

Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“) a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. b) bod 2 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej ako „ZoSFRB“)
(ďalej aj ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo Zmluvy: 200/135/2020

POo

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

VERITEĽ

Názov: Štátny fond rozvoja bývania
Adresa sídla: Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31749542
Zastúpený: Ing. Jurajom Kvetkom, PhD.,
generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

DLŽNÍK

Názov obce/mesta/samosprávneho kraja: Obec Lehnice
Adresa úradu: 89 930 37 Lehnice
IČO: 00305553
osoba konajúca v mene Dlžníka: JUDr. Ing. František Szitási, starosta obce
Email: lucia.benadikova@lehnice.sk

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

Článok I. Prehľad základných podmienok Zmluvy

Výška podpory formou Úveru: 544 400,00 EUR
Úč

Špecifikácia Nehnuteľnosti:	bytový dom/polyfunkčný dom v katastrálnom území Veľký Lég, zapísaná na LV č. 1463 ako budova so súpisným č. 1505, postavená na pozemku parcele registra „C/E“ parcela č. 184/52
Kolaudačné rozhodnutie vydané dňa:	10.1.2020
Označenie stavebného úradu:	Obec Lehnice
Pod číslom:	L-Výst.2020/27-004
Právoplatnosť:	13.1.2020
Okres / kód okresu, kde sa stavba nachádza:	Trnavský kraj/200
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnuteľnosti
Obstarávacia cena Kúpy Nájomného bytu:	907 341,68 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., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, IČO: 00 682 420.

Úver - poskytnutie štátnej podpory vo forme úveru na účel uvedený v Článku I. Zmluvy.

Čerpací účet – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver podľa Článku III. Zmluvy v zmysle Článku VI. Zmluvy, a to za podmienok uvedených v Zmluve. 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 Dl

Zmluvy od stavebníka uvedeného v kolaudačnom rozhodnutí, od nadobudnutia právoplatnosti ktorého neuplynuli viac ako tri roky tak, ako bola Veriteľom schválená v žiadosti o poskytnutie Úveru.

Kúpna zmluva – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako kupujúcim a stavebníkom Budovy ako Predávajúcim, ktorým sa realizuje Kúpa Nájomného bytu a na základe ktorého a následného rozhodnutia príslušného štátneho orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Nájomnému bytu, kúpna cena ktorého je čiastočne hradená na základe finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy.

Predávajúci – stavebník uvedený v Kolaudačnom rozhodnutí, od nadobudnutia právoplatnosti ktorého neuplynuli viac ako tri roky, a ktorý je zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve na strane Predávajúceho.

Neoprávnene čerpaný úver - Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňa podmienky na poskytnutie a/alebo čerpanie Úveru od Veriteľa v zmysle ZoŠFRB alebo ho Dlžník použil v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve.

Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka podľa Článku VII. Zmluvy, na základe ktorého banka vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota Bankovej záruky bude minimálne vo výške jedennásobku poskytnutého Úveru.

Rozhodnutie - rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa k Nehnuteľnosti v zmysle odseku 7.2. Článku VII. Zmluvy.

Obstarávacia cena - Obstarávacou cenou obstarania Nájomného

- 4.1.1. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi v zmysle odsekov 7.2., 7.3., 7.10. Článku VII, a 9.9. Článku IX Zmluvy v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy:
- a) Záložnú zmluvu (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti;
 - b) Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka;
 - c) doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti (budov) voči živelným pohromám;
 - d) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
 - e) doklad preukazujúci zaplatenie poistného;
 - 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 č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnostiam v prospech Veriteľa.
- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje, že po splnení podmienky uvedenej v bode 4.1.1. Článku IV. Zmluvy otvorí Dlžníkovi Čerpací aj Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní. O tejto skutočnosti bude Veriteľ Dlžníka bezodkladne písomne informovať na adrese uvedenej v záhlaví Zmluvy.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet bezhotovostným prevodom. Dlžník je povinný nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušných právnych predpisov. Čerpanie Úveru prebieha postupom podľa Článku VI. Zmluvy.
- 4.4. V prípade alternatívneho spôsobu zabezpečenia pohľadávky Veriteľa z Úveru, napríklad formou Bankovej záruky je Dlžník povinný predložiť v zmysle odseku 4.1.1 tohto Článku Zmluvy namiesto dokladov k záložnému právu k Inej nehnuteľnosti, uvedených v písmene a) a c) Zmluvu o poskytnutí Bankovej záruky, resp. zá

- 6.3. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy. Spolu s každou žiadosťou o čerpanie prostriedkov z Čerpacieho účtu je Dlžník povinný za účelom kontroly predložiť Pracovníkovi OÚ originál faktúry alebo faktúr súvisiacich s Kúpou Nájomného bytu. Faktúru je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej obdržaní od Predávajúceho, minimálne 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka a podpisom Predávajúceho. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom a Predávajúcim. V prípade, ak je Predávajúcim fyzická osoba bez príslušného živnostenského alebo iného oprávnenia potrebného k výkonu podnikateľskej činnosti je Dlžník povinný predložiť len originál Kúpnej zmluvy, pokiaľ Kúpna zmluva nebola prílohou žiadosti podľa ods. 3.2. Zmluvy, ak Veriteľ nerozhodne inak.
- 6.4. Každá faktúra predložená podľa tohto Článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Predávajúceho, bankové spojenie Predávajúceho a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum zdaniteľného plnenia, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, podrobnú identifikáciu Nájomného bytu, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Predávajúci platcom DPH, základ dane a výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť spolu s každou žiadosťou o čerpanie aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EU a EHP za predpokladu, že táto obsahuje

- 6.9.** V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru v zmysle Článku VI. Zmluvy viazne na Nehnuteľnosti záložné právo zriadené v prospech bankovej inštitúcie (ďalej ako „**Banka Predávajúceho**“) Veriteľ môže povoliť čerpanie Úveru za podmienok uvedených v tomto Článku a splnenia všetkých nasledujúcich podmienok:
- Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi súhlas so zriadením Záložného práva v prospech Veriteľa;
 - Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi písomný príslub podať na príslušný orgán (okresný úrad, katastrálny odbor) žiadosť o výmaz záložného práva, ktoré je zriadené v jej prospech a to bezodkladne, najneskôr však v lehote piatich pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na ňou označený úverový účet Predávajúceho;
 - Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcim a označí účet Predávajúceho, na ktorý majú byť finančné prostriedky z Čerpacieho účtu poukázané;
 - Banka Predávajúceho zároveň oznámi Veriteľovi číslo vkladu záložného práva zriadeného v prospech banky Predávajúceho k Budove alebo Nehnuteľnosti a číslo úverovej zmluvy uzatvorenej medzi Predávajúcim a Bankou Predávajúceho.
- Dlžník je povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené Bankou Predávajúceho bolo totožné s číslom účtu, uvedenom na takejto žiadosti o čerpanie úveru, a ostatnými dokladmi (faktúra, a podobne). Číslo bankového účtu uvedeného na faktúre a v Kúpnej zmluve musí byť v tomto prípade identické. Doručovanie vyššie uvedených dokumentov v zmysle tohto odseku medzi Veriteľom a Bankou Predávajúceho je možné vykonať aj prostredníctvom osoby Dlžníka.
- 6.10.** V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru v zmysle Článku VI. Zmluvy viazne na Nehnuteľnosti iné záložné právo ako záložné právo v prospech Bankovej inštitúcie podľa odseku 6.9. toho Článku Zmluvy, alebo je na príslušnom liste vlastníctva (ktorý sa predkladá ako doklad v zmysle odseku 9.9. Člán

- 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).
- 7.4. Veriteľ môže písomne súhlasiť, že záložné právo podľa odseku 7.2. a 7.3. tohto Článku Zmluvy môže mať počas lehoty vopred určenej Veriteľom druhé a ďalšie poradie rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky Veriteľa iba v prípade záložného práva zriadeného pre Banku Predávajúceho. Do uplynutia tejto lehoty je Dlžník povinný zabezpečiť Veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky.
- 7.5. V prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z odsekov 7.2. a 7.3. tohto Článku Zmluvy je Veriteľ oprávnený okrem práv podľa odseku 11.2. Článku XI. Zmluvy na základe Dlžníkom predložených dokladov: Znalecký posudok nie starší ako tri mesiace, Súhlas zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k Nehnuteľnosti vypracovať Záložnú zmluvu v potrebnom počte vyhotovení. Veriteľom podpísané dokumenty následne Veriteľ zašle Dlžníkovi na podpis. Originál alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva s vyznačenou pečiatkou príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) a originál Dlžníkom podpísanej Záložnej zmluvy doručí Dlžník Veriteľovi do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva. Vznik záložného práva k Nehnuteľnosti s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka preukáže Dlžník dorúčením výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa, a to do 14 dní odo dňa vykonania zápisu **iba v prípade**, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov výpis z informačného systému kata

- 7.10.** Okrem zriadenia záložného práva na Nehnutelnosti v zmysle odsekov 7.2. a 7.3 tohto Článku Zmluvy je Dlžník povinný zabezpečiť v lehote podľa odseku 7.3. Článku VII. Zmluvy počas Trvania úverového vzťahu prístup ku verejnej komunikácii cez **Prístupovú cestu**, a to zriadením vecného bremena „in rem“ : „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1.** Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi v Lehote splatnosti Úver spoločne so zmluvnými úrokmi pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet (anuitné splátky). Anuitná splátka Úveru podľa Zmluvy musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na účely splácania a úročenia Úveru sa Úver považuje za poskytnutý už dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú prostriedky alokované na Čerpacom účte vyhradené pre Dlžníka. Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet; ustanovenie bodu 8.1. tým nie je dotknuté. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu v Banke, a to bez ohľadu na rozsah čerpania a/alebo splatenia Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I Zmluvy spôsobom uvedeným v Článku I. Zmluvy (zmluvný úrok).
- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka, bude najprv započítaná na zmluvnú pok

Článok IX.

Technické podmienky Stavby, povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. Dlžník je povinný, okrem všeobecných zákonných povinností, použiť prostriedky Úveru výlučne na stanovený účel a dodržať:
 - maximálnu podlahovú plochu Nájomného bytu podľa § 10 ods. 1 ZoŠFRB;
 - priemernú podlahovú plochu Nájomného bytu a obstarávacie náklady stavby prepočítané na m² podlahovej plochy Nájomného bytu podľa § 10 ods. 12 ZoŠFRB;
 - podmienku výmeny všetkých technických zariadení budovy najviac päť rokov pred podaním žiadosti, pokiaľ ide o Kúpu Nájomného bytu, ktorý vznikol prestavbou nebytovej budovy.
- 9.2. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu spôsobu a formy užívania Nájomného bytu (zachovanie nájomného charakteru Nájomného bytu) počas Trvania úverového vzťahu v súlade so ZoŠFRB .
- 9.3. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nie je oprávnený Nájomný byt ani ostatnú Nehnutelnosť odpredať, previesť alebo inak scudzit', zaťažiť akýmkoľvek vecným právom, predkupným právom, alebo inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivu, ani celý bytový dom (Budova). Dlžník je ďalej povinný zachovať nájomný charakter Nájomného bytu
- 9.4. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa nezriadi k Nehnutelnosti alebo jej časti ďalšie záložné právo alebo zabezpečovací prevod práva alebo nezaťaží iným záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou okrem zmlúv uvedených v odseku 9.5. tohto Článku Zmluvy).
- 9.5. Nájomné a iné zmluvy s užívateľmi Nájomného bytu uzavrie Dlžník na základe vlastných kritérií a podm

- 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 č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnostiam v prospech Veriteľa.
- 9.10.** Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Rozhodnutia uzavrieť poisťnú zmluvu k Nehnuteľnosti voči živelným pohromám. Dlžník je povinný vinkulovať poisťné plnenie v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Budova musí byť poistená po celú dobu trvania úverového vzťahu. V prípade poisťnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- € je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Rovnakú povinnosť má Dlžník aj v prípade inej nehnuteľnosti.
- 9.11.** Dlžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka.
- 9.12.** Dlžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, 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 nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.13.** Dlžník týmto vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom ako súčasť dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí Zmluvy sú úplne, pravdivé a nezavádzajúce.
- 9.14.** Dlžník vyhlasuje a zaručuje sa, že:
- nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, a že takéto spory alebo konania ani nehrozia;
 - nie je v omeškaní

portál výpisov Veriteľa je Dlžníkom dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: www.sfrb.sk.

Článok XI. Sankcie

11.1. 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 (týmto sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), najmä, ale nielen, ak:

- a) Dlžník poruší minimálne 3 akékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
- b) Dlžník neuhradí minimálne 3 anuitné splátky Úveru;
- c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru a dodržiavania nájomného charakteru Nájomného bytu v zmysle odseku 9.2. Článku IX. Zmluvy poverenými osobami počas Trvania úverového vzťahu;
- d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou žiadosti o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka a pod. alebo ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka v Zmluve sa preukáže nepravdivým;
- e) Dlžník nepredloží doklady podľa odseku 9.9. Článku IX. Zmluvy alebo počas Trvania úverového vzťahu, nezabezpečí Úver podľa Článku VII. Zmluvy alebo poruší inú povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti; nezriadi Bankovú záruku; nezriadi záložné právo k Inej nehnuteľnosti alebo Nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa; prevedie Nehnuteľnosť alebo jej časť na tretiu osobu; v prospech tretej osoby zriadi ďal

- q) nezriadi poisťnú zmluvu v zmysle odseku 9.10. Článku IX. Zmluvy alebo vykoná zmenu poistenia bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa;
 - r) nezabezpečí rozsah vinkulácie poisťného plnenia v dohodnutom rozsahu v zmysle odseku 9.10. Článku IX. Zmluvy;
 - s) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.15. alebo 9.16. Článku IX. Zmluvy;
 - t) Dlžník poruší podmienky poskytnutia podpory na obstaranie Nájomného bytu podľa § 10 ods. 1, ods. 2, ods. 10 písm. a), ods. 10 písm. b) ZoŠFRB; môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.2. Článku XI Zmluvy.
- 11.2.** V prípade, ak dôjde zo strany Dlžníka k porušeniu povinností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ má právo 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), pričom Dlžník je povinný túto Nesplatenú časť Úveru uhradiť do 60 dní odo dňa doručenia tohto vyhlásenia;
 - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
 - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
 - d) odstúpiť od Zmluvy alebo Zmluvu vypovedať;
 - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa.
 - f) požadovať zaplatenie sankcií podľa Článku XII. Zmluvy.
- 11.3.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do 60 dní od odstúpenia celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, zmluvnú pokutu, úroky z omeškania, penále, prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak. Ak to odôvodňujú ekonomické pomery Dlžníka, Dlžník môže požiadať Veriteľa v tejto lehote o uzatvorenie Dohody o splatení dlhu (Splátkový kalendár) na aktuálnu Nesplatenú časť Ú

- výške 0,05 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou Nesplatennej časti Úveru do dňa odvedenia finančných prostriedkov.
- 12.5.** Za nedodržanie podmienky na zriadenie záložného práva k Nehnutelnosti je Dlžník povinný vrátiť Nesplatenú časť Úveru a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou Nesplatennej časti Úveru do dňa odvedenia finančných prostriedkov.
- 12.6.** Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu dohodnutú v Zmluve alebo náhradu škody, zaplacením pokuty dohodnutej v Zmluve alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok XIII.

Predčasné splatenie zostatku Úveru alebo jeho časti

- 13.1.** Dlžník môže predčasne splatiť zostatok Úveru alebo jeho časť najskôr po uplynutí 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatennej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je povinný Dlžník Nesplatenú časť Úveru uhradiť. Ak Dlžník Nesplatenú časť Úveru v lehote určenej Veriteľom neuhradí, bude jeho žiadosť zamietnutá a bude môcť splatiť zostatok Úveru alebo jeho časť predčasne len na základe novej písomnej žiadosti a so súhlasom Veriteľa..

Článok XIV.

Záverečné ustanovenia

- 14.1.** Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni z

- 14.10.** Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 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.

V Bratislave, dňa.....

Vdňa.....

Veriteľ :

Dlžník :

.....
Ing. Juraj Kvetko, PhD.
generálny riaditeľ
Štátneho fondu rozvoja bývania
pečiatka a podpis

.....
JUDr. Ing. František Szitási
starosta obce
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka