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. f) bod 2 zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**ZoŠFRB**“)
(ďalej aj ako „**Zmluva“** v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo Zmluvy: 500/146/2020 **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 Bešeňová**
Adresa úradu:	**Bešeňová 66 034 83 Bešeňová**
IČO:	**00315095**
osoba konajúca v mene Dlžníka:	**Ing. Martin Baran, starosta obce**
Email:	**besenova@obecbesenova.sk**

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

Článok I.
Prehľad základných podmienok Zmluvy

Výška podpory formou Úveru:	**47 090,00 EUR**
Účel poskytnutia Úveru:	**Obstaranie technickej vybavenosti kúpou prostredníctvom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**
Kód účelu:	**U 4103**
Úroková sadzba:	**1 %** p.a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní

Lehota splatnosti:	**20 rokov** odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky:	**216,56 EUR**
Názov stavby:	**Nájomný bytový dom „G" - technická vybavenosť**
Miesto stavby:	**Bešeňová**
Stavebné povolenie/Rozhodnutie vydané dňa:	17.2.2020 , 19.2.2020 , 20.2.2020
Úradom:	Obec Bešeňová , Okresný úrad Ružomberok , Obec Bešeňová
Pod číslom:	OSS 72-3/2020/17 - La , OU-RK-OSZP-2020/002241-009/Och , OTS-53-1/2020-PM
Právoplatnosť:	21.2.2020 , 19.2.2020 , 20.2.2020
Okres/kód okresu, kde sa stavba nachádza:	Žilinský kraj/500
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnuteľnosti
Obstarávacia cena:	125 130,00 EUR

Článok II.
Definícia pojmov

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto v Zmluve používaných skratkách za účelom lepšej prehľadnosti a zjednodušenia vzájomnej komunikácie:

Úver - poskytnutie štátnej podpory vo forme Úveru na účel uvedený v Článku I. Zmluvy;
Banka – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, IČO: 00 682 420.
Čerpací účet – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver podľa Článku III. Zmluvy v zmysle Článku VI. Zmluvy, a to na základe 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 Dlžník spláca Úver podľa Článku VIII. Zmluvy spoločne so všetkým jeho príslušenstvom, ako aj prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie Úveru spoločne s jeho príslušenstvom a prípadnými sankciami a poplatkami. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ;
Nesplatená časť Úveru – suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny Úveru poskytnutého na základe Zmluvy a všetkého nesplateného príslušenstva Úveru (predovšetkým zmluvných úrokov a úrokov z omeškania), nesplatených zmluvných pokút, penále, odvodov a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov).
Pracovník OÚ – príslušný pracovník okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby v zmysle § 15 odsek 1 písmeno b) ZoŠFRB.
Technická vybavenosť – technickou vybavenosťou sa rozumie v zmysle § 2 ods. 1 písm. p) zákona č. 443/2010 Z. z. verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vybudovaná pri obstarávanom nájomnom byte vrátane príjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie, garážové stojisko určené ako priestor v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome na odstavenie motorového vozidla, podmienené výstavbou a užívaním Nájomného bytu, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa § 6 odseku 1 písmeno b) ZoŠFRB alebo dotácia na rozvoj bývania podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.
Nehnuteľnosť – všetky nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet záložného práva , predovšetkým Budova, Pozemky a Nájomný byt. V prípade poskytnutia podpory na obstaranie Technickej vybavenosti kúpou je predmetom záložného práva tá istá nehnuteľnosť ako v prípade poskytnutia podpory na obstaranie Nájomného bytu.
Iná nehnuteľnosť – nehnuteľnosť, ktorá nie je Nehnuteľnosťou a je predmetom záložného práva podľa odseku 7.3. Článok VII. Zmluvy do času zápisu záložného práva k Nehnuteľnosti podľa odseku 7.2. Článok VII. Zmluvy.

