

Zmluva o úvere

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

Číslo zmluvy: **800/532/2020**
(ďalej aj ako „Zmluva“)

POr

VERITEĽ

Názov:

Miesto sídla:

IČO:

Zastúpený:

Webové sídlo:

Štátny fond rozvoja bývania

Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37

31749542

Ing. Juraj Kvetko, PhD.

generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania

www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“)

a

DLŽNÍK

Názov:

Sídlo:

IČO:

Zapísaný:

Zastúpený:

Email:

CITY HOUSES PROPERTIES, s.r.o.

Sázavského 1, 080 01 Prešov

36499714

v obchodnom registri Okresného súdu Prešov,

Odd. Sro, vložka č. 15581/P

Mária Pucherová Marčišinová, konateľ spoločnosti

andrej.kasica@gmail.com

(ďalej ako „Dlžník“)

(Veriteľ a Dlžník spoločne ďalej ako „Zmluvné strany“, jednotlivo „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Výška podpory formou úveru:

185 000,00 EUR

Účel poskytnutia úveru:

Kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov

Kód účelu:

U 4501

Úroková sadzba:

1 % p.a.

Spôsob výpočtu úroku:

365/360 dní

Lehota splatnosti:

20 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru

Výška anuitnej splátky:

853,12 EUR

Názov stavby:

Kúpa pozemku

Miesto stavby:

Strážske

Špecifikácia Pozemkov :

nehnuteľnosti v katastrálnom území **Strážske**, zapísané na LV č. **1052**, ako pozemok registra „C/E“ parcela č. **405/2**, ostatná plocha o výmere 1430m²,

parcely č. **405/4**, ostatná plocha o výmere 1818 m²,
 zapísané na LV č. 2433, ako pozemok registra „C/E“
 parcela č. **386**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 519
 m², parcela č. **405/15**, zastavaná plocha a nádvorie
 o výmere 192m², parcela č. **405/16**, zastavaná plocha
 a nádvorie o výmere 46 m², parcela č. **405/17**, zastavaná
 plocha a nádvorie o výmere 29m², parcela č. **405/18**,
 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2m²,
 zapísané na LV č. 2434, ako pozemok registra „C/E“
 parcela č. 393, zastavaná plocha a nádvorie o výmere
 499m²,

Okres/kód okresu, kde sa

Pozemky nachádzajú:

Zabezpečenie úveru:

Obstarávacia cena :

Košický kraj/800

Záložné právo k Pozemkom

428 784,00 EUR

Článok II. **Definícia pojmov**

- 2.1.** Zmluvné strany sa dohodli na týchto, v tejto Zmluve používaných skratkách za účelom lepšej prehľadnosti a zjednodušenia vzájomnej komunikácie:

Úver - poskytnutie štátnej podpory vo forme úveru na účel uvedený v Článku I. tejto Zmluvy;

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. Zmluvy 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. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ;

Splátkový účet – účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník spláca úver podľa Článku VIII. 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. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ;

Nesplatená časť Úveru - suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny úveru poskytnutého na základe tejto Zmluvy, všetkého nesplateného príslušenstva úveru (predovšetkým zmluvných úrokov a úrokov z omeškania), nesplatených zmluvných pokút, penále a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov);

Pracovník OÚ – príslušný pracovník okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta Budovy v zmysle § 15 odsek 1 písmeno b) ZoŠFRB;

Pozemky – pozemky, na ktorých sa nachádza budova.

Nehnuteľnosť - všetky nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet záložného práva, predovšetkým Budova, Pozemky a Nájomné byty. V prípade poskytnutia podpory na obstaranie Pozemku kúpou je predmetom záložného práva tá istá nehnuteľnosť ako v prípade poskytnutia podpory na obstaranie Nájomného bytu kúpou.

Kúpna zmluva – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako Kupujúcim a vlastníkom Pozemkov ako Predávajúcim na základe Kúpnej zmluvy. Na základe Kúpnej zmluvy a následného rozhodnutia príslušného štátneho orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom, kúpna cena ktorých je úplne hrazená na základe finančných prostriedkov poskytnutých na základe tejto Zmluvy.

Obstarávacia cena - Obstarávacou cenou kúpy Pozemkov je Kúpna cena dohodnutá v Kúpnej zmluve

Trvanie úverového vzťahu – doba platnosti Zmluvy odo dňa jej uzavretia do zániku jednotlivých záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že záväzok vrátenia úveru je vymedzený Lehotou splatnosti, uvedenej na prvej strane Zmluvy;

Predávajúci – vlastník Pozemkov, ktorý je zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve na strane predávajúceho.

Neoprávnene čerpaný úver – 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.

Občiansky zákonník - zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

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

Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka, na základe ktorého banka vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota bankovej záruky bude minimálne vo výške jedennásobku poskytnutého Úveru.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí a čerpaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **530/2020** zo dňa **25.08.2020** overenej Pracovníkom OU **Košice**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí štátnej podpory formou úveru na účel č. 411 – obstaranie nájomného bytu kúpou v bytovom dome, rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome
- 3.3. Na základe žiadosti Dlžníka č. **532/2020** zo dňa **25.08.2020** overenej Pracovníkom OU **Košice**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a V. tejto Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve.
- 3.4. 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.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

= 185 000 EUR

a to po splnení všetkých, nižšie uvedených podmienok:

- 4.1.1. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi v zmysle odsekov 7.2., 7.3 Článku VII. a 9.8. Článku IX. Zmluvy v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy nasledovné dokumenty:
 - a) Záložnú zmluvu (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti;
 - b) doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti (budov) voči živelným pohromám;
 - c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
 - d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného;
 - e) 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 č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis

z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného Veriteľa.

- 4.2. Veriteľ po splnení podmienok uvedených v bodoch 3.2. Článku III. a 4.1.1. Článku IV. Zmluvy otvorí Čerpací a Splátkový účet.
- 4.3. Ako alternatívu k zabezpečeniu podľa bodu 4.1.1. Článku IV. Zmluvy možno použiť Bankovú záruku, ktorej existencia sa preukazuje záručnou listinou.
- 4.4. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver bezhotovostným prevodom na Čerpací účet. Dlžník smie nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov. Súčasne s Čerpacím účtom Veriteľ zriadi Dlžníkovi aj Splátkový účet.
- 4.5. 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 odseku 9.8. Článku IX. 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 g), t.j. kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov, na ktorých obstaranie bola Dlžníkovi poskytnutá podpora podľa odseku 3.2. Článku III. Zmluvy).
- 5.2. Účel tejto zmluvy sa bude realizovať v súlade s všeobecne platnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB.
- 5.3. Dlžník je povinný uskutočniť kúpu Pozemkov a zabezpečiť právoplatný vklad vlastníckeho práva v prospech Dlžníka pred čerpaním Úveru podľa Článku VI. Zmluvy.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ. Dlžník berie na vedomie, že žiadosť o čerpanie Úveru spolu s príslušnými dokumentmi sa nepredkladá priamo Veriteľovi.
- 6.2. Dlžník v žiadosti o čerpanie uvedie výšku sumy Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy Úveru uvedená v žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so žiadosťou o čerpanie v zmysle odseku 6.4. Článku VI. Zmluvy. Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru jednorazovo alebo postupne na základe viacerých žiadostí o čerpanie, najviac však do výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.
- 6.3. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu je možné až po tom, ako Dlžník preinvestoval prostriedky minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacou cenou Stavby uvedenej v Článku I. Zmluvy a výškou Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy z Vlastných zdrojov. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe tejto Zmluvy Pracovníkovi OÚ dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi a výpismi z bankového účtu Dlžníka, ktoré osvedčujú, že tieto boli vystavené, resp. použité v súvislosti s účelom Úveru a v súlade s Kúpnu zmluvou.
- 6.4. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Spolu s každou žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ originál faktúry alebo faktúr súvisiacich s nadobudnutím vlastníckeho práva k Pozemkom. Faktúru je povinný Dlžník predložiť Pracovníkovi OÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka, podpisom Predávajúceho ako aj podpisom a pečiatkou Pracovníka OÚ. V prípade, že predložená faktúra pozostáva

- z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom, Predávajúcim, ako aj Pracovníkom OÚ. V prípade, ak je Predávajúcim fyzická osoba bez príslušného živnostenského alebo iného oprávnenia potrebného k výkonu podnikateľskej činnosti je Dlžník povinný predložiť len originál Kúpnej zmluvy, ak Veriteľ nerozhodne inak.
- 6.5.** Každá faktúra predložená podľa odseku 6.2. tohto Článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných zákonných predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Predávajúceho, bankové spojenie Predávajúceho a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum zdaniteľného plnenia, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, podrobnú identifikáciu Pozemkov, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Predávajúci 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 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.
- 6.6.** V prípade dodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené podklady podľa odsekov 6.3 až 6.5. tohto Článku Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, následne skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Veriteľ skontroluje pracovníkom OÚ predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok a v prípade dodržania všetkých zákonných a zmluvných 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 OÚ písomne oznámi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.
- 6.7.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Úver bude Dlžníkovi poskytnutý formou čerpania prostriedkov Úveru, ktoré budú poukázané priamo na účet Predávajúceho uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so žiadosťou o čerpanie Úveru. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady s poskytnutím Úveru spôsobom podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.8.** Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v odsekoch 6.1. a 6.7. tohto Článku Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa oznámenia Veriteľa o otvorení Čerpacieho účtu. Po uplynutí tejto doby nie je Dlžník oprávnený čerpať prostriedky Úveru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
- 6.9.** Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so 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 v znení neskorších predpisov a inými predpismi. Nič v tejto Zmluve sa nevykladá spôsobom, že by to mohlo predstavovať alebo mať za následok porušenie, nedodržanie, obchádzanie alebo iné neplnenie povinností, úloh alebo iných náležitostí uvedených predpisov Veriteľom alebo Bankou.
- 6.10.** V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru v zmysle Článku VI. Zmluvy viazne na Pozemku iné záložné právo ako záložné právo v zmysle Článku VII. Zmluvy, okrem záložného práva zriadeného v prospech Veriteľa z dôvodu poskytnutia podpory podľa odseku 3.2. Článku III. Zmluvy, alebo je na príslušnom liste vlastníctva v zmysle odseku 9.8. Článku IX. Zmluvy vyznačená plomba, obmedzujúca poznámka, čerpanie nie je možné realizovať.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1.** Dlžník je povinný poskytnúť Veriteľovi súčinnosť k zabezpečeniu pohľadávky Veriteľa z Úveru ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou

- počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení Úveru, tak ako je definované nižšie v tomto Článku Zmluvy.
- 7.2.** Dlžník je povinný zabezpečiť pred otvorením Čerpacieho účtu a počas celej doby Trvania úverového vzťahu zriadenie a zápis záložného práva na Nehnutelnosť v prospech Veriteľa (ďalej ako „**Záložná zmluva**“), a to s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia. Hodnota Nehnutelnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade, ak hodnota Budovy, Pozemku alebo Nájomného bytu nedosahuje 1,3 násobok poskytnutého Úveru, Dlžník je povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva na takú nehnuteľnosť, ktorej hodnota spolu s Budovou, Pozemkom alebo Nájomným bytom dosiahne v súčte minimálne 1,3 násobok poskytnutého Úveru. Takou nehnuteľnosťou môže byť napríklad Iná nehnuteľnosť. V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Záložnou zmluvou bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo 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). Doklad o zriadení záložného práva v zmysle tohto odseku je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu.
- 7.3.** V prípade, ak Dlžník nedokáže v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu zriadiť na Nehnutelnosť záložné právo vydaním Rozhodnutia v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy, Veriteľ môže súhlasiť, aby bolo dočasne zriadené záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného veriteľa na Inú nehnuteľnosť, pričom Dlžník je povinný zabezpečiť zápis takého záložného práva do katastra nehnuteľností. Hodnota nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Záložnou zmluvou bude zabezpečená pohľadávka z Úveru v rozsahu uvedenom v bode 7.2. Zmluvy. Následne je Dlžník povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka uzavrieť s Veriteľom Záložnú zmluvu. Záložné právo k Inej nehnuteľnosti trvá minimálne do zriadenia a zápisu záložného práva podľa odseku 7.2. Zmluvy
- 7.4.** V prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z odsekov 7.2. a 7.3. tohto Článku Zmluvy je Veriteľ oprávnený okrem práv podľa odseku 11.2. Článku XI. Zmluvy na základe Dlžníkom predložených dokladov: Znalecký posudok nie starší ako tri mesiace so zriadením záložného práva k Nehnutelnosti alebo k Inej nehnuteľnosti vypracovať Záložnú zmluvu v potrebnom počte vyhotovení. Veriteľom podpísané dokumenty následne Veriteľ zašle Dlžníkovi na podpis. Originál alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva s vyznačenou pečiatkou príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) a originál Dlžníkom podpísanej Záložnej zmluvy doručí Dlžník Veriteľovi do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva. Vznik záložného práva s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka preukáže Dlžník dorúčením výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa, a to do 14 dní odo dňa zápisu iba 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 č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii. V prípade potreby sa Zmluvné strany zaviazali poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy. V prípade potreby sa Zmluvné strany zaviazali poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy.
- 7.5.** Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (Banková záruka, záložné právo, prípadne iné zabezpečenie Úveru) znáša v celom rozsahu Dlžník. V prípade zmeny

- zabezpečenia Úveru (záložné právo, Banková záruka, iná forma zabezpečenia Úveru) musí byť zabezpečenie v minimálne vo Veriteľom požadovanej výške.
- 7.6.** Ak Dlžník neuspokojí zabezpečené pohľadávky zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva spôsobom predaja Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka (v spojení so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov), alebo právo naložiť s Nehnuteľnosťou a Inou nehnuteľnosťou 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.
- 7.7.** Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti, tretím osobám a/alebo užívateľom bytov alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so založenými nehnuteľnosťami, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne uvedené v Zmluve. Najmä nie je Veriteľ povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.8.** Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a v priebehu Trvania úverového vzťahu prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia pohľadávky z Úveru. Dlžník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka alebo nahradiť zabezpečenie Bankovou zárukou. Nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad živeľnej udalosti a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu založeného Zmluvou, prípadne nahradiť zabezpečenie Bankovou zárukou, a to v lehote určenej Veriteľom. V prípade, ak Dlžník takejto výzvy Veriteľa nevyhoví, Veriteľ má právo postupovať podľa odseku 11.2. Článku XI. Zmluvy. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

Článok VIII. **Splácanie Úveru**

- 8.1.** Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi Úver spoločne so zmluvnými úrokmi 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 Črpačí 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 (zmluvný úrok).
- 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, penále, 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, teda na istinu a zmluvné úroky alebo, ak bude vyhlásená predčasná splatnosť celého zostatku Úveru, na úhradu zmluvných úrokov a následne istiny. Ak bude Dlžník v omeškani so zaplatením viacerých splátok Úveru, ním vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej splátky, resp. splátok,

- s ktorými bude najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplattenia anuitnej splátky ako aj úroku z omeškania tým ostáva nedotknutá.
- 8.4. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo uzavretie dohody o splátkovom kalendári, môže Veriteľ uzavrieť s Dlžníkom dohodu o splátkovom kalendári, prípadne môže povoliť odklad splácania Úveru v súlade s [§ 7 zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov](#).
 - 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 v sadzbe ustanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. v platnom znení 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 ako „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver anuitnými splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (ďalej ako „**Mimoriadne splátky**“), ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak. Ak má Dlžník záujem o vykonanie Mimoriadnej splátky, musí o to písomne požiadať Veriteľa, pričom budú Zmluvné strany postupovať podľa Článku XIII. 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 zaplattená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na Splátkový účet.

Článok IX.

Ostatné povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. Dlžník je povinný, okrem všeobecných zákonných povinností, použiť prostriedky Úveru výlučne na stanovený účel.
- 9.2. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu použitia Úveru v nadväznosti na účel podľa ods. 3.2. Článku III. Zmluvy počas Trvania úverového vzťahu v súlade so ZoŠFRB.
- 9.3. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nie je oprávnený Pozemky odpredať, previesť alebo inak scudziť, zaťažiť vecným právom (najmä ale nie len záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou), alebo inak s nimi nakladať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 9.4. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa o súhlas so všetkými zmenami týkajúcimi sa Dlžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dlžníka s právnym nástupcom alebo bez právneho nástupcu, zmena právnej formy, zmena spoločníkov/akcionárov, zmena iných údajov Dlžníka zapisujúcich sa do Obchodného registra). Všetky ostatné zmeny ohľadne Dlžníka (napr. uskutočnenie zvýšenia alebo zníženia základného imania Dlžníka), Úveru a schopnosti Dlžníka ho splácať (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť, kríza alebo predĺženosť Dlžníka, spory týkajúce sa Dlžníka) je Dlžník povinný vopred oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa.
- 9.5. 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 na základe vopred udeleného

- písomného súhlasu Veriteľa je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka.
- 9.6. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen Pozemkov, resp. jeho kúpy.
 - 9.7. Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy, tieto doklady:
 - a) Záložnú zmluvu (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti;
 - b) doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti (budov) voči živelným pohromám;
 - c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
 - d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného;
 - e) 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 č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného Veriteľa.
 - 9.8. Dlžník je povinný počas celej doby splatnosti úveru nakladať so svojim majetkom tak, aby u neho nenastala kríza v zmysle Obchodného zákonníka a stav úpadku (platobná neschopnosť, predĺženosť) v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - 9.9. Klient počas celej doby úverového vzťahu bude udržiavať výšku kapitálových fondov vo výške min. 136.000,- €.
 - 9.10. Dlžník je povinný písomne informovať Veriteľa o prijatí akéhokoľvek záväzku od inej finančnej inštitúcie počas trvania úverového vzťahu.
 - 9.11. Dlžník týmto čestne prehlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka, 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.
 - 9.12. Dlžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že uzavretie tejto 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 nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
 - 9.13. Všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom ako súčasť dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí tejto Zmluvy sú úplne, pravdivé a nezávädzajúce.
 - 9.14. Dlžník vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, a že takéto spory alebo konania ani nehrozia.
 - 9.15. Zmluvné strany sa dohodli, že Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek predložiť Veriteľovi, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, vo Veriteľom akceptovanej forme doklady, o ktoré ho Veriteľ vo výzve požiada.
 - 9.16. Dlžník sa zaväzuje, že minimálne po dobu trvania tejto Zmluvy bude zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
 - 9.17. Dlžník sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa nevykoná žiadnu zmenu vlastníckych štruktúr v obchodnej spoločnosti.

Článok X. Doručovanie

- 10.1.** Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa a upomienok na úhradu omeškaných anuitných 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.
- 10.2.** V prípade, ak korešpondencia nemusí byť doručovaná Dlžníkovi v listinnej podobe, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk obvyčajným doručením prostredníctvom formuláru „Všeobecná agenda – rozhodnutie“. Zásielka (e-správa) sa považuje za doručenie Dlžníkovi v deň bezprostredne nasledujúci po uložení e-správy v jeho e-schránke.
- 10.3.** Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní úveru, a to vrátane splátkového kalendára na celé obdobie splatnosti Úveru, prostredníctvom internetového portálu výpisov ŠFRB, ku ktorému Dlžníkovi Veriteľ zašle prístupové oprávnenia spolu s oznámením o otvorení Čerpacieho a Splátkového účtu, ak už nebol Dlžníkovi oznámený. Internetový portál výpisov ŠFRB je Dlžníkom dostupný prostredníctvom webového sídla veriteľa: www.sfrb.sk.

Článok XI. Sankcie

- 11.1.** V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, resp. touto Zmluvou, Veriteľ má právo uložiť mu príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov, resp. tejto Zmluvy. Takým porušením je najmä porušenie podmienky poskytnutia podpory na obstaranie kúpy pozemku podľa [§ 14b](#) ZoŠFRB.
- 11.2.** Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu nastala iná skutočnosť okrem odseku 11.1. tohto Článku, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok (tým sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), 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 ustanovenie Zmluvy;
 - b) Dlžník neuhradí minimálne 3 splátky Úveru;
 - c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru v zmysle odseku 9.2. Článku IX. Zmluvy poverenými osobami;
 - d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou žiadosti o poskytnutie Úveru alebo boli jej súčasťou, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod.;
 - e) Dlžník nepredloží doklady uvedené v odseku 9.7. Článku IX. Zmluvy, alebo počas Trvania úverového vzťahu nezabezpečí Úver podľa odseku 7.2. Článku VII. Zmluvy alebo poruší inú povinnosť podľa Článku VII. tejto Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti podľa ods. [7.8](#) Článku VII. Zmluvy; nezabezpečí Bankovú záruku; nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa; prevedie Pozemok alebo jeho časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa; v prospech tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa; dôjde k zániku záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy;
 - f) Dlžník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu;
 - g) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä platobná neschopnosť, kríza alebo predĺženosť Dlžníka);

- h) Dlžník v rámci úverového procesu neoznámil Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
 - i) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
 - j) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien;
 - k) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia;
 - l) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 6.10. Článku VI. Zmluvy;
 - m) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 7.1 až 7.8. Článku VII. Zmluvy;
 - n) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.2. až 9.6. Článku IX. Zmluvy;
 - q) Dlžník poruší povinnosť v zmysle odsekov 9.15. Článku IX. Zmluvy;
 - r) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odsekov 9.8., 9.9., 9.11., až 9.17.. Článku IX. Zmluvy;
 - s) Dlžník nedodrží povinnosť splnenia účelu poskytnutého Úveru v zmysle Článku I a bodu 3.2. Článku III. Zmluvy;
 - t) nedoplní zabezpečenie Úveru počas trvania úverového vzťahu na základe Výzvy veriteľa v zmysle § 505 Obchodného zákonníka;
 - u) Dlžník poruší povinnosť v zmysle odseku 5.3 Článku V. Zmluvy, môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy.
- 11.3.** V prípade, ak dôjde zo strany Dlžníka k porušeniu povinností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ má právo uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú Lehotu splatnosti Úveru Nesplatenú časť Úveru, vyčíslenú ku dňu uvedeného 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;
 - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa.
- 11.4.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do 60 dní od odstúpenia alebo predčasného ukončenia Zmluvy celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, zmluvnú pokutu, prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.
- 11.5.** V prípade, ak Dlžník neuskutočnil čerpanie úveru na obstaranie nájomných bytov v zmysle ods. 3.2. Článku III. Zmluvy (rozhľadová podmienka účinnosti Zmluvy), táto skutočnosť spôsobuje zánik Zmluvy a vznik povinností Dlžníka v zmysle ods. 11.4. tohto Článku Zmluvy.

Článok XII.

Zmluvná pokuta a poplatky

- 12.1.** 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 poskytnutím Úveru vo výške 150,- EUR. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. Strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior) ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu a podobne.
- 12.2.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných podmienok uvedených v odsekoch 9.1. a 9.2. Článku IX. Zmluvy a v odsekoch 11.2. Článku XI. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, zaplatením pokuty

alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

- 12.4.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR z dôvodu porušenia podmienky uvedenej v odseku 9.14. Článku IX. Zmluvy. Nárok na zmluvnú pokutu za porušenie povinnosti podľa odseku 9.13. Článku IX. Zmluvy vzniká vždy (a teda aj opakovane), ak Dlžník výzve Veriteľa nevyhoví a požadované podklady Veriteľovi v stanovenej lehote nepredloží. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody. Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok XIII. Mimoriadne splátky Úveru

- 13.1.** 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 (anuitných) splátok Úveru, a to podľa vlastného uváženia a rozhodnutia Veriteľa.
- 13.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že Mimoriadne splátky Úveru v zmysle predchádzajúceho odseku tohto Článku Zmluvy je možné uskutočniť až po uplynutí 30 rokov od poskytnutia Úveru, nie však skôr, ako dôjde k splateniu podpory podľa ods. 3.2. Článku III. Zmluvy.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

- 14.1.** 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 § 47a odseku 1 Občianskeho zákonníka 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 14.2.** Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 vyhotovenia, a Dlžník jedno vyhotovenie.
- 14.3.** Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve v prípade jej zmeny sa nevzťahuje na zmenu týkajúcej sa Článku XIII. Zmluvy, zníženia, zvýšenia mesačnej splátky Úveru a odkladu splátok poskytnutého Úveru.
- 14.4.** Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania 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.** Nadpisy v tejto Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad.
- 14.7.** Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv voči Dlžníkovi, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 14.8.** Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä Obchodným zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 374/2014 o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 523/2004 Z. z., o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Vyhláškou MDaV SR 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 a ostatnými, všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 14.9.** 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.
- 14.10.** 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.
- 14.11.** Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo s týmto záväzkom.
- 14.12.** 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.....

Vdňa.....

Veriteľ :

Dlžník :

.....
Ing. Juraj Kvetko, PhD.
generálny riaditeľ
Štátneho fondu rozvoja bývania

.....
Mária Pucherová Marčišínová
konateľ spoločnosti

pečiatka a podpis

pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka