

**S|F|R|B**

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Zmluva o úvere

uzavretá podľa Nariadenia Komisie (EÚ) č. 1407/2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis v prospech podnikov poskytujúcich služby všeobecného hospodárskeho záujmu (ďalej ako „Nariadenie Komisie“) a § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. c) zákona číslo 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „Zmluva“)

Číslo Zmluvy: 304/1/2023**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. Tomáš Lamprecht

generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania

Webové sídlo:

www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Dlžník:

Názov:

Mesto Stará Turá

Adresa sídla:

SNP 1/2, 916 01 Stará Turá

IČO:

00 312 002

Štatutárny orgán:

PharmDr. Leopold Barszcz

Email:

katarina.kristofikova@staratura.sk

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Článok I.**Prehľad základných podmienok Zmluvy**

Maximálna výška Úveru:

167 480,00 EUR

Účel poskytnutia Úveru:

Obnova bytovej budovy

Podúčel:

513 - Zateplenie bytového domu**973 - Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, tepla a vzduchotechniky v bytovom dome****993 - Iná modernizácia bytového domu**

Kód účelu:

U503

Úroková sadzba:

0 % p.a.

Spôsob výpočtu úroku:

365/360 dní

Lehota splatnosti Úveru:

20 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky Úveru

Adresa

Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón

0850 166 031

IČO

31749542

E-mail

info@sfrb.sk

Web

www.sfrb.sk

Výška anuitnej splátky:	697,83 EUR
Názov Stavby:	Obnova bytového domu ul. Mýtna 595/58 Stará Turá
Miesto Stavby:	Stará Turá, Mýtna 595/58
Špecifikácia Nehnuteľnosti:	Budova so súpisným č. 595 postavená na pozemku – parc. registra „C“ parc. č. 1761/65, nachádzajúca sa v k. ú. Stará Turá, zapísaná na LV č. 10507 (ďalej ako „Budova“)
Stavebné povolenie vydané dňa:	3.5.2022
Označenie stavebného úradu:	Obec Čachtice
Pod číslom:	OCÚČA-SU-S2022/00154/R2022/0729
Právoplatnosť:	25.5.2022
Okres/kód okresu, kde sa Stavba realizuje:	Nové Mesto nad Váhom/304
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Emil Vlodo, 07868*10*
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti
Obstarávací náklad:	223 458,29 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.
- 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 zmluvných úrokov a úrokov z omeškania), nesplatených zmluvných pokút a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle Zmluvy alebo 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 ktorú bude poskytnutá podpora vo forme Úveru.
- Pozemok** – pozemok alebo pozemky, na ktorých je postavená Budova.
- 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 z Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti k pozemnej komunikácii 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 v zmysle Článku I. Zmluvy ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 ods. 1 písm. c) body 1 a 3 v spojení s § 6 ods. 5 ZoŠFRB pri zachovaní podmienok stanovených v § 11 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 výťahu 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) iná modernizácia bytového domu neuvedená v písmenách a) až c) 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 užívannej časti alebo rodinného domu, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášt'a, strešného plášt'a a výmenou pôvodných otvorových výplní bytového domu alebo rodinného domu v zmysle § 6 ods. 1 písm. 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 vybudovanie technického zariadenia, ktoré bude využívať obnoviteľné zdroje energie alebo zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla.

Účet pre úhrady DPH – účet Dĺžníka, 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. Tento účet slúži výlučne pre úhradu dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za účelom jej odvedenia Dĺžnikom do štátneho rozpočtu.

Neoprávnené 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 Dĺžník použil Úver v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve alebo Dĺžník čerpal Úver v rozpore so Zmluvou.

Podnik – Dĺžník, ktorý musí spĺňať všetky podmienky podľa „Schémy podpory obnovy bytovej budovy v zmysle § 6 ods. 1 písm. c) ZoŠFRB (schéma pomoci de minimis)“.

Zhotoviteľ – subjekt, ktorý na základe Veriteľom schválenej Zmluvy o dielo realizuje obnovu bytovej budovy.

