

Dodatok č. 1

k Zmluve o úvere č. 600/689/2022 (ďalej len „Dodatok č. 1“)

uzavretej podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. d) 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
Štatutárny orgán: 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: Obec Hodruša - Hámre
Adresa úradu: Hodruša - Hámre 185, 966 61 Hodruša - Hámre
IČO: 00 320 617
osoba konajúca v mene Dlžníka: Jozef Uram, starosta obce
Email: starosta@hodrusa-hamre.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 25.01.2023 Zmluvu č. 600/689/2022, ktorá nadobudla účinnosť dňa 08.02.2023 a ktorou sa Veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške 528 990,00 EUR po splnení všetkých podmienok uvedených v Článku IV. Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1 na základe žiadosti Dlžníka zo dňa 20.06.2023 doručenej Veriteľovi dňa 26.06.2023, ktorou požiadal o zmenu zabezpečenia úveru do času nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a oznámil navýšenie obstarávacieho nákladu výstavby, v dôsledku navýšením cien materiálov.

Predmet Dodatku č. 1

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

1. V Článku I. Základné podmienky Zmluvy sa mení definovanie zabezpečenia úveru a nahrádza sa novým znením:

Zabezpečenie úveru:	Záložné právo k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti
---------------------	--

- 2. V Článku I. Základné podmienky Zmluvy sa mení definovanie Obstarávacieho nákladu výstavby a náhrádza sa novým znením:**

Obstarávací náklad výstavby: 628 497,72 EUR

- 3. Z Článku II. Definícia pojmov sa vypúšťa pojem Banková záruka.**

- #### 4. Článok IV. Poskytnutie Úveru sa nahrádza novým znením:

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

=528 990,00 EUR

a to po splnení podmienok uvedených v odseku 9.11. Článku XI. Zmluvy.

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

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

- 5. V Článku VII. Zabezpečenie úveru sa mení odsek 7.2. a nahrádza sa novým znením:**

- 7.2. **Pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia** a do následného zriadenia záložného práva k Nehnutel'nosti bude pohľadávka z Úveru ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo súvisiace s ňou, **zabezpečená záložným právom** v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka **k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe**, ktorej hodnota musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. Dlužník je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy uzatvoriť s Veriteľom záložnú zmluvu k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe (ďalej ako „Záložná zmluva“) v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka s vyššie uvedenými podmienkami a predložiť Veriteľovi doklady uvedené v odseku 9.11. Článku XI. Zmluvy.

- 6. V Článku VII. Zabezpečenie úveru sa mení odsek 7.4. a nahrádza sa novým znením:**

- 7.4. Dlžník je povinný zriadiť **záložné právo na Inú nehnuteľnosť/Rozostavanú stavbu/Nehnuteľnosť** v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa,

ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia katastra nehnuteľností.

7. V Článku VII. Zabezpečenie úveru sa mení odsek 7.10. a nahrádza sa novým znením:

7.10. Dlžník sa zaväzuje, že nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku záložného práva **k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe/Nehnuteľnosti** bez súhlasu Veriteľa.

8. V Článku IX. Technické podmienky stavby, ďalšie povinnosti a vyhlásenia Dlžníka sa mení odsek 9.11. a nahrádza sa novým znením:

9.11. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu najneskôr však v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy nasledovné doklady:

- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo **k Inej nehnuteľnosti** (originál);
- b) doklad o poistení **Inej nehnuteľnosti** proti následkom živelných udalostí (overená kópia zo strany Pracovníka OÚ alebo Veriteľa/originál/úradne osvedčená kópia);
- c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Inej nehnuteľnosti proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);
- d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia Inej nehnuteľnosti (kópia);
- e) Zmluvu o zriadení vecného bremena „*in rem*“: „*právo prechodu a prejazdu*“ cez Prístupovú cestu (originál); to neplatí, ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka; alebo je k Prístupovej ceste zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pre Dlžníka;
- f) v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 Zákona proti byrokracii, Dlžník predloží Veriteľovi na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Inej nehnuteľnosti stavbe v prospech Veriteľa (originál) a s vyznačeným záložným právom k Prístupovej ceste k Inej nehnuteľnosti alebo s vyznačeným vecným bremenom „*in rem*“: *právo prechodu a prejazdu*“ cez Prístupovú cestu (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa.

9. V Článku IX. Technické podmienky stavby, ďalšie povinnosti a vyhlásenia Dlžníka sa mení úvodná veta v odseku 9.12. a nahrádza sa novým znením:

9.12. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia nasledovné doklady:

10. V Článku IX. Technické podmienky stavby, ďalšie povinnosti a vyhlásenia Dlžníka sa menia odseky 9.13., 9.14. a 9.15. a nahrádzajú sa novým znením:

9.13. Dlžník je povinný uzavrieť poistnú zmluvu na Inú nehnuteľnosť/Rozostavanú stavbu proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. O uzavretí poistnej zmluvy a zriadení vinkulácie poistného plnenia je Dlžník povinný bezodkladne informovať Veriteľa. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako **3.300,- EUR**, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa počas Trvania úverového vzťahu bez súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy.

