

Zmluva o úvere

uzavretá podľa Nariadenia Komisie (EÚ) č. 2023/2832 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis v prospech podnikov poskytujúcich služby všeobecného hospodárskeho záujmu (ďalej ako „Nariadenie Komisie“) a podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. h) bod 1. zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo Zmluvy: **200/876/2023**

POr

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/obchodné meno: **SCS Group s.r.o.**
Adresa sídla: **Jelšová 22, 926 01 Sered'**
IČO: **52 125 629**
Štatutárny orgán: **Lubomír Tóth, konateľ spoločnosti**
Email: **info@petergula.sk**
Zapísaný: **v obchodnom registri Okresného súdu Trnava**
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 43526/T

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Maximálna výška Úveru: **661 000,00 EUR**
Účel poskytnutia Úveru: **Obstaranie Ubytovacieho domu výstavbou, vrátane Ubytovacieho domu získaného nadstavbou, prístavbou alebo stavebnou úpravou bytovej a nebytovej budovy, ktorou vznikne Ubytovací dom**
Kód účelu: **U 6201**
Úroková sadzba: **3,02 % p. a.**
Spôsob výpočtu úroku: **365/360 dní**
Lehota splatnosti Úveru: **24 rokov** od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený Čerpací účet

Výška Anuitnej splátky Úveru:	3 243,62 EUR (presnú výšku určí Veriteľ po skončení splácania Splátok úrokov Úveru v zmysle Článku VIII. Zmluvy)
Názov stavby:	Ubytovacie zariadenie Nový Majer
Miesto stavby:	Sereď
Špecifikácia stavby:	Stavba, ktorá ma byť postavená na pozemku parcela registra „C“ parc. č. 3971/1, a pozemku parcela registra „C“ parc. č. 3971/2 nachádzajúca sa v katastrálnom území Sereď zapísaná na LV č. 819, a na pozemku parcela registra „C“ parc. č. 3924/85 nachádzajúca sa v katastrálnom území Sereď zapísaná na LV č. 6976, počet Ubytovacích buniek: 24 (ďalej ako „Budova“)
Stavebné povolenie vydané dňa:	28.7.2023
Označenie stavebného úradu:	Mesto Sereď
Pod číslom:	15706/ÚPaSP 876/2023
Právoplatnosť:	17.8.2023
Okres/kód okresu, kde sa realizuje	
Výstavba Ubytovacieho domu:	Trnavský kraj/200
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Marián Antal, 10860
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti/Banková záruka
Obstarávací náklad:	824 124,94 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 č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov 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 plynie odo dňa otvorenia Čerpaceho účtu do vyčerpania celého Úveru, najdlhšie do 3 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia 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 Čerpaceho účtu.

Nesplatená časť Úveru – suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej 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.

Podnik – Dlžník, ktorý musí spĺňať všetky podmienky podľa „Schémy podpory obstarania ubytovacieho domu pre právnické osoby v zmysle § 6 ods. 1 písm. h) bod 1. ZoŠFRB (schéma pomoci de minimis) služby všeobecného hospodárskeho záujmu.“

Výstavba Ubytovacieho domu – výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na účel vybudovania Ubytovacieho domu v súlade s projektovou dokumentáciou a stavebným povolením v zmysle Článku I. Zmluvy, ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 ods. 1 písm. h) bod 1. ZoŠFRB pri zachovaní podmienok stanovených v § 14c ZoŠFRB.

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

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

Budova – budova špecifikovaná v Článku I. Zmluvy, na ktorú má byť poskytnutá podpora vo forme Úveru.

Ubytovací dom – ostatná budova na bývanie, ktorá je určená na celoročné ubytovanie súvisiace najmä s výkonom práce a pozostáva z Ubytovacích buniek. Súčasťou Ubytovacieho domu môže byť aj spoločný priestor, ktorým sa rozumie najmä spoločenská miestnosť, kuchyňa alebo kuchynský kút, ak nie je súčasťou Ubytovacej bunky, balkón alebo lodžia a miestnosť pre zamestnancov Ubytovacieho domu.

Ubytovacia bunka – je špecifikovaná v ZoŠFRB.

Pozemok – pozemok alebo pozemky, na ktorých sa nachádza/bude nachádzať Rozostavaná stavba/Budova.

Nehnutelnosť – Budova spolu s Pozemkom.

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

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

Rozostavaná stavba – stavba Budovy zapísaná v katastri nehnuteľností, z ktorej znaleckého posudku je zrejmé stavebno-technické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise Rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností Dlžník predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti.

Obstarávací náklad – cena Výstavby Ubytovacieho domu vrátane DPH a cena za vypracovanie projektovej dokumentácie. Cena Pozemku a nebytového priestoru v Budove sa do Obstarávacieho nákladu nezapočíta.

Neoprávnene čerpaný Úver – Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňa 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 Výstavby Ubytovacieho domu 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 Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnuteľnosti.

Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania stavby Budovy.

Kolaudačné osvedčenie Stavby – osvedčenie stavebného úradu o stavebnotechnickej spôsobilosti Stavby na projektovaný účel podľa Zákona o výstavbe.

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 najviac 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, ktorý bude zrušený a nahradený Zákomom o výstavbe.

Zákon o výstavbe – zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, ktorý nadobudne účinnosť po zrušení Stavebného zákona.

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 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. **876/2023** zo dňa **28.8.2023** overenej Pracovníkom OÚ **Trnavský kraj**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento 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.

3.3. Zmluva súvisí so:

- Zmluvou o úvere na účel č. **4521 – Kúpa Pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie Ubytovacieho domu**, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe **žiadosti Dlžníka č. 877/2023 zo dňa 28.8.2023** overenej Pracovníkom OÚ **Trnavský kraj**.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

= 661 000,00 EUR,

a to po splnení všetkých podmienok uvedených v ods. 9.11. a 9.12. Článku IX. Zmluvy.

- 4.2. 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.
- 4.3. 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 príslušných právnych predpisov.

Článok V. Účel poskytnutia Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 ods. 1 písm. h) bod 1. (**Obstaranie Ubytovacieho domu Výstavbou Ubytovacieho domu**) po splnení podmienok uvedených v § 9 a v § 14c ZoŠFRB.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Vyhláškou MDVaRR a Stavebným zákonom/Zákomom o výstavbe.

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 Úveru**“) predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ, najviac však do výšky Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Dlžník berie na vedomie, že Žiadosť o čerpanie Úveru, 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 Vlastného zdroja 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.

Čerpanie Úveru sa uskutoční postupným čerpaním. Maximálna výška čerpaných finančných prostriedkov v jednotlivých fázach čerpania Úveru závisí od súčtu hodnôt zabezpečenia Úveru a úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy Bankovou zárukou/Rozostavanou stavbou a Pozemkom/Inou nehnuteľnosťou/Nehnuteľnosťou a súčtu výšky aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov Úveru a úverov poskytnutých na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy.

- 6.2. Maximálna výška čerpaných finančných prostriedkov v 1. fáze čerpania Úveru sa určí na základe výpočtu podľa vzorca uvedeného v tomto odseku Zmluvy.**

Vzorec na výpočet čerpania finančných prostriedkov Úveru:

$$\frac{H_{RSP}}{1,3} + \frac{H_{IN}}{1,3} + \frac{H_{BZ}}{1} - \check{C}\check{U}_{UD} - \check{C}\check{U}_{TV} - \check{C}\check{U}_P = \text{maximálna výška čerpania finančných prostriedkov}$$

H_{RSP} - hodnota Rozostavanej stavby a Pozemku určená na základe znaleckého posudku. V prípade, že nie je zriadené záložné právo k Rozostavanej stavbe alebo Pozemku v prospech Veriteľa, uvedie sa hodnota „0“.

H_{IN} - hodnota Inej nehnuteľnosti určená na základe znaleckého posudku. V prípade, že nie je zriadené záložné právo k Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa, uvedie sa hodnota „0“.

H_{BZ} - hodnota Bankovej záruky. V prípade, že Úver nie je zabezpečený Bankovou zárukou v prospech Veriteľa, uvedie sa hodnota „0“.

$\check{C}\check{U}_{UD}$ - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na Výstavbu Ubytovacieho domu. V prípade ak Dlžník nečerpал finančné prostriedky na tento účel, uvedie sa hodnota „0“.

$\check{C}\check{U}_{TV}$ - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na obstaranie Technickej vybavenosti pre Výstavbu Ubytovacieho domu. V prípade ak Dlžník nečerpал finančné prostriedky na tento účel, uvedie sa hodnota „0“.

$\check{C}\check{U}_P$ - výška aktuálne vyčerpaných finančných prostriedkov na kúpu Pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie Ubytovacieho domu. V prípade, ak Dlžník nečerpал finančné prostriedky na tento účel, uvedie sa hodnota „0“.

- 6.3.** Dlžník uvedie v Žiadosti o čerpanie sumu finančných prostriedkov Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Suma finančných prostriedkov uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúry, resp. faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy, najviac však vo výške určenej výpočtom podľa vzorca uvedeného v ods. 6.2. tohto článku Zmluvy.

- 6.4.** Po vyčerpaní finančných prostriedkov určených podľa ods. 6.2. a 6.3. tohto článku Zmluvy Veriteľ umožní Dlžníkovi 2. fázu čerpania Úveru až po splnení nasledovných podmienok:

- zápis Rozostavanej stavby a Pozemku do katastra nehnuteľností (ak ešte nie sú zapísané),
- predloženie znaleckého posudku (vyhotovený na vlastné náklady Dlžníka) k Rozostavanej stavbe a Pozemku,
- zriadenie záložného práva k Rozostavanej stavbe a Pozemku v prospech Veriteľa podľa Článku VII. Zmluvy (ak ešte nie je zriadené).

V prípade, ak Dlžník vyčerpal finančné prostriedky Úveru podľa ods. 6.2. a 6.3. tohto článku Zmluvy a Rozostavaná stavba nie je v takom štádiu rozostavanosti, aby mohla byť zapísaná v katastri nehnuteľností a zároveň, aby mohlo byť zriadené záložné právo k Rozostavanej stavbe v prospech Veriteľa, resp. hodnota Rozostavanej stavby nedosahuje výšku požadovaného čerpania Úveru, Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na zabezpečení Úveru Bankovou zárukou v prospech Veriteľa alebo na zriadení záložného práva k Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa.

V 2. fáze čerpania finančných prostriedkov Úveru sa použije výpočet podľa vzorca uvedeného v ods. 6.2. tohto článku Zmluvy, v súlade s ods. 6.3. tohto článku Zmluvy.

- 6.5. Veriteľ umožní Dlžníkovi každú ďalšiu fázu čerpania Úveru po opätovnom splnení podmienok uvedených v ods. 6.3. a 6.4. ii) - predloženie znaleckého posudku k Pozemku a k Rozostavanej stavbe (v ďalšej fáze rozostavanosti stavby s vyššou hodnotou).

Na čerpanie finančných prostriedkov Úveru v každej ďalšej fáze sa použije výpočet podľa vzorca uvedeného v ods. 6.2. tohto článku Zmluvy, v súlade s ods. 6.3. tohto článku Zmluvy.

- 6.6. 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 s Výstavbou Ubytovacieho domu. Žiadosť o čerpanie Úveru s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej doručení od Zhotoviteľa/Dodávateľa, minimálne však 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry.
- 6.7. 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 Výstavby Ubytovacieho domu, druh práce alebo dodávok materiálu 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.
- 6.8. Každá strana faktúry, vrátane jej príloh a všetkých požadovaných dokladov, musí byť podpísaná Dlžníkom, stavebným dozorom a Pracovníkom OÚ, prípadne aj odborným technickým dozorom, ak si to povaha prác vyžaduje, a označená odtlačkami ich úradných pečiatok.
- 6.9. 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 všetkých zákonných a zmluvných podmienok Veriteľ neschváli čerpanie Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.

- 6.10. **Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy najneskôr do 3 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby.** 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.
- 6.11. 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.
- 6.12. 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. 6.11. Zmluvy). Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.13. 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 Úveru pozostáva z **dvoch etáp**, a to z etapy pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby a z etapy po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby.
- 7.2. **Pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia 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, zabezpečené:
- a) **záložným právom** zapísaným v katastri nehnuteľností v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka k **Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku**, ktorých hodnota bude určená na základe znaleckého posudku predloženého k žiadosti o poskytnutie Úveru, resp. k Žiadosti o čerpanie Úveru. Dlžník je povinný pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu uzatvoriť s Veriteľom záložnú zmluvu/zabezpečiť uzatvorenie záložnej zmluvy, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku (ďalej ako „**Záložná zmluva**“) v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka s vyššie uvedenými podmienkami a predložiť Veriteľovi doklady uvedené v ods. 9.11. Článku IX. Zmluvy. V prípade, ak pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu bude zriadené záložné právo k Inej nehnuteľnosti, Dlžník je povinný zriadiť záložné právo k **Rozostavanej stavbe a Pozemku** podľa ods. 6.4. Článku VI. Zmluvy bezodkladne po vyčerpaní finančných prostriedkov Úveru podľa ods. 6.2. Článku VI. Zmluvy **a/alebo**,
- b) **Bankovou zárukou**. Plnenie z Bankovej záruky musí byť bezpodmienečné na prvú výzvu Veriteľa počas celej prvej etapy, t. j. pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného

rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby, 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. 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/Kolaudačného osvedčenia Stavby** je Dlžník povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby, predložiť Veriteľovi znalecký posudok na **Nehnutelnosť**, vyhotovený po jej kolaudácii, podľa ktorého **hodnota Nehnutelnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku súčtu výšky poskytnutého Úveru a výšky úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy**. V prípade, že hodnota Nehnutelnosti bude nižšia, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle ods. 7.10. tohto článku Zmluvy. Až po doplnení zabezpečenia Úveru zanikne zabezpečenie Úveru Inou nehnuteľnosťou/Bankovou zárukou.
- 7.4.** Dlžník je povinný zriadiť záložné právo podľa ods. 7.2. písm. a), 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 pohľadávky z Úveru, ktoré bude **vyznačené v katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia**.
- 7.5.** Bankovou zárukou/Záložným právom k Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnutelnosti/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 vyhotoví Záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku, ktorý ku dňu jeho doručenia Veriteľovi nemôže byť starší ako 3 mesiace odo dňa jeho vyhotovenia. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle 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 zriadením zabezpečenia Úveru (záložné právo, Banková záruka) znáša v celom rozsahu Dlžník.
- 7.8.** Dlžník sa zaväzuje, že nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnutelnosti a k zániku Bankovej záruky bez písomného súhlasu Veriteľa.
- 7.9.** Okrem zriadenia záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku v zmysle ods. 7.2. písm. a), 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 Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe/Budove 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 Dlužníka.
- 7.10.** Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu a počas Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia pohľadávky** z Úveru. Dlužník 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 Dlužník 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 Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti musí byť aspoň vo výške 1,3 násobku súčtu výšky aktuálne vyčerpaného Úveru a výšky aktuálne vyčerpaných úverov na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Veriteľ je oprávnený umožniť Dlužníkovi doplniť zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou. V prípade, ak Dlužník 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 Dlužník neuspokojí pohľadávky Veriteľa zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva spôsobom predaja Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti 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 Inou nehnuteľnosťou/Rozostavanou stavbou a Pozemkom/Nehnutel'nosťou priamym predajom (voľnou rukou Veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlužník 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 Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti, tretím osobám a/alebo užívateľom Ubytovacích buniek 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 Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti, nechať si vyhotoviť znalecký posudok na určenie hodnoty Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti, 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 Dlužník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude spoločná hodnota Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnutel'nosti v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok súčtu výšky aktuálne vyčerpaného Úveru a výšky aktuálne vyčerpaných úverov na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy, Dlužník berie na vedomie a súhlasí s tým, že Veriteľ je oprávnený primerane znížiť maximálnu výšku Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy a Dlužník 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 zmluvné úroky 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, že 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 Úveru/Anuitné splátky Úveru, ktorých výška je v jednotlivých mesiacoch určená na základe oznámenia Veriteľa v zmysle Článku X. ods. 10.3. Zmluvy (ďalej ako „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch platiť Úver splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (ďalej ako „**Mimoriadne splátky**“), ak v 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 Výstavby Ubytovacieho domu, 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 Výstavbu Ubytovacieho domu v zákonnej lehote a v súlade s právoplatným stavebným povolením, projektovou dokumentáciou predloženou Veriteľovi a Veriteľom schváleným rozpočtom;
 - d) dodržať podmienky poskytnutia podpory uvedené v § 9 ZoŠFRB a ostatné technické podmienky Výstavby Ubytovacieho domu uvedené v § 14c ZoŠFRB.
- 9.2. Dlžník je povinný hradiť z finančných prostriedkov Úveru len tie časti Výstavby Ubytovacieho domu (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 Výstavby Ubytovacieho domu, 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:
- zabezpečiť si stavebný dozor/odborný technický 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/odborného technického dozoru a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená;
 - 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 Rozostavanej budovy/Budovy 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 poskytovania ubytovania v Ubytovacom dome 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 Rozostavanej stavbe/Budove a/alebo osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžiadajú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá k dispozícii Dlžník.
- 9.5. **Dlžník je povinný dokončiť Výstavbu Ubytovacieho domu a zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie/Kolaudačné osvedčenie Stavby v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu.** V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ predĺžiť túto lehotu na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka.

- 9.6. Dlžník je povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a Pracovníkovi OÚ overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby a overenú kópiu komplexného energetického certifikátu, ktorý tvorí súčasť Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby, ak podlieha energetickej certifikácii do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby.
- 9.7. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Nehnuteľnosti alebo k ich častiam iné záložné právo ako záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa Inú nehnuteľnosť/Rozostavanú stavbu a Pozemok/Nehnuteľnosť alebo ich časti, či iný predmet zálohu predat', 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 zmluvy súvisiacej s poskytovaním ubytovania v Ubytovacom dome), 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, zmenu právnej formy),
 - schopnosti Dlžníka splácať Úver (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť, kríza alebo predĺženosť Dlžníka, vyhlásenie konkurzu, reštrukturalizácia, začatie exekúcie, spory týkajúce sa Dlžníka a pod.),
 - spory a zmeny týkajúce sa Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby a Pozemku/Nehnuteľnosti.
- 9.9. Dlžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo zo 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 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 Výstavby Ubytovacieho domu.
- 9.11. **Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy nasledovné doklady:**
- a) Záložnú zmluvu (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k:
 - **Inej nehnuteľnosti;**
 - **Pozemku;**
 - **nehnuteľnosti** nachádzajúcej sa v katastrálnom území Sereď, aktuálne zapísanej na Liste vlastníctva č. 819 ako stavba so súpisným číslom **3727**, druh stavby **rodinný dom** postavená na pozemku parcelné číslo 3971/2; to platí iba v prípade ak sa na **Pozemku** bude táto nehnuteľnosť nachádzať v čase vyhotovenia záložnej zmluvy k Pozemku;
 - **Prístupová cesta k Inej nehnuteľnosti**
 - 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 maximálnej výšky Úveru (originál);

- d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia **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 **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 **Inej nehnuteľnosti a Pozemku** v prospech Veriteľa (originál) a s vyznačeným záložným právom k **Prístupovej ceste k Inej nehnuteľnosti** v prospech Veriteľa (originál) alebo s vyznačeným **Vecným bremenom** (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa;
- g) **Bankovú záruku** v prípade, ak sú pohľadávky z Úveru zabezpečené Bankovou zárukou v prospech Veriteľa (originál);
- h) Priebežná účtovná závierka a zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia preukazujúce, že Dlžník zrealizoval vklad do kapitálových fondov minimálne vo výške 205 125,00 EUR

9.12. Dlžník je povinný po vyčerpaní finančných prostriedkov podľa ods. 6.2. Článku VI. Zmluvy a pred každým ďalším čerpaním Úveru predložiť Veriteľovi nasledovné doklady, ak ich Dlžník nepredložil v zmysle ods. 9.11. tohto článku Zmluvy:

- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k **Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe a Pozemku a k Prístupovej ceste** k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe, ak je vo vlastníctve Dlžníka (originál);
- b) doklad o poistení **Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby** 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/Rozostavanej stavby** proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);
- d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia **Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavby** (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 **Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe** 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 **Rozostavanej stavbe a Pozemku/Inej nehnuteľnosti** v prospech Veriteľa a s vyznačeným záložným právom k **Prístupovej ceste k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe** v prospech Veriteľa (originál) alebo s vyznačeným **Vecným bremenom** (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Inej nehnuteľnosti/Rozostavanej stavbe z pozemnej komunikácie, bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa;
- g) **znalecký posudok** v zmysle ods. 6.4. Zmluvy (originál);

- h) **Bankovú záruku** v prípade, ak sú pohľadávky z Úveru zabezpečené Bankovou zárukou v prospech Veriteľa (originál);
- i) znalecký posudok v zmysle ods. 7.3. Zmluvy (originál);
- j) iné doklady na základe požiadavky Veriteľa.
- 9.13.** Dlžník sa zaväzuje, že Budovu bude využívať alebo umožní jej využívanie len ako Ubytovací dom a bude v ňom poskytovať alebo zabezpečiť poskytovanie ubytovania nepretržite počas celej Lehoty splatnosti Úveru, najmenej však po dobu 20 rokov. Dlžník sa zaväzuje umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám kontrolu dodržiavania tejto povinnosti aj po ukončení Zmluvy.
- 9.14.** Zmluvy súvisiace s poskytovaním ubytovania a iné zmluvy s užívateľmi Ubytovacieho domu uzavrie Dlžník na základe vlastných kritérií a podmienok, rešpektujúc pritom príslušné právne predpisy.
- 9.15.** Dlžník sa zaväzuje, že 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/Kolaudačného osvedčenia Stavby.
- 9.16.** Dlžník je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu na Inú nehnuteľnosť/Rozostavanú stavbu, ak je predmetom záložného práva, proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poisťného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Iná nehnuteľnosť/Rozostavaná stavba musí byť poistená počas trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník sa zaväzuje, že Iná nehnuteľnosť/Rozostavaná stavba nebude podpoistená počas celej doby trvania záložného práva. 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy.
- 9.17.** Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby uzavrieť novú poisťnú zmluvu k Budove, resp. dodatok k existujúcej poisťnej zmluve proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poisťného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru alebo predložiť Veriteľovi potvrdenie poisťovateľa o tom, že zrealizovaná Výstavba Ubytovacieho domu nevyžaduje uzavretie novej poisťnej zmluvy, prípadne dodatku k existujúcej poisťnej zmluve, ani zmenu existujúcej vinkulácie poisťného plnenia v prospech Veriteľa. Dlžník je povinný bezodkladne po uzavretí poisťnej zmluvy predložiť Veriteľovi doklad o poistení a o vinkulácii poisťného plnenia. Budova musí byť poistená počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Dlžník sa zaväzuje, že Budova nebude podpoistená počas celej doby Trvania úverového vzťahu. 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 úverového vzťahu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy.
- 9.18.** 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.
- 9.19.** 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.

- 9.20. Dlžník vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré poskytol Veriteľovi pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru, ako aj počas Trvania úverového vzťahu, sú úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené.
- 9.21. 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.
- 9.22. Veriteľ poveruje Dlžníka plnením úloh všeobecného hospodárskeho záujmu. Dlžník sa v postavení Podniku zaväzuje riadne plniť všetky povinnosti poskytovania služieb všeobecného hospodárskeho záujmu, na ktoré je mu Úver poskytovaný. Dlžník prehlasuje, že všetky skutočnosti, ktoré deklaroval v Čestnom vyhlásení (ktoré tvorilo prílohu k žiadosti o poskytnutie Úveru a ktorým potvrdzoval splnenie podmienok pre poskytnutie podpory **de minimis**) sú ku dňu podpisu Zmluvy pravdivé a úplné. Dlžník je v tejto vyššie uvedenej skutočnosti povinný dodržiavať právne predpisy Európskej únie a Slovenskej republiky týkajúce sa štátnej pomoci (napr. zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vrátane pomoci **de minimis**.
- 9.23. Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala kríza v zmysle Obchodného zákonníka, stav úpadku (platobná neschopnosť, predĺženosť) v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ani exekúcia.
- 9.24. Dlžník je povinný informovať Veriteľa o prijatí akéhokoľvek záväzku (napr. pôžička, úver, leasing a pod.) od inej finančnej inštitúcie (napr. banka, nebankový subjekt, leasingová spoločnosť a pod.).
- 9.25. 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.
- 9.26. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu bude zapísaný v registri partnerov verejného sektora.
- 9.27. V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa ods. 6.11. 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.
- 9.28. Dlžník sa zaväzuje, že nepoužije Duplicitné financovanie Výstavby Ubytovacieho domu.
- 9.29. 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.
- 9.30. Dlžník je povinný počas Trvania úverového vzťahu udržiavať výšku kapitálových fondov minimálne vo výške 205 125,00 EUR.

Článok X. Doručovanie

- 10.1. Všetku korešpondenciu adresovanú Dlžníkovi (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa, prípadne aj 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 Dlužníkom. Ak Dlužník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlužník neprevezme zásielku v odbernej lehote od uloženia, považuje sa zásielka za doručenie dňom jej uloženia na pošte Dlužníka. V prípade, ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlužníkovi s poznámkou „adresát neznámy“, považuje sa zásielka za doručenie dňom vrátenia neprevzatej zásielky.

10.2. V prípade, ak korešpondencia môže byť doručovaná Dlužníkovi aj v inej ako v listinnej forme, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlužníka 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 Veriteľa, ku ktorému Veriteľ zašle Dlužníkovi prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, ak už uvedené informácie neboli oznámené Dlužníkovi. Internetový portál výpisov Veriteľa je Dlužníkovi dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: www.sfrb.sk.

Článok XI. Sankcie

11.1. V prípade, že Dlužník 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 Dlužníka voči Veriteľovi, čím sa rozumie **podstatné porušenie zmluvných povinností**, najmä, ale nielen ak:

- a) Dlužník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
- b) Dlužník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Splátkami úrokov Úveru alebo Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;
- c) Dlužník poruší podmienky poskytnutia podpory na Výstavbu Ubytovacieho domu podľa ZoŠFRB;
- d) Dlužník opakovane (t. j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Splátky úrokov Úveru alebo Anuitných splátok Úveru;
- e) Dlužník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Veriteľa voči Dlužníkovi na základe Zmluvy;
- f) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlužníka, platobnú neschopnosť Dlužníka, konkurz, likvidáciu, exekúciu, existenciu súdneho sporu, atď.);
- g) Dlužník poruší povinnosť oznámiť Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru;
- h) Dlužník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VI. Zmluvy;
- i) Dlužník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy;
- j) Dlužník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku IX. Zmluvy;
- k) ktorékoľvek vyhlásenie Dlužníka uvedené v ods. 9.18., 9.19., 9.20. a 9.21. 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 uvedenému 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 doručená 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, má Veriteľ 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., 9.24., 9.25., 9.27. a 9.29. 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.
- 12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodu porušenia povinností uvedených v Článku VI., 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., 9.17., 9.20., 9.26. a 9.28. Článku IX. 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 Výstavby Ubytovacieho domu 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 Výstavbu Ubytovacieho domu ani v termínoch uvedených v ZoŠFRB, je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.
- 12.6.** Za nedodržanie minimálneho času na poskytovanie ubytovania v Ubytovacom dome je Dlžník povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru a zaplatiť Veriteľovi zákonný 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 poskytovania ubytovania v Ubytovacom dome podľa Článku IX. ods. 9.13. v spojení so záväzkom podľa ods. 9.4. Zmluvy, ktorý bude trvať najmenej dvadsať rokov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby.

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 a odborného technického 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. Záväzok 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

Štátny fond rozvoja bývania
pečiatka a podpis

.....
Ľubomír Tóth, konateľ spoločnosti
SCS Group s.r.o.

pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka