

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 v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**ZoŠFRB**“)

Číslo zmluvy: 301/123/2018
(ďalej ako „**Zmluva**“)

POo

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. Juraj Kurňavka
generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: www.sfrb.sk

(ďalej ako „**Veriteľ**“)

a

DLŽNÍK:

Názov: Mesto Bánovce nad Bebravou
Sídlo: Námestie E. Štúra 1/1 957 01 Mesto Bánovce nad Bebravou
IČO: 00310182
Zastúpený: Marián Chovanec, primátor mesta
Email: mudry@banovce.sk

(ďalej ako „**Dlžník**“)
(spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“, jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Článok I.

Prehľad základných podmienok poskytnutej podpory vo forme úveru

Výška úveru: 332 050,00 EUR
Účel poskytnutia úveru: Obnova bytovej budovy
Podúčel: 513 - Zateplenie bytového domu
973 - Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v bytovom dome
993 - Iná modernizácia bytového domu

Kód účelu:	U503
Úroková sadzba:	0 % p.a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní
Lehota splatnosti:	20 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky:	1 383,54 EUR
Názov stavby:	Obnova bytového domu
Miesto stavby:	Bánovce nad Bebravou ul. 5. apríla 190/1, 3, 5
Špecifikácia nehnuteľnosti:	Stavba v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou , LV č. 1301 , a to budova so súpisným číslom 190 na pozemku registra „C/E“ parcela č. 1027 (ďalej ako „ Budova “)
Stavebné povolenie, resp. Oznámenie stavebného úradu k ohláseniu vydané dňa:	3.11.2015, 17.05.2016
Úradom:	Obec Horné Naštice
Pod číslom:	206/2015, 124/2016
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Bánovce nad Bebravou/301
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Dušan Šlosár, 07063*10*
Zabezpečenie úveru:	Záložné právo na nehnuteľnosti
Obstarávacía cena stavby:	448 370,14 EUR
Zdroj financovania:	Štátny rozpočet

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.

Účet pre úhrady DPH – účet Dlžníka, na ktorý môže Veriteľ v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a v zmysle podmienok tejto Zmluvy poukázať úhradu dane z pridanej hodnoty. Tento účet slúži výlučne pre úhradu dane z pridanej hodnoty (DPH) za účelom jej odvedenia Dlžníkom do štátneho rozpočtu.

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 užíwanej časti v zmysle § 6 odsek 1 písmeno c), bod 3 a § 13 odsek 2 písm. b) ZoŠFRB.

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, ZoŠFRB a príslušných právnych predpisov.

Neoprávnené čerpaný úver – je úver poskytnutý Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy v prípade, ak 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“). Táto Zmluva upravuje ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán pri poskytnutí Úveru.
- 3.2.** Na základe žiadosti Dlžníka č. **123/2018** zo dňa **5.3.2018** overenej Pracovníkom MU **Bánovce nad Bebravou** 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
=332 050,00 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.
- 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 z Vlastných zdrojov prostriedky minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacou cenou Stavby uvedenej v Článku I. tejto Zmluvy a výškou poskytnutého úveru uvedenej v Článku IV. ods. 4.1. tejto Zmluvy. 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, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady. Faktúru musí Dlžník predložiť Pracovníkovi MÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka, podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom ako aj stavebným dozorom.
- 6.3. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon o DPH“) registrovaný pred daň z pridanej hodnoty (DPH) a súčasne dôjde v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) zákona o DPH k uplatneniu tuzemského prenosu daňovej povinnosti z poskytovateľa zdaniteľného plnenia na príjemcu, môže Dlžník v takomto prípade písomne požiadať Veriteľa o úhradu dane z pridanej hodnoty na svoj bežný účet, t.j. na účet pre úhrady DPH, a to výlučne za účelom odvedenia dane (DPH) do štátneho rozpočtu a Veriteľ je povinný takejto žiadosti vyhovieť. Dlžník je po vyššie uvedenej úhrade povinný postupovať v zmysle zákona o DPH. Súčasťou takejto žiadosti musí byť fotokópia faktúry, ktorej sa daň z pridanej hodnoty (DPH) týka. Faktúra musí byť opatrená 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; nesplnenie týchto povinností, resp. ak faktúra nebude obsahovať požadované skutočnosti má za následok, že Veriteľ nie je povinný do odstránenia nedostatkov plnenie poskytnúť na účet pre potreby DPH.
- 6.4. 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.
- 6.5. Pracovník MÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené podklady podľa odseku 6.2. 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 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. .

- 6.6.** 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 ku všetkým nehnuteľnostiam, ktoré sú uvedené na príslušnom liste vlastníctva, na ktorom je evidovaná Budova, a ktorý bol predložený Dlžníkom spolu so žiadosťou o poskytnutie Úveru (ďalej ako „**List vlastníctva**“), a to predovšetkým k pozemkom, bytom a nebytovým priestorom spoločne s ich príslušenstvom, ktoré tvoria bytový dom, na obnovu ktorého je v zmysle tejto Zmluvy Úver poskytnutý (ďalej ako „**Predmet zálohu**“).
- 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 k Predmetu zálohu, zapísaným v katastri nehnuteľností na základe záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**“). Dlžník je povinný bezodkladne uzatvoriť s Veriteľom Záložnú zmluvu, pričom hodnota Predmetu zálohu, ktorý zabezpečuje pohľadávky Veriteľa podľa tohto odseku Zmluvy, musí byť aspoň vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru a zároveň hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa (najvyššia hodnota istiny) bude aspoň vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru.
- 7.3.** Pred otvorením Čerpacieho účtu je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi originál Záložnej zmluvy spoločne s príslušným výpisom z Listu vlastníctva použiteľným na právne úkony, na ktorom bude vyznačené záložné právo v prospech Veriteľa ako prednostného záložného veriteľa (v zmysle odseku 7.7. tejto Zmluvy), a to v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.
- 7.4.** Veriteľ je oprávnený v priebehu trvania Zmluvy prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia Úveru. Dlžník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť Predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti, a to počas celej doby trvania úverového vzťahu založeného touto Zmluvou. V prípade, ak Dlžník takejto výzvy Veriteľa nevyhoví, Veriteľ môže od Zmluvy odstúpiť a požadovať zaplatenie Nesplatennej časti úveru podľa Článku XII, odsek 12.4 tejto Zmluvy, alebo môže vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru (t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú) alebo nie je povinný otvoriť Čerpací účet, alebo môže pozastaviť čerpanie prostriedkov z Čerpacieho účtu. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie Predmetu zálohu, do jeho riadneho a úplného doplnenia, sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.
- 7.5.** Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby ďalšie záložné právo k Predmetu zálohu, Dlžník tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa previesť Predmet zálohu, alebo jeho časť na tretiu osobu. 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 (najmä so zriadením a vkladom záložného práva) znáša Dlžník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.

- 7.7.** Dlžník je povinný zabezpečiť Veriteľovi postavenie prednostného práva veriteľa k predmetu Záložnej zmluvy, t.j. postavenie prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, a to počas celého trvania úverového vzťahu na základe tejto Zmluvy.
- 7.8.** 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
- 7.9.** Veriteľ je v zmysle príslušných právnych predpisov oprávnený na výkon záložného práva k Predmetu zálohu. Predovšetkým Veriteľovi vznikne právo na:
- a) predaj Predmetu zálohu v dražbe podľa §§ 151j a nasledujúcich Občianskeho zákonníka a zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov;
 - b) právo predať Predmet zálohu priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) v zmysle § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka.
- Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii záložného práva.
- 7.10.** V prípade ak dôjde k výkonu záložného práva k Predmetu zálohu, pred, počas a po realizácii jeho výkonu Veriteľovi nevznikajú žiadne záväzky voči tretím osobám užívajúcim Predmet zálohu, predovšetkým im Veriteľ nie je povinný zabezpečiť náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie ani akékoľvek iné plnenie.

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 spôsobom uvedeným 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 požiadá Veriteľa o odklad splátok alebo o uzavretie dohody o splátkovom kalendári, môže Veriteľ povoliť odklad splácania Úveru alebo uzavrieť s Dlžníkom dohodu o splátkovom kalendári.
- 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 troch rokov nasledujúcich po roku, v ktorom bolo zrealizované Zateplenie Budovy, a to vždy do 31. marca 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. 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 overenú kópiu energetického certifikátu Stavby, túto povinnosť má Dlžník len v 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) písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny zhotoviteľa Stavby, o zmenu stavebného dozoru, resp. o zmenu inej oprávnenej osoby,

- i) 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 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, a ktoré sú jednotlivito 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 financovania 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.** Dlžník 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 v zmysle § 9 ods. 7 ZoŠFRB.
- 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, nútená správa a ozdravný režim, súdne spory týkajúce sa Dlžníka), Budovy a/alebo Stavby (zmeny súvisiace so Stavbou a pod.) je Dlžník povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi.
- 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 k Predmetu zálohu (originál) podľa vzoru predloženého alebo schváleného Veriteľom v súlade s Článkom VII. tejto Zmluvy;
 - b) príslušný list vlastníctva, na ktorom je evidovaný Predmet zálohu, slúžiaci na právne úkony, na ktorom je vyznačený vznik (zápis) záložného práva k Predmetu zálohu v prospech Veriteľa v postavení prednostného záložného veriteľa podľa odseku 7.7. Článku VII. Zmluvy;
 - c) doklad (originál) o poistení Budovy proti živelným pohromám;
 - d) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
 - e) 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.** 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; pre vylúčenie pochybností Veriteľ vyhlasuje, že súhlas podľa tejto vety poskytuje len pre prípady ak takéto zmeny nepresiahnu kumulatívne sumu 5.000 €. (vrátane DPH). 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.
- 9.11.** V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa odseku 6.2. Zmluvy, Dlžník je povinný Veriteľovi predložiť ku každému takto zrealizovanému čerpaniu nasledovné doklady:
- a) daňové priznanie k dani z pridanej hodnoty za obdobie, kedy vznikla Dlžníkovi povinnosť uplatniť daň z pridanej hodnoty, ktorú Veriteľ uhradil Dlžníkovi na jeho účet;
 - b) kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k dani z pridanej hodnoty uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
 - c) výpis z banky, prípadne písomné potvrdenie z banky o zrealizovaní úhrady dane z pridanej hodnoty v zmysle daňového priznania k dani z pridanej hodnoty uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy.

Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi všetky vyššie uvedené doklady v písm. a), b) a c) tohto odseku Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 21 dní od podania daňového priznania k dani.

Článok X. Osobitné povinnosti Dlžníka

- 10.1.** Dlžník berie na vedomie skutočnosť, že Úver je poskytnutý z prostriedkov 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. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) (ďalej ako „**Zákon o štátnej pomoci**“). 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.

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 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 obyčajným 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.

- 11.3.** 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 fond 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 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 alebo poruší inú povinnosť podľa Článku VII tejto Zmluvy, predovšetkým nezriadi záložné právo k Predmetu zálohu, nedoplní Predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti, nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, prevedie Predmet zálohu, alebo jeho časť na tretiu osobu alebo v prospech tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Predmetu prevodu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, nezašle Veriteľovi ním požadované doklady, predovšetkým záložnú zmluvu k Predmetu zálohu alebo List vlastníctva pre právne účely vzťahujúci sa k Predmetu zálohu a podobne;
 - g) Dlžník Veriteľovi neoznámí zmeny v zmysle odseku 9.6. tejto Zmluvy alebo poruší povinnosť vyplývajúcu v zmysle odseku 9.1. písm. h) tejto Zmluvy ;
 - h) Dlžník opakovane poruší platobnú disciplínu;
 - i) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka alebo jeho spoločníkov/ akcionárov, platobná neschopnosť Dlžníka, hrozíaci konkurz alebo likvidácia, nariadenie exekúcie, zákaz činnosti a/alebo podnikania Dlžníka atď.);
 - j) 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;
 - k) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
 - l) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien, a to bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa;

- m) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia;
- n) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 6.1. Článku VI Zmluvy;
- o) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.9. a 9.11. 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 alebo z dôvodov uvedených v tejto Zmluve 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. Ak to odôvodňujú ekonomické pomery Dlžníka, Dlžník môže požiadať Veriteľa v tejto lehote o uzatvorenie Dohody o splatení dlhu (Splátkový kalendár) na aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, zmluvnú pokutu, prípadne iné záväzky, ktoré má voči Veriteľovi po odstúpení od Zmluvy.
- 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.
- 12.6.** V prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí/podpory, na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia tejto Zmluvy, Veriteľ má právo odstúpiť od všetkých zmlúv, ktoré uzavrel s Dlžníkom.

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 poisťnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poisťného plnenia podľa Článku IX. odseku 9.9. písm. c) a d) 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 vo výške 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. Zmluvy a to za každé jednotlivé porušenie. 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 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 vyhotovenia, a Dlžník jedno vyhotovenie.
- 15.3.** Zmluvu je možné meniť len v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a/alebo na základe písomnej dohody obidvoch strán, najmä písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatkov; takéto zmeny Zmluvy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že písomná forma dohody zakladajúca zmenu tejto Zmluvy bude zachovaná vždy, ak dohoda strán bude pozostávať z úkonu alebo úkonov zmluvných strán, z obsahu ktorých bude nepochybné, na zmene ktorého ustanovenia Zmluvy a v akom rozsahu sa zmluvné strany dohodli.
- 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 predĺžením 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 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. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 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 Zmluva 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.....

Vdňa.....

Veriteľ :

Dlžník :

.....
 Ing. Juraj Kurňavka
 generálny riaditeľ
 Štátneho fondu rozvoja bývania
 pečiatka a podpis

.....
 Marián Chovanec
 primátor mesta
 pečiatka a podpis
 overenie podpisu dlžníka