9.14. Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia uzavrieť poistnú zmluvu na Budovu proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. O uzavretí

poistnej zmluvy a zriadení vinkulácie poistného plnenia je Dlžník povinný bezodkladne informovať Veriteľa. Budova a prípadne Iná nehnuteľnosť musia byť poistené po celú dobu Trvania úverového vzťahu. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako **3.300,- EUR**, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa počas Trvania úverového vzťahu bez súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy.

9.15. Dlžník týmto vyhlasuje, 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.

11. V Článku IX. Technické podmienky stavby, ďalšie povinnosti a vyhlásenia Dlžníka sa mení označenie doterajších odsekov 9.15. až 9.21. na odseky 9.16. až 9.22.

12. V Článku XI. Sankcie sa mení písm. b) odseku 11.2. a nahrádza sa novým znením:

b) Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;

13. V Článku XI. Sankcie sa mení písm. e) odseku 11.2. a nahrádza sa novým znením:

e) Dlžník nepredloží Veriteľovi doklady uvedené v odseku 9.11. a/alebo v odseku 9.12. Článku IX. Zmluvy alebo počas Trvania úverového vzťahu dôjde k zániku záložného práva zriadeného v zmysle Článku VII. Zmluvy alebo k zápisu iného záložného práva ako záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy alebo akejkoľvek inej ťarchy k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe/Nehnuteľnosti, nedoplní zabezpečenie Úveru počas Trvania úverového vzťahu na základe výzvy Veriteľa, prevedie Nehnuteľnosť alebo jej časť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;

14. V Článku XI. Sankcie sa mení písm. p) odseku 11.2. a nahrádza sa novým znením:

p) Akékoľvek vyhlásenie Dlžníka uvedené v ods. 9.15., 9.16., 9.17., a 9.20. Článku IX. Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé.

15. V Článku XI. Sankcie sa z odseku 11.2. vypúšťajú písmená q) až t).

16. V Článku XII. Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky sa mení odsek 12.2. a nahrádza sa novým znením:

12.2. V prípade porušenia povinností Dlžníka podľa ods. 9.18. a 9.22. Článku IX. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinností. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

17. V Článku XII. Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky sa mení odsek 12.3. a nahrádza sa novým znením:

12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v Článku VI. Zmluvy, v ods. 9.1. až 9.10., v ods. 9.12. až 9.14. Článku IX. Zmluvy, v ods. 11.2. písm. b) a ods. 11.4. Článku XI. Zmluvy, a to za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinností. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

18. V Článku XII. Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky sa mení odsek 12.4. a náhrádza sa novým znením:

12.4. Povinnosť Dlžníka, s porušením ktorej Veriteľovi vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo na náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dlžník vyhlasuje, že výška zmluvnej pokuty uvedenej v tomto článku Zmluvy považuje za primeranú.

19. V Článku XII. Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky sa mení odsek 12.5. a náhrádza sa novým znením:

12.5. Za nedodržanie termínu dokončenia stavby, za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi zákonné odvody vo výške uvedenej v ZoŠFRB.

20. V Článku XII. Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky sa mení odsek 12.6. a náhrádza sa novým znením:

12.6. Za nedodržanie minimálneho času na poskytovanie sociálnych služieb v zariadení sociálnych služieb je Dlžník povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru a zákonný odvod vo výške podľa ZoŠFRB.

21. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré neboli dotknuté Dodatkom č. 1 zostávajú nezmenené a sú 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 dve (2) vyhotovenia sú pre Veriteľa a jedno (1) vyhotovenie pre Dlžníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Dodatku č. 1 zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

- 3. 10. 2023

V Bratislave dňa.....

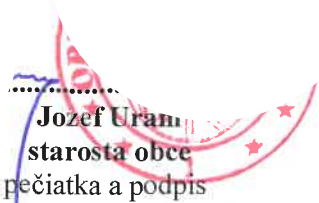
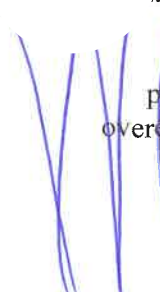
V *Hodruša-Hámre* dňa *9. 10. 2023*

Veriteľ :

Dlžník :



Ing. Tomáš Lamprecht
generálny riaditeľ
Štátny fond rozvoja bývania
pečiatka a podpis



Jozef Uram
starosta obce
pečiatka a podpis
overenie podpisu Dlžníka