

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. c) zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „Zmluva“)

Číslo Zmluvy: **808/215/2024**

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. Milan Lipka**
generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Dlžník:

Názov mesta: **Mesto Rožňava**
Adresa sídla: Šafárikova 499/29 048 01 Rožňava
IČO: 00328758
Štatutárny orgán: **Michal Domik, primátor mesta**
Email:

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Veriteľ a Dlžník spolu ďalej ako „Zmluvné strany“, jednotlivě „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare.)

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Maximálna výška Úveru: **462 720,00 EUR**
Účel poskytnutia Úveru: **Obnova bytovej budovy**
Kód účelu: **U503**
Podúčel: **513 - Zateplenie bytového domu**
713 - Odstránenie systémovej poruchy bytového domu
963 - Výmena alebo modernizácia výt'ahu
973 - Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v bytovom dome
993 - Iná modernizácia bytového domu

Adresa

Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón

0850 166 031

IČO

31749542

E-mail

info@sfrb.sk

Web

www.sfrb.sk

Úroková sadzba:	1 % p.a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní
Lehota splatnosti Úveru:	25 rokov od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený Čerpací účet
Výška Anuitnej splátky Úveru:	1 746,78 EUR
Názov Stavby:	Obnova bytového domu - Ulica Jovická 52-54, 56-58, 60-62
Miesto Stavby:	Rožňava Jovická 1885/52, 54
Špecifikácia Stavby:	Budova so súpisným č. 1885 postavená na pozemku-parc. registra „C“ parcela č. 1852/122 nachádzajúca sa v k.ú. Rožňava, zapísaná na liste vlastníctva č. 3001
Stavebné povolenie vydané dňa:	24.8.2023
Označenie stavebného úradu:	Obec Rudná
Pod číslom:	OcÚ:79/2023, MsÚ:3060/2023-39732-Šm
Právoplatnosť:	21.9.2023
Okres/kód okresu, kde sa Stavba realizuje:	Rožňava/808
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Pavol Gallo, 01804
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti
Obstarávací náklad:	498 106,05 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 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.
- Anuitná splátka Úveru** – mesačná splátka Úveru, ktorou Dlžník spláca Veriteľovi Úver v Lehote splatnosti Úveru na Splátkový účet Dlžníka.
- 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 MÚ** – príslušný pracovník úradu obce v sídle okresu príslušného podľa miesta Stavby v zmysle § 15 ods. 1 písm. a) ZoŠFRB.
- Budova** – budova špecifikovaná v Článku I. Zmluvy, na ktorej obnovu má byť poskytnutá podpora vo forme Úveru.
- Pozemok** – pozemok alebo pozemky, na ktorých je postavená Budova a ktoré sú predmetom záložného práva..
- Nehnuteľnosť** – Budova spolu s Pozemkom, na ktorom je Budova postavená.

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

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

Stavba - výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na Budove v súlade s projektovou dokumentáciou a stavebným povolením, resp. Oznámením stavebného úradu k ohláseniu Stavby v zmysle Článku I. Zmluvy, ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 ods. 1 písm. c) body 1, 2 a 3 v spojení s § 6 ods. 4 ZoŠFRB pri zachovaní podmienok v § 11, v § 12 a v § 13 ZoŠFRB.

Obnova Budovy – stavebné úpravy bytovej budovy Modernizáciou, Odstránením systémovej poruchy a Zateplením.

Modernizácia – modernizácia alebo rekonštrukcia spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu podľa § 6 ods. 1 písm. c) bodu 1 ZoŠFRB, ktorou sa rozumie:

- a) výmena alebo modernizácia výtahu v bytovom dome,
- b) výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome,
- c) stavebná úprava spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, ktorou sa umožní prístup do bytov v bytovom dome pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu,
- d) vybudovanie technického zariadenia na využívanie obnoviteľných zdrojov energie a vybudovanie zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla pre vlastnú spotrebu bytovej budovy (ďalej len „realizácia obnoviteľného zdroja energie“)
- e) iná modernizácia bytového domu neuvedená v písmenách a) až d) a v § 6 ods. 1 písm. c) druhého bodu alebo tretieho bodu ZoŠFRB, tak ako bola schválená Veriteľom podľa Dĺžnikom predloženej stavebnej dokumentácie.

Odstránenie systémovej poruchy - odstránenie poruchy Budovy podľa § 12 ZoŠFRB, ktorú nezavinili užívatelia bytov, ale má pôvod v nesprávne navrhnutých materiáloch a detailoch, nesprávne použitej technológii výstavby alebo v nedodržaní navrhnutého postupu realizácie stavby, tak ako bolo schválené Veriteľom podľa Dĺžnikom predloženej stavebnej dokumentácie.

Zateplenie – stavebné úpravy existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užívanej časti alebo rodinného domu, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní bytového domu alebo rodinného domu v zmysle § 6 odsek 1 písmeno c) bod 3. ZoŠFRB, tak ako boli schválené Veriteľom podľa Dĺžnikom predloženej stavebnej dokumentácie.

Obstarávací náklad – cena zhotovenia Stavby, vrátane dane z pridanej hodnoty. Do Obstarávacieho nákladu je možné započítať cenu projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, cenu odborného posudku preukazujúceho existenciu systémovej poruchy a projektového energetického hodnotenia bytovej budovy. Do Obstarávacieho nákladu sa nezapočíta cena obnovy nebytového priestoru okrem garáží a garážových stojísk v bytovej budove. Do Obstarávacieho nákladu sa započítava aj cena za realizáciu vodozádržných opatrení a vybudovanie vonkajších tieniacich prvkov.

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

Podnik – Dĺžník, ktorý musí spĺňať všetky podmienky podľa „Schémy minimálnej pomoci na obnovu bytovej budovy zo Štátneho fondu rozvoja bývania č. 12/2024 v zmysle § 6 ods. 1 písm. c) ZoŠFRB (ďalej len „Schéma“).

Vlastný zdroj – akékoľvek finančné prostriedky v dispozícii Dĺžníka, 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 Stavby z viacerých zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

- **Zhotoviteľ/Dodávateľ** – subjekt, ktorý na základe Veriteľom schválenej Zmluvy o dielo realizuje Obnovu Budovy.

Zmluva o dielo – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako objednávateľom a Zhotoviteľom/Dodávateľom, pričom cena je čiastočne alebo úplne hrazená z finančných prostriedkov Úveru poskytnutých na základe Zmluvy.

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

Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania Stavby.

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

Osvedčenie o skutočnom zhotovení Stavby – osvedčenie stavebného úradu o skutočnom zhotovení drobnej stavby alebo stavby, ktorá nepodlieha kolaudácii podľa Zákona o výstavbe.

Trvanie úverového vzťahu – doba od momentu 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 bude maximálne vo výške poskytnutého Úveru.

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

Občiansky zákonník – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky 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. **215/ 2024** zo dňa **3.4.2024** overenej Pracovníkom MÚ **Rožňava** 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

= 462 720,00 EUR,

po splnení všetkých podmienok uvedených v Článku IX. ods. 9.11. 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 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 týmito 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. c) body 1., 2. a 3. (**Modernizácia /Odstránenie systémovej poruchy/Zateplenie Budovy**) po splnení podmienok uvedených v § 9 a v § 11, 12 a 13 ZoŠFRB s cieľom zlepšenia infraštruktúry bývania a zvýšenia energetickej efektívnosti.
- 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**“) predloženej príslušnému Pracovníkovi MÚ. Dlžník berie na vedomie, že Žiadosť o čerpanie spolu s príslušnými dokumentmi sa nepredkladá priamo Veriteľovi. Čerpanie 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 MÚ dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi a výpismi z bankového účtu

- Dlžníka alebo potvrdením banky o úhrade, ktoré osvedčujú, že Vlastný zdroj bol použitý v súvislosti s účelom Úveru a 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 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 faktúry, resp. faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy. Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru jednorazovo alebo postupne na základe viacerých Žiadostí o čerpanie, najviac však do výšky maximálnej výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.
 - 6.3. Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi MÚ 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 Obnovou Budovy. Žiadosť o čerpanie s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi MÚ 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.
 - 6.4. Každá faktúra predložená Pracovníkovi MÚ 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, identifikácia Stavby, 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 bude obsahovať všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a bude 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, Pracovníkom MÚ a stavebným dozorom, ktorý bol schválený Veriteľom, prípadne aj odborným technickým dozorom, ak si to povaha prác vyžaduje, a označená odtlačkami ich úradných pečiatok.
 - 6.6. Pracovník MÚ 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 MÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, schváli čerpanie Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných všetkých zákonných a 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/Kolaudačného osvedčenia Stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby resp. od podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby (podľa ods. 9.5. Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti Dlžníka túto lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť.
 - 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 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, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách a 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 definované nižšie v tomto článku Zmluvy. Zabezpečenie pozostáva z dvoch etáp, a to z etapy pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby resp. pred podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby a z etapy po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby resp. pred podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby.
- 7.2. **Pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby resp. pred podpísaním protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby** bude pohľadávka z Úveru ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou, zabezpečené záložným právom zapísaným v katastri nehnuteľností v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti (ďalej len „predmet zabezpečenia“), ktorých hodnota musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Dlžník je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy uzatvoriť s Veriteľom záložnú zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva k predmetu zabezpečenia (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.
- 7.3. **V lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby resp. odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby** je Dlžník povinný v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka uzavrieť s Veriteľom Záložnú zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka k Nehnuteľnosti, ktorej hodnota musí byť minimálne vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy a zabezpečiť vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prípade, ak bolo v zmysle ods. 7.2. tohto článku Zmluvy zriadené záložné právo iba k Inej nehnuteľnosti. V prípade, ak bolo v zmysle ods. 7.2. tohto článku Zmluvy zriadené záložné právo k Nehnuteľnosti, Dlžník je povinný v rovnakej lehote predložiť Veriteľovi znalecký posudok na Nehnuteľnosť vyhotovený po jej kolaudácii resp. po vydaní Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby, resp. po podpísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby, podľa ktorého hodnota Nehnuteľností musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku maximálnej

- výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. V prípade, že hodnota Nehnuteľnosti bude nižšia, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle odseku 7.10. Zmluvy.
- 7.4. Dlžník je povinný zabezpečiť zriadenie a vklad záložného práva podľa odsekov 7.2., 7.3., 7.9. 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 Veriteľa z Úveru, ktoré bude vyznačené v katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia počas celej doby Trvania úverového vzťahu.
 - 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky Veriteľa 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.) budú zabezpečené záložným právom v prospech Veriteľa k predmetu zabezpečenia. Hodnota zabezpečených pohľadávok Veriteľa musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy počas celej doby Trvania úverového vzťahu.
 - 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ vyhotoví Záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva k predmetu zabezpečenia v potrebnom počte vyhotovení na základe súhlasu zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k predmetu zabezpečenia a 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 súčinnosť potrebnú 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 žiaden úkon smerujúci k zániku záložného práva k predmetu zabezpečenia a k zániku Bankovej záruky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
 - 7.9. Okrem zriadenia záložného práva podľa odsekov 7.2., 7.3. a 7.10. tohto článku Zmluvy je Dlžník povinný zabezpečiť počas celej doby Trvania úverového vzťahu prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie 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 živelných udalostí a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia. Spoločná hodnota predmetu zabezpečenia musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku maximálnej výšky 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 odseku 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 oprávnený v zmysle príslušných platných právnych predpisov začať výkon záložného práva spôsobom predaja predmetu zabezpečenia 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 predmetom zabezpečenia priamym predajom (voľnou rukou

Veriteľ'a) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlužník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľ'ovi potrebnú súčinnosť a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľ'om pri výkone záložného práva a aby nevykonali žiadne opatrenia, ktorými by bránili uplatneniu nárokov Veriteľ'a vyplývajúcich zo Zmluvy.

- 7.12.** Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ' žiadne záväzky voči vlastníkom predmetu zabezpečenia a tretím osobám a/alebo užívateľom bytov alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti s predmetom zabezpečenia, 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 predmetu zabezpečenia nechať si vyhotoviť znalecký posudok na určenie jeho hodnoty, a to kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu. Znalecký posudok bude vyhotovený znalcom určeným Veriteľ'om zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľ'a, pričom Dlužník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude hodnota predmetu zabezpečenia v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy, Dlužník berie na vedomie a súhlasí s tým, že Veriteľ' je oprávnený primerane znížiť maximálnu výšku Úveru a Dlužník sa zaväzuje takto jednostranne zníženú maximálnu výšku Úveru akceptovať.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1.** Dlužník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľ'ovi v Lehote splatnosti Úveru, spolu so zmluvným úrokom, pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet (Anuitné splátky Úveru). Anuitná splátka Úveru musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2.** Prvú Anuitnú splátku Úveru je Dlužník povinný uhradiť najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlužníka otvorený Čerpací účet. Dlužník berie na vedomie, že úročenie Úveru sa 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 (zmluvný úrok).
- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlužníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. odstúpenie 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 Veriteľ'ovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov a až po uhradení týchto nárokov Veriteľ'a bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky Úveru, teda na zmluvný úrok a následne na istinu. Ak bude Dlužník 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 Dlužník 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.** Anuitná splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlužníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5.** V prípade, že Dlužník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver a písomne požiada Veriteľ'a o odklad platenia Anuitných splátok Úveru, Veriteľ' môže povoliť odklad platenia Anuitných splátok Úveru v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu.

- 8.6. Posledná Anuitná splátka Úveru predstavuje zostatok záväzku Dlžníka a jeho výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej Anuitnej splátky Úveru zo strany Dlžníka tak, aby bola uhradená v súlade s odsekom 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 podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.8. Dlžník je povinný platiť Úver Anuitnými splátkami Úveru, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch nesmie byť nižšia, ako je výška mesačnej Anuitnej splátky Úveru uvedená v Článku I. Zmluvy alebo výška zmenenej mesačnej Anuitnej splátky Úveru, ak došlo k jej zmene na základe oznámenia Veriteľa v súlade so Zmluvou (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 Stavby, 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 Stavbu v zákonnej lehote a v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu, projektovou dokumentáciou predloženou Veriteľovi a Veriteľom schváleným rozpočtom;
 - d) vykonať vyregulovanie vykurovacej sústavy v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá bola prílohou žiadosti o poskytnutie Úveru, túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý čo i len z časti na Zateplenie; s výnimkou prípadu, ak k podaniu žiadosti o poskytnutie Úveru bolo preukázané individuálne vykurovanie bytov Budovy a súčasne projektant potvrdil možnosť individuálnej regulácie vykurovania v týchto bytoch Budovy;
 - e) predkladať Veriteľovi prostredníctvom Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry (SIEA) údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za päť ročných vyúčtovacích období nasledujúcich po dokončení Zateplenia Budovy, a to vždy do 31. januára za predchádzajúci kalendárny rok alebo v prípade iného fakturačného obdobia najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania dodávateľom energie. Zmluvné strany berú na vedomie, že Veriteľ je oprávnený uskutočňovať monitoring spotreby tepla na vykurovanie po realizácii Zateplenia prostredníctvom SIEA. Dlžník je povinný zároveň vložiť do Monitorovacieho systému energetickej efektívnosti (ďalej len „MSEE“) ako prílohu faktúru za spotrebu energie na vykurovanie za predchádzajúci kalendárny rok, a tiež Energetický certifikát budovy. V prípade, ak má Dlžník iné vyúčtovacie obdobie ako január až december príslušného kalendárneho roka, túto skutočnosť Dlžník oznámi SIEA najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Postup poskytovania údajov do MSEE má SIEA zverejnený na webovej stránke <https://www.siea.sk/monitorovaci-system/prijimatelia-podpory/sfrb/>;
 - f) spoločne s Kolaudačným rozhodnutím/Kolaudačným osvedčením Stavby/Osvedčením o skutočnom zhotovení Stavby resp. alebo s protokolom o odovzdaní a prevzatí Stavby predložiť aj „Certifikát zhody výťahu“, resp. „Osvedčenie o úradnej skúške alebo o opakovanej odbornej skúške“ alebo „Správu z odbornej prehliadky a odbornej skúšky“ vydaných Technickou inšpekciou Slovenskej republiky, resp. iným akreditovaným orgánom, preukazujúcu riadne vykonanie Modernizácie. Túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý na výmenu alebo modernizáciu výťahu v bytovom dome podľa § 6 ods. 4 písm. a) ZoŠFRB alebo na vybudovanie nového výťahu podľa § 6 ods. 4

- písm. c) ZoŠFRB. Všetky dokumenty musia byť predložené v origináli alebo v úradne overenej fotokópii;
- g) písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa/Dodávateľa, ktorý má na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom, o zmenu stavebného dozoru, resp. o zmenu inej oprávnenej osoby, v prípade odsúhlasenia zo strany Veriteľa je Dlžník povinný následne predložiť hodnoverný doklad o tejto zmene;
- h) dodržať podmienky poskytnutia podpory uvedené v § 9 ZoŠFRB a ostatné technické podmienky Stavby uvedené v § 11, v § 12 a v § 13 ZoŠFRB.
- 9.2.** Dlžník je povinný hradiť z finančných prostriedkov Úveru len tie časti Stavby (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 jednotlivo pre daný účel uvedené v ZoŠFRB a ktoré sú súčasne vykonané a dodané. Finančné prostriedky Úveru nemôžu byť použité na úhradu častí Stavby, 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) 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,
- b) zabezpečiť si Zhotoviteľa/Dodávateľa v súlade so stavebným povolením, ktorý má na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom, resp. vopred písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa/Dodávateľa a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená.
- 9.4.** Dlžník je povinný dokončiť Stavbu a zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie/Kolaudačné osvedčenie Stavby/Osvedčenie o skutočnom zhotovení Stavby alebo protokol o odovzdaní a prevzatí Stavby v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu a Splátkového účtu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ predĺžiť túto lehotu na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka.
- 9.5.** Dlžník je povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi MÚ, overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby alebo protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby a overenú kópiu komplexného energetického certifikátu, ktorý tvorí súčasť Kolaudačného rozhodnutia /Kolaudačného osvedčenia Stavby, do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby alebo odo dňa vyhotovenia protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby.
- 9.6.** Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám počas Trvania úverového vzťahu vstup do Budovy za účelom vykonania kontroly dodržiavania obsahu Zmluvy, a to najmä účelu, na ktorý bol Úver poskytnutý. 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 vyžiadajú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá k dispozícii Dlžník.
- 9.7.** Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k predmetu zabezpečenia alebo k jeho častiam iné záložné právo ako záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa predmet zabezpečenia alebo jeho časti 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) ani inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivo.

- 9.8.** Dlžník je povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka MÚ 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 alebo predĺženosť Dlžníka, spory týkajúce sa Dlžníka, začatie exekúcie, zavedenie ozdravného režimu alebo nútenej správy na Dlžníka a pod.),
 - spory a zmeny týkajúce sa predmetu zabezpečenia.
- 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. 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 MÚ, o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen právoplatného stavebného povolenia resp. oznámenia stavebného úradu k ohláseniu Stavby, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom a schváleného rozpočtu Stavby. Súčasťou takejto žiadosti sú doklady stanovené Veriteľom. Veriteľ podľa potreby vykoná kontrolu požadovaných zmien.
- 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, ktorou sa zriaďuje záložné právo **k Nehnuteľnosti** (originál),
 - b) doklad o poistení **Budovy** proti následkom živelných udalostí (overená kópia zo strany Pracovníka MÚ alebo Veriteľa/originál/úradne osvedčená kópia),
 - c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa minimálne vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy (originál),
 - d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia **Budovy** (fotokópia/originál),
 - e) Zmluvu o zriadení vecného bremena „*in rem: právo prechodu a prejazdu*“ cez Prístupovú cestu (originál); toto neplatí, ak je zabezpečený priamy prístup **k Budove** 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 podľa písm. a) tohto odseku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa (originál) alebo s vyznačeným Vecným bremenom podľa písm. e) tohto odseku Zmluvy (originál), bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa.
- Doklady uvedené pod písm. a) a c) tohto odseku Zmluvy vyhotoví Veriteľ.
- 9.12.** Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby resp. od podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby nasledovné doklady, ak ich Dlžník nepredložil v zmysle ods. 9.11. tohto článku Zmluvy:
- a) Záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo **k Nehnuteľnosti**, prípadne aj k Inej nehnuteľnosti v prípade, že je Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia podľa ods. 7.10. Zmluvy a k Prístupovej ceste k Budove/Inej nehnuteľnosti, ak je vo vlastníctve Dlžníka (originál),
 - b) doklad o poistení Budovy/Inej nehnuteľnosti proti následkom živelných udalostí (overená kópia zo strany Pracovníka MÚ alebo Veriteľa/originál/úradne osvedčená kópia),
 - c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy/Inej nehnuteľnosti proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa minimálne vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy (originál),

- d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia Budovy/Inej nehnuteľnosti (fotokópia/originál),
 - e) Zmluvu o zriadení vecného bremena „*in rem: právo prechodu a prejazdu*“ cez Prístupovú cestu (originál); toto neplatí, ak je zabezpečený priamy prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie alebo ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo je k Prístupovej ceste 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 podľa písm. a) tohto odseku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa (originál) alebo s vyznačeným Vecným bremenom podľa písm. e) tohto odseku Zmluvy (originál) bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa
 - g) iné doklady na základe požiadavky Veriteľa.
- Doklady uvedené po písm. a) a c) tohto odseku Zmluvy vyhotoví Veriteľ.
- 9.13.** Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa zapísané na adrese Budovy miesto podnikania akejkoľvek fyzickej osoby, sídlo akejkoľvek obchodnej spoločnosti, ani prevádzkareň živnosti.
- 9.14.** Dlžník sa zaväzuje, že nepoužije Duplicitné financovanie Stavby.
- 9.15.** 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 minimálnej pomoci) sú ku dňu podpisu tejto 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. 385/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej ako „**Zákon o štátnej pomoci**“).
- 9.16.** Dlžník je povinný uzavrieť poistnú zmluvu na Budovu, ak je predmetom záložného práva, proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Budova musí byť poistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník sa zaväzuje, že Budova nebude podpoistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa počas trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy. Rovnaké povinnosti sa vzťahujú aj na poistenie Inej nehnuteľnosti.
- 9.17.** Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia Stavby/Osvedčenia o skutočnom zhotovení Stavby resp. od podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí Stavby uzavrieť novú poistnú zmluvu k Budove resp. dodatok k existujúcej poistnej zmluve proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru alebo predložiť Veriteľovi potvrdenie poisťovateľa o tom, že zrealizovaná Stavba nevyžaduje uzavretie novej poistnej zmluvy, prípadne dodatku k existujúcej poistnej zmluve, ani zmenu existujúcej vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa.
- 9.18.** Dlžník vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a neexistuje žiadne skryté záväzky, nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, colnému úradu ani iným verejným inštitúciám, úradu 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, najmä súhlas zastupiteľstva Dlžníka na uzavretie Zmluvy a zabezpečenie Úveru formou záložného práva alebo bankovou zárukou podľa Článku VII. Zmluvy .

- 9.20.** Dlžník vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré poskytol/poskytne 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.** V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa odseku 6.8. Zmluvy, je Dlžník 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 v prípade čerpania Úveru podľa odseku 6.8. Zmluvy;
 - 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.
- 9.23.** Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastali exekúcia, ozdravný režim alebo nútená správa.
- 9.24.** 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.

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 korešpondenčnú adresu oznámenú Veriteľovi Dlžníkom. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník nevyzdvihne 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 listinnej podobe, 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 splátkového kalendára na celé obdobie Lehoty splatnosti Úveru prostredníctvom internetového portálu výpisov Veriteľa, 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 Veriteľa je Dlžníkovi dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: www.sfrb.sk.

Článok XI. Sankcie

- 11.1.** V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, resp. Zmluvou, Veriteľ je oprávnený uložiť mu sankciu za každé 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:
- a) Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenia zmluvných povinností;
 - b) Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;
 - c) Dlžník opakovane, t.j. minimálne dvakrát poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Anuitných splátok Úveru,
 - d) Dlžník poruší podmienky poskytnutia podpory na Modernizáciu alebo na Odstránenie systémovej poruchy alebo na Zateplenie podľa ZoŠFRB,
 - e) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávky Veriteľa voči Dlžníkovi na základe Zmluvy,
 - f) Veriteľ zistí skutočnosti, ktorú môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru, najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, platobnú neschopnosť Dlžníka, ozdravný režim, nútenú správu, exekúciu, existenciu súdneho sporu atď..
 - g) Dlžník poruší povinnosť oznámiť Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru,
 - 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. 9.18., 9.19., 9.20. a 9.21. sa ukáže ako nepravdivé,
- môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.3. Zmluvy.
- 11.3.** V prípade, ak Dlžník poruší povinnosť 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 (Predčasnú 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 v zmysle 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, prípadne 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 alebo vyhlásiť Predčasnú splatnosť Úveru, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv, vypovedať ich alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úverov. Ak Dlžník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od takejto zmluvy odstúpiť, vypovedať ju alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úveru, má Veriteľ právo odstúpiť aj od zvyšných Ostatných úverových zmlúv a od Zmluvy, vypovedať ich alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úverov.

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 bol otvorený 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 Zmluvné strany uzatvoria dohodu o ukončení 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 porušenia povinností Dlžníka podľa ods. 9.13., 9.22., 9.24. Článku IX. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinnosti. 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 maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy z dôvodu porušenia povinností uvedených v Článku VI., 9.1., 9.2., 9.3., 9.5., 9.6., 9.7., 9.8., 9.9., 9.10., 9.12., 9.14., 9.16. a 9.17. Článku IX. Zmluvy, 11.2. písm. b) a 11.4. Článku XI. Zmluvy za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.4.** Povinnosť Dlžníka, porušením ktorej vznikol Veriteľovi nárok na zmluvnú pokutu alebo na náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvných pokút uvedených v tomto článku Zmluvy považuje za primeranú.
- 12.5.** Za nedodržanie termínu dokončenia Stavby, za nedodržanie podmienky poskytnutia údajov o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za päť ročných vyúčtovacích období nasledujúcich po dokončení Zateplenia Budovy 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 Stavbu ani v termínoch uvedených v ZoŠFRB, je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.

Článok XIII. **Predčasné splatenie Úveru a Mimoriadne splátky 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.** Dlžník môže vykonať Mimoriadnu splátku časti Úveru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška Mimoriadnej splátky Úveru je 15.000,- EUR. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol ako povinné podmienky, za ktorých sa má Mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po úhrade Mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi oznámenie, na základe ktorého dôjde k primeranému skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k primeranému zníženiu výšky Anuitných splátok Úveru, a to podľa vlastného uváženia a rozhodnutia Veriteľa.
- 13.3.** 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.

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 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy sú pre Veriteľa a 1 rovnopis pre Dlžníka.
- 14.3.** Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vyhotovenia dodatku k Zmluve sa nevzťahuje na zmeny týkajúce sa Článku XIII. Zmluvy, zníženia, zvýšenia a odkladu 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.** Zmluvné strany sa v zmysle § 262 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah sa spravuje podľa Obchodného zákonníka.
- 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. Milan Lipka
generálny riaditeľ
 Štátneho fondu rozvoja bývania
 /pečiatka a podpis/

.....
Michal Domik, primátor mesta
Mesto Rožňava
 /pečiatka a podpis/
 /osvedčenie podpisu/