

Dodatok č. 1

k Zmluve o úvere č. 400/254/2022 (ďalej len „Dodatok č. 1“)

uzavretej podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. b) bod 1 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov
(táto zmluva o úvere ďalej ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

VERITEĽ

Názov: Štátny fond rozvoja bývania
Adresa sídla: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
Zastúpený: Ing. Tomáš Lamprecht,
generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

DLŽNÍK

Názov obce/mesta/samosprávneho kraja: Mesto Komárno
Adresa úradu: Nám. Gen. Klapku 1, 945 01 Komárno
IČO: 00 306 525
osoba konajúca v mene Dlžníka: Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Email: ingrid.szabo@komarno.sk

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Definície pojmov a výkladové pravidlá uvedené v Zmluve majú v tomto Dodatku č. 1 rovnaký význam, pokiaľ v tomto Dodatku č. 1 nie je uvedené inak.

PREAMBULA

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 5.9.2022 Zmluvu č. 400/254/2022, ktorá nadobudla účinnosť dňa 15.9.2022, a ktorou sa Veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške 660 290,00 EUR po splnení všetkých podmienok uvedených v Článku IV. Zmluvy.
2. Veriteľ, na základe žiadosti Dlžníka rozhodol v súlade s § 9 ods. 11 ZoŠFRB

o zvýšení Úveru o sumu 276 190,00 EUR (ďalej len „Zvýšená časť Úveru“ pre zvýšenie Úveru v zmysle Dodatku č. 1 len „Zvýšenie Úveru“), preto sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1.

Článok I. Predmet Dodatku

Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatkom č. 1 sa menia nasledovné ustanovenia Zmluvy:

1. Článok I. sa sčasti mení a jednotlivé ustanovenia sa nahrádzajú nasledovným znením a dopĺňajú, pričom ostatné časti Článku I. Zmluvy ostávajú v platnosti:

Výška podpory formou Úveru (po zvýšení):	936 480,00 EUR
Zvýšená časť Úveru:	276 190,00 EUR
Úroková sadzba:	1 % p. a.
Lehota splatnosti úveru:	30 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky - informatívna:	2 901,61 EUR (presná výška anuitnej splátky bude oznámená Veriteľom po pripísaní finančných prostriedkov Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet)
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnuteľnosti / Inej nehnuteľnosti / Banková Záruka

Suma Zvýšenia Obstarávacieho nákladu výstavby Nájomného bytu Stavby:
276 193,75 EUR

Zvýšený Obstarávací náklad Výstavby Nájomného bytu: 1 292 025,00 EUR

2. V Článku III. Predmet Zmluvy sa mení odsek 3.2. a nahrádza sa novým znením:

3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. 254/2022 zo dňa 25.5.2022 overenej Pracovníkom OÚ Nitra, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru a následne na základe žiadosti Dlžníka o zvýšenie úveru Nitra, doručenej Veriteľovi dňa 31.10.2022 overenej Pracovníkom OÚ, Veriteľ rozhodol o Zvýšení Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.

3. V Článku IV. Poskytnutie úveru sa mení odsek 4.1., nahrádza sa novým znením a dopĺňajú odseky 4.5. a 4.6. nasledovným znením:

4.1. Veriteľ sa týmto zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB a to po splnení všetkých nižšie uvedených podmienok a zároveň po splnení podmienok poskytnutia Zvýšenej časti Úveru v zmysle odseku 4.5. tohto Článku Zmluvy v celkovej výške

= 936 480,00 EUR,

ktorá zahŕňa aj Zvýšenú časť Úveru.

- 4.1.a)** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Zvýšenú časť Úveru bezhotovostným prevodom na Čerpací účet v lehote do 45 dní odo dňa splnenia podmienok pre poskytnutie Zvýšenej časti Úveru uvedených odseku 4.5. tohto Článku Zmluvy. Veriteľ sa zaväzuje bezodkladne písomne informovať Dlžníka o pripísaní finančných prostriedkov Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet a zároveň o presne stanovenej výške Anuitnej splátky. Dlžník je povinný splácať Veriteľovi Anuitné splátky / *presná výška stanovená Veriteľom v oznámení*/ a to vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Dlžníkovi pripísaná Zvýšená časť Úveru na Čerpací účet.

4.5. Podmienky poskytnutia Zvýšenej časti Úveru:

Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi pred pripísaním Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet, najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1 tieto doklady:

- a) záložnú zmluvu/dodatok k záložnej zmluve, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti (originál) v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, pokiaľ je Nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru;
- b) záložnú zmluvu/dodatok k záložnej zmluve, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Inej nehnuteľnosti (originál) v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, pokiaľ je Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru;
- c) zmluvu o zriadení vecného bremena k Prístupovej ceste (originál) k Inej nehnuteľnosti/ Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru v prípade, že Prístupová cesta k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti nie je vo vlastníctve Dlžníka, **alebo zmluvu o zriadení záložného práva k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, pokiaľ Prístupová cesta je vo vlastníctve Dlžníka;**
- d) doklad o poistení Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám (overená fotokópia), pokiaľ je Nehnuteľnosť/Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru .
- e) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál), pokiaľ je Nehnuteľnosť/Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru;
- f) doklad preukazujúci zaplatenie poistného (fotokópia) Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti;
- g) v prípade, keď Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona proti byrokracii; 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/ Inej Nehnuteľnosti, (ak sú predmetom zabezpečenia Zvýšenej časti Úveru) v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa, prípadne aj vecným bremenom „*in rem*“ **právo prechodu a prejazdu cez Prístupovú cestu v prospech Veriteľa, alebo zriadeným záložným právom v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/ Inej nehnuteľnosti, pokiaľ je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka;**

- h) v prípade, že má byť Úver zabezpečený Bankovou zárukou je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi pred pripísaním Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet, najneskôr v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Dodatku č.1 originál Bankovej záruky, ktorou Dlžník preukáže zabezpečenie Úveru vo výške zodpovedajúcej priznanému Úveru v zmysle odseku 4.1. Článku IV Zmluvy;
 - i) v prípade, že má byť iba Zvýšená časť Úveru zabezpečená Bankovou zárukou je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi pred pripísaním Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet, najneskôr v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Dodatku č.1 originál Bankovej záruky, ktorou Dlžník preukáže zabezpečenie Úveru vo výške zodpovedajúcej Zvýšenej časti Úveru v zmysle Článku I Zmluvy.
- 4.6. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlžníkovi Zvýšenú časť Úveru a Dlžník nie je oprávnený požadovať od Veriteľa poskytnutie Zvýšenej časti Úveru skôr ako budú splnené podmienky uvedené v odseku 4.5. tohto Článku Zmluvy.
4. V Článku VI. Čerpanie Úveru sa mení odsek 6.8. nahrádza sa novým znením a dopĺňajú sa odseky 6.11., 6.12. a 6.13. v nasledovnom znení:
- 6.8. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo iného rozhodnutia súvisiaceho so Stavbou (podľa odseku 9.5. Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti Dlžníka túto lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť.
- 6.11. **Podmienky čerpania Zvýšenej časti Úveru:**
Čerpanie Zvýšenej časti 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, ale Pracovníkovi OÚ. Čerpanie Zvýšenej časti Úveru Dlžníkom je možné až po pripísaní Zvýšenej časti Úveru na Čerpací účet a splnení podmienok poskytnutia Zvýšenej časti Úveru uvedených v odseku 4.5. Článku IV Zmluvy.
- 6.12. Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky Úveru iba na časti rozpočtu schváleného Veriteľom, ktoré **neboli** ku dňu podania žiadosti o Zvýšenie Úveru vyčerpané z Úveru a **neboli preukázané ako prostriedky z Vlastných zdrojov.**
- 6.13. **Dlžník je oprávnený predkladať Veriteľovi Žiadosť o čerpanie spolu s faktúrami, obsahujúcimi zvýšené jednotkové ceny položiek schváleného rozpočtu, až po nadobudnutí účinnosti Dodatku k Zmluve, ktorého predmetom je Zvýšenie Úveru.**
5. V Článku VII. sa mení odsek 7.2. a nahrádza sa novým znením:
- 7.2. Do času nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia je Dlžník povinný uzavrieť s bankovou inštitúciou **Bankovú záruku**. Plnenie z Bankovej záruky musí byť bezpodmienečné na prvú výzvu Veriteľa v trvaní celej prvej etapy, t.j. pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, najmenej však po dobu troch rokov. Trvanie alebo plnenie z Bankovej záruky nesmie byť podmienené odstúpením alebo vypovedaním Zmluvy žiadnou zo Zmluvných strán, prípadne iným zánikom Zmluvy. Plnenie z Bankovej záruky sa musí vzťahovať nielen na pohľadávky vznikajúce v súvislosti s porušením

povinnosti pravidelne mesačnými splátkami (anuitnými splátkami) splácať Úver, ale aj na pohľadávku/ky vznikajúce v súvislosti s odstúpením Veriteľa od Zmluvy, vypovedaním Zmluvy zo strany Veriteľa, vyhlásením Nesplatennej časti Úveru zo strany Veriteľa za splatnú. Suma Bankovej záruky musí byť určená najmenej vo výške Úveru podľa odseku 4.1. Zmluvy. Dlžník je povinný zdržať sa vykonania akýchkoľvek úkonov smerujúcich k zániku Bankovej záruky v zmysle tohto odseku Zmluvy do času, kým nebude zriadené záložné právo podľa odseku 7.3. tohto Článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Banková záruka podľa tohto odseku trvá najmenej do času zriadenia záložného práva podľa odseku 7.3. tohto Článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Banková záruka podľa tohto odseku trvá najmenej do času zriadenia záložného práva podľa odseku 7.3. tohto Článku Zmluvy. V prípade nesplnenia podmienky uvedenej v odseku 7.3. tohto Článku, je Dlžník povinný na výzvu Veriteľa zabezpečiť predĺženie platnosti Bankovej záruky a doručiť Veriteľovi doklad preukazujúci predĺženie platnosti Bankovej záruky najneskôr do požadovaného termínu pred jej expiráciou. V opačnom prípade bude Veriteľ postupovať podľa odseku 7.10. tohto Článku.

6. **V Článku XI. Sankcie, odseku 11.2. sa dopĺňa písm. s) s nasledovným znením:**
 - s) Dlžník nesplní podmienky poskytnutia Zvýšenej časti Úveru uvedené v odseku 4.5. Článku IV Zmluvy a v dôsledku toho k čerpaniu Zvýšenej časti Úveru nedôjde v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1;
7. **V Článku XII. Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky sa dopĺňa odsek 12.9. v nasledovnom znení:**

12.9. V prípade, že Dlžník nesplní podmienky poskytnutia Zvýšenej časti Úveru v zmysle odseku 4.5. Článku IV Zmluvy do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Dodatku č. 1, Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
8. **Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré neboli dotknuté Dodatkom č. 1, zostávajú nezmenené a aj naďalej v platnosti.**

Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
2. Tento Dodatok č. 1 sa stáva platným dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinným 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.
3. Dodatok č. 1 vyhotovený v 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia a Dlžník jedno (1) vyhotovenie.



- V KOMÁRNE dňa 06.12.2022

Dlžník :



*pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka*

podpis Upravennej osoby

