

Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a v nadväznosti na § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(táto Zmluva o úvere ďalej len „Zmluva“)

Číslo zmluvy: 405/914/2013

FO

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Veriteľ:

Názov: **Štátny fond rozvoja bývania**
Miesto sídla: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31749542
Zastúpený: Ing. Dana P i š t o v á,
riaditeľka Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: www.sfrb.sk

(ďalej len „Veriteľ“)

a

Dlžník 1:

Meno, priezvisko, titul: Zuzana Š v o n d r o v á
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého bydliska:
Ulica a číslo domu:
PSČ:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Dlžník 2:

Meno, priezvisko, titul: Michal Š v o n d r a
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého bydliska:
Ulica a číslo domu:
PSČ:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(Dlžník 1 a Dlžník 2 spoločne ďalej len „Dlžník“)
(Veriteľ a Dlžník spoločne ďalej len „Strany“)

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Výška úveru:	25 000,00 EUR
Účel poskytnutia úveru:	Výstavba bytu v rodinnom dome
Kód účelu:	U240
Úroková sadzba:	3,5 % p.a. /fiškálny rok =360 dní/
Lehota splatnosti:	30 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky:	112,26 EUR
Názov stavby:	Rodinný dom

Miesto stavby:
Špecifikácia nehnuteľnosti : Byt v rodinnom dome v katastrálnom území,
LV č. na pozemku registra „C/E“ parcela č.
6919/17, 6919/576 (ďalej len „Byt“)
Stavebné povolenie vydané dňa: 7.12.2012
Úradom:
Pod číslom: S/2012/1759-2
Právoplatnosť: 4.1.2013
Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje: Šaľa/ 405
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia): Miroslav Lóži, 04364*10*
Zabezpečenie úveru: Ručenie ručiteľmi

Článok II. Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je poskytnutie Úveru (podľa definície v bode 3.1 Zmluvy) Veriteľom Dlžníkovi, úprava podmienok poskytnutia a splácania tohto Úveru, a úprava iných vzájomných práv a povinností Strán.
- 2.2 Na základe žiadosti Dlžníka č. 914/Ž/2013 zo dňa 19.8.2013 overenej pracovníkom Mestského úradu mesta/obce v Šali, Veriteľ rozhodol o poskytnutí podpory Dlžníkovi podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „ZoŠFRB“) v znení neskorších predpisov, a to vo forme Úveru (podľa definície v bode 3.1 Zmluvy). Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na určený účel a splatiť Úver spolu s úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve.
- 2.3 Strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viacej, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne za všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou. Pod pojmom Dlžník sa v tejto Zmluve rozumie každý z Dlžníkov a porušenie povinnosti jedným z Dlžníkov (alebo okolnosť, ktorá nastala u jedného Dlžníka) postačuje na uplatnenie v Zmluve dohodnutých postupov a sankcií voči všetkým Dlžníkom.

Článok III. Poskytnutie Úveru

- 3.1 Veriteľ týmto poskytuje Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške
25 000,00 EUR (ďalej len „Úver“),
a to po splnení všetkých podmienok uvedených v bode 3.3 Zmluvy a v bodoch 5.2, 5.3 a 5.11 Zmluvy, k úplnej spokojnosti Veriteľa.
- 3.2 Veriteľ poskytne Úver Dlžníkovi na novozriadený úverový účet (ďalej len „Účet“) v banke určenej Veriteľom, ktorá bude spravovať uvedený úverový Účet k poskytnutému Úveru (ďalej len „Banka“). Dlžník nie je oprávnený žiadnym spôsobom alebo formou nakladať s Účtom a/alebo s prostriedkami na Účte alebo ich časťou (inak ako v Zmluve stanoveným spôsobom). Účet slúži výlučne na čerpanie Úveru spôsobom stanoveným v tejto Zmluve a v súlade s dohodou medzi Veriteľom a Bankou. Veriteľ a Banka nie sú povinní oboznámiť Dlžníka s podmienkami vedenia, správy a nakladania s Účtom a/alebo s obsahom uvedenej dohody medzi Veriteľom a Bankou o vedení, správe a/alebo nakladaní s Účtom.
- 3.3 Veriteľ sa zaväzuje zabezpečiť otvorenie Účtu v Banke a pripísanie istiny Úveru na tento Účet, a to najneskôr do **45** dní po riadnom, včasnom a úplnom doručení Veriteľovi všetkých požadovaných dokladov preukazujúcich zabezpečenie Úveru k spokojnosti Veriteľa podľa

bodú 5.2, bodú 5.3 a bodú 5.11 Zmluvy. Majiteľom Účtu je Veriteľ, a Účet je pre lepšiu identifikáciu označený menom Dlžníka, pričom Dlžník nemá žiadne práva a nároky ohľadne Účtu, ak táto Zmluva nestanovuje inak. Veriteľ bezodkladne oznámi Dlžníkovi otvorenie Účtu v Banke.

Článok IV. Účel Úveru a jeho čerpanie

- 4.1 Úver sa poskytuje na účely riadnej výstavby a kolaudovania Bytu špecifikovaného v čl. I Zmluvy v rodinnom dome (ďalej len „**Výstavba Bytu**“).
- 4.2 Dlžník je povinný uskutočniť Výstavbu Bytu v lehote najviac **24 mesiacov** odo dňa otvorenia Účtu v Banke (ďalej len „**Lehota**“). Dlžník je ďalej povinný zabezpečiť právoplatný vklad vlastníckeho práva k tomuto Bytu v lehote do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. V prípade nesplnenia týchto povinností v rámci Lehoty je Veriteľ oprávnený postupovať podľa čl. 9.2 Zmluvy.
- 4.3 Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky Úveru na Účte spôsobom stanoveným v bode 4.5 a 4.7 Zmluvy výlučne počas Lehoty (uvedenej v bode 4.2 Zmluvy). Po uplynutí Lehoty nie je Dlžník oprávnený čerpať prostriedky Úveru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ táto Zmluva nestanovuje inak v bode 4.4 Zmluvy.
- 4.4 V prípade, ak sa tak Veriteľ rozhodne na základe vlastného slobodného uváženia, môže Veriteľ predĺžiť Lehotu podľa bodu 4.2 Zmluvy maximálne o 3 mesiace, v rámci ktorých primerane platí bod 4.3 Zmluvy.
- 4.5 Čerpanie Úveru z Účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Pri čerpaní prostriedkov z Účtu je Dlžník povinný predložiť poverenému pracovníkovi príslušného mestského úradu za účelom kontroly faktúry, súpis vykonaných prác alebo dodávok, zapísaných v stavebnom denníku a iné potrebné a dôveryhodné doklady. Faktúra musí byť predložená pracovníkovi mestského úradu najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom jej splatnosti. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka alebo ním písomne splnomocnenou osobou (s úradne overeným podpisom), ďalej podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru, ako aj podpisom a pečiatkou oprávneného pracovníka príslušného mestského úradu. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacej strán, musí byť každá strana faktúry podpísaná tak Dlžníkom, ako aj stavebným dozorom a oprávneným pracovníkom mestského úradu, a to vrátane príloh k faktúre. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškaním.
- 4.6 Každá faktúra predložená podľa bodu 4.5 Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov. Najmä (ale nie len) identifikačné údaje Dlžníka a zhotoviteľa/dodávateľa, bankové spojenie zhotoviteľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum zdaniteľného plnenia, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane, základ dane a výšku dane. Dlžník môže predložiť aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované zákonmi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka, pokiaľ nie je v českom jazyku.
- 4.7 Čerpanie prostriedkov z Účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Poverený pracovník príslušného mestského úradu schváli Dlžníkom predložené podklady podľa bodu 4.5 Zmluvy a vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi. Veriteľ skontroluje mestským úradom predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok a následne vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. Banka následne do dvoch (2) pracovných dní vykoná úhradu schválenej faktúry bezhotovostným prevodom. V prípade nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neposkytne súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru a Dlžníkovi písomne oznámi dôvod zamietnutia. Písomná forma sa považuje za dodržanú aj v prípade, ak bude oznámenie urobené prostredníctvom e-mailu.
- 4.8 Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z.

o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a inými predpismi. Nič v tejto Zmluve sa nevykladá spôsobom, že by to mohlo predstavovať alebo mať za následok porušenie, nedodržanie, obchádzanie alebo iné neplnenie povinností, úloh alebo iných náležitostí uvedených predpisov Veriteľom alebo Bankou.

Článok V. Zabezpečenie Úveru

- 5.1 Strany sa dohodli na nasledovnom zabezpečení poskytnutého Úveru.
- 5.2 V súlade s ustanovením § 151mb a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov, je návratnosť Úveru zabezpečená prvoradým záložným právom (t.j. záložným právom s prvým poradím rozhodujúcim na uspokojenie pohľadávky Veriteľa) v prospech Veriteľa, a to k celému Bytu vrátane jeho príslušenstva, k všetkým pozemkom zastavaným rodinným domom, k príľahlým pozemkom patriacim k rodinnému domu, ako aj k pozemkom tvoriacim prístupovú cestu k rodinnému domu z verejne prístupných cestných komunikácií (ďalej len „**Záložná zmluva**“). V prípade pochybností určí Veriteľ nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom záložného práva podľa predchádzajúcej vety. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne 1,5-násobku Úveru po kolaudácii, pričom v prípade odchovancov detského domova je hodnota zabezpečenej pohľadávky dohodnutý vo výške poskytnutého Úveru.
- 5.3 Dlžník predloží Veriteľovi originál Záložnej zmluvy a právoplatného rozhodnutia správy katastra o registrácii tohto záložného práva v katastri nehnuteľností v prospech Veriteľa v prvom rade (na prvom mieste) v lehote 90 kalendárnych dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k Bytu, avšak najneskôr do 27 mesiacov od uzavretia Zmluvy, inak je Veriteľ oprávnený postupovať podľa bodu 9.2 Zmluvy. Originál alebo overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva s vyznačenou pečiatkou príslušnej správy katastra doručí Dlžník Veriteľovi do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Vznik záložného práva v prospech Veriteľa preukáže Dlžník doručením Výpisov z listu vlastníctva s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa.
- 5.4 Dlžník je povinný na výzvu Veriteľa doplniť predložené doklady podľa bodu 5.2 a 5.3 Zmluvy ďalšími listinami a inými dokladmi požadovanými Veriteľom, ktorými bude preukázané dostatočné zabezpečenie Úveru k spokojnosti Veriteľa, inak nie je Veriteľ povinný poskytnúť Úver, a je oprávnený postupovať podľa čl. 9.2 Zmluvy.
- 5.5 Dlžník sa zaväzuje zabezpečiť, aby sa počas trvania Zmluvy bez súhlasu Veriteľa nezriadilo v prospech tretej osoby ďalšie záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré majú byť založené v prospech Veriteľa podľa bodu 5.2 Zmluvy.
- 5.6 Poplatky a ostatné náklady spojené so zabezpečením Úveru k spokojnosti Veriteľa znáša Dlžník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.
- 5.7 Veriteľ je oprávnený v priebehu trvania Zmluvy prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia Úveru a Dlžník je povinný na požiadanie Veriteľa doplniť zabezpečenie Úveru vo Veriteľom požadovanej výške, inak je Veriteľ oprávnený postupovať podľa čl. 9.2 Zmluvy.
- 5.8 Dlžník môže zriadiť v prospech Veriteľa záložné právo aj počas realizácie stavby Bytu na rozostavaný Byt (príp. rozostavaný rodinný dom) za predpokladu, že sú na to splnené podmienky určené katastrálnym zákonom alebo iným právnym predpisom. V takom prípade predloží Dlžník Veriteľovi na podpis záložnú zmluvu, znalecký posudok, list vlastníctva so zapísanou rozostavanou stavbou a ostatné potrebné doklady.
- 5.9 Ak Dlžník neuspokojí zabezpečené pohľadávky zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva. Predovšetkým vznikne v takom prípade Veriteľovi právo na predaj založených nehnuteľností na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka (v spojení so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov), alebo právo naložiť s nehnuteľnosťami priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m

- ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlžník sa zaväzuje spolupracovať a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľom pri výkone záložného práva a aby nevykonali žiadne opatrenia, ktorými by bránili uplatneniu nárokov Veriteľa, vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 5.10 Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom založených nehnuteľností, tretím osobám a/alebo užívateľom bytov alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so založenými nehnuteľnosťami, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne uvedené v tejto Zmluve. Najmä nie je Veriteľ povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 5.11 V súlade s Obchodným zákonníkom je návratnosť Úveru ďalej zabezpečená ručením tretích osôb, ktoré v písomnom ručiteľskom vyhlásení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, vyhlasujú, že sa dobrovoľne, slobodne a vážne rozhodli prijať povinnosť uspokojiť záväzok Dlžníka voči Veriteľovi. Podpísané ručiteľské vyhlásenie je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi pre otvorenie Účtu. Ručiteľský záväzok splnením povinnosti Dlžníka zriadením záložného práva na novonadobudnutý Byt zaniká, veriteľ zašle ručiteľom kvitanciu o zániku ručiteľského záväzku. Veriteľ v prípade, že Dlžník nespláca Úver alebo iné záväzky riadne a včas, vyzve ručiteľov na plnenie záväzku namiesto Dlžníka.

Článok VI.

Splácanie Úveru

- 6.1 Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi istinu Úveru, úroky, iné príslušenstvo Úveru a prípadné peňažné sankcie pravidelnými mesačnými splátkami na splátkový účet oznámený písomným listom Dlžníkovi (ďalej len „**Splátkový účet**“). Splátka istiny Úveru, (prípadný) úrok, (prípadný) úrok z omeškania a iné platby podľa tejto Zmluvy musia byť pripísané na Splátkový účet najneskôr do 15. dňa v každom kalendárnom mesiaci počas celej lehoty splácania Úveru.
- 6.2 Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť do 15. dňa v mesiaci nasledujúcom po dni otvorenia Účtu v Banke. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru je Bankou účtované dňom otvorenia Účtu v Banke.
- 6.3 Úver bude poskytnutý a splácaný v mene Euro; v mene Euro sa budú platiť aj všetky iné platby súvisiace s Úverom, ak nebude dohodnuté inak písomnou formou medzi Veriteľom a Dlžníkom. Ak pred úplným splatením Úveru nahradí menu Euro ako zákonnú menu iná mena, sa všetky platby v Eurách po dátume tohto nahradenia budú platiť v novej mene, a to použitím výmenného kurzu stanovenom všeobecne záväzným právnym predpisom Slovenskej republiky. Strany nie sú za týmto účelom povinné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, ak príslušný predpis nestanovuje inak.
- 6.4 V prípade, že akákoľvek splátka istiny Úveru, úroku, úroku z omeškania, alebo iná platba nebude k 15. dňu daného mesiaca pripísaná na Účet, prípadne iba čiastočne, bude chýbajúca časť platby úročená úrokom z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 6.5 Prvá až **359** (predposledná) splátka istiny Úveru je vo výške **112,26** EUR, za predpokladu, že nedôjde k omeškaniu so splatením akejkoľvek splátky Úveru, a/alebo k inému porušeniu Zmluvy zo strany Dlžníka, čo by mohlo mať za následok zmenu výšky splátky Úveru.
- 6.6 Posledná splátka istiny Úveru predstavuje zostatok dlhu a jej výšku oznámi Veriteľ Dlžníkovi bezprostredne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky istiny Úveru zo strany Dlžníka.
- 6.7 V prípade, ak Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať istinu Úveru a/alebo jeho príslušenstvo, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo o uzavretie dohody o inom splátkovom kalendári (ako je uvedený v bode 6.1 až 6.6 Zmluvy), môže Veriteľ uzavrieť s Dlžníkom dohodu o inom splátkovom kalendári, prípadne môže povoliť odklad splácania istiny Úveru a/alebo jeho príslušenstva.
- 6.8 Úroky z omeškania, prípadné zmluvné pokuty a/alebo iné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy sa uhrádzajú na mesačnej báze spolu s istinou Úveru podľa bodu. 6.1 Zmluvy, alebo k dátumu určenom Veriteľom.

- 6.9 Akákoľvek platba alebo úhrada Dlžníka sa započíta najprv na úroky (a to najskôr na prípadné úroky z omeškania, a potom na úroky z istiny Úveru), potom na splácanie istiny Úveru, a potom na iné záväzky Dlžníka voči Banke; a to prednostne na najskôr splatné úroky z omeškania, úroky z istiny, časti istiny Úveru a iné záväzky.
- 6.10 Dlžník nie je oprávnený započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči Veriteľovi a/alebo Banke a pohľadávku Veriteľa a/alebo Banky voči Dlžníkovi.
- 6.11 Akékoľvek platby podľa tejto Zmluvy vykoná Dlžník bez zrážky daní alebo iných platieb a odvodov, ibaže vykonanie daňovej alebo inej zrážky je uložené právnym predpisom. V takom prípade je Dlžník povinný Veriteľovi zaplatiť dodatočnú platbu v takej výške, aby Veriteľ obdržal toľko, koľko by dostala, ak by Dlžník uvedenú daňovú alebo inú zrážku nevykonával.
- 6.12 Všetky sumy podľa tejto Zmluvy sa rozumejú bez daní z pridanej hodnoty alebo inej daní. Ak by sa v priebehu trvania Zmluvy uplatnila daň z pridanej hodnoty alebo iná daň, tak je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi okrem platieb, ktoré je povinný uhradiť podľa Zmluvy, aj daň z pridanej hodnoty alebo inú daň vo výške stanovenej zákonom.

Článok VII.

Povinnosti a vyhlásenia dlžníka

- 7.1 Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností pri uskutočnení Výstavby Bytu voči Veriteľovi plniť predovšetkým tieto povinnosti:
- a) použiť Úver výlučne na účel uskutočnenia Výstavby bytu v rodinnom dome;
 - b) vykonať výstavbu Bytu v rodinnom dome v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením k ohláseniu stavebných úprav, schválenou projektovou dokumentáciou overenou príslušným stavebným úradom a Veriteľom schváleným rozpočtom.
- Porušením akejkoľvek povinnosti podľa tohto bodu je Veriteľ oprávnený postupovať podľa článku IX bod 9.2 Zmluvy.
- 7.2 Dlžník je povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hradiť len také práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte, prípadne v zmluve o dielo, a sú skutočne vykonané a dodané. Dlžník je povinný zabezpečiť si odborný stavebný dozor na vlastné náklady a riziko. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu spôsobu a formy užívania Bytu počas platnosti Zmluvy v súlade so ZoŠFRB.
- 7.3. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Byt je Dlžník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo Veriteľovi a príslušnému pracovníkovi mestského úradu, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- 7.4 Veriteľ súhlasí, aby prípadné zmeny použitých materiálov alebo technických riešení, ktorými nedôjde k zhoršeniu technických parametrov Bytu, k podstatným zmenám projektového riešenia, ani ku zvýšeniu oprávnených nákladov stavby Bytu na návrh Dlžníka overil a podľa posúdenia odsúhlasil príslušný pracovník mestského úradu. Súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa projektu stavby Bytu. K predmetnej žiadosti mestský úrad vydá stanovisko, ktoré zašle na vedomie Veriteľovi. Veriteľ podľa potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien.
- 7.5 Dlžník nie je oprávnený rozostavaný Byt odpredať, previesť alebo inak scudziť, zaťažiť vecným právom (najmä ale nie len záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou), alebo inak s ním nakladať. Dlžník nie je oprávnený počas piatich (5) rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Byt odpredať, previesť alebo inak scudziť, zaťažiť vecným právom (najmä ale nie len záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou), alebo inak s ním nakladať. Po uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety je dlžník oprávnený Byt previesť na tretie osoby alebo inak scudziť len po predchádzajúcom súhlase Veriteľa, porušením tejto povinnosti je Veriteľ oprávnený uplatniť voči Dlžníkovi sankcie podľa 9.2 tejto Zmluvy.
- 7.6 Všetky zmeny týkajúce sa Dlžníka (najmä, ale nie len rozvod Dlžníka, opätovné uzavretie manželstva Dlžníkom, iná zmena osobného stavu Dlžníka, vysporiadanie bezpodielového

- vlastníctva manželov, zmena údajov o Dlužníkovi uvedené v záhlaví Zmluvy), Úveru, schopnosti jeho splácania (najmä, ale nie len hroziaca platobná neschopnosť alebo predĺženosť Dlužníka, spory týkajúce sa Dlužníka), Bytu a/alebo Výstavby Bytu (zmeny súvisiace s Výstavbou Bytu a pod.), je Dlužník povinný vopred oznámiť Veriteľovi prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy a/alebo vyhlásiť okamžitú splatnosť celého Úveru s príslušenstvom (zrýchlené splatenie Úveru) podľa vlastnej voľby, pričom Dlužník znáša všetku škodu, ktorá Veriteľovi vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.
- 7.7 Dlužník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy, na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 7.8 Dlužník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen Výstavby Bytu a schváleného rozpočtu Bytu v rodinnom dome.
- 7.9 Dlužník je povinný do 30 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva k Bytu, poistiť ho voči živelným pohromám a vinkulovať poistné plnenie v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Byt musí byť poistený po celú dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou. V prípade poistnej udalosti, ak je škoda na majetku vyššia ako 3.300 €, je Dlužník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poistnej zmluvy počas trvania zmluvného vzťahu alebo zmena poistnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie zmluvy.
- 7.10 Dlužník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že disponuje všetkými súhlasmi a povoleniami na výkon svojej činnosti, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v prípadnom účtovníctve Dlužníka.
- 7.11 Dlužník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že uzavretie tejto Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich neprestavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlužníka. Dlužník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky ktoré sú nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 7.12 Všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlužníkom v priebehu dojednávania a uzavretia Zmluvy sú úplne, pravdivé a nezavádzajúce.
- 7.13 Dlužník vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, a že takéto spory alebo konania ani nehrozia.
- 7.14 Dlužník vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je v úpadku, že nenastala povinnosť vyhlásiť (malý) konkurz alebo dať návrh na reštrukturalizáciu, a že takýto postup ani nehrozí.
- 7.15 Dlužník súhlasí so spracúvaním jeho osobných údajov pre potreby Veriteľa podľa zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Dlužník súhlasí s tým, že Veriteľ môže spracúvaním osobných údajov podľa prvej vety tohto bodu poveriť tretiu osobu.
- 7.16 Pre prípad smrti Dlužníka sa Strany dohodli, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Dlužníka a to vo veľkosti ich dedičských podielov, ak sa s Veriteľom nedohodnú inak.

Článok VIII.

Doručovanie oznámení

- 8.1 Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa), ktorá je adresovaná Dlužníkom, zasiela Veriteľ poštou, a to doporučenou zásielkou s doručenkou na adresu sídla Dlužníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo v Obchodnom registri. Ak Dlužník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlužník zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa tento tretí deň za deň doručenia, i keď sa Dlužník o uložení nedozvedel.
- 8.2 Namiesto poštového styku súhlasí Dlužník s tým, že mu Veriteľ bude bežné oznámenia zasielať aj e-mailom na e-mailovú adresu, ak ju Dlužník uviedol v žiadosti. Potvrdenie o doručení e-mailovej správy sa nevyžaduje.

Článok IX.

Prípady porušenia Zmluvy a následky

- 9.1 Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu nastala skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, najmä (ale nie len) ak,
- a) Dlžník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
 - b) dôjde k prekročeniu Lehoty;
 - c) Dlžník neuhradí 3 alebo viac splátok Úveru;
 - d) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu Bytu alebo kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru, poverenými osobami;
 - e) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie o poskytnutí Úveru, a to najmä (ale nie len) dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a pod.;
 - f) Dlžník v nepredloží v určenej lehote doklady podľa bodov 5.2 až 5.4, a bodu 5.11 Zmluvy;
 - g) Dlžník nezabezpečí poistenie Bytu podľa bodu 7.9 a bodu 10.2 Zmluvy;
 - h) Dlžník nezabezpečí a/alebo poruší vinkuláciu poistného plnenia na účely zabezpečenia Úveru podľa bodu 10.2 Zmluvy;
 - i) Dlžník opakovane porušuje platobnú disciplínu;
 - j) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Banky voči Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy;
 - k) Veriteľ a/alebo Banka zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka alebo jeho spoločníkov, platobná neschopnosť Dlžníka, hroziaci konkurz alebo likvidácia, nariadenie exekúcie, zákaz činnosti a/alebo podnikania Dlžníka atď.);
 - l) Dlžník v rámci úverového procesu neoznámil Veriteľovi a/alebo Banke skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
 - m) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
 - n) Dlžník poruší svoju povinnosť nepreviesť Byt v rodinnom dome, na ktorý bol poskytnutý Úver, na tretiu osobu, nezmeniť účel užívania Bytu a ostať jeho výlučným vlastníkom až do splatenia celého Úveru s príslušenstvom;
 - o) Dlžník nesplní a/alebo nepreukáže splnenie svojej povinnosti zabezpečiť zriadenie záložného práva v prospech Veriteľa podľa čl. 5 Zmluvy v lehote určenej v Zmluve;
 - p) Dlžník nedoplní zabezpečenie Úveru počas trvania zmluvného vzťahu podľa bodu 5.7 Zmluvy;
 - q) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia,

tak je Veriteľ oprávnený podľa vlastného uváženia prijať niektoré z opatrení (jedno alebo viacero z nich) uvedené v bode 9.2 tohto článku.

- 9.2 Opatrenia Veriteľa v prípade porušenia zmluvných podmienok uvedených v bode 9.1 tejto zmluvy sú nasledovné:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú dobu Úveru a čas jeho splácania zostávajúcu časť Úveru vrátane príslušenstva, vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení, za splatnú, pričom Dlžník je povinný túto dlžnú čiastku vrátane príslušenstva uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyhlásenia,
 - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru,
 - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru,

- d) odstúpiť od Zmluvy alebo túto vypovedať,
- e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa.

9.3 Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **30** dní od odstúpenia alebo iného ukončenia Zmluvy celú Veriteľom určenú aktuálnu nesplatenú istinu Úveru, aktuálne úroky ku dňu ukončenia Zmluvy, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu a prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.

Článok X.

Zmluvná pokuta a poplatky

- 10.1 Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu bol už otvorený Účet avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. Dlžník je však povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,00 EUR. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. Strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior), ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu atď.
- 10.2 Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,00 EUR v prípade zániku poistnej zmluvy na Byt a/alebo zániku vinkulácie poistného plnenia podľa bodu 7.9, Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, vrátane škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
- 10.3 V prípade, ak dôjde k prekročeniu Lehoty, je Veriteľ oprávnený zvýšiť úrokovú sadzbu Úveru, za každých aj začatých 6 mesiacov po prekročení Lehoty o 0,5 % p. a. pre celý zostatok Úveru, a to až do výšky 9 % p. a. Tým nie je dotknuté právo Veriteľa postupovať alternatívne podľa bodu 9.2 Zmluvy.
- 10.4 V prípade, že Veriteľ odstúpil od Zmluvy z dôvodu uvedeného v článku IX. bod 9.1. písm. n) Zmluvy, postupuje Veriteľ podľa zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, v znení neskorších predpisov. V takomto prípade je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka aj zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 10.5 Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 5 % z nesplatennej istiny Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných podmienok. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, vrátane škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
- 10.6 Dlžník berie na vedomie, že všetky náklady spojené s vymáhaním pohľadávky Veriteľa súvisiacej priamo alebo nepriamo so Zmluvou znáša Dlžník, a to bez akejkoľvek náhrady zo strany Veriteľa.

Článok XI.

Náhrada škody

V prípade, že Dlžník svojím konaním spôsobí Veriteľovi škodu alebo inú ujmu, najmä, ale nie len, uvedením do omylu uvádzaním nepravdivých alebo skreslených údajov v žiadosti o poskytnutie podpory, predložením nepravdivých dokladov, zmenou účelu použitia Úveru, je Veriteľ oprávnený žiadať náhradu škody, ktorá mu konaním Dlžníka vznikne. Tým nie sú dotknuté iné nároky Veriteľa a/alebo Banky.

Článok XII.

Predčasné splatenie Úveru a mimoriadne splátky Úveru

- 12.1 Dlžník môže pred dohodnutou lehotou splatnosti splatiť Úver alebo len jeho časť len po predchádzajúcom písomnom súhlase Veriteľa za podmienky dodržania predchádzajúcej riadnej platobnej disciplíny. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku pohľadávky na splatenie istiny Úveru alebo jej časti a stanoví pevný termín úhrady.
- 12.2 Dlžník môže realizovať aj mimoriadne splátky Úveru (maximálne dvakrát (2) ročne, minimálne vo výške 1.500,- EUR pre každú mimoriadnu splátku), o čom je povinný vopred písomne informovať Veriteľa, a to aspoň **30** dní pred plánovanou mimoriadnou úhradou splátky Úveru. Po úhrade mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi písomné oznámenie, v ktorom podľa vlastnej úvahy Veriteľa bude určené buď skrátenie termínu splatenia celého Úveru, alebo bude upravená výška mesačných splátok istiny Úveru.

Článok XIII.

Záverečné ustanovenia

- 13.1 Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 13.2 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 vyhotovenia, mestský úrad a Dlžník po jednom vyhotovení.
- 13.3 Zmluvu je možné meniť len číselnými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Stranami.
- 13.4 Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
- 13.5 Žiadne opomenutie, zámerné nevyužitie, neuplatnenie, neskoré uplatnenie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo súvisiaceho práva alebo nároku.
- 13.6 Nadpisy v tejto Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a jej akejkolvek prílohy, je rozhodujúca Zmluva. V prípade rozporu medzi čl. I Zmluvy a článkami II. až XIII. Zmluvy, platia prednostne články II. až XIII. Zmluvy.
- 13.7 Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv voči Dlžníkovi, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 13.8 Práva a povinnosti Strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä zákonom č. 513/1991 Zb., Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, a zákonom č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy.
- 13.9 Ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Strany sa dohodli, že takéto ustanovenia nahradia novými ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu neplatných, neúčinných alebo nevymáhateľných ustanovení Zmluvy. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 13.10 Dlžník podpisom tejto Zmluvy čestne prehlasuje, že nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám.
- 13.11 Strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 13.12 Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splatením všetkých pohľadávok Veriteľa súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou.

13.13 Strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Bratislava, dňa :

.....
Ing. Dana Pištová
riaditeľka ŠFRB
/pečiatka a podpis/

.....
Zuzana Švondrová
podpis dlžníka
/overenie podpisu/

.....
Michal Švondra
podpis dlžníka
/overenie podpisu/

V dňa

Ručiteľské vyhlásenie
v zmysle § 303 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov
/ďalej len ObZ/

Ručitelia týmto neodvolateľne vyhlasujú voči Veriteľovi, že uspokojia všetky peňažné záväzky Dlžníka /Dlžníkov/, ktoré pre nich vyplývajú z tejto úverovej zmluvy č. 405/914/2013, ako aj záväzky, ktoré im vzniknú v budúcnosti /napr. odstúpením od zmluvy a pod./, ak Dlžník, príp. Dlžníci tieto záväzky nesplní/nesplnia voči Veriteľovi riadne a včas.

Ručiteľ 1:

Priezvisko, meno, titul: Švondra Juraj
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého bydliska:
Ulica, číslo domu:
PSČ:

V dňa.....

.....
Švondra Juraj
podpis ručiteľa 1
/overenie podpisu/

Ručiteľ 2:

Priezvisko, meno, titul: Švondra Michal
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého bydliska:
Ulica, číslo domu:
PSČ:

V dňa.....

.....
Švondra Michal
podpis ručiteľa 2
/overenie podpisu/