Budova – bytový dom/ polyfunkčný dom, v ktorej sa nachádza Nájomný byt. Budovou sa rozumejú aj, ale nielen, spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo Budovy v zmysle § 2 zákona číslo 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, O vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej ako „**Zákon o vlastníctve bytov**“).
Pozemky - pozemky, na ktorých sa nachádza Budova a pozemky tvoriace prístup k verejnej komunikácii.
Zmluva o budúcej kúpnej zmluve – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako Kupujúcim a stavebníkom/,zhotoviteľom Technickej vybavenosti ako Predávajúcim dňa 7.11.2018 ktorý bol priložený k žiadosti Dlžníka o poskytnutie podpory, obsahom ktorého je záväzok Dlžníka a zhotoviteľa Technickej vybavenosti uzavrieť najneskôr do 31.08.2022 Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude kúpa Technickej vybavenosti a stanovenie kúpnej ceny za tento predmet v Kúpnej zmluve v zmysle tohto Článku Zmluvy.
Kúpna zmluva – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako Kupujúcim a stavebníkom/zhotoviteľom Technickej vybavenosti ako Predávajúcim, ktorým sa realizuje Kúpa Technickej vybavenosti. Na základe Kúpnej zmluvy dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Technickej vybavenosti. V prípade, ak je predmetom Kúpnej zmluvy aj Nehnuteľnosť, na ktorej sa Technická vybavenosť nachádza, vlastníctvo sa nadobúda rozhodnutím príslušného štátneho orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor Kúpna cena Technickej vybavenosti je úplne alebo čiastočne hradená na základe finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy. Súčasťou – prílohou Kúpnej zmluvy musí byť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Technickej vybavenosti.
Kúpa Technickej vybavenosti – kúpa Technickej vybavenosti podľa § 6 odseku 1 písmeno f) bod 2 ZoŠFRB na základe Kúpnej zmluvy tak, ako bola Veriteľom schválená v žiadosti o poskytnutie Úveru.
Predávajúci – zhotoviteľ Technickej vybavenosti, ktorý je stavebníkom uvedeným v kolaudačnom rozhodnutí, a zároveň zmluvnou stranou v Zmluve o budúcej Kúpnej zmluve a Kúpnej zmluve na strane predávajúceho.
Neoprávnene čerpaný úver – Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňal podmienky na poskytnutie a/alebo čerpanie Úveru od Veriteľa v zmysle ZoŠFRB alebo ak ho Dlžník použil v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve.
Obstarávacia cena - Obstarávacia cena obstarania technickej vybavenosti je cena dohodnutá v Kúpnej zmluve a v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, vrátane dane z pridanej hodnoty. Do obstarávacej ceny obstarania Technickej vybavenosti sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku alebo na garážové stojisko, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacej cene obstarania Bytu.
Trvanie úverového vzťahu – doba od momentu účinnosti Zmluvy do momentu zániku jednotlivých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.
Občiansky zákonník - zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
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.
Vyhláška MDaV – 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.

Článok III.
Predmet Zmluvy

3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí a čerpaní Úveru.

3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. 144/2020 zo dňa 28.2.2020 overenej Pracovníkom OU Žilina**,** Veriteľ rozhodol o poskytnutí štátnej podpory formou úveru na účel č. 413 – obstaranie nájomného Bytu kúpou v bytovom dome, v polyfunkčnom dome, ktorého výstavba a užívanie podmieňuje obstaranie Technickej vybavenosti.

3.3. Na základe žiadosti Dlžníka č. **146/2020** zo dňa **28.2.2020** overenej Pracovníkom OU **Žilina,** Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní ako spoludlžníci spoločne a nerozdielne za všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou.

Článok IV.
Poskytnutie Úveru

4.1. Veriteľ sa týmto zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB vo výške

=47 090,00 EUR

a to po splnení všetkých, nižšie uvedených podmienok :

4.1.1 Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi v zmysle odsekov 7.2. Článku VII. a 9.6. Článku IX. Zmluvy najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy nasledovné listiny:

a) Záložná zmluva (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti;
b) Zmluva o zriadení vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka.
c) znalecký posudok na Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť nie starší ako tri mesiace, ak nebol prílohou žiadosti o poskytnutie úveru;
d) doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám;
e) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
f) doklad preukazujúci zaplatenie poistného;
g) originál Kúpnej zmluvy s úradne overenými podpismi Predávajúceho a Dlžníka, súčasťou ktorej je právoplatné Kolaudačné rozhodnutie k Technickej vybavenosti;
h) 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 otvorí v prospech Dlžníka Čerpací aj Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní po splnení podmienok uvedených v odseku 4.1.1. Článku IV. Zmluvy. 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 Dlžníkom sa riadi Článkom VI. Zmluvy.

4.4. Dlžník v zmysle odsekov 9.7. Článku IX. Zmluvy doručí veriteľovi:

a) doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti voči živelným pohromám;
b) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
c) doklad preukazujúci zaplatenie poistného.

4.5. V prípade alternatívneho spôsobu zabezpečenia pohľadávky Veriteľa z Úveru, napríklad formou Bankovej záruky je Dlžník povinný predložiť v zmysle odsekov 4.1.1 tohto Článku

Zmluvy namiesto dokladov k záložnému právu k Inej nehnuteľnosti, uvedených v písm. a), c), Zmluvu o poskytnutí Bankovej záruky, resp. záručnú listinu na Bankovú záruku.

Článok V.
Účel Úveru

5.1. Úver sa poskytuje za účelom Kúpy Technickej vybavenosti za podmienok uvedených v §§ 9 a 14a ZoŠFRB, ak Dlžník po uzavretí Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavrie v dohodnutej lehote Kúpnu zmluvu. Lehota, v ktorej má byť uzavretá Kúpna zmluva, nesmie prekročiť maximálnu lehotu na jej uzavretie v zmysle § 14a ods. 7 ZoŠFRB, ktorou je v prípade Dlžníka dátum **31.08.2022.**

5.2. Účel tejto zmluvy sa bude realizovať v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB a Vyhláškou MDaV, a v prípade poskytnutia dotácie v súlade aj so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.

5.3. Dlžník je povinný uskutočniť Kúpu Technickej vybavenosti a zabezpečiť prípadný právoplatný vklad vlastníckeho práva v prospech Dlžníka v lehote 6 mesiacov odo dňa ukončenia čerpania poskytnutého Úveru.

Článok VI.
Čerpanie Úveru

6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ. Dlžník berie na vedomie, že žiadosť o čerpanie Úveru spolu s príslušnými dokumentmi sa nepredkladá priamo Veriteľovi.

6.2. Dlžník v žiadosti o čerpanie uvedie výšku sumy Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy Úveru uvedená v žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto Článku Zmluvy. Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru jednorazovo alebo postupne na základe viacerých žiadostí o čerpanie, najviac však do výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.

6.3. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy. Spolu s každou žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný za účelom kontroly predložiť Pracovníkovi OÚ originál faktúry alebo faktúr súvisiacich s Kúpou Technickej vybavenosti. Faktúru je povinný Dlžník 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, 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, zákona 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 Technickej vybavenosti, 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 všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry v českom jazyku. Nesplnenie týchto povinností, resp. ak faktúra nebude obsahovať požadované skutočnosti, má za následok, že Veriteľ nie je povinný do odstránenia nedostatkov plnenie poskytnúť.

6.5. V prípade dodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené podklady podľa odsekov 6.3. a 6.4. Zmluvy podpisom a pečiatkou Pracovníka MÚ každého predloženého podkladu, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, následne skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry. Veriteľ skontroluje pracovníkom OÚ predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok a v prípade dodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok, následne schváli čerpanie prostriedkov Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. V prípade nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania prostriedkov Úveru a prostredníctvom Pracovníka OÚ písomne oznámi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.

6.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Úver bude Dlžníkovi poskytnutý bezhotovostne formou čerpania prostriedkov Úveru, ktoré budú poukázané priamo na účet Predávajúceho uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so žiadosťou o čerpanie Úveru. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady s poskytnutím Úveru spôsobom podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.

6.7. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným vo vyššie uvedených odsekoch tohto Článku Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa oznámenia Veriteľa o otvorení Čerpacieho účtu podľa Článku IV. odsek 4.2. Zmluvy. Po uplynutí tejto doby nie je Dlžník oprávnený čerpať prostriedky Úveru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.

6.8. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a inými predpismi. Nič v Zmluve sa nevykladá spôsobom, že by to mohlo predstavovať alebo mať za následok porušenie, nedodržanie, obchádzanie alebo iné neplnenie povinností, úloh alebo iných náležitostí uvedených predpisov Veriteľom alebo Bankou.

6.9. V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy viazne na Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti záložné právo zriadené v prospech bankovej inštitúcie zabezpečujúce akúkoľvek pohľadávku Predávajúceho (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 práva v prospech Veriteľa;
- Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi písomný prísľub 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 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 Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti. Dlžník je zároveň povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené Bankou Predávajúceho bolo totožné s číslom účtu, uvedenom na takejto žiadosti o čerpanie úveru, a ostatnými dokladmi (faktúra, Kúpna zmluva a podobne). 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 tohto Článku Zmluvy viazne na Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti iné záložné právo ako záložné právo v prospech Bankovej inštitúcie podľa odseku 6.9. Zmluvy, alebo je na príslušnom liste vlastníctve (ktorý sa predkladá ako doklad v zmysle odseku 9.6. Zmluvy) vyznačená plomba, čerpanie nie je možné realizovať.

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 v súvislosti s ňou, tak ako je definované nižšie v tomto článku.

7.2. Dlžník je povinný zabezpečiť pred otvorením Čerpacieho účtu a počas celej doby Trvania úverového vzťahu zriadenie a zápis záložného práva na Nehnuteľnosť v prospech Veriteľa (ďalej ako „**Záložná zmluva**“), a to s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia. V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade, ak hodnota Budovy, Pozemku alebo Nájomného bytu nedosahuje 1,3 násobok poskytnutého Úveru, Dlžník je povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva na takú nehnuteľnosť, ktorej hodnota spolu s Budovou, Pozemkom alebo Nájomným bytom dosiahne v súčte minimálne 1,3 násobok poskytnutého Úveru. Takou nehnuteľnosťou môže byť napríklad Iná nehnuteľnosť. Záložnou zmluvou tak pre prípad zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti ako aj k Inej nehnuteľnosti bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých: 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). Doklad o zriadení záložného práva v zmysle tohto odseku je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu. V prípade, ak je v čase pred zriadením záložného práva vlastníkom Nehnuteľnosti iná osoba ako Dlžník, Dlžník je povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva udelením písomného súhlasu vlastníka Nehnuteľnosti (záložca).

7.3. V prípade, ak Dlžník nedokáže v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu zriadiť na Nehnuteľnosti záložné právo a zabezpečiť zápis záložného práva vydaním Rozhodnutia v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy, Veriteľ môže súhlasiť, aby bolo dočasne zriadené záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného veriteľa na Inú nehnuteľnosť, pričom Dlžník je povinný zabezpečiť zápis takého záložného práva do katastra nehnuteľností. Hodnota Inej nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Záložnou zmluvou bude zabezpečená pohľadávka z Úveru v rozsahu uvedenom v bode 7.2. Zmluvy. Následne je Dlžník povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na základe Kúpnej zmluvy v súlade s ods. 7.2. tohto Článku Zmluvy uzavrieť s Veriteľom Záložnú zmluvu. Záložné právo k Inej nehnuteľnosti trvá minimálne do zriadenia a zápisu záložného práva k Nehnuteľnosti podľa odseku 7.2. Zmluvy.

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 v zmysle tohto Článku Zmluvy v prospech Veriteľa preukáže Dlžník doručením výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa, a to do 14 dní odo dňa zápisu iba v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 6 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii. V prípade potreby sa Zmluvné strany zaviazali poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy. V prípade potreby sa Zmluvné strany zaviazali poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy.

7.6. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (najmä Banková záruka, záložné právo, iné zabezpečenie Úveru) znáša v celom rozsahu Dlžník. V prípade zmeny zabezpečenia Úveru (záložné právo, Banková záruka, iná forma zabezpečenia Úveru) musí byť zabezpečenie v minimálne vo Veriteľom požadovanej výške.

7.7. Ak Dlžník neuspokojí zabezpečené pohľadávky zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva spôsobom predaja Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka (v spojení so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov), alebo právo naložiť s Nehnuteľnosťou alebo Inou nehnuteľnosťou priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi potrebnú súčinnosť a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľom pri výkone záložného práva a aby nevykonali žiadne opatrenia, ktorými by bránili uplatneniu nárokov Veriteľa, vyplývajúcich zo Zmluvy.

7.8. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti, tretím osobám a/alebo užívateľom bytov alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so založenými nehnuteľnosťami, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne uvedené v Zmluve. Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.

7.9. Okrem zriadenia záložného práva na Nehnuteľnosť v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy je Dlžník povinný v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu a počas Trvania úverového vzťahu zabezpečiť 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.

7.10. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a v priebehu Trvania úverového vzťahu prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia pohľadávky z Úveru. Dlžník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad živelnej udalosti a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Prípadne je povinný nahradiť záložné právo Bankovou zárukou, a to v lehote určenej Veriteľom. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie Predmetu zálohu do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

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 sa najprv započíta na úhradu zmluvnej pokuty a iných sankcií, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy, potom na úhradu úrokov z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy, na úhradu penále, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy, na úhradu odvodu, ak naň Veriteľovi vznikne nárok v zmysle a až po uhradení týchto súm bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu anuitnej splátky, teda na zmluvné úroky a následne na istinu alebo, ak bude vyhlásená predčasná splatnosť celého zostatku Úveru, na úhradu úrokov a následne istiny. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých splátok Úveru, ním vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej splátky, resp. splátok, s ktorými bude najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplatenia anuitnej splátky ako aj úroku z omeškania tým ostáva nedotknutá.

8.4. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú platobnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo uzavretie dohody o splátkovom kalendári, môže Veriteľ povoliť odklad splácania Úveru alebo uzatvoriť s Dlžníkom osobitnú dohodu o splátkovom kalendári na dlžné splátky Úveru v súlade s § 7 zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

8.5. Posledná splátka Úveru predstavuje zostatok dlhu a jej výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky Úveru zo strany Dlžníka, tak aby bola uhradená v súlade s odsekom 8.1 tohto Článku Zmluvy.

8.6. V prípade omeškania s úhradou splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania v sadzbe ustanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. v platnom znení zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.

8.7. Dlžník je povinný splácať Úver v anuitných splátkach, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch nesmie byť nižšia, ako je výška mesačnej splátky uvedená v Článku I. Zmluvy alebo výška zmenenej mesačnej anuitnej splátky, ak došlo k jej zmene na základe oznámenia Veriteľa v súlade s touto Zmluvou (ďalej ako „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver anuitnými 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 výslovne dohodli, že úhrada niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná.

8.8. Splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na Splátkový účet.

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.

9.2. Dlžník je povinný uzatvoriť Kúpnu zmluvu v lehote dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najneskôr však dňa **31.08.2022** a po jej uzavretí zabezpečiť prípadný právoplatný vklad vlastníckeho práva Dlžníka k Technickej vybavenosti najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy. O tejto skutočnosti je Dlžník povinný písomne informovať v lehote štrnástich dní odo dňa, kedy došlo k uzavretiu Kúpnej zmluvy.

9.3. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Technickej vybavenosti a Nehnuteľnosti v nadväznosti na účel podľa ods. 3.2. Článku III. Zmluvy počas Trvania úverového vzťahu. Dlžník je ďalej povinný zachovať nájomný charakter Nájomného bytu.

9.4. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen, Dlžníka (predovšetkým zmena údajov o Dlžníkovi uvedené v záhlaví Zmluvy), Nehnuteľnosti, Inej nehnuteľnosti a/alebo Kúpy Technickej vybavenosti a/alebo Kúpnej Zmluvy v období po Čerpaní Úveru. V prípade vyššie uvedenej zmeny pred

Čerpaním Úveru je Dlžník povinný požiadať Veriteľa o súhlas so zmenou prostredníctvom Pracovníka OÚ.

9.5. 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 z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka. Rovnako tak Dlžník počas Trvania úverového vzťahu nie je oprávnený Technickú vybavenosť ani Nehnuteľnosť odpredať, previesť alebo inak scudziť, zaťažiť vecným právom (najmä ale nie len záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (okrem nájomnej zmluvy) alebo inak s nimi nakladať.

9.6. Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy, tieto doklady:

a) Záložná zmluva (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti;
b) Zmluva o zriadení vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka.
c) znalecký posudok na Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť nie starší ako tri mesiace, ak nebol prílohou žiadosti o poskytnutie úveru;
d) doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám;
e) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
f) doklad preukazujúci zaplatenie poistného;
g) originál Kúpnej zmluvy s úradne overenými podpismi Predávajúceho a Dlžníka, súčasťou ktorej je právoplatné Kolaudačné rozhodnutie k Technickej vybavenosti;
h) 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.

Doklady podľa tohto odseku je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi v lehote do 90 dní odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia k Technickej vybavenosti, pričom doklady uvedené v odseku 9.6. pod písmenami a), b), g) a h) je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ.

9.7. Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Rozhodnutia uzavrieť k Nehnuteľnosti poistnú zmluvu voči živelným pohromám. Dlžník je povinný vinkulovať poistné plnenie v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Nehnuteľnosť musí byť poistená po celú dobu trvania úverového vzťahu. V prípade poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- € je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poistnej zmluvy počas Trvania úverového vzťahu alebo zmena poistnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie zmluvy. Rovnakú povinnosť má Dlžník aj v prípade Inej nehnuteľnosti.

9.8. 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.

9.9. 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.

9.10. 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.

9.11. Dlžník je povinný dodržiavať ustanovenia § 22 a nasl. zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.

9.12. Dlžník nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, colnému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej správy.

9.13. Dlžník je povinný počas Trvania úverového vzťahu nakladať so svojim majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa, ozdravný režim ani exekúcia.

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.

9.15. Zmluvné strany sa dohodli, že Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek predložiť Veriteľovi, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, vo Veriteľom akceptovanej forme doklady, o ktoré ho Veriteľ vo výzve požiada.

Článok X.
Doručovanie

10.1. Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa a upomienok na úhradu omeškaných anuitných splátok), ktorá je adresovaná Dlžníkovi, Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník zásielku v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa Dlžník o uložení nedozvedel.

10.2. V prípade, ak korešpondencia nemusí byť doručovaná Dlžníkovi v listinnej podobe, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk obyčajným doručením prostredníctvom formuláru „Všeobecná agenda – rozhodnutie“. Zásielka (e-správa) sa považuje za doručenú Dlžníkovi v deň bezprostredne nasledujúci po uložení e-správy v jeho e-schránke.

10.3. Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní Úveru, a to vrátane splátkového kalendára na celé obdobie splatnosti Úveru, prostredníctvom internetového portálu výpisov Veriteľa, ku ktorému Dlžníkovi Veriteľ zašle prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení Čerpacieho a Splátkového účtu, ak už nebol Dlžníkovi oznámený. Internetový 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 (tým sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), najmä, ale nielen, ak:

a) Dlžník poruší minimálne 3 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 nájomného charakteru Nájomného bytu v zmysle odseku 9.3. Článku IX. Zmluvy poverenými alebo oprávnenými osobami počas Trvania úverového vzťahu;

d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka alebo ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka v Zmluve sa preukáže nepravdivým;

e) Dlžník nepredloží doklady uvedené v odseku 7.9. Článku VII. alebo 9.6. Článku IX. Zmluvy, alebo počas Trvania úverového vzťahu dôjde k zániku záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy, nezabezpečí Úver podľa Článku VII. Zmluvy alebo poruší inú povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie

nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo k Inej nehnuteľnosti alebo Nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa; prevedie Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť alebo ich časť na tretiu osobu; v prospech tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;

f) Dlžník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia anuitnej splátky;
g) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Banky voči Dlžníkovi na základe Zmluvy;
h) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä nútená správa, ozdravný režim a exekúcia);
i) Dlžník počas Trvania úverového vzťahu neoznámil Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
j) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
k) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien;
l) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo jej porušenia;
m) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 5.3. Článku V. a 9.2. Článku IX. Zmluvy;
n) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 7.9. Článku VII. Zmluvy;
o) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.2. Článku IX. Zmluvy;
p) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.4. Článku IX Zmluvy;
q) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.7. Článku IX Zmluvy;
r) Dlžník prevedie Technickú vybavenosť v rozpore s odsekom 9.5. Článku IX. Zmluvy alebo iným spôsobom poruší povinnosť vyplývajúcu z odseku 9.5. Článku IX. Zmluvy;
s) Dlžník neuzavrie poistnú zmluvu v zmysle odseku 9.7. Článku IX. Zmluvy,;
t) Dlžník nezabezpečí rozsah vinkulácie poistného plnenia v dohodnutom rozsahu v zmysle odseku 9.7. Článku IX. Zmluvy;
u) Dlžník nedodrží povinnosť zachovania nájomného charakteru Nájomného bytu v zmysle odseku 9.3. Článku IX. Zmluvy;
v) nedoplní zabezpečenie Úveru počas trvania úverového vzťahu na základe Výzvy veriteľa;
x) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.12., 9.13, 9.14. alebo 9.15. Článku IX Zmluvy;

môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.2. Článku XI. Zmluvy.

11.2. V prípade, ak nastane niektorá zo skutočností 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 uvedeného 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 sankcii 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 doručenia odstúpenia celú Veriteľom vyčíslenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, vrátane zmluvných pokút a prípadných iných záväzkov, 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

sumu aktuálnej Nesplatenej časti Úveru, zmluvnej pokuty, penále, odvody, príp. iných záväzkov, ktoré má voči Veriteľovi po odstúpení od Zmluvy.

11.4. Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný úver, resp. jeho časť, a to v lehote 15 dní odo dňa, kedy mu bude doručená výzva Veriteľa jednorazové vrátenie.

11.5. Zmluva je jednostranne závislá na zmluve o úvere, na základe ktorej bola poskytnutá podpora podľa bodu 3.2. Zmluvy.

Článok XII.
Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky

12.1. Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu boli otvorené Čerpací a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlžník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,- €. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy.

12.2. V prípade porušenia povinnosti Dlžníka zabezpečiť poistenie Budovy, Nehnuteľností, Inej nehnuteľnosti, vinkuláciu poistného plnenia podľa odseku 9.6. alebo 9.7. Článku IX. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 150,- €, a to za každé opakované porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody alebo na uplatnenie sankcií podľa Článku XI. Zmluvy. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.

12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia zmluvných podmienok Dlžníkom uvedených v odsekoch 9.1., 9.3. a 9.6. Článku IX. Zmluvy a v odsekoch 11.1. písm. b) a 11.3. Článku XI. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.

12.4. Za nedodržanie podmienky na zriadenie záložného práva k Nehnuteľnosti alebo k Inej nehnuteľnosti je Dlžník povinný vrátiť Nesplatenú časť úveru a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou Nesplatenej časti úveru do dňa odvedenia finančných prostriedkov.

12.5. Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu dohodnutú v Zmluve alebo náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta dohodnutá v Zmluve 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 Nesplatenej 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. Táto 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 odseku 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a odseky 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 troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia, a Dlžník jedno (1) vyhotovenie.

14.3. Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve v prípade jej zmeny sa nevzťahuje na zmenu týkajúcu sa odkladu splátok poskytnutého Úveru a v prípade nevyčerpania Úveru.

14.4. Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania 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. Nadpisy v Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad.

14.7. Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv voči Dlžníkovi, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.

14.8. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 374/2014 o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, zákonom č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Vyhláškou MDaV a a ostatnými, všeobecne záväznými právnymi predpismi.

14.9. Ak sa niektoré ustanovenia Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Zmluvné strany sa dohodli, že takéto ustanovenia nahradia novými ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu neplatných, neúčinných alebo nevymáhateľných ustanovení Zmluvy. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

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 .....

Veriteľ:

.....
Ing. Juraj K v e t k o, PhD.
generálny riaditeľ
Štátneho fondu rozvoja bývania
pečiatka, podpis veriteľa

V .....dňa .....

Dlžník:

.....
Ing. Martin Baran
starosta obce
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka