

Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. b) zákona bod 3b. zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „Zmluva“)

Číslo zmluvy: **300/645/2023**

POo

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. Tomášom Lamprechtom,**
generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: **www.sfrb.sk**

(ďalej ako „Veriteľ“)

a

Dlžník:

Názov obce/mesta/samosprávneho kraja: **Mesto Dubnica nad Váhom**
Adresa sídla: **Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom**
IČO: **00 317 209**
Štatutárny orgán: **Mgr. et Mgr. Peter Wolf, primátor mesta**
Email: **eva.granatova@dubnica.eu**

(ďalej ako „Dlžník“)

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

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Maximálna výška Úveru:	1 019 830,00 EUR
Účel poskytnutia Úveru:	Obstaranie nájomného bytu stavebnou úpravou nájomného bytu v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby
Kód účelu:	U 1113
Úroková sadzba:	1 % p. a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní
Lehota splatnosti Úveru:	40 rokov od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený Čerpací účet
Výška Anuitnej splátky Úveru:	2 585,40 EUR (presnú výšku určí Veriteľ po skončení splácania Splátok úrokov Úveru v zmysle Článku VIII. Zmluvy)

Názov stavby:	Obnova bytového domu Okružná 293, Dubnica nad Váhom
Miesto stavby:	Dubnica nad Váhom Okružná 293
Špecifikácia stavby:	Bytový dom v katastrálnom území Dubnica nad Váhom , zapísaný na LV č. 2600 ako budova so súpisným č. 293 , postavená na pozemku parcele registra „C“ parcela č. 2248/70 , počet bytov: 36 (ďalej ako „ Budova “)
Stavebné povolenie vydané dňa:	11.8.2023
Označenie stavebného úradu:	Mesto Nová Dubnica
Pod číslom:	VÚPaD/1406/2023/Lo; 9540/2023
Právoplatnosť:	30.8.2023
Okres/kód okresu,	
kde sa Stavebná úprava realizuje:	Trenčiansky kraj /300
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Peter Ondreička, 11746*10*
Zabezpečenie Úveru:	Banková záruka/Záložné právo k Nehnuteľnosti
Obstarávací náklad:	1 019 838,00 EUR

Článok II. Definícia pojmov

- 2.1.** Zmluvné strany sa dohodli na týchto, v Zmluve používaných skratkách za účelom lepšej prehľadnosti a zjednodušenia vzájomnej komunikácie:
- Banka** – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., IČO: 00 682 420.
- Úver** – štátna podpora poskytnutá vo forme úveru v maximálnej výške a na účel uvedený v Článku I. Zmluvy.
- Čerpací účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver v zmysle Zmluvy, najmä za podmienok uvedených v Článku VI. Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre čerpanie Úveru na základe podmienok stanovených Zmluvou. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ.
- Splátkový účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník spláca Úver podľa Článku VIII. Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie Úveru spoločne so všetkým jeho príslušenstvom, ako aj s prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle Zmluvy. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ.
- Účet pre úhrady DPH** – účet Dlžníka, na ktorý môže Veriteľ v zmysle Zákona o DPH a v zmysle podmienok Zmluvy poukázať úhradu dane z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**“). Tento účet slúži výlučne pre úhradu DPH za účelom jej odvedenia Dlžníkom do štátneho rozpočtu.
- Lehota splatnosti Úveru** – lehota splatnosti Úveru uvedená v Článku I. Zmluvy.
- Lehota čerpania Úveru** – lehota, ktorá plyní odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu do vyčerpania celého Úveru, najdlhšie do 3 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. od podpísania protokolu o odovzdaní stavby.
- Lehota splácania Úveru** – lehota, počas ktorej Dlžník spláca Anuitné splátky Úveru.
- Anuitná splátka Úveru** – mesačná splátka Úveru, ktorou Dlžník spláca Veriteľovi Úver v Lehote splácania Úveru na Splátkový účet Dlžníka.
- Splátka úrokov Úveru** – mesačná splátka zmluvných úrokov, ktorá bude vypočítaná z vyčerpanej časti Úveru s použitím úrokovej sadzby určenej v Článku I. Zmluvy. Splátku úrokov Úveru spláca Dlžník v období od prvého dňa čerpania Úveru do vyčerpania celého Úveru, najviac však do 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu.
- Nesplatená časť Úveru** – suma pozostávajúca zo zostatku nesplatennej istiny Úveru poskytnutého na základe Zmluvy a nesplateného príslušenstva Úveru (predovšetkým zmluvného úroku a úroku z omeškania), nesplatených zmluvných pokút a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov.
- Pracovník OÚ** – príslušný pracovník okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby v zmysle § 15 odsek 1 písm. b) ZoŠFRB.

Stavebná úprava – výkon prác vrátane dodávok materiálu v Nájomnom byte, ktorý je v súlade so stavebným povolením/oznámením stavebného úradu, pokiaľ bolo vydané v zmysle Článku I. Zmluvy a s projektovou dokumentáciou a ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 ods. 1 písmeno b) bod 3b. ZoŠFRB pri zachovaní podmienok stanovených v § 10 ZoŠFRB.

Zhotoviteľ/Dodávateľ – subjekt, ktorý na základe Veriteľom schválenej Zmluvy o dielo realizuje Výstavbu Nájomného bytu.

Zmluva o dielo – zmluva uzatvorená medzi Dlžníkom ako objednávateľom a Zhotoviteľom, pričom cena Výstavby Nájomného bytu je čiastočne alebo úplne hrazená z finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy.

Nájomný byt – nájomný byt špecifikovaný v článku I. Zmluvy, nachádzajúci sa v Budove, na obstaranie ktorého má byť poskytnutá podpora vo forme Úveru a ktorý má počas dohodnutej doby nájomný charakter. V prípade viacerých Nájomných bytov v Budove sú ním všetky Nájomné byty, na ktoré bola poskytnutá podpora.

Budova – bytový dom špecifikovaný v Článku I. Zmluvy, v ktorom sa nachádza Nájomný byt, na ktorého Stavebnú úpravu bude poskytnutá podpora vo forme Úveru.

Pozemok – pozemok alebo pozemky, na ktorých sa nachádza Budova.

Nehnutelnosť – Nájomný byt spolu s Pozemkom, na ktorom je postavená Budova.

Iná nehnuteľnosť – nehnuteľnosť, ktorá nie je Nehnutelnosťou a je predmetom záložného práva.

Prístupová cesta – pozemok, cez ktorý je zabezpečený prístup z Budovy/Inej nehnuteľnosti k pozemnej komunikácii v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Obstarávací náklad – cena Stavebnej úpravy vrátane DPH a cena za vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, ak § 8 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov neustanovuje inak.

Neoprávnene čerpaný Úver – Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňal podmienky na poskytnutie a/alebo čerpanie Úveru v zmysle ZoŠFRB, alebo ak Dlžník použil Úver v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve, alebo ak Dlžník čerpal Úver v rozpore so Zmluvou.

Vlastný zdroj – akékoľvek finančné prostriedky v dispozícii Dlžníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky a podobne, ktoré nepochádzajú zo zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

Duplicitné financovanie – čiastočné alebo úplné financovanie tých istých častí Stavebnej úpravy z viacerých zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

Rozhodnutie – rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa k Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti.

Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania stavby Nájomného bytu.

Trvanie úverového vzťahu – doba odo dňa účinnosti Zmluvy do zániku všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.

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

Občiansky zákonník – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

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

Stavebný zákon – zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

ZoŠFRB – zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Vyhláška MDVaRR – Vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky 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.

Zákon o dotáciách – zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.

Zákon o pohľadávkach štátu – zákon č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o správe majetku štátu – zákon č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zákon o rozpočtových pravidlách – zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon proti byrokracii – zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov.

Zákon o DPH – zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí, čerpaní a splácaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **645/2023** zo dňa **4.9.2023** overenej Pracovníkom OU **Trenčín** Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje použiť Úver v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a v Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvným úrokom a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

=1 019 830,00 EUR,

- a to po splnení podmienky uvedenej v ods. 9.11. Článku IX. Zmluvy.
- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver bezhotovostným prevodom na Čerpací účet. 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 právnych predpisov.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka 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 Dlžníka.

Článok V. Účel poskytnutia Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 ods. 1 písm. b) bod 3b. (Obstaranie nájomného bytu stavebnou úpravou nájomného bytu v bytovom dome, ktorý nezodpovedá základným požiadavkám na stavby) po splnení podmienok uvedených v § 9 a v § 10 ZoŠFRB.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Vyhláškou MDVaRR a Stavebným zákonom.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**“) predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ. Dlžník berie na vedomie, že Žiadosť o čerpanie, spolu s príslušnými dokumentmi, sa nepredkladá priamo Veriteľovi. **Čerpanie Úveru je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:**
 - a) bol otvorený Čerpací účet;
 - b) **Dlžník preinvestoval/uhradil finančné prostriedky z Vlastných zdrojov minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacím nákladom uvedeným v Článku I. Zmluvy a maximálnou výškou Úveru uvedenou v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy.** Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať pred prvým čerpaním Úveru Pracovníkovi OÚ dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi a výpismi z bankového účtu Dlžníka alebo potvrdením banky o úhrade, ktoré osvedčujú, že Vlastné zdroje boli použité v súvislosti s účelom Úveru a v súlade s Veriteľom odsúhlaseným rozpočtom, ktorý Dlžník predložil v žiadosti o poskytnutie Úveru. Táto podmienka musí byť splnená len v prípade, ak Úver nie je poskytnutý vo výške Obstarávacieho nákladu.
- 6.2. Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru jednorazovo alebo postupne na základe viacerých Žiadostí o čerpanie, najviac však do maximálnej výšky Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Dlžník uvedie v Žiadosti o čerpanie sumu finančných prostriedkov Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Suma finančných prostriedkov Úveru uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 6.3. Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ originál faktúry, resp. faktúr vystavených Zhotoviteľom/Dodávateľom (Veriteľ neakceptuje zálohové faktúry) a súpis vykonaných prác alebo dodávok materiálu, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady súvisiace so Stavebnou úpravou. Žiadosť o čerpanie s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej prevzatí od Zhotoviteľa/Dodávateľa, minimálne však 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry.
- 6.4. Každá faktúra predložená Pracovníkovi OÚ podľa tohto článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, Zákona o DPH a pod. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Zhotoviteľa/Dodávateľa, bankové spojenie Zhotoviteľa/Dodávateľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, identifikáciu stavby, kde sa Stavebná úprava uskutočňuje, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Zhotoviteľ/Dodávateľ 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 EÚ a EHP za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do slovenského jazyka osobou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry vyhotovené v českom jazyku. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle tohto odseku Zmluvy a tiež zákonné náležitosti, Veriteľ neumožní čerpanie Úveru až do odstránenia jej nedostatkov.
- 6.5. Každá strana faktúry, vrátane jej príloh a všetkých požadovaných dokladov, musí byť podpísaná Dlžníkom, príslušným stavebným dozorom a Pracovníkom OÚ a označená odtlačkami ich úradných pečiatok.
 - 6.6. Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto článku Zmluvy, vydá súhlas s čerpaním Úveru, následne najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry skontrolované doklady predloží Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, schváli čerpanie Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli čerpanie Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.
 - 6.7. Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. podpísania protokolu o odovzdaní stavby (podľa ods. 9.5. Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť. Dlžník je povinný po vyčerpaní celého Úveru, najneskôr však po uplynutí lehoty 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu, začať platiť Veriteľovi Anuitné splátky Úveru.
 - 6.8. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 Zákona o DPH registrovaný pre 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 písomne požiadať Veriteľa o úhradu DPH na Účet pre úhrady DPH, a to výlučne za účelom odvedenia 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 DPH týka.
 - 6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že čerpanie poskytnutého Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Zhotoviteľa/Dodávateľa uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie (s výnimkou postupu podľa ods. 6.8. Zmluvy). Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
 - 6.10. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý aj z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a je účelovo viazaný. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so Zákonom o správe majetku štátu, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách a s inými právnymi predpismi.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávky Veriteľa z Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich s ňou počas celej doby Trvania úverového vzťahu tak, ako je to definované nižšie v tomto článku Zmluvy. Zabezpečenie pozostáva z **dvoch etáp**, a to z etapy pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. podpísania protokolu o odovzdaní stavby a z etapy po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. podpísania protokolu o odovzdaní stavby.
- 7.2. **Pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. podpísania protokolu o odovzdaní stavby** a do následného zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti bude pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou, **zabezpečená Bankovou zárukou**, ktorú je Dlžník povinný uzavrieť s bankovou inštitúciou. Plnenie z Bankovej záruky musí byť bezpodmienečné na prvú výzvu Veriteľa počas celej prvej etapy, najmenej však po dobu troch rokov. Hodnota Bankovej

záruky musí byť určená najmenej vo výške Úveru podľa ods. 4.1. Zmluvy. Trvanie alebo plnenie z Bankovej záruky nesmie byť podmienené odstúpením alebo vypovedaním Zmluvy žiadosťou zo Zmluvných strán, prípadne iným zánikom Zmluvy. Dlžník je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy predložiť Veriteľovi Bankovú záruku a zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k zániku Bankovej záruky v zmysle tohto odseku Zmluvy do času, kým nebude zriadené záložné právo podľa ods. 7.3. tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Banková záruka podľa tohto odseku Zmluvy trvá najmenej do času zriadenia záložného práva podľa ods. 7.3. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia podmienky uvedenej v ods. 7.3. tohto článku Zmluvy je Dlžník povinný na výzvu Veriteľa zabezpečiť predĺženie platnosti Bankovej záruky a doručiť Veriteľovi doklad preukazujúci predĺženie platnosti Bankovej záruky v lehote určenej vo výzve Veriteľa. V opačnom prípade bude Veriteľ postupovať podľa ods. 7.10. tohto článku Zmluvy.

- 7.3. Po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. podpísania protokolu o odovzdaní stavby** je Dlžník povinný bezodkladne dať vyhotoviť znalecký posudok na Nehnuteľnosť a predložiť ho Veriteľovi nie starší ako 3 mesiace. Dlžník je povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. od podpísania protokolu o odovzdaní stavby, v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka uzavrieť s Veriteľom záložnú zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva k Nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka (ďalej ako „**Záložná zmluva**“) a zabezpečiť vklad záložného práva do katastra nehnuteľností. Hodnota Nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade, že hodnota Nehnuteľnosti bude nižšia ako 1,3 násobok poskytnutého Úveru, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle ods. 7.10. tohto článku Zmluvy. Až po doplnení zabezpečenia Úveru zanikne zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou.
- 7.4.** Dlžník je povinný zriadiť záložné právo podľa ods. 7.3. a 7.10. tohto článku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhodujúcim na uspokojenie pohľadávok z Úveru, ktoré bude **vyznačené v katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia**.
- 7.5.** Bankovou zárukou/Záložným právom k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých najmä, nie však výlučne: 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 a pod.).
- 7.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ pripraví Záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace a súhlasu zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ pošle Dlžníkovi na podpis. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si poskytnúť potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zabezpečenia Úveru v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 7.7.** Náklady a poplatky súvisiace so zabezpečením Úveru (Banková záruka, záložné právo) znáša v celom rozsahu Dlžník.
- 7.8.** Dlžník sa zaväzuje, že nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku Bankovej záruky a záložného práva **k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti** bez písomného súhlasu Veriteľa.

- 7.9. Okrem zriadenia záložného práva k Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti v zmysle ods. 7.3. a 7.10. tohto článku Zmluvy je Dlžník povinný zabezpečiť počas celej doby Trvania úverového vzťahu prístup k pozemnej komunikácii cez **Prístupovú cestu** zriadením vecného bremena „*in rem: právo prechodu a prejazdu*“ cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie a Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka; v opačnom prípade je Dlžník povinný zriadiť/zabezpečiť zriadenie záložného práva k Prístupovej ceste v prospech Veriteľa. To neplatí, ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlžníka.
- 7.10. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu a počas Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia pohľadávky** z Úveru. Dlžník je povinný na výzvu Veriteľa doplniť predmet zálohu o Inú nehnuteľnosť v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Inú nehnuteľnosť podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad následkov živelných udalostí a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia. Spoločná hodnota Nehnutelnosti a Inej nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa musí byť aspoň vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Veriteľ je oprávnený umožniť Dlžníkovi doplniť zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou. V prípade, ak Dlžník nevyhoví výzve Veriteľa na doplnenie zabezpečenia Úveru, Veriteľ má právo postupovať podľa ods. 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od zaslania výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia Úveru do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.
- 7.11. Ak Dlžník neuspokojí pohľadávky Veriteľa zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva spôsobom predaja Nehnutelnosti/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 uplatniť právo naložiť s Nehnutelnosťou/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.
- 7.12. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Nehnutelnosti/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. Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.13. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený, v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti nechať si vyhotoviť znalecký posudok na určenie hodnoty Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti, a to kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu. Znalecký posudok bude vyhotovený znalcom určeným Veriteľom zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľa, pričom Dlžník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude hodnota Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok maximálnej výšky Úveru, Dlžník berie na vedomie a súhlasí s tým, že Veriteľ je oprávnený primerane znížiť maximálnu výšku Úveru a Dlžník sa zaväzuje takto jednostranne zníženú maximálnu výšku Úveru akceptovať.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi v Lehote splatnosti Úveru nasledovným spôsobom:**
- 1. počas Lehoty čerpania Úveru** je Dlžník povinný platiť Splátky úrokov Úveru (do vyčerpania celého Úveru, najdlhšie počas doby 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu),
 - 2. počas Lehoty splácania Úveru** je Dlžník povinný platiť pravidelné mesačné Anuitné splátky Úveru.
- Splátka úrokov Úveru/Anuitná splátka Úveru musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.**
- 8.2.** Veriteľ oznámi Dlžníkovi výšku Splátky úrokov Úveru v zmysle Článku X. ods. 10.3. Zmluvy. Po vyčerpaní finančných prostriedkov Úveru Veriteľ oznámi Dlžníkovi v zmysle Článku X. ods. 10.3. Zmluvy výšku Anuitnej splátky Úveru. Prvú Anuitnú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť k 15. dňu nasledujúceho mesiaca po vyčerpaní celého Úveru. Dlžník je následne povinný platiť Veriteľovi Anuitné splátky Úveru počas celej Lehoty splácania Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ môže povoliť Dlžníkovi na základe písomnej žiadosti splácať Úver Anuitnými splátkami Úveru aj pred uplynutím Lehoty čerpania Úveru. Po schválení žiadosti podľa predchádzajúcej vety nie je možné opätovne povoliť Dlžníkovi platenie Splátok úrokov Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I. Zmluvy (zmluvný úrok).
- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. po odstúpení od Zmluvy), sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:
- a) zmluvnej pokuty a iných sankcií,
 - b) úroku z omeškania,
 - c) penále,
 - d) odvodu,
- ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo právnych predpisov a až po uhradení týchto nárokov Veriteľa bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky Úveru, teda na zmluvný úrok a následne na istinu. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých Anuitných splátok Úveru, akákoľvek vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej Anuitnej splátky Úveru, resp. Anuitných splátok Úveru, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky Úveru, úroku z omeškania a iných sankcií, ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety tohto odseku Zmluvy tým zostáva nedotknutá.
- 8.4.** Splátka úrokov Úveru/Anuitná splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5.** V prípade, ak Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver a písomne požiada Veriteľa o odklad platenia Anuitných splátok Úveru, Veriteľ môže povoliť odklad platenia Anuitných splátok Úveru v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu. Veriteľ nemôže povoliť odklad platenia Splátok úrokov Úveru.
- 8.6.** Posledná Anuitná splátka Úveru predstavuje zostatok záväzku Dlžníka a jej výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej Anuitnej splátky Úveru zo strany Dlžníka tak, aby bola uhradená v súlade s ods. 8.1. tohto článku Zmluvy.
- 8.7.** V prípade omeškania s úhradou Anuitnej splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.8.** Dlžník je povinný platiť Splátky úrokov/Anuitné splátky Úveru, ktorých výška je v jednotlivých mesiacoch určená na základe oznámenia Veriteľa v zmysle ods. 10.3. Článku X. Zmluvy (ďalej ako „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (ďalej ako „**Mimoriadne splátky**“), ak v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak.

Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že úhrada vopred niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná.

Článok IX.

Technické podmienky Stavebnej úpravy, ďalšie povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. **Dlžník je povinný** okrem všeobecných zákonných povinností plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:
 - a) použiť Úver výlučne na Zmluvou stanovený účel;
 - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver poskytnutý Dlžníkovi;
 - c) vykonať Stavebnú úpravu v zákonnej lehote a v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu, projektovou dokumentáciou predloženou Veriteľovi a Veriteľom schváleným rozpočtom;
 - d) dodržať podmienky poskytnutia podpory uvedené v § 9 ZoŠFRB a ostatné technické podmienky Stavebnej úpravy uvedené v § 10 ZoŠFRB.
- 9.2. Dlžník je povinný hradiť z finančných prostriedkov Úveru len tie časti Stavebnej úpravy (práce, materiály, tovary a služby), ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v Zmluve o dielo (prípadne v inom Veriteľom odsúhlasenom právnom titule), ktoré sú jednotlivito pre daný účel uvedené v ZoŠFRB a ktoré sú súčasne vykonané a dodané. Finančné prostriedky Úveru nemôžu byť použité na úhradu častí Stavebnej úpravy, ktoré Dlžník zaplatil pred poskytnutím Úveru s výnimkou prípadu, ak v rámci schvaľovania žiadosti Dlžníka o Úver bolo poskytnutie Úveru schválené aj za účelom financovania nákladov na vyhotovenie projektovej dokumentácie.
- 9.3. **Dlžník je povinný:**
 - a) v prípade, ak bolo vydané stavebné povolenie, zabezpečiť si stavebný dozor osobou, ktorá nemá zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so Zhotoviteľom/Dodávateľom na vlastné náklady a riziko, resp. vopred písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny stavebného dozoru a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená;
 - b) zabezpečiť si Zhotoviteľa/Dodávateľa v súlade so stavebným povolením, resp. vopred písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa/Dodávateľa a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená.
- 9.4. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám počas Trvania úverového vzťahu vstup do Nájomného bytu za účelom vykonania kontroly dodržiavania obsahu Zmluvy, a to najmä účelu, na ktorý bol Úver poskytnutý. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám kontrolu zachovania nájomného charakteru Nájomného bytu aj po ukončení Zmluvy. Dlžník je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktorými by zmaril alebo sťažil výkon kontroly. Dlžník je zároveň povinný zabezpečiť súčinnosť osôb nachádzajúcich sa v Budove a/alebo osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžiadanú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá k dispozícii Dlžník.
- 9.5. Dlžník je povinný dokončiť Stavebnú úpravu a zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie alebo protokol o odovzdaní stavby v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu a Splátkového účtu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ túto lehotu predĺžiť na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka.
- 9.6. Dlžník je povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi OÚ overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o odovzdaní stavby a overenú kópiu komplexného energetického certifikátu, ktorý tvorí súčasť Kolaudačného rozhodnutia, do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa vyhotovenia protokolu o odovzdaní stavby.
- 9.7. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti alebo k ich častiam iné záložné právo ako záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa Budovu/Nehnuteľnosť/Inú nehnuteľnosť alebo ich časti, či iný predmet zálohu predať, previesť alebo inak scudziť, zaťažiť akýmkoľvek

vecným právom (najmä, ale nielen vecným bremenom, predkupným právom alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou, okrem prípadu uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa ods. 9.14. Článku IX. Zmluvy), ani inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivo.

9.8. Dlžník je povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa všetky zmeny týkajúce sa:

- Dlžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dlžníka, zmenu údajov Dlžníka uvedených v záhlaví Zmluvy),
- schopnosti Dlžníka splácať Úver (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť, predĺženosť Dlžníka, začatie exekúcie, zavedenie ozdravného režimu alebo nútej správy na Dlžníka, spory týkajúce sa Dlžníka a pod.),
- spory a zmeny týkajúce sa Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti.

9.9. 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. V prípade akejkolvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka a jeho prípadného právneho nástupcu.

9.10. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa, výlučne prostredníctvom Pracovníka OÚ, o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen právoplatného stavebného povolenia, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom a schváleného rozpočtu Stavebnej úpravy.

9.11. **Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy Bankovú záruku (originál).**

9.12. **Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. od podpísania protokolu o odovzdaní stavby nasledovné doklady:**

- a) záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k **Nehnutelnosti** a k **Inej nehnuteľnosti** v prípade, že je Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia podľa ods. 7.10. Článku VII. Zmluvy a k Prístupovej ceste k Budove/Inej nehnuteľnosti, ak je vo vlastníctve Dlžníka (originál);
- b) doklad o poistení **Nájomného bytu** a **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 **Nájomného bytu** a **Inej nehnuteľnosti** proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);
- d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia **Nájomného bytu** a **Inej nehnuteľnosti** (fotokópia/originál);
- e) zmluvu o zriadení vecného bremena „*in rem: právo prechodu a prejazdu*“ cez Prístupovú cestu (originál); to neplatí, ak je zabezpečený priamy prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, alebo ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno 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 Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa (originál) a s vyznačeným záložným právom k Prístupovej ceste k Budove/Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa (originál) alebo s vyznačeným Vecným bremenom (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa.

- 9.13.** Dlžník sa zaväzuje, že:
1. zachová nájomný charakter Nájomného bytu a umožní Veriteľovi alebo ním povereným osobám kontrolu dodržiavania tejto povinnosti aj po ukončení Zmluvy,
 2. dodrží pri prenájme ustanovenia osobitného predpisu (§ 22 Zákona o dotáciách), ak § 10 ods.17 ZoŠFRB neustanovuje inak.
- 9.14.** Nájomné a iné zmluvy s užívateľmi Nájomného bytu uzavrie Dlžník na základe vlastných kritérií a podmienok, rešpektujúc pritom príslušné právne predpisy, predovšetkým § 22 Zákona o dotáciách.
- 9.15.** Dlžník sa zaväzuje, že na účely prijímania nájomného zriadi osobitný účet v ľubovoľnej banke pôsobiacej v Slovenskej republike s vinkuláciou finančných prostriedkov na účte vo výške 3-násobku Anuitnej splátky Úveru v prospech Veriteľa počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať Veriteľovi v lehote 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, resp. od podpísania protokolu o odovzdaní stavby.
- 9.16.** Dlžník je povinný bezodkladne po vydaní Rozhodnutia uzavrieť poisťnú zmluvu k Nájomnému bytu proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poisťného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Dlžník sa zaväzuje, že počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy bude Nájomný byt poistený a nebude podpoistený. V prípade vzniku poisťnej udalosti, ak je škoda **vyššia ako 3.300,- EUR**, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poisťnej zmluvy alebo vinkulácie poisťného plnenia v prospech Veriteľa počas trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy bez písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy. Rovnaké povinnosti sa vzťahujú aj na poistenie inej nehnuteľnosti.
- 9.17.** Dlžník 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 moci.
- 9.18.** Dlžník vyhlasuje, že uzavretie 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 potrebné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.19.** Dlžník vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré poskytol Veriteľovi pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru, ako ja počas Trvania úverového vzťahu, sú úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené.
- 9.20.** Dlžník vyhlasuje, že nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, ktoré by mohlo ohroziť, prípadne nežiadúcim spôsobom ovplyvniť splácanie poskytnutého Úveru a že začatie takýchto sporov alebo konaní nehrozí.
- 9.21.** V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa ods. 6.8. Článku VI. Zmluvy, Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi ku každému takto zrealizovanému čerpaniu nasledovné doklady:
- a) daňové priznanie k DPH za obdobie, kedy vznikla Dlžníkovi povinnosť uplatniť DPH, ktorú Veriteľ uhradil Dlžníkovi na jeho účet;
 - b) kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k DPH uvedenému v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
 - c) výpis z banky, prípadne písomné potvrdenie z banky o zrealizovaní úhrady DPH v zmysle daňového priznania k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 21 dní od podania daňového priznania k DPH.
- 9.22.** Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa, ozdravný režim, ani exekúcia.
- 9.23.** Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, predložiť Veriteľovi vo Veriteľom akceptovanej forme úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené doklady, o ktoré ho Veriteľ požiada.
- 9.24.** Dlžník sa zaväzuje, že nepoužije Duplicitné financovanie Stavebnej úpravy.

- 9.25. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa zapísané na adrese Budovy miesto podnikania akejkoľvek fyzickej osoby a sídlo akejkoľvek obchodnej spoločnosti.

Článok X. Doručovanie

- 10.1. Všetku korešpondenciu adresovanú Dlžníkovi (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa a upomienok na úhradu omeškaných Anuitných splátok Úveru), Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo na korešpondenčnú adresu oznámenú Veriteľovi Dlžníkom. Ak Dlžník nevyzdvihne zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník neprevezme zásielku v odbernej lehote od uloženia, považuje sa zásielka za doručenie dňom jej uloženia na pošte Dlžníka. V prípade, ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „adresát neznámy“, zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia neprevzatej zásielky.
- 10.2. V prípade, ak korešpondencia môže byť doručovaná Dlžníkovi aj v inej ako v listinnej forme, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk.
- 10.3. Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní Úveru, a to vrátane výšky Splátok úrokov Úveru/Anuitných splátok Úveru v zmysle ods. 8.2. Článku VIII. Zmluvy počas celej Lehoty splatnosti Úveru prostredníctvom internetového portálu výpisov ŠFRB, ku ktorému Veriteľ zašle Dlžníkovi prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, ak už uvedené informácie neboli oznámené Dlžníkovi. Internetový portál výpisov ŠFRB je Dlžníkovi 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. Zmluvou, Veriteľ má právo uložiť mu sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov a/alebo Zmluvy.
- 11.2. Ak počas Trvania úverového vzťahu nastane skutočnosť, 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, čím sa rozumie **podstatné porušenie zmluvných povinností**, najmä, ale nielen ak:
- Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenia zmluvných povinností;
 - Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Splátkami úrokov Úveru alebo s Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;
 - Dlžník opakovane (t. j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Splátok úrokov Úveru alebo Anuitných splátok Úveru;
 - Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Veriteľa voči Dlžníkovi na základe Zmluvy;
 - Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, platobnú neschopnosť alebo predĺženosť Dlžníka, nútenú správu, ozdravný režim, exekúciu, existenciu súdneho sporu, atď.);
 - Dlžník poruší povinnosť oznámiť Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru;

- g) Dlžník poruší podmienky poskytnutia podpory na Stavebnú úpravu podľa ZoŠFRB;
 - h) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VI. Zmluvy;
 - i) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy;
 - j) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku IX. Zmluvy;
 - k) ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka uvedené v ods. 9.17., 9.18., 9.19. a 9.20. Článku IX. Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé;
- môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle ods. 11.3. Článku XI. Zmluvy.
- 11.3.** V prípade, ak Dlžník poruší povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy, Veriteľ môže 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 (Predčasná splatnosť Úveru);
 - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
 - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
 - d) odstúpiť od Zmluvy alebo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď, resp. odstúpenie doručené Dlžníkovi ;
 - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
 - f) uplatniť sankcie podľa Článku XII. Zmluvy podľa vlastnej voľby Veriteľa.
- 11.4.** Dlžník je povinný uhradiť Veriteľovi celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úrok z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadné iné záväzky do **30** dní odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy, vyhlásenia o Predčasnej splatnosti Úveru alebo výpovede Zmluvy, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.
- 11.5.** Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný Úver, resp. jeho časť na základe písomnej výzvy Veriteľa na vrátenie Neoprávnene čerpaného Úveru.
- 11.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej spolu len „**Ostatné úverové zmluvy**“), na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia Zmluvy, pre ktoré je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy alebo ju vypovedať, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv. Ak Dlžník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od takejto zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať, Veriteľ má právo odstúpiť aj od zvyšných Ostatných úverových zmlúv a od Zmluvy.

Článok XII.

Zmluvné pokuty a zákonné odvody

- 12.1.** Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, a to aj v prípade, ak mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať Úver. V prípade, ak Dlžník požiadal o predčasné ukončenie Zmluvy po tom ako mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať Úver, je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi jednorazový poplatok vo výške 150,- EUR. Po vykonaní úhrady jednorazového poplatku podľa predchádzajúcej vety Veriteľ oznámi Dlžníkovi ukončenie Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior) ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu atď.
- 12.2.** V prípade, ak Dlžník poruší povinnosti podľa ods. 9.15., 9.21., 9.23. a 9.25. Článku IX. Zmluvy, je Veriteľ oprávnený uložiť Dlžníkovi zmluvnú pokutu 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.
- 12.3.** Veriteľ je oprávnený uložiť Dlžníkovi zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodu porušenia povinností uvedených v Článku VI. Zmluvy, v ods. 9.1., 9.2., 9.3., 9.4., 9.6., 9.7., 9.8., 9.9., 9.10., 9.12., 9.13., 9.16., 9.19. a 9.24. Článku IX. Zmluvy a v ods. 11.2. písm. b) a 11.4. Článku XI. Zmluvy za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinností.

- Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.4.** Povinnosť Dlžníka, s porušením ktorej vznikol Veriteľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty 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 výšku zmluvných pokút uvedených v tomto článku Zmluvy považuje za primeranú.
 - 12.5.** Za nedodržanie termínu dokončenia Stavebnej úpravy a za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi odvody vo výške uvedenej v ZoŠFRB. Ak Dlžník nesplní podmienku zriadenia záložného práva alebo ak nedokončí Stavebnú úpravu ani v termínoch uvedených v ZoŠFRB, je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.
 - 12.6.** Za nedodržanie podmienky zachovania nájomného charakteru Nájomného bytu je Dlžník povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru a zaplatiť Veriteľovi odvod vo výške uvedenej v ZoŠFRB.

Článok XIII. Predčasné splatenie Úveru

- 13.1.** Dlžník môže splatiť Úver alebo jeho časť pred dohodnutou Lehotou splatnosti Úveru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa pri dodržaní podmienok uvedených v § 18 ods. 7 ZoŠFRB.
- 13.2.** V prípade, ak dôjde k zániku záväzku vrátením Úveru pred Lehotou splatnosti Úveru, napríklad v dôsledku Predčasného splatenia Úveru alebo odstúpenia od Zmluvy, zánik tohto záväzku nemá vplyv na existenciu ostatných záväzkov vzniknutých zo Zmluvy, ktoré majú existovať aj po jeho zániku. Takým je najmä záväzok zachovania nájomného charakteru Nájomného bytu podľa Článku IX. ods. 9.13. v spojení so záväzkom podľa ods. 9.4. Zmluvy.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

- 14.1.** 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 ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a ods. 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. Trvanie Zmluvy je vymedzené Trvaním úverového vzťahu.
- 14.2.** Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú pre Veriteľa a 1 vyhotovenie pre Dlžníka.
- 14.3.** Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve sa nevzťahuje na zmeny týkajúce sa Článku XIII. Zmluvy, zníženia, zvýšenia a odkladu úhrady Anuitných splátok Úveru, zmeny stavebného dozoru, zvýšenia Obstarávacieho nákladu hradeného z Vlastného zdroja Dlžníka, zníženia Obstarávacieho nákladu a nevyčerpania časti Úveru.
- 14.4.** Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dohody 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. Dlžník vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka predlžuje premlčaciu dobu práv Veriteľa voči Dlžníkovi, vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich so Zmluvou, na 10 rokov od doby, keď začne po prvý raz plynúť.
- 14.7. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä Obchodným zákonníkom, Zákonom o správe majetku štátu, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách a Vyhláškou MDVaRR.
- 14.8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré ustanovenia Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, nahradia ich novými ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu neplatných, neúčinných alebo nevymáhateľných ustanovení Zmluvy. Do doby uzavretia takejto dohody platí právna úprava podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 14.9. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. V prípade, ak sa Zmluvné strany nedohodnú, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.10. Závazok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností a záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou.
- 14.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Dlžník podpisom Zmluvy vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy mal možnosť oboznámiť sa s jej obsahom a rovnako mal možnosť ovplyvniť jej obsah.
- 14.12. Dlžník svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom označeným ako „Zásady ochrany osobných údajov“, ktorý je zverejnený na webovej stránke Štátneho fondu rozvoja bývania - www.sfrb.sk v časti Legislatíva a ktorý je dostupný v priestoroch ŠFRB v listinnej forme, čím mu boli poskytnuté informácie ako dotknutej osobe v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/ES (Všeobecné nariadenie o ochrane údajov, GDPR) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov za účelom poskytnutia podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

V Bratislave dňa

V dňa

Veriteľ:

Dlžník:

.....
Ing. Tomáš Lamprecht
generálny riaditeľ
 Štátneho fondu rozvoja bývania

pečiatka a podpis

.....
Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta
Mesto Dubnica nad Váhom

pečiatka a podpis
 overenie podpisu dlžníka