Zmluva o dielo – právny úkon uzatvorený medzi Dĺžnikom ako objednávateľom a Zhotoviteľom obnovy Budovy, pričom cena je čiastočne alebo úplne hradená z finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy.

Vlastný zdroj – akýkoľvek finančný prostriedok v dispozícii Dĺžníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky a podobne, ktorý nepochádza zo zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

Duplicítne 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.

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 Budovy.

Trvanie úverového vzťahu – doba od momentu účinnosti Zmluvy do momentu 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.

Vyhláška MDVaRR – Vyhláška MDVaRR SR 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.

Občiansky zákonník – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

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

Stavebný zákon – zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

ZoŠFRB – zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania 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 rozpočtových pravidlách – zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov.

Zákon o finančných nástrojoch financovaných z európskych štrukturálnych a investičných fondov – zákon č. 323/2015 Z. z. o finančných nástrojoch financovaných z európskych štrukturálnych a investičných fondov 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.

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. 1/ 2023 zo dňa 19.1.2023 overenej Pracovníkom MÚ Nové Mesto nad Váhom Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a v 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.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne ako spoludlžníci vo vzťahu ku všetkým záväzkom, ktoré vyplývajú zo Zmluvy alebo s ňou súvisia alebo vzniknú na základe Zmluvy.

Článok IV.

Poskytnutie Úveru

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

= 167 480,00 EUR,

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

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet bezhotovostným prevodom. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver sa považuje za poskytnutý dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú finančné prostriedky vo výške Úveru alokované a vyhradené na Čerpacom účte pre Dlžníka. Dlžník je povinný nakladať s finančnými prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušných právnych predpisov. Súčasne s Čerpacím účtom Veriteľ zriadi Dlžníkovi aj Splátkový účet.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka Čerpací aj Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní odo dňa riadneho a úplného doručenia všetkých Veriteľom požadovaných dokladov. O otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu bude Veriteľ bezodkladne písomne informovať Dlžníka.

Článok V. Účel Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 ods. 1 písm. c) body 1. a 3. (**Modernizácia/Zateplenie Budovy**) za podmienok uvedených v § 9 a podľa dohodnutého podúčelu v § 11 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.

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**“). Dlžník v Žiadosti o čerpanie uvedie výšku sumy finančných prostriedkov, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy finančných prostriedkov 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. Čerpanie je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
- a) bol otvorený Čerpací účet;
 - b) Dlžník uhradil finančné prostriedky z Vlastných zdrojov minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacím nákladom uvedeným v Článku I. Zmluvy a výškou Úveru uvedenej v ods. 4.1 Článku IV. Zmluvy. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi a výpismi z bankového účtu alebo potvrdením banky o zrealizovaní platby, ktoré osvedčujú, že Vlastné zdroje boli použité v súvislosti s účelom Úveru a s rozpočtom predloženým Dlžníkom v žiadosti o poskytnutie Úveru. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať Pracovníkovi MÚ pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe Zmluvy.
- 6.2. Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru naraz alebo postupne na základe viacerých Žiadostí o čerpanie, najviac však do výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.
- 6.3. Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi MÚ za účelom kontroly súpis vykonaných prác, 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, avšak minimálne 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou tejto faktúry.
- 6.4. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „**Zákon 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 v takomto prípade 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.

- 6.5. 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 dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Zhotoviteľa, bankové spojenie Zhotoviteľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, druh práce alebo dodávok materiálu s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Zhotoviteľ platcom DPH, základ dane, výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť spolu s každou Žiadosťou o čerpanie aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EÚ a EHP za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry vyhotovené v českom jazyku.
- 6.6. Každá strana faktúry, vrátane jej príloh a všetkých požadovaných dokladov, musí byť podpísaná Dlžníkom, príslušným stavebným dozorom a Pracovníkom MÚ a označená odtlačkami ich úradných pečiatok. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať zákonné náležitosti, Veriteľ neumožní čerpanie Úveru až do odstránenia jej nedostatkov. Faktúra vystavená za výmenu alebo modernizáciu výťahov nemusí byť podpísaná stavebným dozorom v prípade, ak je spolu s ňou predložený niektorý z dokumentov uvedených v ods. 9.1. písm. f) Zmluvy.
- 6.7. Pracovník MÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto Článku Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania 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 takejto faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom MÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, a schváli čerpanie Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.
- 6.8. 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 (podľa ods. 9.5. Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti Dlžníka túto lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť.
- 6.9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že čerpanie poskytnutého Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Zhotoviteľa uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie (s výnimkou postupu podľa odseku 6.4. Zmluvy). Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.10. V prípade, ak na Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti viazne akákoľvek iná ťarcha ako záložné právo uvedené v Článku VII. Zmluvy, resp. ak Veriteľ nemá postavenie prednostného záložného veriteľa alebo sa na výpise z listu vlastníctva nachádza plomba alebo obmedzujúca poznámka, čerpanie podľa tohto Článku nie je možné realizovať, ak Zmluva neurčuje inak.
- 6.11. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý aj 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 o pohľadávkach štátu, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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.

- 7.2. V súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka sa Zmluvné strany dohodli, že pohľadávky Veriteľa z Úveru ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo v súvislosti 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) budú **zabezpečené záložným právom** v prospech Veriteľa **k Nehnuteľnosti**, ktorej **hodnota musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku** poskytnutého Úveru. Dlžník je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy uzatvoriť s Veriteľom Záložnú zmluvu k Nehnuteľnosti (ďalej ako „Záložná zmluva“) v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka s vyššie uvedenými podmienkami a predložiť Veriteľovi doklady uvedené v odseku 9.12. Článku IX. Zmluvy.
- 7.3. Dlžník je povinný zabezpečiť zriadenie a zápis záložného práva k Nehnuteľnosti podľa odseku 7.2. tohto článku Zmluvy v prospech Veriteľa **s postavením prednostného záložného veriteľa** v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia. Doklad o zriadení záložného práva v zmysle tohto odseku je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu.
- 7.4. V prípade, ak Dlžník nedokáže v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu zriadiť záložné právo k Nehnuteľnosti a zabezpečiť zápis záložného práva vydaním Rozhodnutia, Veriteľ môže súhlasiť, aby bolo zriadené záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka **k Inej nehnuteľnosti**, ktorej hodnota bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. Záložné právo k Inej nehnuteľnosti trvá minimálne do zriadenia a zápisu záložného práva podľa odseku 7.2. Zmluvy. V prípade, že hodnota Nehnuteľnosti bude nižšia, zostane aj naďalej zriadené záložné právo k Inej nehnuteľnosti. Dlžník sa zaväzuje, že nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti bez súhlasu Veriteľa.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ pripraví Záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku a súhlasu zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle Dlžníkovi na podpis. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi originál alebo úradne osvedčenú kópiu návrhu na vklad záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti s vyznačeným odtlačkom úradnej pečiatky príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) a originál Záložnej zmluvy, a to do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti. Vznik záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka Veriteľ overí v zmysle § 1 ods. 1 a 3 Zákona proti byrokracii. 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. 7 Zákona proti byrokracii, je Dlžník povinný na základe výzvy Veriteľa doručiť Veriteľovi výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa. 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 (Záložné právo, Banková záruka) znáša v celom rozsahu Dlžník.
- 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/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/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/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 najmä povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.9. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu ako aj počas 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 § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka alebo nahradiť prípadne doplniť zabezpečenie Bankovou zárukou. Nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad živeľnej udalosti a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa v prípade, ak ide o zabezpečenie nehnuteľnosťou, bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu založeného touto Zmluvou. V prípade, ak Dlžník takejto výzvy Veriteľa nevyhoví, Veriteľ má právo postupovať podľa odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od doručenia výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.
- 7.10. Okrem zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti a Inej nehnuteľnosti v zmysle odsekov 7.2., 7.4. a 7.11. tohto Článku Zmluvy je Dlžník povinný počas Trvania úverového vzťahu zabezpečiť prístup k pozemnej 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; v opačnom prípade je Dlžník povinný zriadiť/zabezpečiť zriadenie záložného práva na Prístupovú cestu.
- 7.11. 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 živeľnej udalosti a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého 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 výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.
- 7.12. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený, v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty Budovy/Nehnuteľnosti/Inej Nehnuteľnosti, nechať si vyhotoviť znalecký posudok na určenie hodnoty Budovy/Nehnuteľnosti/Inej Nehnuteľnosti, a to ešte pred čerpaním Úveru. Znalecký posudok bude vypracovaný znalcom určeným Veriteľom zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeným Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľa, pričom Dlžník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude hodnota Budovy/Nehnuteľnosti/Inej Nehnuteľnosti v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok poskytnutého Úveru, Dlžník berie na vedomie a súhlasí, že Veriteľ je oprávnený primerane znížiť výšku Úveru a Dlžník sa zaväzuje takto jednostranne zníženú výšku Úveru akceptovať.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi v Lehoty splatnosti Úveru, spolu so zmluvnými úrokmi, 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 Dlžník povinný uhradiť najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet. Dlžník 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 Dlžníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. po odstúpení od Zmluvy), sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:
- a) zmluvnej pokuty a iných sankcií,
 - b) úrokov z omeškania,
 - c) penále,
 - d) odvodu,
- ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo právnych predpisov a až po uhradení týchto nárokov Veriteľa bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky, teda na zmluvný úrok a následne na istinu. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých Anuitných splátok Úveru, akákoľvek vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej Anuitnej splátky Úveru, resp. Anuitných splátok Úveru, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky Úveru, úroku z omeškania a iných sankcií ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety toto odseku Zmluvy tým zostáva nedotknutá.
- 8.4. Anuitná splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú najskôr okamihom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver a písomne požiada Veriteľa o odklad platenia Úveru, Veriteľ môže povoliť odklad platenia 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. Zmluvy.
- 8.7. V prípade omeškania s úhradou Anuitnej splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.8. Dlžník je povinný splácať 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 splácať Úver Anuitnými splátkami Úveru, 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 vopred niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná.

Článok IX.

Technické podmienky Stavby, ostatné povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností pri realizácii Stavby, ako aj po jej zrealizovaní, plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:
- a) použiť Úver výlučne na Zmluvou stanovený účel;
 - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver Dlžníkovi poskytnutý;

- c) vykonať realizáciu Stavby v zákonom stanovenej lehote a v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu (v prípade, ak sa v zmysle stavebného zákona stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby vyžaduje), predloženou projektovou dokumentáciou a Veriteľom schváleným rozpočtom;
 - d) vykonať vyregulovanie vykurovacej sústavy v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá bola prílohou žiadosti o poskytnutie tohto 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. Na základe žiadosti SIEA je Veriteľ oprávnený požiadať Dlžníka o predloženie faktúr za spotrebu energií. 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;
 - f) spoločne s Kolaudačným rozhodnutím alebo protokolom o odovzdaní 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 Budovy. Túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý na výmenu alebo modernizáciu výťahu v bytovom dome podľa § 6 ods. 5 písm. a) ZoŠFRB alebo na vybudovanie nového výťahu podľa § 6 odseku 5 písm. c) ZoŠFRB. Všetky dokumenty musia byť predložené v origináli alebo úradne overenej fotokópii;
 - g) na požiadanie Veriteľa predložiť správu o hospodárení s prostriedkami Fondu prevádzky, údržby a opráv a zoznam neplatičov s vyčíslenými nedoplatkami;
 - h) na požiadanie Veriteľa predložiť mu aktuálny zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Budove spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv;
 - i) písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa, ktorý má na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom, o zmene stavebného dozoru, resp. o zmene inej oprávnenej osoby, príp. o zmene správcu, ktorý Dlžníka zastupuje za predpokladu, že Dlžníkom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov zastúpení správcom v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení; v prípade odsúhlasenia zo strany Veriteľa je Dlžník povinný následne predložiť hodnoverný doklad o tejto zmene;
 - j) dodržať podmienky poskytnutia podpory 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) a 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 vypracovanie projektovej dokumentácie.
- 9.3. Dlžník je povinný:

- a) zabezpečiť si stavebný dozor osobou, ktorá nemá zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so Zhotoviteľom, na vlastné náklady a riziko, resp. písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny stavebného dozoru a preukázať túto zmenu;
 - b) zabezpečiť si Zhotoviteľa v súlade so stavebným povolením, ktorý má na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom, resp. písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa a preukázať túto zmenu.
- 9.4. Dĺžnik je povinný dokončiť Stavbu v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu.** V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ túto lehotu predĺžiť na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti Dĺžníka.
- 9.5.** Dĺžnik je povinný zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu a Splátkového účtu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ túto lehotu predĺžiť na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti Dĺžníka. Overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia je Dĺžnik povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi MÚ, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia.
- 9.6.** Dĺžnik 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. Dĺžnik je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktorými by zmaril alebo sťažil výkon kontroly. Dĺžnik je zároveň povinný zabezpečiť súčinnosť osôb nachádzajúcich sa v Budove a/alebo osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžiadanú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá Dĺžnik k dispozícii.
- 9.7.** Dĺžnik sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nie je oprávnený Nehnutelnosť/Inú nehnuteľnosť predať, previesť alebo inak scudzit', zaťažiť akýmkoľvek vecným právom, predkupným právom, alebo inak s ňou nakladať, a to ani jednotlivo.
- 9.8.** Dĺžnik sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k Nehnutelnosti, Inej nehnuteľnosti alebo k ich častiam iné záložné právo ako záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy. Dĺžnik tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa scudzit' Nehnutelnosť/Inú nehnuteľnosť alebo ich časti, či iný predmet zálohu.
- 9.9.** Dĺžnik je povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi všetky zmeny týkajúce sa:
- Dĺžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dĺžníka, zmenu údajov Dĺžníka uvedených v záhlaví Zmluvy),
 - schopnosti Dĺžníka splácať Úver (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť alebo predĺženosť Dĺžníka, spory týkajúce sa Dĺžníka, zavedenie ozdravného režimu alebo nútej správy na Dĺžníka a podobne),
 - spory a zmeny týkajúce sa Budovy, Stavby, Nehnutelnosti a Inej nehnuteľnosti.
- 9.10.** Dĺžnik 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 Dĺžníka je Dĺžnik povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dĺžníka a jeho právneho nástupcu.
- 9.11.** Dĺžnik je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa o súhlas s každou zmenou týkajúcou sa najmä, ale nielen Dĺžníka, Stavby, právoplatného stavebného povolenia resp. oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom, schváleného rozpočtu, Obstarávacieho nákladu Stavby, zmeny Zhotoviteľa a stavebného dozoru, a to do právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia prostredníctvom Pracovníka MÚ a po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia priamo Veriteľa.
- 9.12.** Dĺžnik je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy nasledovné doklady:
- a) záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnutelnosti,
 - b) doklad o poistení Budovy proti následkom živelných udalostí (osvedčená fotokópia/originál),
 - c) doklad o vinkulácii poisťného plnenia z poistenia Budovy proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál),

- d) doklad preukazujúci zaplatenie poisťného k Budove (fotokópia/originál),
 - e) Zmluvu o zriadení vecného bremena „*in rem: právo prechodu a prejazdu*“ cez Prístupovú cestu (originál); toto neplatí, ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo je k Prístupovej ceste zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pre vlastníkov Pozemku,
 - 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 byrokrácii, Dlžník predloží Veriteľovi na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnosti v prospech Veriteľa (originál) a s vyznačeným záložným právom k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti alebo s vyznačeným vecným bremenom „*in rem: právo prechodu a prejazdu*“ cez Prístupovú cestu (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa.
- 9.13. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu, bez predchádzajúce písomného súhlasu Veriteľa, nezaťaží Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť vecným právom (najmä, ale nie len vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou) ani s nimi inak nenałoży.
- 9.14. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nebude na adrese Budovy zapísané miesto podnikania fyzickej osoby a sídlo obchodnej spoločnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 9.15. Dlžník sa zaväzuje, že nepoužije Duplicitné financovanie Stavby.
- 9.16. Veriteľ poveruje Dlžníka plnením úloh všeobecného hospodárskeho záujmu. Dlžník sa v postavení Podniku zaväzuje riadne plniť všetky povinnosti poskytovania služieb všeobecného hospodárskeho záujmu, na ktoré je mu Úver poskytovaný. Dlžník prehlasuje, že všetky skutočnosti, ktoré deklaroval v Čestnom vyhlásení (ktoré tvorilo prílohu k žiadosti o poskytnutie Úveru a ktorým potvrdzoval splnenie podmienok pre poskytnutie podpory **de minimis**) sú ku dňu podpisu 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**“).
- 9.17. Dlžník je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu na Budovu proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poisťného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. O uzavretí poisťnej zmluvy a zriadení vinkulácie poisťného plnenia je Dlžník povinný bezodkladne informovať Veriteľa. Budova musí byť poistená po celú dobu Trvania úverového vzťahu. V prípade vzniku poisťnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poisťnej zmluvy alebo vinkulácie poisťného plnenia v prospech Veriteľa počas Trvania úverového vzťahu bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie Zmluvy. Rovnaká povinnosť sa vzťahuje na poistenie Inej nehnuteľnosti.
- 9.18. Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia k Stavbe uzavrieť novú poisťnú zmluvu k Budove/Inej nehnuteľnosti, resp. dodatok k existujúcej poisťnej zmluve proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poisťného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru alebo predložiť Veriteľovi potvrdenie poisťovateľa o tom, že zrealizovaná Stavba nevyžaduje uzavretie novej poisťnej zmluvy, resp. dodatku k existujúcej poisťnej zmluve, ani zmenu existujúcej vinkulácie poisťného plnenia v prospech Veriteľa. O uzavretí novej poisťnej zmluvy, resp. dodatku k existujúcej poisťnej zmluve a zriadení vinkulácie poisťného plnenia je Dlžník povinný bezodkladne informovať Veriteľa. Budova/Iná nehnuteľnosť musí byť poistená po celú dobu trvania úverového vzťahu. V prípade poisťnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poisťnej zmluvy počas Trvania úverového vzťahu alebo zmena poisťnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie Zmluvy.

- 9.19. Dlžník vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov. V prípade, ak je Dlžník zároveň aj podnikateľom, týmto vyhlasuje, že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka.
- 9.20. Dlžník vyhlasuje, že uzavretie Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky, ktoré sú potrebné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.21. Dlžník vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré poskytol Veriteľovi pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí Zmluvy, sú úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené.
- 9.22. Dlžník vyhlasuje, že:
- nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, ktoré by mohli ohroziť, prípadne nežiadúcim spôsobom ovplyvniť splácanie poskytnutého Úveru a že začatie takýchto sporov alebo konaní nehrozí,
 - nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, colnému úradu, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej moci.
- 9.23. V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa odseku 6.4. 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 6.4. 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.
- 9.24. Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastal úpadok v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, exekúcia, zavedenie ozdravného režimu alebo nútenej správy.
- 9.25. Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, predložiť Veriteľovi vo Veriteľom akceptovanej forme úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené doklady, o ktoré ho Veriteľ požiada.
- 9.26. Dlžník je povinný bezodkladne preukázať Veriteľovi zmenu osobných údajov dôveryhodným spôsobom, a to napr. fotokópiami úradných dokladov, na ktorých bude vyznačená zhoda kópie s originálom. Zhodu kópie úradného dokladu s originálom vyznačí na fotokópii zamestnanec príslušného úradu oprávnený na vyznačenie takejto zhody. Veriteľ posúdi Dlžníkom predložené fotokópie úradných dokladov a v prípade pochybností je oprávnený predložené fotokópie Dlžníkovi vrátiť a vyzvať ho na opravu, prípadne na doplnenie alebo predloženie fotokópie iného dokladu v súlade s týmto odsekom.

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. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník zásielku nevyzdvihne v odbernej lehote od uloženia, považuje sa zásielka za doručенú dňom jej uloženia na pošte Dlžníka. V prípade ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „adresát neznámy“, zásielka sa považuje za doručенú 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 počas celej 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 príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa 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 uzatvorená a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, čím sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností, najmä, ale nie len, ak:
- Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenia zmluvných povinností;
 - Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;
 - Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru a obsahu Zmluvy poverenými osobami;
 - Dlžník uviedol akékoľvek nepravdivé, neúplné, skreslené, nesprávne, zavádzajúce alebo pozmenené údaje a informácie, ktoré boli súčasťou dokumentácie k žiadosti o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie, znaleckého posudku, stavebného povolenia, Kolaudačného rozhodnutia a pod. a/alebo poskytnutých v priebehu Trvania úverového vzťahu, a to najmä, nie však výlučne dokladov o príjmoch Dlžníka, dokumentácie k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti, a pod.;
 - Dlžník sa dopustil Duplicitného financovania Stavby;
 - Dlžník nezabezpečí Úver podľa Článku VII. Zmluvy;
 - Dlžník neoznámí Veriteľovi zmenu Zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. osoby vykonávajúcej správu Budovy a/alebo nedoloží doklad o zmene Zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. o zmene osoby vykonávajúcej správu Budovy, resp. nový stavebný dozor má zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so Zhotoviteľom, resp. nový Zhotoviteľ nemá na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom;
 - Dlžník nepredloží Veriteľovi doklady uvedené v odseku 9.12. Zmluvy alebo počas Trvania úverového vzťahu dôjde k zániku záložného práva zriadeného v zmysle Článku VII. Zmluvy, alebo k zápisu iného záložného práva ako záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy alebo akejkoľvek inej ťarchy k Nehnuteľnosti alebo k Inej nehnuteľnosti;
 - Dlžník opakovane, t. j. minimálne dvakrát, poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Anuitných splátok Úveru;
 - 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 Veriteľa voči Dlžníkovi na základe Zmluvy;
 - Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru, najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, platobnú neschopnosť Dlžníka, hroziaci konkurz, ozdravný režim, likvidáciu, exekúciu, nútenú správu, atď. alebo Dlžník poruší povinnosť predchádzania úpadku, exekúcií, zavedeniu ozdravného režimu alebo nútenej správy v zmysle ods. 9.24. Zmluvy;

- l) Dlžník poruší povinnosti podľa Článku VI. Zmluvy, v dôsledku ktorej dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej čerpanie alebo splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy;
 - m) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odsekov 7.2. až 7.11. Zmluvy, najmä nezriadi záložné právo, nezabezpečí zápis záložného práva do katastra nehnuteľností, nezabezpečí Veriteľovi postavenie prednostného veriteľa, nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti;
 - n) Dlžník poruší povinnosť oznámiť Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené, nesprávne, zavádzajúce, pozmenené alebo neúplné údaje alebo informácie;
 - o) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
 - p) Dlžník poruší podmienky poskytnutia podpory na Modernizáciu podľa § 11 ZoŠFRB alebo na Odstránenie systémovej poruchy podľa § 12 ZoŠFRB alebo na Zateplenie podľa § 13 ZoŠFRB,
 - q) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v Článku IX. Zmluvy,
 - r) Akékoľvek vyhlásenie Dlžníka uvedené v odsekoch 9.19., 9.20., 9.21. a 9.22. sa ukáže ako nepravdivé;
- môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.3. Zmluvy.
- 11.3.** V prípade, ak dôjde zo strany Dlžníka k porušeniu povinností podľa predchádzajúceho odseku tohto článku, 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), pričom Dlžník je povinný Nesplatenú časť Úveru uhradiť do 60 dní odo dňa doručenia tohto vyhlásenia Dlžníkovi;
 - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
 - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
 - d) odstúpiť od Zmluvy alebo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná doba 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 čl. XII. Zmluvy podľa vlastnej voľby Veriteľa.
- 11.4.** Dlžník je povinný uhradiť Veriteľovi celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadne iné záväzky do 60 dní odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy, vyhlásenia o Predčasnej splatnosti Úveru alebo výpovede Zmluvy, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.
- 11.5.** Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný úver, resp. jeho časť na základe písomnej výzvy Veriteľa na vrátenie Neoprávnene čerpaného Úveru.
- 11.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej spolu len „**Ostatné úverové zmluvy**“), na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia Zmluvy, pre ktoré je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy alebo ju vypovedať, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv. Ak Dlžník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od takejto zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať, má Veriteľ právo odstúpiť aj od zvyšných Ostatných úverových zmlúv a od Zmluvy.

Článok XII.

Zmluvné pokuty a zákonné odvody

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

ukončenie Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior) ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prípadné katastrofy celonárodného rozsahu atď.

- 12.2. V prípade porušenia povinnosti Dlížníka zabezpečiť poistenie Budovy/Inej nehnuteľnosti, zániku poisťnej zmluvy a/alebo vinkulácie poisťného plnenia podľa ods. 9.17. 9.18. a tiež porušenia povinností Dlížníka podľa ods. 9.14., 9.23., 9.25. a 9.26. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlížníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,-Eur za každé jednotlivé a aj opakované porušenie povinností. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlížníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia povinností uvedených v ods. 9.1., 9.2., 9.3., 9.4., 9.5., 9.6., 9.7. 9.8., 9.9., 9.10., 9.11., 9.13., 9.15., 11.2. písm. b) a 11.4. Zmluvy, a to za každé jednotlivé porušenie povinností. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.4. Povinnosť Dlížníka, s 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. Dlížník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty, uvedenej 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 výúčtovacích období nasledujúcich po dokončení Zateplenia Budovy a za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti je Dlížník povinný zaplatiť zákonné odvody vo výške uvedenej v ZoŠFRB.

Článok XIII.

Predčasné splatenie Úveru a Mimoriadne splátky Úveru

- 13.1. Dlížník môže splatiť Úver alebo jeho časť pred dohodnutou Lehotou splatnosti Úveru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Na základe písomnej žiadosti Dlížníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatennej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je Dlížník povinný uhradiť Nesplatenú časť Úveru.
- 13.2. Dlížník 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 Dlížníkovi 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.

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 Dlížníka.
- 14.3. Zmluvu je možné meniť len číslowanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve sa nevzťahuje na zmeny týkajúce sa Článku XIII. Zmluvy, zníženia, zvýšenia a odkladu Anuitných splátok Úveru a nevyčerpania časti Úveru.

- 14.4. Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne ustanovenia neexistujú.
- 14.5. Žiadne opomenutie, zámerné nevyužitie, neuplatnenie, neskoré uplatnenie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo súvisiaceho práva alebo nároku.
- 14.6. Dlžník vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka predlžuje premlčaciu dobu práv Veriteľa voči Dlžníkovi, vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich so Zmluvou na 10 rokov od doby, keď začne po prvý raz plynúť.
- 14.7. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä Obchodným zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Zákonom o pohľadávkach štátu, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MDaV.
- 14.8. 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 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.

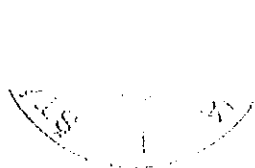
V Bratislave dňa 23. 02. 2023

V JARJEJ TURKEJ dňa 24.2.2023

Veriteľ:

Dlžník:

Ing. Tómas LAMPY
generálny riaditeľ
Štátneho fondu rozvoja bývania
/pečiatka a podpis/



PI
primátor mesta
/pečiatka a podpis/
/osvedčenie podpisu/