Zmluva o úvere

uzavretá podľa §§ 497 a nasledujúcich zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako **„Obchodný zákonník“**), zákona číslo 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej ako **„ZoŠFRB“**)

Číslo zmluvy: 201/65/2015
(ďalej ako **„Zmluva“**)

medzi zmluvnými stranami:

Veriteľ:
Názov: Štátny fond rozvoja bývania
So sídlom: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
Zastúpený: Ing. Dana Pištová
generálna riaditeľka Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: www.sfrb.sk
(ďalej ako **„Veriteľ“**)

a

Dlžník: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu v Šamoríne, Školská 981/22-36**
zastúpení na základe plnomocenstva:
Obchodné meno: **Stavebné bytové družstvo v Šamoríne**
So sídlom: **Kováčska 1159/27 931 01 Šamorín**
Zápis v Obchodnom registri:
IČO: **00589527**
Spoločnosť zastúpená: **Prof. Ing. Stanislav Biskupič, DrSc., predseda predstavenstva**
Ing. Ľubomír Micenko, podpredseda predstavenstva
Korešpondenčná adresa: **Kováčska 1159/27 931 01 Šamorín**
Email: **sbdsam@stonline.sk**
(ďalej ako **„Dlžník“**)
(spolu ďalej ako **„Zmluvné strany“**, jednotlivo **„Zmluvná strana“**)

Článok I.
Prehľad základných podmienok poskytnutej podpory vo forme úveru

Výška úveru**:**	**406 740,00 EUR**
Účel poskytnutia úveru:	**Obnova bytovej budovy**
Podúčel:	**515 - Zateplenie bytového domu (skolaudovaný do 31.12.2001)** **715 - Odstránenie systémovej poruchy bytového domu** **975 - Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dome** **995 - Iná modernizácia bytového domu**
Kód účelu:	**E505**
Úroková sadzba:	**0 %** p. a. /fiškálny rok = 360 dní/
Lehota splatnosti:	**20 rokov** odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru

Výška anuitnej splátky:	**1 694,75 EUR**
Názov stavby:	**Obnova bytového domu**
Miesto stavby:	**Šamorín, Školská 981/22-36**
Špecifikácia nehnuteľnosti:	Stavba v katastrálnom území **Šamorín**, LV č. **1567**, a to budova so súpisným číslom **981** na pozemku registra „C/E“ parcela č. **2279,2280,2281,2282,2283,2284,2285,2286** (ďalej ako „**Budova**“)
Stavebné povolenie vydané dňa:	14.11.2014
Úradom:	Mesto Šamorín
Pod číslom:	3581/2014-003/SOcÚ
Právoplatnosť:	17.12.2014
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Dunajská Streda/201
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. arch. Pavol Hollý, 02366*10*
Zabezpečenie úveru:	Fond prevádzky, údržby a opráv
Obstarávacia cena stavby:	542 331,16 EUR

Článok II.
Definícia pojmov

Banka – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, IČO: 00 682 420;
Čerpací účet – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá úver podľa Článku III. v zmysle Článku VI. Zmluvy, a to na základe podmienok uvedených v tejto Zmluve. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre čerpanie úveru na základe podmienok stanovených touto Zmluvou;
Splátkový účet – účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník spláca úver podľa Článku III. v zmysle Článku VIII. tejto Zmluvy spoločne so všetkým jeho príslušenstvom, ako aj prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle tejto Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie úveru spoločne s jeho príslušenstvom a prípadnými sankciami a poplatkami;
Stavba - výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na Budove v súlade so Stavebným povolením, resp. Oznámením stavebného úradu k ohláseniu Stavby v zmysle Článku I, ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 odseku 1 písmeno c) body 1 až 3 v spojení s § 6 odsek 5 ZoŠFRB;
Duplicitné financovanie - financovanie tých istých častí Stavby, čiastočné alebo úplné, prostredníctvom viacerých zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.
Nesplatená časť Úveru - suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny úveru poskytnutého na základe tejto Zmluvy a všetkého nesplateného príslušenstva úveru (predovšetkým zmluvných úrokov a úrokov z omeškania a nesplatených zmluvných pokút a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov).
Pracovník MÚ – príslušný pracovník úradu v zmysle § 15 odsek 1 písmeno a) ZoŠFRB,
Vlastný zdroj – akýkoľvek finančný prostriedok v dispozícii Dlžníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky a podobne, ktorý nepochádza zo zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.
Zateplenie – stavebná úprava existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užívanej časti v zmysle § 6 odsek 1 písmeno c), bod 3 a § 13 odsek 2 písm. b) ZoŠFRB.
Oprávnené aktivity projektu – stavebné úpravy Budovy alebo jej samostatne užívanej časti v zmysle § 6 odsek 1 písmeno c), body 1 až 3 a §§ 11 až 13 ZoŠFRB (obnova bytovej budovy) v mestských oblastiach s cieľom zlepšenia infraštruktúry bývania a zvýšenia energetickej efektívnosti.
Obstarávacia cena Stavby – je cena Stavby, na základe ktorej bol Dlžníkovi priznaný úver v zmysle tejto Zmluvy. Obstarávacia cena Stavby pre účely tejto Zmluvy nemusí byť zhodnou s obstarávacou cenou, ktorú uviedol Dlžník vo svojej žiadosti. Táto môže byť zo strany Veriteľa jednostranne znížená o položky, ktoré nemožno financovať prostredníctvom úveru poskytnutého na základe tejto Zmluvy.
Neoprávnene čerpaný úver – je úver poskytnutý Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňal podmienky na poskytnutie úveru od Veriteľa v zmysle ZoŠFRB alebo ho Dlžník použil v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v tejto Zmluve.

Článok III.
Predmet Zmluvy

3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie štátnej podpory vo forme úveru na účel uvedený v Článku I. tejto Zmluvy (ďalej ako **„Úver“**) v mestských oblastiach s cieľom zlepšenia infraštruktúry bývania a zvýšenia energetickej efektívnosti. Táto Zmluva upravuje ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán pri poskytnutí Úveru.

3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **65/2015** zo dňa **15.1.2015** overenej Pracovníkom MU **Dunajská Streda** Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. tejto Zmluvy a splatiť Úver spolu s úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne za všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou.

3.4. Dlžník vyhlasuje, že všetky údaje, ktoré boli súčasťou dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru, boli úplné, správne a pravdivé.

Článok IV.
Poskytnutie Úveru

4.1. Veriteľ týmto poskytuje Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB vo výške

=406 740,00 EUR

a to po splnení všetkých podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi ako aj podmienok uvedených v odseku 4.3. Zmluvy a predovšetkým v odsekoch 7.2., 7.3. a 9.9. Zmluvy.

4.2. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet. Dlžník smie nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušnými právnymi predpismi. Súčasne s Čerpacím účtom Veriteľ zriadi Dlžníkovi aj Splátkový účet.

4.3. Veriteľ sa zaväzuje, že Čerpací aj Splátkový účet otvorí v lehote 45 kalendárnych dní. Táto povinnosť mu vzniká riadnym, včasným a úplným doručením všetkých Veriteľom požadovaných podkladov v zmysle odsekov 7.2., 7.3. a 9.9. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ Dlžníka bezodkladne písomne informovať na adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok V.
Účel Úveru

5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 odsek 1 písmeno c) a §§ 11, 12 a 13 ZoŠFRB v mestských oblastiach s cieľom zlepšenia infraštruktúry bývania a zvýšenia energetickej efektívnosti.

5.2. Účel tejto Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB a zákonom č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov.

5.3. Dlžník sa zaväzuje nefinancovať Stavbu Duplicitným financovaním.

Článok VI.
Čerpanie Úveru

6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu je možné až po tom, ako Dlžník preinvestoval aspoň 25 % obstarávacej ceny Stavby uvedenej v Článku I tejto Zmluvy z Vlastných zdrojov. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi, ktoré osvedčujú, že tieto boli použité v súvislosti s účelom Úveru a v súvislosti s Dlžníkom predloženým rozpočtom, ktorý predložil v žiadosti o poskytnutie Úveru. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe tejto Zmluvy Pracovníkovi MÚ.

6.2. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Pri čerpaní prostriedkov z Čerpacieho účtu je Dlžník povinný za účelom kontroly faktúry predložiť Pracovníkovi MÚ súpis vykonaných prác alebo dodávok zapísaných v stavebnom denníku, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady. Faktúru musí Dlžník predložiť Pracovníkovi MÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom jej splatnosti. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka, podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru, ako aj podpisom a pečiatkou Pracovníka MÚ. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom, stavebným dozorom, ako aj Pracovníkom MÚ. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry.

6.3. Každá faktúra predložená podľa odseku 6.2. Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti podľa príslušných zákonných predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a zhotoviteľa/dodávateľa, bankové spojenie zhotoviteľa/dodávateľa 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 a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EU a EHP za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry v českom jazyku.

6.4. Pracovník MÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené podklady podľa odseku 6.3. Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, následne skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi. Veriteľ skontroluje pracovníkom MÚ predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok, následne schváli čerpanie prostriedkov Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. V prípade nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania prostriedkov Úveru a prostredníctvom Pracovníka MÚ písomne oznámi dôvod zamietnutia.

6.5. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v odsekoch 6.2. až 6.4. Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu, avšak najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo iného rozhodnutia súvisiaceho so Stavbou (predovšetkým protokol podľa odseku 9.1. písmeno f) a g) tejto Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť o tri mesiace, najviac však na 27 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu.

Článok VII.
Zabezpečenie Úveru

7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou prostredníctvom zriadenia záložného práva na Fond prevádzky, údržby a opráv, tak ako je uvedené nižšie.

7.2. V súlade s ustanovením § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako **„Občiansky zákonník“**) bude návratnosť Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých: v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlžníka, z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Zmluvou, 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) zabezpečená záložným právom v prospech Veriteľa, a to jednak ku (1.) všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a jednak ku (2.) všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam na vyplatenie zostatku z bankového účtu, na ktorom sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv, registrovaným v Notárskom centrálnom registri záložných práv na základe záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**“). Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi potvrdenie banky, v ktorej je vedený účet Fondu prevádzky, údržby a opráv, o zriadení vinkulácie v zmysle odseku 7.3. Zmluvy k účtu, na ktorom je Fond prevádzky, údržby a opráv vedený (k pohľadávkam z účtu). Následne je Dlžník povinný bezodkladne uzatvoriť s Veriteľom Záložnú zmluvu, pričom hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude aspoň vo výške poskytnutého Úveru. Dlžník predloží Veriteľovi originál Záložnej zmluvy spolu s potvrdením o registrácii záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv a s úradným výpisom z Notárskeho centrálneho registra záložných práv v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.

7.3. Dlžník je ďalej povinný v banke, ktorá spravuje účet Fondu prevádzky, údržby a opráv, zriadiť vinkuláciu finančných prostriedkov v prospech Veriteľa vo výške 3 mesačných splátok Úveru, ktorá bude platná počas celej doby platnosti Zmluvy. Splnenie tejto povinnosti doloží Dlžník Veriteľovi písomným potvrdením Banky o uskutočnení vinkulácie v tejto výške, a to v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.

7.4. Dlžník je povinný na výzvu Veriteľa doplniť predložené doklady podľa odseku 7.2. a 7.3. Zmluvy. Za účelom preukázania dostatočného zabezpečenia Úveru je Dlžník povinný bezodkladne na výzvu Veriteľa doplniť doklady predložené podľa odsekov 7.2. a 7.3. Zmluvy ďalšími listinami a dokladmi požadovanými Veriteľom.

7.5. Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby ďalšie záložné právo k Fondu prevádzky, údržby a opráv. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru (t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú).

7.6. Poplatky a ostatné náklady spojené so zabezpečením Úveru znáša Dlžník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.

7.7. 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. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený postupovať podľa Článku XII. odsek 12.3. Zmluvy.

Článok VIII.
Splácanie Úveru

8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi Úver, spoločne s ostatným príslušenstvom Úveru pravidelnými mesačnými splátkami na Splátkový účet (anuitné splátky). Anuitná splátka Úveru podľa tejto Zmluvy musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci – anuitná splátka uvedená v Článku I Zmluvy.

8.2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na účely splácania a úročenia Úveru sa Úver považuje za poskytnutý už dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú prostriedky

alokované na Čerpacom účte vyhradené pre Dlžníka. Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu v Banke, a to bez ohľadu na rozsah čerpania a/alebo splatenia Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I tejto Zmluvy.

8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka, bude kryť v prvom rade zmluvnú pokutu a iné sankcie, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle tejto Zmluvy, potom úroky z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle tejto Zmluvy a až po uhradení týchto súm bude zostávajúca časť platby priradená na úhradu anuitnej splátky alebo, ak bude vyhlásená predčasná splatnosť celého zostatku Úveru, na úhradu úrokov a následne istiny. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých splátok Úveru, ním vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej splátky, resp. splátok, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní.

8.4. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo o uzavretie dohody o splátkovom kalendári, môže Veriteľ uzavrieť s Dlžníkom dohodu o splátkovom kalendári, prípadne môže povoliť odklad splácania Úveru.

8.5. Posledná splátka Úveru predstavuje zostatok dlhu a jej výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky Úveru zo strany Dlžníka, tak aby bola uhradená v súlade s odsekom 8.1 tohto Článku Zmluvy.

8.6. V prípade omeškania s úhradou splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.

8.7. Dlžník je povinný splácať Úver v anuitných splátkach, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch nesmie byť nižšia, ako je výška mesačnej splátky uvedená v Článku I tejto Zmluvy alebo výška zmenenej mesačnej anuitnej splátky, ak došlo k jej zmene na základe oznámenia Veriteľa v súlade s touto Zmluvou (ďalej len „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver anuitnými splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (ďalej len „**Mimoriadne splátky**“), ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak. Ak má Dlžník záujem o vykonanie Mimoriadnej splátky alebo o predčasné splatenie zostatku poskytnutého Úveru alebo časti Úveru, musí o to písomne požiadať Veriteľa, pričom budú Zmluvné strany postupovať podľa Článku XIV tejto Zmluvy. Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že úhrada vopred niekoľkých mesačných Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná.

8.8. Splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na Splátkový účet.

Článok IX.
Povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

9.1. Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností pri realizácii Stavby, ako aj po jej zrealizovaní, plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:

a) použiť Úver výlučne na účel stanovený touto Zmluvou;
b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver Dlžníkovi poskytnutý;
c) vykonať realizáciu Stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu, predloženou projektovou dokumentáciou a Veriteľom schváleným rozpočtom;
d) vykonať vyregulovanie vykurovacej sústavy v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá bola prílohou žiadosti o poskytnutie tohto Úveru, túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý hoc len z časti na Zateplenie; s výnimkou prípadu, ak k podaniu žiadosti o poskytnutie Úveru bolo preukázané individuálne vykurovanie bytov Budovy, a súčasne projektant potvrdil možnosť individuálnej regulácie vykurovania v týchto bytoch Budovy,

e) predkladať Veriteľovi prostredníctvom tretieho subjektu (podľa usmernenia Veriteľa) údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie počas piatich rokov nasledujúcich po roku, v ktorom bolo zrealizované Zateplenie Budovy, a to vždy do 31. januára za predchádzajúci kalendárny rok alebo v prípade iného fakturačného obdobia najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania dodávateľom energie. Zmluvné strany berú na vedomie, že Veriteľ je oprávnený uskutočňovať monitoring spotreby tepla na vykurovanie po realizácii Zateplenia prostredníctvom tretieho subjektu, o čom Veriteľ Dlžníka upovedomí (Upovedomenie Dlžníka sa považuje za splnené uverejnením oznámenia Veriteľa o tejto skutočnosti na webovej stránke Veriteľa). Na základe žiadosti subjektu vykonávajúceho monitoring spotreby tepla na vykurovanie je Veriteľ oprávnený požiadať Dlžníka o predloženie faktúr za spotrebu energií prostredníctvom subjektu vykonávajúceho monitoring spotreby tepla na vykurovanie. V prípade, ak má Dlžník iné vyúčtovacie obdobie ako január až december v príslušnom kalendárnom roku, túto skutočnosť Dlžník oznámi subjektu vykonávajúcemu monitoring najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Tieto povinnosti Dlžníkovi vznikajú len v prípade, ak bol Úver poskytnutý hoc len z časti na Zateplenie;

f) spoločne s kolaudačným rozhodnutím alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí stavby predložiť aj energetický certifikát Stavby, túto povinnosť má Dlžník len prípade, ak bol Úver poskytnutý hoc len z časti na Zateplenie;

g) spoločne s kolaudačným rozhodnutím alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí stavby predložiť aj „Certifikát zhody výťahu“ , resp. „Osvedčenie o úradnej skúške alebo o opakovanej odbornej skúške“ alebo „Správu z odbornej prehliadky a odbornej skúšky“ vydaných Technickou inšpekciou Slovenskej republiky, resp. iným akreditovaným orgánom. Túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý na výmenu alebo modernizáciu výťahu v bytovom dome podľa § 6 odseku 5 písmena a) ZoŠFRB alebo na vybudovanie nového výťahu podľa § 6 odseku 5 písmena c) ZoŠFRB.

h) na požiadanie Veriteľa predložiť správu/správy o hospodárení s prostriedkami Fondu prevádzky, údržby a opráv a zoznam neplatičov s vyčíslenými nedoplatkami,

i) na požiadanie Veriteľa predložiť mu aktuálny zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Budove spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv,

j) oznámiť Veriteľovi a predložiť mu doklad o zmene zhotoviteľa Stavby, o zmene stavebného dozoru, resp. o zmene inej oprávnenej osoby,

k) poistiť Budovu proti živelným pohromám a vinkulovať poistné plnenie z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru.

9.2. Dlžník je oprávnený a zároveň povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hradiť len tie práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v zmluve o dielo uzavretej s dodávateľom, alebo ktoré sú jednotlivo pre daný účel uvedené v ZoŠFRB, a ktoré sú súčasne skutočne vykonané a dodané. Práce, materiály, tovary a služby zaplatené Dlžníkom pred poskytnutím Úveru nemôžu byť financované prostredníctvom Úveru, s výnimkou prípadu, ak v rámci schvaľovania žiadosti Dlžníka o Úver bolo poskytnutie Úveru schválené aj za účelom refinancovania nákladov na vypracovanie projektovej dokumentácie.

9.3. Dlžník je povinný zabezpečiť si odborný dozor investora (stavebný dozor) na vlastné náklady a riziko.

9.4. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Stavby v súlade so ZoŠFRB počas realizácie, ako aj po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, prípadne po dni protokolárneho odovzdania Stavby.

9.5. Klient je povinný zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo protokol o ukončení stavebných úprav najneskôr do 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho a Splátkového účtu. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o ukončení stavebných úprav (úplný, nie čiastočný) je Dlžník povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi MÚ, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa vyhotovenia protokolu o ukončení

stavebných úprav. Na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka môže Veriteľ lehotu na doručenie právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o ukončení stavebných úprav primerane predĺžiť v prípade dôvodov hodných osobitného zreteľa.

9.6. Všetky zmeny týkajúce sa Dlžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dlžníka s právnym nástupcom alebo bez, zmena údajov o Dlžníkovi uvedených v záhlaví Zmluvy, uskutočnenie zvýšenia alebo zníženia základného imania Dlžníka, zmena právnej formy, zmena spoločníkov alebo akcionárov Dlžníka), Úveru a schopnosti Dlžníka ho splácať (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť alebo predĺženosť Dlžníka, súdne spory týkajúce sa Dlžníka), Budovy a/alebo Stavby (zmeny súvisiace so Stavbou a pod.) je Dlžník povinný vopred oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka MÚ.

9.7. Dlžník 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, a to ani v rámci predaja podniku Dlžníka alebo jeho časti. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka, právneho nástupcu.

9.8. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka MÚ o súhlas s každou zmenou v osobe Dlžníka, Stavby, Budovy, najmä so zmenou právoplatného stavebného povolenia resp. oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom a schváleného rozpočtu.

9.9. Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu tieto doklady:

a) podpísanú Záložnú zmluvu (originál) podľa vzoru predloženého alebo schváleného Veriteľom k všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam Dlžníka voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv a ku všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam na vyplatenie zostatku z bankového účtu, na ktorom sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv podľa Článku VII tejto Zmluvy;
b) potvrdenie o registrácii (originál) záložného práva zriadeného na základe Záložnej zmluvy v Notárskom centrálnom registri záložných práv;
c) úradný výpis (originál) z Notárskeho centrálneho registra záložných práv;
d) potvrdenie (originál) o vinkulácii sumy vo výške minimálne troch mesačných splátok Úveru v prospech Veriteľa na bankovom účte Fondu prevádzky, údržby a opráv;
e) doklad (originál) o poistení Budovy proti živelným pohromám;
f) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
g) doklad preukazujúci zaplatenie poistného.

Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi všetky vyššie uvedené doklady najneskôr do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, v opačnom prípade je Veriteľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

9.10. Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby záložné právo k Budove a k pozemkom, na ktorých stojí. Dlžník nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa previesť Budovu a/alebo pozemky, na ktorých stojí, alebo ich časť na tretiu osobu.

9.11. Dlžník udeľuje Veriteľovi týmto súhlas na uspokojenie každej svojej splatnej a neuhradenej pohľadávky voči Dlžníkovi z bankovej záruky a zároveň sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi všetku potrebnú súčinnosť.

9.12. Veriteľ súhlasí, aby prípadné zmeny použitých materiálov alebo technických riešení, ktorými nedôjde k zhoršeniu technických parametrov Stavby, k podstatným zmenám projektového riešenia, ani ku zvýšeniu oprávnených nákladov Stavby, na návrh Dlžníka overil a podľa posúdenia odsúhlasil Pracovník MÚ. Súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa projektu Stavby. K predmetnej žiadosti Pracovník MÚ vydá stanovisko, ktoré zašle na vedomie Veriteľovi. Veriteľ podľa potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien Stavby.

9.13. V prípadoch, v ktorých táto Zmluva obsahuje povinnosť, právo alebo vyhlásenie Dlžníka, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v Budove, rozumejú sa tým povinnosti, práva a vyhlásenia každého jednotlivého vlastníka bytov a nebytových priestorov v Budove, ak Veriteľ nerozhodne inak na základe vlastného uváženia.

Článok X.
Osobitné povinnosti Dlžníka

10.1. Dlžník berie na vedomie skutočnosť, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štrukturálnych fondov Európskej únie vrátane prostriedkov na spolufinancovanie zo štátneho rozpočtu a je účelovo viazaný. Dlžník týmto akceptuje, že pri jeho správe zo strany Veriteľa je uplatnený osobitný režim.

10.2. Ustanovenia o štátnej pomoci.
Dlžník berie na vedomie, že Úver sa poskytuje v súlade s Nariadením Komisie EÚ číslo 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis (nariadenie Komisie EÚ bolo uverejnené v Úradnom vestníku EÚ pod číslom L 352 dňa 24. decembra 2013 na strane 1) a v súlade so zákonom č. 231/1999 Z. z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov (ďalej ako **„Zákon o štátnej pomoci“**) a zákonom č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Úver je ďalej poskytnutý v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dlžník je v tejto súvislosti povinný dodržiavať právne predpisy Európskej únie a Slovenskej republiky týkajúce sa štátnej pomoci (napr. Zákon o štátnej pomoci), vrátane pomoci de minimis.

10.3. Dlžník ako prijímateľ minimálnej pomoci je v zmysle doručeného Oznámenia o poskytnutí minimálnej pomoci v súlade s § 22 Zákona o štátnej pomoci povinný informovať Ministerstvo financií Slovenskej republiky o prijatí štátnej pomoci, a to do 30 dní po uplynutí štvrťroku, v ktorom minimálnu pomoc prijal. Oznámenie o prijatí minimálnej pomoci musí obsahovať údaje podľa § 22 Zákona o štátnej pomoci.

10.4. Dlžník je povinný zabezpečiť informovanie verejnosti o pomoci, ktorá mu bola poskytnutá zo štrukturálnych fondov EÚ a prostriedkov na spolufinancovanie zo štátneho rozpočtu, a to formou inštalácie informačnej tabule (plagátu) a inštaláciou trvalej vysvetľujúcej tabule (pamätnej dosky) nasledovne.

10.5. Dlžník je povinný inštalovať na mieste realizácie projektu počas trvania Oprávnených aktivít projektu informačnú tabuľu (plagát) (ďalej ako **„Informačná tabuľa“**) s rozmermi minimálne 20 cm x 30 cm. Informačná tabuľa musí byť umiestnená na dobre viditeľnom mieste realizácie Oprávnených aktivít projektu, ktoré je prístupné širokej verejnosti. Dlžník je ďalej povinný umiestniť na mieste realizácie Oprávnených aktivít projektu do 6 mesiacov od ukončenia realizácie trvalú vysvetľujúcu tabuľu (pamätnú dosku) (ďalej ako **„Vysvetľujúca tabuľa“**) s rozmermi minimálne 20 cm x 30 cm. Dlžník je povinný umiestniť trvalú Vysvetľujúcu tabuľu na dobre viditeľnom mieste realizácie projektu, ktoré je najviac prístupné pre širokú verejnosť. Vysvetľujúca tabuľa musí byť zhotovená z trvanlivého materiálu ako napr. leštený kameň, sklo, bronz, iný kov, plast a pod. Vysvetľujúcu tabuľu treba osadiť na zrekonštruované objekty, ktoré sú prístupné širokej verejnosti, a to na vhodnom a viditeľnom mieste (napr. priečelie budovy). Vysvetľujúca tabuľa musí byť nainštalovaná bezprostredne po odstránení Informačnej tabule a musí byť osadená najmenej po dobu piatich rokov od ukončenia realizácie Oprávnených aktivít projektu.

10.6. Vysvetľujúca tabuľa podľa odseku 10.5. tohto článku Zmluvy musí obsahovať nasledovné údaje: znak Európskej únie v súlade s grafickými normami a odkaz na Európsku úniu a odkaz na Európsky fond regionálneho rozvoja (ERDF). Znak EÚ a odkaz na EÚ a ďalšie súvisiace náležitosti musia byť vždy takej veľkosti, aby boli dostatočne výrazné, viditeľné, čitateľné a zrozumiteľné. Znak EÚ a odkaz na EÚ, ako aj ďalšie súvisiace náležitosti nesmú byť nikdy menšie ako ostatné zobrazené symboly a logá.. K odkazu je potrebné doplniť text vysvetľujúci spoluúčasť EÚ: „*Tento projekt bol spolufinancovaný Európskou úniou z prostriedkov*

Európskeho fondu regionálneho rozvoja.“, Vyhlásenie, ktoré vybral Riadiaci orgán pre ROP a OPBK, a v ktorom je zdôraznená pridaná hodnota intervencie Spoločenstva, heslo: *„Investícia do vašej budúcnosti“*, Názov projektu *„Zlepšenie energetickej efektívnosti a komplexná obnova objektu“*. Logo ROP, alebo logo OPBK a názov Riadiaceho orgánu pre ROP, alebo OPBK. Ak je projekt realizovaný na území Bratislavského samosprávneho kraja, na tabuli je potrebné uviesť, že zdrojom podpory je OPBK v zmysle územnej alokácie. V prípade, že sa projekt realizuje na území ostatných krajov, na tabuli je potrebné uviesť, že podpora pochádza z ROP v zmysle územnej alokácie, odkaz na webové sídlo Riadiaceho orgánu pre ROP www.ropka.sk, alebo www.opbk.sk, Výška poskytnutého úveru, Informáciu o iniciatíve JESSICA v Slovenskej republike.

10.7. Dlžník je počas celého trvania úverového vzťahu, minimálne však do 31. augusta 2020, povinný strpieť kontrolu/audit prostriedkov Úveru poskytnutých na realizáciu Oprávnených aktivít projektu podľa tejto Zmluvy, a to jednak zo strany Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, iného oprávneného orgánu Slovenskej republiky, ako aj Európskej Komisie, Európskeho dvora audítorov a iným inštitúciám Európskej únie oprávneným kontrolovať/vykonávať audit použitia poskytnutých finančných prostriedkov, a v tejto súvislosti je Dlžník povinný uchovávať všetku príslušnú dokumentáciu.

10.8. Dlžník je počas výkonu kontroly/auditu povinný najmä preukázať oprávnenosť vynaložených výdavkov a dodržanie podmienok poskytnutia Úveru podľa Zmluvy. Dlžník je povinný zabezpečiť prítomnosť osôb zodpovedných za realizáciu Oprávnených aktivít projektu, vytvoriť primerané podmienky na riadne a včasné vykonanie kontroly/auditu a zdržať sa konania, ktoré by mohlo ohroziť začatie a riadny priebeh výkonu kontroly/auditu. Dlžník je povinný v prípade zistenia pochybení bezodkladne prijať opatrenia na nápravu nedostatkov, zistených kontrolou/auditom podľa správy z kontroly/auditu v lehote stanovenej oprávnenými osobami na výkon kontroly/auditu. Dlžník je povinný zaslať oprávneným osobám na výkon kontroly/auditu písomnú správu o splnení opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov bezodkladne po ich splnení a taktiež o odstránení príčin ich vzniku. Dlžník je povinný písomne zasielať Veriteľovi všetky správy z vykonaných kontrol/auditov.

10.9. V súvislosti s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, najmä, ale nielen dodržaním účelu tejto Zmluvy, transparentnosti použitia prostriedkov Úveru, povinnosti strpieť výkon kontroly/auditu zo strany oprávnených osôb je Dlžník povinný počas celého trvania úverového vzťahu, minimálne do 31. augusta 2020, uchovávať všetku účtovnú a/alebo inú dokumentáciu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov súvisiacu s realizáciou Oprávnených aktivít projektu podľa tejto Zmluvy.

Článok XI.
Doručovanie

11.1. Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa a upomienok na úhradu omeškaných Riadnych splátok), ktorá je adresovaná Dlžníkovi, Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo v Obchodnom registri. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník zásielku v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa Dlžník o uložení nedozvedel.

11.2. V prípade, ak má Dlžník zaručený elektronický podpis v zmysle príslušných právnych predpisov, nahrádza sa písomný styk elektronickým.

Článok XII.
Sankcie

12.1. V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, berie na vedomie, že mu bude uložená príslušná zákonná sankcia za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov.

12.2. Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu založeného touto Zmluvou nastala iná skutočnosť okrem odseku 12.1. tohto Článku Zmluvy, 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 Dlžníka voči Veriteľovi, najmä (ale nie len) ak:

a) Dlžník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
b) Dlžník neuhradí **3** alebo viac mesačných splátok Úveru;
c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru poverenými osobami;
d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod. alebo Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka pri podaní žiadosti o čerpanie Úveru;
e) Veriteľ zistí, že došlo k Duplicitnému financovaniu;
f) Dlžník riadne nezabezpečí Úver podľa Článku VII tejto Zmluvy;
g) Dlžník Veriteľovi neoznámi zmeny v zmysle odseku 9.6. tejto Zmluvy alebo zmeny zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. oprávnenej osoby a/alebo nedoloží doklad o zmene zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. o zmene oprávnenej osoby;
h) Dlžník opakovane porušuje platobnú disciplínu;
i) 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 Veriteľa voči Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy;
j) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka alebo jeho spoločníkov/ akcionárov, platobná neschopnosť Dlžníka, hroziaci konkurz alebo likvidácia, nariadenie exekúcie, zákaz činnosti a/alebo podnikania Dlžníka atď.);
k) Dlžník v rámci úverového procesu neoznámil Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
l) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
m) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien, a to bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa;
n) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia;
o) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 6.1. Článku VI Zmluvy;
p) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 7.2 a 7.3 Článku VII Zmluvy;
q) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle 9.9 a 9.10 Článku IX. Zmluvy;

môže Veriteľ podľa vlastného uváženia uplatniť sankcie v zmysle odseku 12.3. tohto Článku XII Zmluvy.

12.3. V prípade, ak nastane niektorá zo skutočností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ môže uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:

a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú dobu poskytnutia Úveru a čas jeho splácania predčasnú splatnosť Úveru, t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť úveru vyčíslenú ku dňu

uvedenému vo vyhlásení za splatnú, pričom Dlžník je povinný túto Nesplatenú časť úveru uhradiť do **60** dní odo dňa doručenia tohto 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.

12.4. Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **60** dní od odstúpenia alebo iného predčasného ukončenia Zmluvy celú Veriteľom vyčíslenú aktuálnu Nesplatenú časť úveru, vrátane zmluvných pokút a prípadných iných záväzkov, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.

12.5. Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný úver, resp. jeho časť, a to v lehote 15 dní odo dňa, kedy mu bude doručená výzva Veriteľa na jednorazové vrátenie.

Článok XIII.
Zmluvná pokuta a poplatky

13.1. Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu boli otvorené Čerpací a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlžník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s otvorením účtov vo výške 150 €. 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.

13.2. V prípade zániku poistnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poistného plnenia podľa Článku IX. odseku 9.9. písm. e) a f) Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každý prípad porušenia samostatne. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody alebo na uplatnenie sankcií podľa Článku XII. Zmluvy.

13.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ktorejkoľvek z ostatných zmluvných podmienok uvedených v Článku IX odsek 9.1., 9.4. a Článku XII odsek 12.2. a 12.4. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok XIV.
Predčasné splatenie Úveru a Mimoriadne splátky Úveru

14.1. Dlžník môže pred dohodnutou lehotou splatnosti splatiť Úver alebo jeho časť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatenej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je povinný Dlžník Nesplatenú časť Úveru uhradiť.

14.2. Dlžník môže vykonať s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa Mimoriadnu splátku časti Úveru. Túto Mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška Mimoriadnej splátky Úveru je 15.000 €. 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 alebo k primeranému skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k primeranému zníženiu výšky mesačných splátok Úveru, a to podľa vlastného uváženia a rozhodnutia Veriteľa.

Článok XV.
Záverečné ustanovenia

15.1. 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 odseku 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a odseky 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

15.2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 3 vyhotovenia, a Dlžník jedno vyhotovenie.

15.3. Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami, ak zo Zmluvy nevyplýva inak.

15.4. Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.

15.5. 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.

15.6. 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 akejkoľvek prílohy, je rozhodujúca Zmluva. V prípade rozporu medzi Článkom I. Zmluvy a Článkami II. až XV. Zmluvy, platia prednostne Články II. až XV. Zmluvy.

15.7. Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka súhlasí s predlžením premlčacej doby práv Veriteľa voči Dlžníkovi zo Zmluvy, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.

15.8. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia príslušnými predpismi Európskej únie o štrukturálnych fondoch, Článkami 37 až 46 Nariadenia EÚ číslo 1303/2013, Článkami 4 až 14 delegovaného Nariadenia EÚ číslo 480/2014, Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1080/2006 z 5. júla 2006 o Európskom fonde regionálneho rozvoja, ktorým sa ruší Nariadenie (ES) č.1783/1999 v platnom znení, Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1082/2006 z 5. júla 2006 o Európskom zoskupení územnej spolupráce (EZÚS), Nariadením Rady (ES) č. 1084/2006 z 11 júla 2006, ktorým sa zriaďuje Kohézny fond, a ktorým sa zrušuje Nariadenie (ES) č. 1164/1994 a Nariadenie 1083/2006, nariadením Komisie (ES) č. 1828/2006 z 8. decembra 2006, ktorým sa stanovujú vykonávacie pravidlá nariadenia Rady (ES) č. 1083/2006, ktorým sa ustanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde a Kohéznom fonde a Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1080/2006 o Európskom fonde regionálneho rozvoja v platnom znení a taktiež predpismi slovenského právneho poriadku, predovšetkým ZoŠFRB, Obchodným zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 523/2004 Z. z., o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákonom o štátnej pomoci, zákonom č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

15.9. Ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Zmluvné 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.

15.10. Dlžník podpisom tejto Zmluvy čestne prehlasuje, že nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej správy.

15.11. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.

15.12. Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou, ak to Zmluvy nevyplýva inak.

15.13. Zmluvné 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.

V Bratislave, dňa.....

V .....dňa.....

Veriteľ :

Dlžník :

.....
Ing. Dana P i š t o v á
generálna riaditeľka
Štátneho fondu rozvoja bývania
pečiatka a podpis

.....
Prof. Ing. Stanislav Biskupič, DrSc.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ľubomír Micenko
podpredseda predstavenstva

pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníkov