

ZMLUVA O PODRIADENOSTI DLHU

(ďalej len ako „**Zmluva**“)

Obchodné meno: Green Residence Republiky 21, s. r. o.
Sídlo: Drozdia 2, 010 14 Žilina
Zastúpený: Ján Urík, konateľ spoločnosti
IČO: 52 553 019
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 78272/L
Bankové spojenie: SK75 1100 0000 0029 4807 7474

(ďalej len „**Dlžník**“)

a

Meno, priezvisko, titul: Ján Urík
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**Veriteľ**“)

a

Obchodné meno: Štátny fond rozvoja bývania
Sídlo: Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37
Zastúpený: Ing. Milan Lipka, generálny riaditeľ
IČO: 31 749 542

(ďalej len „**ŠFRB**“)

(Dlžník, Veriteľ, ŠFRB spolu ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)
uzatvárajú v zmysle § 269 ods. 2 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu

Článok I.

Predmet Zmluvy

1.1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o podriadenosti všetkých existujúcich aj budúcich záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi na vrátenie peňažných prostriedkov k záväzku Dlžníka voči ŠFRB na vrátenie istiny úveru a jeho príslušenstva, ktorý vyplýva zo:

- **Zmluvy o úvere č. 300/646/2023** uzatvorenej medzi Dlžníkom a ŠFRB dňa 02.01.2024 na poskytnutie úveru vo výške istiny **1 768 710,00 EUR** (Obstaranie nájomného bytu kúpou prostredníctvom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v bytovom dome),
- **Zmluvy o úvere č. 300/647/2023** uzatvorenej medzi Dlžníkom a ŠFRB dňa 02.01.2024 a poskytnutie úveru vo výške istiny **185 800,00 EUR** (Obstaranie technickej vybavenosti pre obstarávané nájomné byty kúpou prostredníctvom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve),
- **Zmluvy o úvere č. 300/648/2023** uzatvorenej medzi Dlžníkom a ŠFRB dňa 02.01.2024 na poskytnutie úveru vo výške istiny **204 000,00 EUR** (Kúpa pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomného bytu prostredníctvom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve),

(ďalej aj ako „úverová zmluva“, „úverová pohľadávka“ alebo „úver“).

Článok II. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že peňažné prostriedky ktoré poskytol/poskytne Veriteľ Dlžníkovi na základe:
- a) Zmluvy o finančnej pôžičke uzavretej medzi Veriteľom a Dlžníkom zo dňa 20.12.2023 na poskytnutie pôžičky vo výške **135 793,30 EUR** (slovom stotridsaťpäťtisíc sedemstodeväťdesiattri eur a tridsať centov) bezúročne,
 - b) akejkolvek dohody alebo zmluvy, ktorá vznikla ku dňu podpisu z tejto Zmluvy a nie je bližšie špecifikovaná v tejto Zmluve, a/ alebo,
 - c) akejkolvek budúcej dohody alebo zmluvy, ktorá vznikne v čase po podpise tejto Zmluvy až do doby úplného splatenia úveru,
- je Dlžník povinný vrátiť Veriteľovi v plnom rozsahu a/alebo v akejkolvek časti až po splatení celej úverovej pohľadávky ŠFRB, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak.
- 2.2. Dlžník a Veriteľ sa zaväzujú, že až do splatenia celej úverovej pohľadávky, neuskutočnia jednostranné a ani vzájomné započítanie akýchkoľvek svojich vzájomných pohľadávok.
- 2.3. Dlžník a Veriteľ sa zaväzujú, že neuskutočnia žiadny právny úkon, ktorým by zabezpečili splnenie akýchkoľvek pohľadávok Veriteľa voči Dlžníkovi.
- 2.4. Dlžník a Veriteľ sa zaväzujú, že bezodkladne, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy upravia dodatkom existujúce vzájomné vzťahy špecifikované v bode 2.1. písmena a) a b) tohto článku v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy. V prípade požiadavky ŠFRB sa Dlžník a Veriteľ zaväzujú, že bez zbytočného odkladu preukážu splnenie povinnosti v zmysle tohto bodu.
- 2.5. Dlžník a Veriteľ sa dohodli, že ak v čase po uzatvorení tejto Zmluvy až do úplného splatenia úveru dôjde medzi Veriteľom a Dlžníkom k uzatvoreniu ďalšieho záväzkovo právneho vzťahu, predmetom ktorého bude pohľadávka Veriteľa voči Dlžníkovi, tak v takom prípade Veriteľ a Dlžník sa zaväzujú, že obsahom tohto záväzkovo právneho vzťahu budú aj práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že splatenie a/alebo čiastočné splácanie pohľadávok špecifikovaných v bode 2.1. tohto článku môže Dlžník uskutočniť pred splatením celého úveru ŠFRB, výlučne po udelení písomného súhlasu ŠFRB na základe predloženej písomnej žiadosti. ŠFRB nie je povinný súhlas udeliť.
- 2.7. V prípade porušenia ktoréhokoľvek záväzku Dlžníka a/alebo Veriteľa vyplývajúceho z ustanovenia alebo viacerých ustanovení tejto Zmluvy, je tá zmluvná strana, ktorá ustanovenie tejto Zmluvy porušila, povinná zaplatiť ŠFRB zmluvnú pokutu vo výške **1 %** zo sumy poskytnutých úverov na základe úverových zmlúv špecifikovaných v Článku I. bod 1.1. tejto Zmluvy. Zmluvná strana, ktorá je povinná zaplatiť zmluvnú pokutu, sa zaväzuje, že ju zaplatí do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy ŠFRB na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok ŠFRB na náhradu škody.
- 2.8. Zmluvné strany sa dohodli, že počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy Veriteľ nepostúpi na tretiu osobu akúkoľvek svoju pohľadávku voči Dlžníkovi uvedenú v bode 2.1. tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu ŠFRB.
- 2.9. Zmluvné strany sa dohodli, že pred dňom splatenia celého úveru ŠFRB nie je možné zo strany Veriteľa a/alebo Dlžníka od Zmluvy odstúpiť ani ju vypovedať.
- 2.10. Zmluvné strany sa dohodli, že nie je možné pristúpenie k záväzku alebo prevzatie záväzku Dlžníka voči Veriteľovi, ktorý vyplýva z bodu 2.1. tejto Zmluvy.

Článok III. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 3.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do dňa úplného splatenia celého úveru ŠFRB.
- 3.2. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
- 3.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
- 3.4. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti alebo nezákonnosti alebo neuplatniteľnosti celej Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy založené touto Zmluvou a akékoľvek mimozmluvné záväzky, ktoré z nej vyplývajú alebo vznikajú v súvislosti s ňou, sa riadia Obchodným zákonníkom a právom Slovenskej republiky.
- 3.6. Veriteľ podpísom tejto Zmluvy udeľuje ŠFRB súhlas so spracovaním jeho osobných údajov za účelom ich identifikácie v informačnom systéme ŠFRB a zároveň udeľuje súhlas s poskytovaním jeho osobných údajov tretím osobám v rozsahu a za podmienok stanovených osobitnými právnymi predpismi (napr. zákon o bankách, zákon č. 466/2001 Z. z. o audítoroch a pod.). Veriteľ súhlas uvedený v predchádzajúcej vete udeľuje na obdobie trvania platnosti tejto Zmluvy a na dobu, počas ktorej je ŠFRB povinná zmysle platných právnych predpisov uschovávať údaje.
- 3.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že ju podpisujú osoby oprávnené konať za zmluvné strany.
- 3.8. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre Dlžníka, jeden rovnopis pre Veriteľa a tri rovnopisy pre ŠFRB.

V dňa:

V dňa:

Dlžník:

Veriteľ:

.....
Green Residence Republiky 21, s. r. o.
Ján Urík
konateľ spoločnosti

.....
Ján Urík

V Bratislave, dňa:

.....
Štátny fond rozvoja bývania
Ing. Milan Lipka
generálny riaditeľ