

Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. f) bod 1. zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)

Číslo Zmluvy: 300/421/2026

POo

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Veriteľ:

Názov:

Štátny fond rozvoja bývania

Adresa sídla:

Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37

IČO:

31 749 542

Štatutárny orgán:

Ing. Milan Lipka,
generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania

Webové sídlo:

www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“)

a

Dlžník:

Názov obce:

Obec Zemianske Podhradie

Adresa sídla:

Zemianske Podhradie 138, 913 07 Zemianske Podhradie

IČO:

00699098

Štatutárny orgán:

Miroslav Zámečník, starosta obce

Email:

(ďalej ako „Dlžník“)

(Veriteľ a Dlžník spoločne ďalej ako „Zmluvné strany“, jednotlivito „Zmluvná strana“)

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Maximálna výška Úveru:

340 170,00 EUR

Účel poskytnutia Úveru:

**Obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej
výstavbu a užívanie nájomného bytu výstavbou technickej
vybavenosti**

Kód účelu:

U 6103

Adresa

Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón

0850 606 308

IČO

31749542

E-mail

info@sfrb.sk

Web

www.sfrb.sk

Úroková sadzba:	1 % p. a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní
Lehota splatnosti Úveru:	40 rokov od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený Čerpací účet
Výška Anuitnej splátky Úveru:	862,38 EUR (presnú výšku určí Veriteľ po skončení splácania Splátok úrokov Úveru v zmysle Článku VIII. Zmluvy)
Názov stavby:	Obytný komplex Zemianske Podhradie - technická vybavenosť pre nájomné byty
Miesto stavby:	Zemianske Podhradie
Stavebné povolenie vydané dňa:	01.09.2025
Označenie stavebného úradu:	Obec Bošáca
Pod číslom:	Boš/756/2025/4786-Ch
Právoplatnosť:	13.10.2025
Stavebné povolenie vydané dňa:	09.03.2026
Označenie stavebného úradu:	Obec Bošáca
Pod číslom:	Boš/605/2026/1127-Ch - Upovedomenie o oprave chyby
Stavebné povolenie vydané dňa:	22.08.2025
Označenie stavebného úradu:	Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom
Pod číslom:	OU-NM-OSZP-2025/007976-013
Právoplatnosť:	06.10.2025
Okres/kód okresu, kde sa Výstavba Technickej vybavenosti realizuje:	Nové Mesto nad Váhom/304
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. František Bagin, 00172
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti/Banková záruka
Obstarávací náklad:	473 739,68 EUR

Článok II. Definícia pojmov

- 2.1.** Zmluvné strany sa dohodli na týchto v Zmluve používaných skratkách za účelom lepšej prehľadnosti a zjednodušenia vzájomnej komunikácie:
- Banka** – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., IČO: 00 682 420.
- Úver** – štátna podpora poskytnutá vo forme úveru v maximálnej výške a na účel uvedený v Článku I. Zmluvy.
- Čerpací účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver v zmysle Zmluvy, najmä za podmienok uvedených v Článku VI. Zmluvy. Tento účet vedie Banka a je určený výlučne pre čerpanie Úveru na základe podmienok stanovených Zmluvou. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ.
- Splátkový účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník spláca Úver podľa Článku VIII. Zmluvy. Tento účet vedie Banka a je určený výlučne pre splácanie Úveru spolu so

všetkým jeho príslušenstvom, ako aj s prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle Zmluvy. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ.

Lehota splatnosti Úveru – lehota splatnosti Úveru uvedená v Článku I. Zmluvy.

Lehota čerpania Úveru – lehota, ktorá plynie odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu do vyčerpania celého Úveru, najdlhšie do 3 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia.

Lehota splácania Úveru – lehota, počas ktorej Dlžník spláca Anuitné splátky Úveru.

Anuitná splátka Úveru – mesačná splátka Úveru, ktorou Dlžník spláca Veriteľovi Úver v Lehote splatnosti Úveru na Splátkový účet Dlžníka.

Splátka úrokov Úveru – mesačná splátka zmluvných úrokov, ktorá bude vypočítaná z vyčerpanej časti Úveru s použitím úrokovej sadzby určenej v Článku I. tejto Zmluvy. Splátku úrokov Úveru spláca Dlžník v období od prvého dňa čerpania Úveru do vyčerpania celého Úveru, najviac však do 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu.

Nesplatená časť Úveru – suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny Úveru poskytnutého na základe Zmluvy a nesplateného príslušenstva Úveru (predovšetkým zmluvného úrok a úrokov z omeškania), nesplatených zmluvných pokút a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov.

Pracovník OÚ – príslušný pracovník okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby v zmysle § 15 ods. 1 písm. b) ZoŠFRB.

Nájomný byt – nájomný byt nachádzajúci sa v Budove, na obstaranie ktorého má byť poskytnutá podpora vo forme úveru na základe zmluvy o úvere uvedenej v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy a ktorý má počas dohodnutej doby nájomný charakter.

Pozemok – pozemok alebo pozemky, na ktorých sa nachádza/bude nachádzať Rozostavaná stavba/Budova a Technická vybavenosť a ktoré sú predmetom záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy.

Rozostavaná stavba – stavba Budovy zapísaná v katastri nehnuteľností, z ktorej znaleckého posudku je zrejmé stavebno-technické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia.

Nehnuteľnosť – Nájomný byt/Budova, resp. Rozostavaná stavba spolu s Pozemkom.

Iná nehnuteľnosť – nehnuteľnosť, ktorá nie je Nehnuteľnosťou a je predmetom záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy.

Prístupová cesta – pozemok, cez ktorý je zabezpečený prístup k Pozemku/Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe/Budove z pozemnej komunikácie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Technická vybavenosť – technickou vybavenosťou sa rozumie verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vybudovaná pri obstarávanom nájomnom byte vrátane prízjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie, garážové stojisko určené ako priestor v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome na odstavenie motorového vozidla, ak ide o priestor, ktorý je určený na užívanie spolu s Nájomným bytom a nachádza sa v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo v samostatnej budove umiestnenej na spoločnom pozemku s bytovým domom alebo polyfunkčným domom alebo na pozemku susediacom s pozemkom s bytovým domom alebo polyfunkčným domom.

Výstavba Technickej vybavenosti – výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované v súlade s projektovou dokumentáciou a stavebným povolením v zmysle Článku I. Zmluvy, ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 ods. 1 písm. f) bod 1. ZoŠFRB pri zachovaní podmienok v § 14a ZoŠFRB.

Obstarávací náklad – cena Výstavby Technickej vybavenosti, vrátane DPH. Do Obstarávacieho nákladu je možné započítať cenu projektovej dokumentácie. Cena Pozemku a nebytového priestoru v Budove sa do Obstarávacieho nákladu nezapočíta. Do Obstarávacieho nákladu sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku alebo kanalizačnú prípojku, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacom náklade obstarania Nájomného bytu.

Účet pre úhrady DPH – účet Dlžníka, na ktorý môže Veriteľ v zmysle Zákona o DPH a v zmysle podmienok Zmluvy poukázať úhradu dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Tento účet je určený výlučne pre úhradu DPH za účelom jej odvedenia Dlžníkom do štátneho rozpočtu.

Neoprávnené čerpaný Úver – Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňal podmienky na poskytnutie a/alebo čerpanie Úveru v zmysle ZoŠFRB, alebo ak Dlžník použil Úver v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve, alebo ak Dlžník čerpal Úver v rozpore so Zmluvou.

Zhotoviteľ/Dodávateľ – subjekt, ktorý na základe Veriteľom schválenej Zmluvy o dielo realizuje Výstavbu Technickej Vybavenosti.

Zmluva o dielo – zmluva uzatvorená medzi Dlžníkom ako objednávateľom a Zhotoviteľom/Dodávateľom, pričom cena Výstavby technickej vybavenosti je čiastočne alebo úplne hrazená z finančných prostriedkov Úveru poskytnutého na základe Zmluvy.

Duplicitné financovanie – čiastočné alebo úplné financovanie tých istých častí Výstavby Technickej vybavenosti z viacerých zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

Stavebné povolenie – právoplatné povolenie na stavbu, resp. ohlásenie stavby v zmysle platných právnych predpisov.

Rozhodnutie – rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva k Zálohu v prospech Veriteľa.

Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania stavby Nájomného bytu/Budovy v zmysle platných právnych predpisov.

Trvanie úverového vzťahu – doba odo dňa účinnosti Zmluvy do zániku všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.

Záložná zmluva – zmluva, ktorej predmetom je zriadenie záložného práva k Zálohu na zabezpečenie peňažných pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z Úveru.

Záloh – nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva podľa Záložnej zmluvy.

Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka, na základe ktorého banka určená Dlžníkom vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota Bankovej záruky bude maximálne do výšky maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy.

Obchodný zákonník – zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Občiansky zákonník – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

ZoŠFRB – zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Vyhláška MDVaRR – Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov.

Stavebný zákon – zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Zákon o dotáciách – zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Zákon o správe majetku štátu – zákon č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zákon o pohľadávkach štátu – zákon č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o rozpočtových pravidlách – zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon proti byrokracii – zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov.

Zákon o DPH – zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí, čerpaní a splácaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **421/2026** zo dňa **17.03.2026** overenej Pracovníkom OÚ **Trenčín**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje použiť Úver v Zmluve stanoveným spôsobom na účel určený v Článku I. a v Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvným úrokom a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.
- 3.3. Zmluva súvisí so:
 - Zmluvou o úvere na účel č. **613 – Obstaranie nájomného bytu výstavbou nájomného bytu v bytovom dome, v polyfunkčnom dome**, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. **420/2026** zo dňa **17.03.2026** overenej Pracovníkom OÚ **Trenčín**.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

- 4.1. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške

= 340 170,00 EUR

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka Čerpací účet a Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní odo dňa riadneho a úplného doručenia všetkých Veriteľom požadovaných dokladov. O otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu bude Veriteľ bezodkladne písomne informovať Dlžníka.

- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlužníkovi Úver bezhotovostným prevodom na Čerpací účet. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver sa považuje za poskytnutý dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú finančné prostriedky vo výške Úveru alokované a vyhradené na Čerpacom účte pre Dlužníka. Dlužník je povinný nakladať s finančnými prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušných právnych predpisov.

Článok V. Účel Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 ods. 1 písm. f) bod 1. (**Obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov výstavbou technickej vybavenosti**) po splnení podmienok uvedených v § 9 a §14a ZoŠFRB.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Vyhláškou MDVaRR, Stavebným zákonom a v prípade poskytnutia dotácie Dlužníkovi na obstaranie Technickej vybavenosti výstavbou aj v súlade so Zákonom o dotáciách.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy vždy na základe písomnej žiadosti Dlužníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**“) predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ. Dlužník berie na vedomie, že Žiadosť o čerpanie, spolu s príslušnými dokumentami, sa nepredkladá priamo Veriteľovi. Čerpanie Úveru je možné až po otvorení Čerpacieho účtu.
- 6.2. Dlužník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru v celej výške uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy jednorazovo alebo postupne na základe viacerých Žiadostí o čerpanie, najviac však do výšky maximálnej výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy. Dlužník uvedie v Žiadosti o čerpanie sumu finančných prostriedkov Úveru, o čerpanie ktorej žiada.
- 6.3. **Čerpanie Úveru sa uskutoční postupným čerpaním.** Maximálna výška čerpaných finančných prostriedkov v jednotlivých fázach čerpania Úveru závisí od súčtu hodnôt zabezpečenia Úveru a úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy Inou nehnuteľnosťou/Nehnuteľnosťou/Bankovou zárukou a súčtu výšky aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov Úveru a úverov poskytnutých na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy.
- 6.4. **Maximálna výška čerpaných finančných prostriedkov v 1. fáze čerpania Úveru sa určí na základe výpočtu podľa vzorca uvedeného v tomto odseku Zmluvy.**

Vzorec na výpočet čerpania finančných prostriedkov Úveru:

$$\frac{H_{RSP}}{1,3} + \frac{H_{IN}}{1,3} + \frac{H_{BZ}}{1} - \check{C}\check{U}_{NB} - \check{C}\check{U}_{TV} - \check{C}\check{U}_P = \text{maximálna výška čerpania finančných prostriedkov}$$

H_{RSP} - hodnota Nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku určená na základe znaleckého posudku. V prípade, že nie je zriadené záložné právo k Nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe alebo Pozemku v prospech Veriteľa, uvedie sa hodnota „0“.

H_{IN} - hodnota Inej nehnuteľnosti určená na základe znaleckého posudku. V prípade, že nie je zriadené záložné právo k Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa, uvedie sa hodnota „0“.

H_{BZ} - hodnota Bankovej záruky. V prípade, že Úver nie je zabezpečený Bankovou zárukou v prospech Veriteľa, uvedie sa hodnota „0“.

ČÚ_{NB} - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na Výstavbu Nájomného bytu. V prípade, ak Dlžník nečerpал finančné prostriedky na tento účel, uvedie sa hodnota „0“.

ČÚ_{TV} - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na obstaranie technickej vybavenosti pre výstavbu Nájomného bytu. V prípade, ak Dlžník nečerpал finančné prostriedky na tento účel, uvedie sa hodnota „0“.

ČÚ_P - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na kúpu Pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie Nájomného bytu. V prípade, ak Dlžník nečerpал finančné prostriedky na tento účel, uvedie sa hodnota „0“.

6.5. Po vyčerpaní finančných prostriedkov určených podľa ods. 6.4. tohto článku Zmluvy Veriteľ umožní Dlžníkovi 2. fázu čerpania Úveru až po splnení nasledovných podmienok:

- i. zápis Rozostavanej stavby a Pozemku do katastra nehnuteľností (ak ešte nie sú zapísané),
- ii. predloženie znaleckého posudku (vyhotovený na vlastné náklady Dlžníka) k Rozostavanej stavbe a Pozemku,
- iii. zriadenie záložného práva na zabezpečenie peňažných pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z Úveru k Rozostavanej stavbe a Pozemku v prospech Veriteľa podľa Článku VII. Zmluvy (ak ešte nie je zriadené).

V prípade, ak Dlžník vyčerpal finančné prostriedky Úveru podľa ods. 6.4. tohto článku Zmluvy a Rozostavaná stavba nie je v takom štádiu rozostavanosti, aby mohla byť zapísaná v katastri nehnuteľností a zároveň, aby mohlo byť zriadené záložné právo k Rozostavanej stavbe v prospech Veriteľa, resp. hodnota Rozostavanej stavby nedosahuje výšku požadovaného čerpania Úveru, Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na zabezpečení Úveru aj Bankovou zárukou v prospech Veriteľa alebo na zriadení záložného práva k Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa. **V 2. fáze čerpania finančných prostriedkov Úveru sa použije výpočet podľa vzorca uvedeného v ods. 6.4. tohto článku Zmluvy.**

6.6. Veriteľ umožní Dlžníkovi každú ďalšiu fázu čerpania Úveru po opätovnom splnení podmienok uvedených v ods. 6.5. ii) - predloženie znaleckého posudku k Pozemku a k Rozostavanej stavbe (v ďalšej fáze rozostavanosti stavby s vyššou hodnotou).

Na čerpanie finančných prostriedkov Úveru v každej ďalšej fáze sa použije výpočet podľa vzorca uvedeného v ods. 6.4. tohto článku Zmluvy.

6.7. Dlžník je povinný predložiť Pracovníkovi OÚ, spolu s každou Žiadosťou o čerpanie, aj originál faktúry, resp. faktúr vystavených Zhotoviteľom/Dodávateľom (Veriteľ neakceptuje zálohové faktúry) a súpis vykonaných prác alebo dodávok materiálu, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady súvisiace s Výstavbou Technickej vybavenosti. Žiadosť o čerpanie s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej doručení od Zhotoviteľa/Dodávateľa, minimálne však 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry.

6.8. Každá faktúra predložená Pracovníkovi OÚ podľa tohto článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, Zákona o DPH a pod. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Zhotoviteľa/Dodávateľa, bankové spojenie Zhotoviteľa/Dodávateľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, názov a miesto Výstavby Technickej vybavenosti, druh práce alebo dodávok

materiálu s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Zhotoviteľ/Dodávateľ platcom DPH, základ dane, výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť spolu s každou Žiadosťou o čerpanie aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EÚ a EHP za predpokladu, že táto bude obsahovať všetky povinné údaje požadované právnymi predpismi Slovenskej republiky a bude úradne preložená do slovenského jazyka osobou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry vyhotovené v českom jazyku. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle tohto odseku Zmluvy a tiež zákonné náležitosti, Veriteľ neumožní čerpanie Úveru až do odstránenia jej nedostatkov.

- 6.9. Každá strana faktúry, vrátane jej príloh, musí byť podpísaná Dlžníkom, Pracovníkom OÚ a stavebným dozorom, prípadne odborným technickým dozorom, ktorý bol schválený Veriteľom a označená odtlačkami ich úradných pečiatok.
- 6.10. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 Zákona o DPH registrovaný pre DPH a súčasne dôjde v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) Zákona o DPH k uplatneniu tuzemského prenosu daňovej povinnosti z poskytovateľa zdaniteľného plnenia na príjemcu, môže Dlžník písomne požiadať Veriteľa o úhradu DPH na Účet pre úhrady DPH, a to výlučne za účelom odvedenia DPH do štátneho rozpočtu a Veriteľ je povinný takejto žiadosti vyhovieť. Dlžník je po vyššie uvedenej úhrade povinný postupovať v zmysle Zákona o DPH. Súčasťou takejto žiadosti musí byť fotokópia faktúry, ktorej sa DPH týka.
- 6.11. Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto článku Zmluvy, vydá súhlas s čerpaním Úveru a následne najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry predloží skontrolované doklady Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, schváli čerpanie Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok Veriteľ neschváli čerpanie Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.
- 6.12. Zmluvné strany sa dohodli, že čerpanie Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Zhotoviteľa/Dodávateľa uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie (s výnimkou postupu podľa ods. 6.10. tohto článku Zmluvy). Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.13. **Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. od podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby (podľa ods. 9.4. Článku IX. Zmluvy).** Veriteľ môže predĺžiť lehotu na čerpanie Úveru na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka. Dlžník je povinný po vyčerpaní celého Úveru najneskôr však po uplynutí lehoty 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu začať platiť Veriteľovi Anuitné splátky Úveru.
- 6.14. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý aj z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a je účelovo viazaný. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so Zákonom o správe majetku štátu, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách a s inými právnymi predpismi.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1.** Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávok Veriteľa z Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich s ňou počas celej doby Trvania úverového vzťahu tak, ako je to definované nižšie v tomto článku Zmluvy. Zabezpečenie Úveru pozostáva **z dvoch etáp**, a to z etapy pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. pred podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby a z etapy po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. po podpísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby.
- 7.2. Pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. pred podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby bude Úver zabezpečený:**
- a) záložným právom na zabezpečenie peňažných pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z Úveru** zapísaným v katastri nehnuteľností v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka **k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a k Pozemku**, ktorých hodnota bude určená na základe znaleckého posudku predloženého k žiadosti o poskytnutie Úveru, resp. podľa ods. 6.5. a 6.6. Článku VI. Zmluvy. Dlžník je povinný pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu uzatvoriť s Veriteľom Záložnú zmluvu v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka s vyššie uvedenými podmienkami a predložiť Veriteľovi doklady uvedené v ods. 9.11. Článku IX. Zmluvy. V prípade, ak pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu bude zriadené záložné právo iba k Inej nehnuteľnosti, Dlžník je povinný zriadiť záložné právo **k Rozostavanej stavbe a Pozemku** podľa ods. 6.5. Článku VI. Zmluvy bezodkladne po vyčerpaní finančných prostriedkov Úveru podľa ods. 6.4. Článku VI. Zmluvy **a prípadne aj**
- b) Bankovou zárukou.** Plnenie z Bankovej záruky musí byť bezpodmienečné na prvú výzvu Veriteľa počas celej prvej etapy, t. j. pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. pred podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby, najmenej však počas doby troch rokov. Trvanie alebo plnenie z Bankovej záruky nesmie byť podmienené odstúpením alebo vypovedaním Zmluvy žiadnou zo Zmluvných strán, prípadne iným zánikom Zmluvy. Hodnota Bankovej záruky musí byť určená najviac vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Dlžník je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy predložiť Veriteľovi Bankovú záruku a zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k zániku Bankovej záruky v zmysle tohto odseku Zmluvy do času, kým nebude zriadené záložné právo podľa ods. 7.3. tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Banková záruka podľa tohto odseku Zmluvy bude trvať najmenej do času predloženia znaleckého posudku a zriadenia záložného práva podľa ods. 7.3. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia podmienky uvedenej v ods. 7.3. tohto článku Zmluvy je Dlžník povinný na výzvu Veriteľa zabezpečiť predĺženie platnosti Bankovej záruky a doručiť Veriteľovi doklad preukazujúci predĺženie platnosti Bankovej záruky v lehote určenej vo výzve Veriteľa. V opačnom prípade bude Veriteľ postupovať podľa ods. 7.10. tohto článku Zmluvy.
- 7.3. V lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi znalecký posudok na Nehnuteľnosť, vyhotovený po jej kolaudácii, resp. po podpísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby, podľa ktorého hodnota Nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku súčtu maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV.**

Zmluvy a maximálnej výšky úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy. Až po predložení znaleckého posudku podľa tohto odseku Zmluvy zanikne zabezpečenie Úveru záložným právom k Inej nehnuteľnosti/Bankovou zárukou. V prípade, že hodnota Nehnuteľnosti bude nižšia ako 1,3 násobok súčtu maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy a maximálnej výšky úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy, Dlužník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle ods. 7.10. tohto článku Zmluvy. Až po doplnení zabezpečenia Úveru zanikne zabezpečenie Úveru záložným právom k Inej nehnuteľnosti/Bankovou zárukou.

- 7.4. Dlužník je povinný zriadiť záložné právo podľa ods. 7.2. písm. a), 7.9. a 7.10. tohto článku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením **prednostného záložného veriteľa** v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhodujúcim pre uspokojenie pohľadávok Veriteľa zo Zmluvy, ktoré bude **vyznačené v katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia** počas celej doby Trvania úverového vzťahu.
- 7.5. **Záložným právom/Bankovou zárukou** budú zabezpečené pohľadávky Veriteľa z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých najmä, nie však výlučne: v dôsledku porušenia Zmluvy, vyhlásenia predčasnej splatnosti Úveru alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlužníka, z titulu nároku Veriteľa na náhradu škody voči Dlužníkovi, pri alebo v súvislosti s výkonom záložného práva, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu a pod.).
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ vyhotoví Záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva v potrebnom počte vyhotovení na základe súhlasu zastupiteľstva Dlužníka so zriadením záložného práva k Zálohu a Dlužníkom predloženého znaleckého posudku, ktorý ku dňu jeho doručenia Veriteľovi nemôže byť starší ako 3 mesiace odo dňa jeho vyhotovenia. Veriteľom vyhotovené dokumenty Veriteľ zašle Dlužníkovi na podpis. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre dosiahnutie zabezpečenia Úveru v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 7.7. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru znáša v celom rozsahu Dlužník.
- 7.8. Dlužník sa zaväzuje, že nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku záložného práva zriadeného podľa tohto článku Zmluvy a k zániku Bankovej záruky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 7.9. Dlužník je povinný zabezpečiť počas celej doby Trvania úverového vzťahu prístup k Pozemku/Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe/Budove z pozemnej komunikácie cez **Prístupovú cestu** zriadením vecného bremena „in rem: právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Pozemku/Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe/Budove z pozemnej komunikácie a Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlužníka; v opačnom prípade je Dlužník povinný zriadiť/zabezpečiť zriadenie záložného práva k Prístupovej ceste v prospech Veriteľa. To neplatí, ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlužníka.
- 7.10. Veriteľ je oprávnený kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia** peňažných pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z Úveru. Dlužník je povinný na výzvu Veriteľa doplniť Záloh. Spoločná hodnota Zálohu musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku súčtu výšky aktuálne vyčerpaného Úveru a výšky aktuálne vyčerpaných úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy

počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Veriteľ je oprávnený umožniť Dlžníkovi doplniť zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou. V prípade, ak Dlžník nevyhoví výzve Veriteľa na doplnenie zabezpečenia Úveru, Veriteľ má právo postupovať podľa ods. 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od zaslania výzvy Veriteľa na doplnenie Zálohu alebo na zmenu zabezpečenia Úveru do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

- 7.11.** Ak Dlžník neuspokojí pohľadávky Veriteľa zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ oprávnený v zmysle platných právnych predpisov začať výkon záložného práva spôsobom predaja Zálohu 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 uplatniť právo naložiť so Zálohom priamym predajom (voľnou rukou Veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi potrebnú súčinnosť 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 zo Zmluvy.
- 7.12.** Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Zálohu, tretím osobám a/alebo užívateľom Nájomného bytu alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so Zálohom, pokiaľ tieto práva nie sú uvedené v Zmluve. Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.13.** Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený, v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty Zálohu, nechať si vyhotoviť znalecký posudok na určenie jeho hodnoty, a to kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu. Znalecký posudok bude vyhotovený znalcom určeným Veriteľom zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľa, pričom Dlžník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude spoločná hodnota Zálohu v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok súčtu výšky aktuálne vyčerpaného Úveru a výšky aktuálne vyčerpaných úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy, Dlžník berie na vedomie a súhlasí s tým, že Veriteľ je oprávnený primerane znížiť maximálnu výšku čerpaného Úveru a Dlžník sa zaväzuje takto jednostranne zníženú maximálnu výšku čerpaného Úveru akceptovať.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Úver v Lehote splatnosti Úveru nasledovným spôsobom:**
- 1. počas Lehoty čerpania Úveru** je Dlžník povinný platiť Splátky úrokov Úveru (do vyčerpania celého Úveru, najdlhšie počas doby 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu),
 - 2. počas Lehoty splácania Úveru** je Dlžník povinný platiť pravidelné Anuitné splátky Úveru. **Splátka úrokov Úveru/Anuitná splátka Úveru musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.**
- 8.2.** Veriteľ oznámi Dlžníkovi výšku Splátky úrokov Úveru v zmysle ods. 10.3. Článku X. Zmluvy. Po vyčerpaní finančných prostriedkov Úveru Veriteľ oznámi Dlžníkovi výšku Anuitnej splátky Úveru v zmysle ods. 10.3. Článku X. Zmluvy. Dlžník je povinný uhradiť prvú Anuitnú splátku Úveru k 15. dňu nasledujúceho mesiaca po vyčerpaní celého Úveru. Dlžník je následne povinný platiť Veriteľovi Anuitné splátky Úveru počas celej Lehoty splácania Úveru. Zmluvné strany sa

dohodli, že Veriteľ môže povoliť Dlžníkovi na základe písomnej žiadosti splácať Úver Anuitnými splátkami Úveru aj pred uplynutím Lehoty čerpania Úveru. Po schválení žiadosti podľa predchádzajúcej vety nie je možné opätovne povoliť Dlžníkovi platenie Splátok úrokov Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I. Zmluvy (zmluvný úrok).

- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. po odstúpení od Zmluvy), sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:
- a) zmluvnej pokuty a iných sankcií,
 - b) úrokov z omeškania,
 - c) penále,
 - d) odvodu,
- ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo právnych predpisov a až po uhradení týchto nárokov Veriteľa bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky Úveru, teda na zmluvný úrok a následne na istinu. Ak bude Dlžník v omeškani so zaplatením viacerých Anuitných splátok Úveru, akákoľvek vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej Anuitnej splátky Úveru, resp. Anuitných splátok Úveru, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškani. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky Úveru, úrokov z omeškania a iných sankcií, ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety tohto odseku Zmluvy zostávajú nedotknuté.
- 8.4.** Splátka úrokov Úveru/Anuitná splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5.** V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver a písomne požiada Veriteľa o odklad platenia Anuitných splátok Úveru, Veriteľ môže povoliť odklad platenia Anuitných splátok Úveru v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu. Veriteľ nemôže povoliť odklad platenia Splátok úrokov Úveru.
- 8.6.** Posledná Anuitná splátka Úveru predstavuje zostatok záväzku Dlžníka a jeho výšku Veriteľ písomne oznámi Dlžníkovi po riadnom a včasnom uhradení predposlednej Anuitnej splátky Úveru zo strany Dlžníka tak, aby bola uhradená v súlade s ods. 8.1. tohto článku Zmluvy.
- 8.7.** V prípade omeškania s úhradou Anuitnej splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškani.
- 8.8.** Dlžník je povinný platiť Splátky úrokov Úveru/Anuitné splátky Úveru, ktorých výška je v jednotlivých mesiacoch určená na základe oznámenia Veriteľa v zmysle ods. 10.3. Článku X. Zmluvy (ďalej ako „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch platiť Úver splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (tzv. „**Mimoriadne splátky**“), ak v Zmluve nie je dohodnuté inak. Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že úhrada vopred niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná.

Článok IX.

Technické podmienky Výstavby Technickej vybavenosti, ďalšie povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:
- a) použiť Úver výlučne na Zmluvou stanovený účel;
 - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver poskytnutý Dlžníkovi;
 - c) vykonať Výstavbu Technickej vybavenosti v zákonnej lehote, v súlade so Stavebným povolením, projektovou dokumentáciou predloženou Veriteľovi a Veriteľom schváleným rozpočtom;
 - d) dodržať podmienky poskytnutia podpory uvedené v § 9 ZoŠFRB a ostatné technické podmienky Výstavby Technickej vybavenosti uvedené v § 14a ZoŠFRB.
- 9.2. Dlžník je povinný hradiť z finančných prostriedkov Úveru len tie časti Výstavby Technickej vybavenosti (práce, materiály, tovary a služby), ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v Zmluve o dielo (prípadne v inej Veriteľom odsúhlasenej zmluve), ktoré sú jednotlivo pre daný účel uvedené v ZoŠFRB a ktoré sú súčasne vykonané a dodané. Finančné prostriedky Úveru nemôžu byť použité na úhradu častí Výstavby Technickej vybavenosti, ktoré Dlžník zaplatil pred poskytnutím Úveru, s výnimkou prípadu, ak v rámci schvaľovania žiadosti Dlžníka o Úver bolo poskytnutie Úveru schválené aj za účelom úhrady nákladov na vyhotovenie projektovej dokumentácie.
- 9.3. Dlžník je povinný:
- zabezpečiť si stavebný dozor/odborný technický dozor osobou, ktorá nemá zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so Zhotoviteľom/Dodávateľom, na vlastné náklady a riziko, resp. vopred písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny stavebného dozoru/odborného technického dozoru a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená,
 - zabezpečiť si Zhotoviteľa/Dodávateľa v súlade so Stavebným povolením, resp. vopred písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa/Dodávateľa a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená.
- 9.4. **Dlžník je povinný dokončiť Výstavbu Technickej vybavenosti a zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie, resp. protokol o odovzdaní a prevzatí stavby v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu a Splátkového účtu.** V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ predĺžiť túto lehotu na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka.
- 9.5. Dlžník je povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a Pracovníkovi OÚ overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia, resp. protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby.
- 9.6. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám počas Trvania úverového vzťahu vstup do Rozostavanej stavby/Budovy/Nájomného bytu za účelom vykonania kontroly dodržiavania obsahu Zmluvy, a to najmä účelu, na ktorý bol Úver poskytnutý. Dlžník je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktorými by zmaril alebo sťažil výkon kontroly. Dlžník je zároveň povinný zabezpečiť súčinnosť osôb nachádzajúcich sa v Rozostavanej stavbe/Budove/Nájomnom byte a/alebo osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžiadanú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá k dispozícii Dlžník.
- 9.7. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k Pozemku/Rozostavanej stavbe/Budove/Inej nehnuteľnosti/Nájomnému bytu iné záložné právo ako záložné právo podľa Článku VII.

Zmluvy. Dlžník tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa Pozemok/Rozostavanú stavbu/Budovu/Inú nehnuteľnosť/Nájomný byt predat', previesť alebo inak scudzit', zaťažiť akýmkoľvek vecným právom (najmä, ale nielen vecným bremenom, predkupným právom alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou, okrem nájomnej zmluvy súvisiacej so zachovaním nájomného charakteru bytu v zmysle ZoŠFRB), ani inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivito.

- 9.8. Dlžník je povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa všetky zmeny týkajúce sa:
- Dlžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dlžníka, zmenu údajov Dlžníka uvedených v záhlaví Zmluvy a pod.),
 - schopnosti Dlžníka splácať Úver (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť, predĺženosť Dlžníka, spory týkajúce sa Dlžníka, začatie exekúcie, zavedenie ozdravného režimu alebo nútenej správy na Dlžníka a pod.),
 - spory a zmeny týkajúce sa Pozemku/Rozostavanej stavby/Nájomného bytu/Budovy/Inej nehnuteľnosti/Bankovej záruky.
- 9.9. Dlžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, povinnosti, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka a jeho prípadného právneho nástupcu.
- 9.10. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa, avšak do doby vyčerpania Úveru výlučne prostredníctvom Pracovníka OÚ, o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen Stavebného povolenia, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom, schváleného rozpočtu Výstavby Technickej vybavenosti, Pozemku/Rozostavanej stavby/Budovy/Inej nehnuteľnosti/Nájomného bytu/ Bankovej záruky. Súčasťou takejto žiadosti sú doklady určené Veriteľom. Veriteľ vykoná podľa potreby kontrolu požadovaných zmien.
- 9.11. **Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy nasledovné doklady:**
- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie peňažných pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z Úveru **k Inej nehnuteľnosti a k Prístupovej ceste k Inej nehnuteľnosti**, ak je vo vlastníctve Dlžníka (originál),
 - b) doklad o poistení **Inej nehnuteľnosti bez pozemku** proti následkom živelných udalostí (overená kópia zo strany Pracovníka OÚ alebo Veriteľa/originál/úradne osvedčená kópia);
 - c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia **Inej nehnuteľnosti bez pozemku** proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa (originál), minimálne vo výške:
 1. podielu hodnoty Inej nehnuteľnosti určenej na základe znaleckého posudku a koeficientu 1,3 pri poistení Inej nehnuteľnosti bez pozemku,
 2. maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy pri poistení Rozostavanej stavby;
 - d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia **Inej nehnuteľnosti bez pozemku** proti následkom živelných udalostí (fotokópia/originál);
 - e) Zmluvu o zriadení Vecného bremena „in rem: právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál); to neplatí, ak je zabezpečený priamy prístup k **Inej nehnuteľnosti**

z pozemnej komunikácie alebo, ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlužníka, alebo ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlužníka;

- f) v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 Zákona proti byrokracii, Dlužník predloží Veriteľovi na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom podľa písm. a) tohto odseku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa (originál) a prípadne aj s vyznačeným Vecným bremenom podľa písm. e) tohto odseku Zmluvy (originál), bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa;
- g) Bankovú záruku v prípade, ak je Úver zabezpečený aj Bankovou zárukou v prospech Veriteľa (originál);
- h) iné doklady vyžiadané Veriteľom.

Doklady uvedené pod písm. a) a c) tohto odseku Zmluvy vyhotoví Veriteľ.

9.12. Dlužník je povinný po vyčerpaní finančných prostriedkov podľa ods. 6.4. Článku VI. Zmluvy a pred každým ďalším čerpaním finančných prostriedkov predložiť Veriteľovi nasledovné doklady, ak ich Dlužník nepredložil v zmysle ods. 9.11. tohto článku Zmluvy:

- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo na zabezpečenie peňažných pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z Úveru **k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku a k Prístupovej ceste k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku**, ak je vo vlastníctve Dlužníka (originál);
- b) doklad o poistení **Inej nehnuteľnosti bez pozemku/Rozostavanej stavby**, proti následkom živelných udalostí (overená fotokópia zo strany Pracovníka OÚ alebo Veriteľa/originál/úradne osvedčená kópia);
- c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia **Inej nehnuteľnosti bez pozemku/Rozostavanej stavby** proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa (originál), minimálne vo výške:
 - 1. podielu hodnoty Inej nehnuteľnosti určenej na základe znaleckého posudku a koeficientu 1,3 pri poistení Inej nehnuteľnosti bez pozemku,
 - 2. maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy pri poistení Rozostavanej stavby;
- d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia **Inej nehnuteľnosti bez pozemku/Rozostavanej stavby** proti následkom živelných udalostí (fotokópia/originál);
- e) Zmluvu o zriadení Vecného bremena „in rem: právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál); to neplatí, ak je zabezpečený priamy prístup **k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe** z pozemnej komunikácie, alebo ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlužníka, alebo ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlužníka;
- f) v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 Zákona proti byrokracii, Dlužník predloží Veriteľovi na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom podľa písm. a) tohto odseku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa (originál) a prípadne aj s vyznačeným Vecným bremenom podľa písm. e) tohto odseku Zmluvy (originál), bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa;
- g) znalecký posudok v zmysle ods. 6.5. Článku VI. Zmluvy (originál);

- h) **Bankovú záruku** v prípade, ak je Úver zabezpečený aj Bankovou zárukou v prospech Veriteľa (originál);
- i) iné doklady vyžiadané Veriteľom.
- Doklady uvedené pod písm. a) a c) tohto odseku Zmluvy vyhotoví Veriteľ.
- 9.13.** Dlžník sa zaväzuje, že nepoužije Duplicitné financovanie Výstavby Technickej vybavenosti.
- 9.14.** Dlžník je povinný uzavrieť poistnú zmluvu na Inú nehnuteľnosť bez pozemku/Rozostavanú stavbu proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy v lehote 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia. Iná nehnuteľnosť bez Pozemku/Rozostavaná stavba musí byť poistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník sa zaväzuje, že Iná nehnuteľnosť bez Pozemku/Rozostavaná stavba nebude podpoistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako **3.300,- EUR**, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy.
- 9.15.** Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí stavby uzavrieť novú poistnú zmluvu na Budovu/Nájomný byt, prípadne aj na Inú nehnuteľnosť bez pozemku, resp. dodatok k existujúcej poistnej zmluve proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy alebo predložiť Veriteľovi potvrdenie poisťovateľa o tom, že zrealizovaná Výstavba Technickej vybavenosti nevyžaduje uzavretie novej poistnej zmluvy, ani dodatku k existujúcej poistnej zmluve, ani zmenu existujúcej vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa. Dlžník je povinný bezodkladne po uzavretí poistnej zmluvy predložiť Veriteľovi doklad o poistení a o vinkulácii poistného plnenia, resp. potvrdenia podľa predchádzajúcej vety. Budova/Nájomný byt a prípadne aj Iná nehnuteľnosť bez pozemku musia byť poistené počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník sa zaväzuje, že Budova/Nájomný byt a prípadne aj iná Nehnuteľnosť bez pozemku nebude podpoistená/ý počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako **3.300,- EUR**, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy.
- 9.16.** Dlžník vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej moci.
- 9.17.** Dlžník vyhlasuje, že uzavretie Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky, ktoré sú potrebné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy, najmä súhlas zastupiteľstva Dlžníka na uzavretie Zmluvy a zabezpečenie Úveru formou záložného práva na zabezpečenie peňažných pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z Úveru, prípadne aj Bankovou zárukou podľa Článku VII. Zmluvy.

- 9.18.** Dlžník vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré poskytol Veriteľovi pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru alebo ktoré poskytne počas Trvania úverového vzťahu, sú úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené.
- 9.19.** Dlžník vyhlasuje, že nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, ktoré by mohlo ohroziť, prípadne nežiadúcim spôsobom ovplyvniť splácanie poskytnutého Úveru a že začatie takýchto sporov alebo konaní nehrozí.
- 9.20.** V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa ods. 6.10. Článku VI. Zmluvy, je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi ku každému takto zrealizovanému čerpaniu nasledovné doklady:
- a) daňové priznanie k DPH za obdobie, kedy vznikla Dlžníkovi povinnosť uplatniť DPH, ktorú Veriteľ uhradil Dlžníkovi na jeho účet;
 - b) kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k DPH uvedenému v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
 - c) výpis z banky, prípadne písomné potvrdenie z banky o zrealizovaní úhrady DPH v zmysle daňového priznania k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
- bezodkladne, najneskôr však do 21 dní od podania daňového priznania k DPH.
- 9.21.** Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa, ozdravný režim, ani exekúcia.
- 9.22.** Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, predložiť Veriteľovi vo Veriteľom akceptovanej forme úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené doklady, o ktoré ho Veriteľ požiada.

Článok X. Doručovanie

- 10.1.** Všetku korešpondenciu adresovanú Dlžníkovi (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa, prípadne aj upomienok na úhradu omeškaných Anuitných splátok Úveru), Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo na korešpondenčnú adresu oznámenú Veriteľovi Dlžníkom. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník neprevezme zásielku v odbernej lehote od uloženia, považuje sa zásielka za doručenie dňom jej uloženia na pošte Dlžníka. V prípade, ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „adresát neznámy“, zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia neprevzatej zásielky.
- 10.2.** V prípade, ak korešpondencia môže byť doručovaná Dlžníkovi aj v inej ako v listinnej forme, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk.
- 10.3.** Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní Úveru, a to vrátane výšky Splátok úrokov Úveru/Anuitných splátok Úveru v zmysle ods. 8.2. Článku VIII. Zmluvy počas celej Lehoty splatnosti Úveru prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy www.slovensko.sk.

Článok XI. Sankcie

- 11.1.** V prípade, že Dlužník poruší povinnosť uloženú mu právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, resp. Zmluvou, Veriteľ má právo uložiť mu sankciu za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinností podľa príslušných právnych predpisov alebo Zmluvy.
- 11.2.** Ak počas Trvania úverového vzťahu nastane skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlužníka voči Veriteľovi, čím sa rozumie **podstatné porušenie zmluvných povinností**, najmä, ale nielen, ak:
- a) Dlužník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
 - b) Dlužník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Splátkami úrokov Úveru alebo s minimálne 3 Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;
 - c) Dlužník opakovane (t. j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Splátok úrokov Úveru/Anuitných splátok Úveru;
 - d) Dlužník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávky Veriteľa voči Dlužníkovi na základe Zmluvy;
 - e) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru, najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlužníka, platobnú neschopnosť Dlužníka, nútenú správu alebo ozdravný režim Dlužníka, exekúciu, existenciu súdneho sporu a pod.;
 - f) Dlužník poruší povinnosť oznámiť Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru;
 - g) Dlužník poruší podmienky poskytnutia podpory na Výstavbu Technickej vybavenosti podľa ZoŠFRB;
 - h) Dlužník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VI. Zmluvy;
 - i) Dlužník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy;
 - j) Dlužník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku IX. Zmluvy;
 - k) ktorékoľvek vyhlásenie uvedené v ods. 9.16., 9.17., 9.18. a 9.19. Článku IX. Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé;
- môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle ods. 11.3. Článku XI. Zmluvy.
- 11.3.** V prípade, ak Dlužník poruší povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy, Veriteľ môže uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť, bez ohľadu na dohodnutú Lehotu splatnosti Úveru, Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú (Predčasná splatnosť Úveru);
 - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
 - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
 - d) odstúpiť od Zmluvy alebo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Dlužníkovi;
 - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
 - f) uplatniť sankcie podľa Článku XII. Zmluvy podľa vlastnej voľby Veriteľa.

- 11.4. Dlžník je povinný uhradiť Veriteľovi celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadné iné záväzky **do 30 dní** odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy, vyhlásenia o Predčasnej splatnosti Úveru alebo výpovede Zmluvy, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.
- 11.5. Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný Úver, resp. jeho časť na základe písomnej výzvy Veriteľa na vrátenie Neoprávnene čerpaného Úveru.
- 11.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej spolu len „**Ostatné úverové zmluvy**“), na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia Zmluvy, pre ktoré je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy, vypovedať ju alebo vyhlásiť Predčasnú splatnosť Úveru, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv, vypovedať ich alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úverov. Ak Dlžník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od takejto zmluvy odstúpiť, vypovedať ju alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úveru, Veriteľ má právo odstúpiť aj od zvyšných Ostatných úverových zmlúv a od Zmluvy, vypovedať ich alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úverov.
- 11.7. Veriteľ a Dlžník sa dohodli na tejto rozvázovacej podmienke Zmluvy: V prípade, ak Dlžník neuskutočnil čerpanie úveru na obstaranie Výstavby Nájomných bytov v zmysle ods. 3.3. Článku III. Zmluvy, táto skutočnosť spôsobuje zánik Zmluvy a vznik povinnosti Dlžníka v zmysle ods. 11.4. tohto článku Zmluvy.

Článok XII.

Zmluvné pokuty a zákonné odvody

- 12.1. Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, a to aj v prípade, ak mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať Úver. V prípade, ak Dlžník požiadal o predčasné ukončenie Zmluvy po tom, ako mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať Úver, je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi jednorazový poplatok vo výške 150,- EUR. Po vykonaní úhrady jednorazového poplatku podľa predchádzajúcej vety Zmluvné strany uzatvoria dohodu o ukončení Zmluvy. Zmluvné 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 a pod.
- 12.2. V prípade, ak Dlžník poruší povinnosti podľa ods. 9.20. a 9.22. Článku IX. Zmluvy, je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinností. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky 5 % z maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy z dôvodu porušenia povinností uvedených v Článku VI. Zmluvy, v ods. 9.1. až 9.10., v ods. 9.12., 9.13., 9.14., 9.15. a 9.18. Článku IX. Zmluvy, v ods. 11.2. písm. b) a i) a 11.4. Článku XI. Zmluvy za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinností. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.4. Povinnosť Dlžníka, porušením ktorej Veriteľovi vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo na náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvných pokút uvedených v tomto článku Zmluvy považuje za primeranú.

- 12.5. Za nedodržanie termínu dokončenia Výstavby Technickej vybavenosti a za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi odvozy a penále vo výške uvedenej v ZoŠFRB. Ak Dlžník nesplní podmienku zriadenia záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy alebo ak nedokončí Výstavbu Technickej vybavenosti ani v termínoch uvedených v ZoŠFRB, je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.

Článok XIII.

Predčasné splatenie Úveru a Mimoriadne splátky Úveru

- 13.1. Dlžník môže splatiť Úver alebo jeho časť pred dohodnutou Lehotou splatnosti Úveru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa pri dodržaní podmienok uvedených v § 18 ods. 7 ZoŠFRB.
- 13.2. Dlžník môže vykonať Mimoriadnu splátku Úveru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška Mimoriadnej splátky Úveru je 15.000,- EUR. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol ako povinné podmienky, za ktorých sa má Mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po úhrade Mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi oznámenie, na základe ktorého dôjde k primeranému skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k primeranému zníženiu výšky Anuitných splátok Úveru, a to podľa vlastného uváženia a rozhodnutia Veriteľa.
- 13.3. V prípade, ak dôjde k zániku záväzku vrátením Úveru pred Lehotou splatnosti Úveru, napríklad v dôsledku Predčasného splatenia Úveru, odstúpenia od Zmluvy alebo vyhlásenia o Predčasnej splatnosti Úveru, zánik tohto záväzku nemá vplyv na existenciu ostatných záväzkov vzniknutých zo Zmluvy, ktoré majú existovať aj po jeho zániku.

Článok XIV.

Záverečné ustanovenia

- 14.1. 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 § 47a odseku 1 Občianskeho zákonníka 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. Trvanie Zmluvy je vymedzené Trvaním úverového vzťahu.
- 14.2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho dve (2) vyhotovenia sú pre Veriteľa a jedno (1) vyhotovenie pre Dlžníka.
- 14.3. Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vyhotovenia dodatku k Zmluve sa nevzťahuje na zmeny týkajúce sa Článku XIII. Zmluvy, zmeny stavebného dozoru a odborného technického dozoru, zníženia, zvýšenia a odkladu úhrady Anuitných splátok Úveru, zníženia Obstarávacieho nákladu, zvýšenia Obstarávacieho nákladu hradeného z vlastných zdrojov Dlžníka a nevyčerpania časti Úveru.
- 14.4. Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dohody neexistujú.

- 14.5. 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.
- 14.6. Dlžník vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka predlžuje premlčaciu dobu práv Veriteľa voči Dlžníkovi, vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich so Zmluvou, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 14.7. Zmluvné strany sa v zmysle § 262 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah sa spravuje podľa Obchodného zákonníka.
- 14.8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré ustanovenia Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, nahradia ich novými ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu neplatných, neúčinných alebo nevymáhateľných ustanovení Zmluvy. Do doby uzavretia takejto dohody platí právna úprava podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 14.9. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. V prípade, ak sa Zmluvné strany nedohodnú, spor rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.10. Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností a záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou.
- 14.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Dlžník vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy mal možnosť oboznámiť sa s jej obsahom a rovnako mal možnosť ovplyvniť jej obsah.
- 14.12. Dlžník svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom označeným ako „Zásady ochrany osobných údajov“, ktorý je zverejnený na webovej stránke Štátneho fondu rozvoja bývania – www.sfrb.sk v časti Legislatíva a ktorý je dostupný v priestoroch ŠFRB v listinnej forme, čím mu boli poskytnuté informácie ako dotknutej osobe v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/Es (Všeobecné

nariadenie o ochrane údajov, GDPR) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov za účelom poskytnutia podpory v súlade so ZoŠFRB.

V Bratislave dňa

V dňa

Veriteľ:

Dlžník:

.....
Ing. Milan Lipka
generálny riaditeľ
Štátny fond rozvoja bývania
pečiatka a podpis

.....
Miroslav Zámečník
starosta obce
Obec Zemianske Podhradie
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka