



Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasledujúcich zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 6 odsek 1 písmeno c) zákona číslo 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo Zmluvy: 307/436/2021

POo

medzi 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: Obec Bystričany
adresa obecného úradu: Mirka Nešpora 1/17, 972 45 Bystričany
IČO: 00 318 019
zastúpený: Mgr. Filip Lukáč, starosta obce
email: slavka.kissova@bystricany.sk

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

(spolu ďalej ako „Zmluvné strany“, jednotlivo „Zmluvná strana“)

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Maximálna výška Úveru:	197 490,00 EUR
Účel poskytnutia Úveru:	Obnova bytovej budovy
Podúčel:	513 - Zateplenie bytového domu 983 - Vybudovanie bezbariérového prístupu v bytovom dome 993 - Iná modernizácia bytového domu
Kód účelu:	U503
Úroková sadzba:	0 % p.a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní
Lehota splatnosti:	20 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky:	822,88 EUR

Adresa
Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón
0850 166 031

IČO
31749542

E-mail
info@sfrb.sk

Web
www.sfrb.sk

Názov Stavby:	Obnova bytového domu
Miesto Stavby:	Bystričany, Osloboditeľov 752/50
Špecifikácia Nehnutelnosti:	stavba v katastrálnom území Bystričany , zapísaná na LV č. 1 , ako budova so súpisným číslom 752 postavená na pozemku registra „C“ parcela č. 32/3 (ďalej ako „ Budova “)
Stavebné povolenie, resp. oznámenie stavebného úradu k ohláseniu vydané dňa:	3.9.2020
Úradom:	Obec Oslany
Pod číslom:	OSL/1037/2020-1702/Sá
Okres/kód okresu, kde sa Stavba realizuje:	Prievidza/307
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Slavomír Cifrik, 11245
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnutelnosti
Obstarávací náklad Stavby:	216 295,16 EUR

Článok II. Definícia pojmov

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

Banka – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, IČO: 00 682 420.

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

Čerpací účet – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá úver podľa Článku III. Zmluvy v zmysle Článku VI. Zmluvy, a to 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 III. Zmluvy v zmysle 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.

Účet pre úhrady DPH – účet Dlžníka, na ktorý môže Veriteľ v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a v zmysle podmienok Zmluvy poukázať úhradu dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Tento účet slúži výlučne pre úhradu DPH za účelom jej odvedenia Dlžníkom do štátneho rozpočtu.

Stavba - výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na Budove v súlade s projektovou dokumentáciou a Stavebným povolením, resp. Oznámením stavebného úradu k ohláseniu Stavby v zmysle Článku I. Zmluvy ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 odseku 1 písmeno c) body 1 a 3 v spojení s § 6 odsek 5 ZoŠFRB;

Nehnutelnosti – sú všetky nehnuteľnosti, predovšetkým Budova, pozemky zastavané Budovou, pozemky tvoriace prístup k verejnej komunikácii v prípade, že tieto pozemky tvoriace prístup k verejnej komunikácii nie sú vo vlastníctve Dlžníka ako aj iné nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet zabezpečenia úveru – záložného práva zriadeného v prospech Veriteľa, a to v čase pred aj po vydaní kolaudačného rozhodnutia k Budove. Nehnutelnosťami je ten súbor nehnuteľností, ktoré Dlžník označil v žiadosti o poskytnutí Úveru ako formu jeho zabezpečenia.

Duplicitné financovanie - financovanie tých istých častí Stavby, čiastočné alebo úplné, prostredníctvom viacerých zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

Nesplatená časť Úveru - suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny Úveru, , všetkého nesplateného príslušenstva Úveru (predovšetkým zmluvných úrokov a úrokov z omeškania), nesplatených zmluvných pokút, odvodov, penále a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov.

Pracovník MÚ – príslušný pracovník mestského úradu príslušného podľa miesta Budovy v zmysle § 15 odsek 1 písmeno a) ZoŠFRB.

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

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

Modernizácia - modernizácia Budovy podľa § 6 odseku 1 písmeno c) bodu 1 ZoŠFRB, ktorou sa rozumie : a) výmena alebo modernizácia výtahu v bytovom dome a/alebo b) výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome a/alebo 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 a/alebo d) iná modernizácia bytového domu neuvedená v písmenách a) až c) a § 6 v odseku 1 písmeno c) druhého bodu alebo tretieho bodu ZoŠFRB, tak ako bola schválená Veriteľom podľa Dlížníkom predloženej stavebnej dokumentácie.

Odstránenie systémovej poruchy - je odstránenie poruchy Budovy podľa § 2 ods. 1 písm. n) zákona č. 443/2010 Z. z., ktorú nezavinili užívatelia bytov, ale má pôvod v nesprávne navrhnutých materiáloch a detailoch, nesprávne použitej technológii výstavby alebo v nedodržaní navrhnutého postupu realizácie stavby, uvedenej v ods. 1 § 12 ZoŠFRB, ktorej sprievodné znaky sú uvedené v prílohe č. 2 ZoŠFRB, tak ako bolo schválené Veriteľom podľa Dlížníkom predloženej stavebnej dokumentácie.

Oprávnené aktivity projektu – stavebné úpravy Budovy alebo jej samostatne užíwanej časti v zmysle § 6 odsek 1 písmeno c), body 1 až 3 a § 11 až § 13 ZoŠFRB (obnova bytovej budovy) s cieľom zlepšenia infraštruktúry bývania a zvýšenia energetickej efektívnosti.

Obstarávací náklad Stavby – je cena zhotovenia Stavby, na základe ktorej bol Dlížníkovi priznaný Úver v zmysle Zmluvy. 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. Obstarávacím nákladom sa podľa § 8 odsek 9 ZoŠFRB rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty. 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.

Neoprávnené čerpaný Úver – je Úver poskytnutý Dlížníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlížník nespĺňal podmienky na poskytnutie Úveru od Veriteľa v zmysle ZoŠFRB alebo ak ho Dlížník použil v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve.

Trvanie úverového vzťahu – doba od momentu účinnosti Zmluvy do momentu zániku všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že záväzok Dlížníka vrátiť úveru Veriteľovi je vymedzený Lehotou splatnosti.

Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania Stavby.

Vyhláška MDaV - Vyhláška MDaV 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 a ostatnými, všeobecne záväznými právnymi predpismi.

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 vlastníctve bytov – zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Zákon o správe majetku – zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zákon o rozpočtových pravidlách – zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy 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.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava ďalších práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí a čerpaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č.436/2021 zo dňa 24.8.2021 overenej Pracovníkom MÚ **Prievidza** rozhodol Veriteľ 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.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní 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 v maximálnej výške

= 197 490,00 EUR

a to po splnení všetkých podmienok uvedených v odsekoch 7.2. Článku VII. Zmluvy a 9.9. Článku IX. Zmluvy.

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje, že Čerpací účet aj Splátkový účet otvorí v prospech Dlžníka v lehote 45 kalendárnych dní po splnení podmienok uvedených v odsekoch 7.2. Článku VII. Zmluvy a 9.9. Článku IX. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ Dlžníka bezodkladne písomne informovať na adrese uvedenej v záhlaví Zmluvy.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver bezhotovostným prevodom na Čerpací účet. Dlžník smie nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušnými právnymi predpismi. Čerpanie Úveru sa riadi Článkom VI. Zmluvy.
- 4.4. V prípade alternatívneho spôsobu zabezpečenia pohľadávky Veriteľa z Úveru je Dlžník povinný predložiť namiesto dokladov v odseku 9.9. Článku IX Zmluvy Bankovú záruku.

Článok V. Účel Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom **Modernizácie / Zateplenia 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 všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Stavebným zákonom a Vyhláškou MDaV.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku VI. Zmluvy vždy na základe písomnej žiadosti Dlužníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**“) predloženej príslušnému Pracovníkovi MÚ. Dlužník berie na vedomie, že Žiadosť o čerpanie spolu s príslušnými dokumentmi sa nepredkladá priamo Veriteľovi. Čerpanie je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
- a) bol otvorený Čerpací účet;
 - b) Dlužník preinvestoval z Vlastných zdrojov prostriedky minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacím nákladom Stavby uvedenej v Článku I. Zmluvy a výškou Úveru uvedenej v ods. 4.1 Článku IV. Zmluvy. Túto skutočnosť je Dlužník povinný preukázať dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi, ktoré osvedčujú, že tieto boli použité v súvislosti s účelom Úveru a v súvislosti s rozpočtom predloženým Dlužníkom v žiadosti o poskytnutie Úveru a výpismi z účtu alebo potvrdením banky o zrealizovaní platby, ktoré osvedčujú, že Vlastné zdroje boli použité v súvislosti s účelom Úveru. Túto skutočnosť je Dlužník povinný preukázať Pracovníkovi MÚ pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe Zmluvy.
- 6.2. Dlužník 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. Dlužník 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. Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlužník povinný predložiť Pracovníkovi MÚ originál faktúry alebo faktúr vystavených dodávateľmi Dlužníka v súvislosti so Stavbou. Za účelom kontroly faktúry je Dlužník povinný predložiť Pracovníkovi MÚ súpis vykonaných prác alebo dodávok, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady. Žiadosť o čerpanie s faktúrou je Dlužník povinný predložiť Pracovníkovi MÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej doručení, minimálne 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlužník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlužníka, podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru. V prípade predloženia faktúry za výťah(y) podpis stavebného dozoru môže byť nahradený jedným z dokumentov uvedených v bode 9.1 písm. f). Zmluvy. Ak predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlužníkom a stavebným dozorom.
- 6.4. Každá faktúra predložená podľa odseku 6.3. 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 Dlužníka a zhotoviteľa/dodávateľa, bankové spojenie zhotoviteľa/dodávateľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je dodávateľ platcom DPH, základ dane a výšku dane a celkovú sumu. Dlužník 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 vyhotovené v českom jazyku. Nesplnenie týchto povinností, resp. ak faktúra nebude obsahovať požadované skutočnosti, má za následok, že Veriteľ nie je povinný do odstránenia nedostatkov poskytnúť plnenie.
- 6.5. Dlužník berie na vedomie, že Pracovník MÚ vydá súhlas s uvoľnením čerpania finančných prostriedkov z Úveru až po kontrole dokladov (ak boli predložené bez nedostatkov). Následne ich Pracovník MÚ predloží Veriteľovi a to najneskôr do 21 kalendárnych dní pred termínom

- splatnosti faktúry. Táto lehota však platí iba v prípade, ak Dlžník splnil podmienky uvedené v odseku 6.3. a 6.4. Zmluvy, v opačnom prípade Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry. Veriteľ skontroluje doklady od Pracovníka MÚ, dodržanie zmluvne stanovených podmienok a ak boli tieto predložené bez nedostatkov, schváli čerpanie prostriedkov z Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov z Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania finančných prostriedkov z Úveru a prostredníctvom Pracovníka MÚ písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru Dlžníkom.
- 6.6. Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto Článku najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo iného rozhodnutia súvisiaceho so Stavbou (predovšetkým protokol podľa odseku 9.1. písmeno f) Zmluvy). Na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka môže Veriteľ predĺžiť lehotu na čerpanie Úveru.
- 6.7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Úver bude Dlžníkovi poskytnutý bezhotovostne formou čerpania finančných prostriedkov z Úveru, ktoré budú poukázané priamo na účet dodávateľov Dlžníka uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady s poskytnutím Úveru spôsobom podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.8. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 v zmysle 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 svoj bežný účet, t.j. na účet pre úhrady DPH, a to výlučne za účelom odvedenia DPH do štátneho rozpočtu a Veriteľ je povinný takejto žiadosti vyhovieť. Dlžník je po vyššie uvedenej úhrade povinný postupovať v zmysle zákona o DPH. Súčasťou takejto žiadosti musí byť fotokópia faktúry, ktorej sa DPH týka.
- 6.9. V prípade, ak na Nehnuteľnostiach 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.

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. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení Úveru tak, ako je definované nižšie v tomto Článku Zmluvy.
- 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, 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 (právny úkon, na základe ktorého dôjde k zriadeniu záložného práva v zmysle tohto odseku Zmluvy ďalej ako „**Záložná zmluva**“). V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. Doklad o zriadení záložného práva v zmysle tohto odseku je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu v zmysle odseku 9.9. Zmluvy. Záložnou zmluvou bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace 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, a pod.).

- 7.3. Veriteľ môže písomne súhlasiť, že záložné právo podľa odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy môže mať druhé alebo ďalšie poradie rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky Veriteľa iba v prípade záložného práva zriadeného pre Banku Predávajúceho. Dlžník je povinný do 60 dní vyčerpania celého Úveru zabezpečiť Veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka .
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ vypracuje Záložnú zmluvu a návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom predloženého znaleckého posudku. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi originál alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva k Nehnuteľnosti s vyznačenou pečiatkou príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) a originál Záložnej zmluvy, a to do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva Nehnuteľnosti. 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.
- 7.5. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (Záložné právo, iné zabezpečenie Úveru, napr. Banková záruka) 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.
- 7.6. 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 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 a 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.
- 7.7. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom 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. Najmä Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.8. 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 poisťného 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.
- 7.9. Okrem zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy je Dlžník povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia (Nehnuteľnosť) 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 mesta/obce.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Úver Veriteľovi v Lehote splatnosti, spoločne so zmluvnými úrokmi pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet. 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 aj na účely splácania a úročenia Úveru sa Úver považuje za poskytnutý už dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú finančné prostriedky alokované na Čerpacom účte vyhradené pre Dlžníka. Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet; ustanovenie odseku 8.1. tohto Článku Zmluvy tým nie je dotknuté. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu 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, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - b) úrokov z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - c) penále, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
 - d) odvodu, ak naň Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
- a až po uhradení týchto nárokov Veriteľa bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky, teda na zmluvné úroky a následne na istinu. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých Anuitných splátok, ním vykonaná úhrada bude považovaná v prvom rade za úhradu tej Anuitnej splátky, resp. Anuitných splátok, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky ako aj úroku z omeškania tým zostáva nedotknutá.
- 8.4. Splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za riadne uhradenú najskôr okamihom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú platobnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok môže Veriteľ povoliť odklad splácania Úveru v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu.
- 8.6. Posledná splátka Úveru predstavuje zostatok záväzku Dlžníka a jeho 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.
- 8.7. V prípade omeškania s úhradou splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka so sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.8. 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 so 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 vopred niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná, a k započítaniu zostatku na Splátkovom účte na úhradu Riadnych splátok dôjde až dňom ich splatnosti a len ak výška tohto zostatku dosiahne sumu Riadnych splátok (za dodržania poradia úhrad v zmysle Zmluvy).

- 8.9. 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, 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 účel a podúčel stanovený Zmluvou;
 - 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 počas piatich rokov nasledujúcich po roku, v ktorom bolo zrealizované Zateplenie 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 Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry (SIEA). Na základe žiadosti Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry (SIEA) je Veriteľ oprávnený požiadať Dlžníka o predloženie faktúr za spotrebu energií. V prípade, ak má Dlžník iné vyúčtovacie obdobie ako január až december v príslušnom kalendárnom roku, túto skutočnosť Dlžník oznámi Slovenskej inovačnej a energetickej agentúre (SIEA) najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Dlžník zodpovedá za pravdivosť poskytnutých údajov; v prípade porušenia tejto povinnosti má Veriteľ oprávnenie postupovať v zmysle ods. 12.2. Článku XII. Zmluvy. Tieto povinnosti Dlžníkovi vznikajú len v prípade, ak bol Úver poskytnutý čo i len z časti na Zateplenie;
 - 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 odseku 5 písmena a) ZoŠFRB alebo na vybudovanie nového výťahu podľa § 6 odseku 5 písmena c) ZoŠFRB. Všetky dokumenty musia byť predložené v origináli alebo úradne overenej kopii;
 - g) na požiadanie Veriteľa predložiť správu/správy 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 Stavby, 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. v platnom znení; v prípade odsúhlasenia zo strany Veriteľa je Dĺžnik povinný následne predložiť hodnoverný doklad o tejto zmene;
- j) poistiť Budovu proti živelným pohromám a vinkulovať poistné plnenie z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru; splnenie tejto povinnosti je Dĺžnik povinný Veriteľovi preukázať pred otvorením Čerpacejho účtu a kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu poistenie a vinkuláciu poistného plnenia na žiadosť Veriteľa preukázať;
 - k) v prípade podúčelu Modernizácie dodržať najmä podmienky Stavby uvedené v ustanovení § 11 ods. 1 a 2 ZoŠFRB;
 - l) v prípade podúčelu Odstránenia systémovej poruchy dodržať najmä podmienky Stavby uvedené v ustanovení § 12 ods. 3 písm. b) a d) ZoŠFRB;
 - m) v prípade podúčelu Zateplenia splniť ostatné technické podmienky Stavby uvedené v ustanovení § 13 ods. 1 a 2 písm. b) až d) ZoŠFRB.
- 9.2. Dĺžnik je oprávnený a zároveň povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hradiť len tie práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v zmluve o dielo uzavretej s dodávateľom, a ktoré sú súčasne skutočne vykonané a dodané. Práce, materiály, tovary a služby zaplatené Dĺžnikom pred poskytnutím Úveru nemôžu byť financované prostredníctvom Úveru, s výnimkou prípadu, ak v rámci schvaľovania žiadosti Dĺžníka o Úver bolo poskytnutie Úveru schválené aj za účelom financovania nákladov na vypracovanie projektovej dokumentácie.
- 9.3. Dĺžnik je povinný:
- a) zabezpečiť si odborný dozor investora formou stavebného dozoru, pričom ide o fyzickú osobu, ktorá nemá zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby, na vlastné náklady a riziko, resp. písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny stavebného dozoru a preukázať túto zmenu;
 - b) zabezpečiť si zhotoviteľa Stavby, ktorý má na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom alebo písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny zhotoviteľa spĺňajúceho uvedenú povinnosť a preukázať túto zmenu.
- 9.4. Dĺžnik je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Stavby v súlade so ZoŠFRB počas realizácie Stavby, ako aj po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe, prípadne po dni protokolárneho odovzdania Stavby, ako aj po vyhotovení revíznej správy, ak si to povaha prác vyžaduje, počas Trvania úverového vzťahu.
- 9.5. **Dĺžnik je povinný realizovať Stavbu v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacejho účtu.** V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti, podanej v lehote 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacejho účtu, túto lehotu predĺžiť. Dĺžnik je povinný v uvedenej lehote zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo protokol o odovzdaní Stavby, prípadne vyhotovenie revíznej správy. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o odovzdaní stavby, resp. preberací a odovzdávací protokol o ukončení prác (úplný, nie čiastočný) alebo revíznej správy je Dĺžnik povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi MÚ, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa vyhotovenia protokolu o ukončení stavebných úprav alebo vyhotovenia revíznej správy.
- 9.6. Všetky zmeny týkajúce sa Dĺžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dĺžníka s právnym nástupcom alebo bez, zmena údajov o Dĺžníkovi uvedených v záhlaví Zmluvy, uskutočnenie zvýšenia alebo zníženia základného imania Dĺžníka, zmena právnej formy, zmena spoločníkov alebo akcionárov Dĺžníka), Úveru a schopnosti Dĺžníka ho splácať (predovšetkým nútená správa a ozdravný režim, súdne spory týkajúce sa Dĺžníka, exekúcia) je Dĺžnik povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi.
- 9.7. 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, právneho nástupcu.
- 9.8. Dĺžnik je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa, výlučne prostredníctvom Pracovníka MÚ, o súhlas s každou zmenou týkajúcou sa Dĺžníka, Stavby, najmä so zmenou

- právoplatného stavebného povolenia resp. oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, zmenou schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom, so zmenou položiek v schválenom rozpočte, so zmenou Obstarávacieho nákladu Stavby, so zmenou zhotoviteľa Stavby, so zmenou stavebného dozoru a o súhlas s nevyčerpaním Úveru.
- 9.9. Dĺžnik je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu, najneskôr do 6 mesiacov od účinnosti Zmluvy tieto doklady:
- podpísanú Záložnú zmluvu k Nehnutelnostiam (originál);
 - doklad (originál) o poistení Budovy proti živelným pohromám;
 - doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál);
 - doklad preukazujúci zaplatenie poistného (fotokópia).
- 9.10. 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 Dĺžnik predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnutelnostiam v prospech Veriteľa.
- 9.11. Dĺžnik je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia k Stavbe uzavrieť novú poistnú zmluvu k Budove, resp. dodatok k existujúcej poistnej zmluve voči živelným pohromám. Dĺžnik je povinný vinkulovať poistné plnenie v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Budova musí byť poistená po celú dobu trvania úverového vzťahu. V prípade poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR je Dĺžnik 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.
- 9.12. V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa odseku 6.2. Zmluvy, Dĺžnik je povinný Veriteľovi predložiť ku každému takto zrealizovanému čerpaniu nasledovné doklady:
- daňové priznanie k DPH za obdobie, kedy vznikla Dĺžnikovi povinnosť uplatniť DPH, ktorú Veriteľ uhradil Dĺžnikovi na jeho účet;
 - kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
 - výpis z banky, prípadne písomné potvrdenie z banky o zrealizovaní úhrady DPH v zmysle daňového priznania k DH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy.
- Dĺžnik je povinný doručiť Veriteľovi všetky vyššie uvedené doklady v písm. a), b) a c) tohto odseku Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 21 dní od podania daňového priznania k DPH.
- 9.13. Dĺžnik vyhlasuje, že v čase uzatvorenia Zmluvy nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, ktoré by ohrozilo, prípadne nežiadúcim spôsobom ovplyvnilo splácanie poskytnutého Úveru, alebo postavenie Veriteľa v zmysle tejto Zmluvy, a že začatie takýchto sporov alebo konaní nehrozí.
- 9.14. Zmluvné strany sa dohodli, že Dĺžnik je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, predložiť Veriteľovi vo Veriteľom akceptovanej forme doklady, o ktoré ho Veriteľ vo výzve požiada.
- 9.15. Dĺžnik vyhlasuje, že všetky údaje, ktoré Veriteľovi poskytol ako súčasť dokumentácie pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí Zmluvy, boli úplné, správne a pravdivé.
- 9.16. Dĺžnik sa zaväzuje nefinancovať Stavbu Duplicitným financovaním.

Článok X.

Osobitné povinnosti Dĺžníka

- 10.1. Dĺžnik berie na vedomie skutočnosť, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu alebo vlastných zdrojov Veriteľa a je účelovo viazaný. Dĺžnik týmto akceptuje, že pri jeho správe zo strany Veriteľa je uplatnený osobitný režim.

10.2. Ustanovenia o štátnej pomoci:

Dlžník berie na vedomie, že Úver sa poskytuje v súlade s Nariadením Komisie EÚ číslo 1407/2013 z 18. decembra 2013 o uplatňovaní článkov 107 a 108 Zmluvy o fungovaní Európskej únie na pomoc de minimis, v súlade so zákonom č. 358/2015 o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci).

**Článok XI.
Doručovanie**

- 10.1.** Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa, prípadne aj 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. V prípade, ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „adresát neznámy“, považuje sa zásielka za doručенú dňom vrátenia neprevzatej zásielky. Ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „neprevzaté v odbernej lehote“, považuje sa zásielka za doručенú dňom uloženia zásielky na pošte Dlžníka.
- 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 doručенú 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 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 XII.
Sankcie**

- 12.1.** V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, resp. touto Zmluvou, Veriteľ má právo uložiť mu príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov a/alebo Zmluvy.
- 12.2.** Ak počas Trvania úverového vzťahu nastane skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzatretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, čím sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto Článku, najmä, ale nie výlučne, ak:
- Dlžník poruší minimálne 3 ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
 - Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 anuitnými splátkami;
 - Dlžník poruší povinnosť tým, že neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania technických podmienok Stavby a účelu poskytnutia Úveru poverenými alebo oprávnenými osobami v zmysle odseku 9.4. Článku IX. Zmluvy;
 - Veriteľ zistí, že ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka je nepravdivé, neúplné, nesprávne alebo zavádzajúce alebo zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou žiadosti o poskytnutie Úveru a/alebo poskytnutých v priebehu Trvania úverového vzťahu, a to najmä, nie však výlučne ohľadom dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod.
 - Veriteľ zistí, že došlo k Duplicitnému financovaniu;

- f) Dlužník riadne a včas nezabezpečí Úver podľa Článku VII. Zmluvy, najmä Dlužník nepredloží Záložnú zmluvu a doklady uvedené v odseku 9.9. Článku VII. Zmluvy, preukazujúce vznik záložného práva, alebo počas Trvania úverového vzťahu nezabezpečí Úver podľa odseku 7.2. Článku VII. Zmluvy alebo poruší akúkoľvek inú povinnosť uvedenú v Článku VII. Zmluvy,
- g) Dlužník Veriteľovi nĕoznami 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 stavby, resp. nový zhotoviteľ nemá na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom;
- h) Dlužník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia anuitnej splátky;
- i) Dlužník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou (najmä zo Zmluvy, Záložnej zmluvy), alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Veriteľa voči Dlužníkovi na základe Zmluvy;
- j) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlužníka, platobná neschopnosť Dlužníka, hroziaci konkurz alebo likvidácia, exekúcia, nútená správa, atď.);
- k) Dlužník 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;
- l) Dlužník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
- m) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo jej porušenia;
- n) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v Článku VI. Zmluvy;
- o) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v Článku VII. Zmluvy;
- p) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v Článku IX. Zmluvy,
- q) Dlužník poruší podmienky poskytnutia podpory na Modernizáciu podľa § 11 ods. 1 alebo ods. 2 ZoŠFRB alebo na Odstránenie systémovej poruchy podľa § 12 ods. 3 písm. b) alebo písm. d) ZoŠFRB alebo na Zateplenie podľa § 13 ods. 1 alebo ods. 2 písm. b) až d) alebo ZoŠFRB,
- r) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť uvedenú v Článku X. Zmluvy,

môže Veriteľ podľa vlastného uváženia uplatniť sankcie v zmysle odseku 12.3. tohto Článku XII. Zmluvy.

12.3. 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 Predčasnú splatnosť Úveru, t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú, pričom Dlužník 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) uložiť sankcie v zmysle čl. XIII. Zmluvy.

12.4. Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlužník povinný uhradiť Veriteľovi do **60 dní** od doručenia odstúpenia alebo iného predčasného ukončenia Zmluvy celú Veriteľom vyčíslenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, vrátane zmluvných pokút, úrokov z omeškania, odvodov, penále, prípadne splniť iné záväzky,

ktoré majú trvať aj po ukončení Zmluvy. Ak to odôvodňujú ekonomické pomery Dlužníka, Dlužník môže požiadať Veriteľa v tejto lehote o uzatvorenie dohody o splatení dlhu (splátkový kalendár) na sumu aktuálnej Nesplatennej časti Úveru, zmluvnej pokuty, príp. iných záväzkov, ktoré má voči Veriteľovi po predčasnom ukončení Zmluvy.

- 12.5. Dlužník 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 na jednorazové vrátenie.
- 12.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má Dlužník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej spolu len „**Ostatné úverové zmluvy**“), na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlužníkovi finančné plnenie (úver) a Dlužník 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 Dlužník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od príslušnej Ostatnej úverovej zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať, má Veriteľ právo odstúpiť aj od tejto Zmluvy a zvyšných Ostatných úverových zmlúv.

Článok XIII.

Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky

- 13.1. Dlužník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, a to aj v prípade, ak mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlužník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,- EUR. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior) ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prípadné katastrofy celonárodného rozsahu atď.
- 13.2. V prípade porušenia povinnosti Dlužníka zabezpečiť poistenie Budovy a/alebo vinkuláciu poistného plnenia podľa Článku IX. odseku 9.1. písm. h) alebo 9.11. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlužníka zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každý prípad porušenia povinnosti samostatne. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody alebo na uplatnenie sankcií podľa Článku XII. Zmluvy. Dlužník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 13.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlužníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ktorejkoľvek z ostatných zmluvných podmienok uvedených v Článku IX odsek 9.1., 9.4. a Článku XII odsek 12.1. písm. b) a 12.3. Zmluvy, a to za každé jednotlivé porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dlužník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 13.4. Za nedodržanie termínu dokončenia Stavby si Veriteľ uplatní podľa § 18 ods.3. ZoŠFRB odvod vo výške 0,5 % zo sumy poskytnutého Úveru za každých aj začatých 12 mesiacov, o ktoré sa predĺži termín dokončenia Stavby a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou uloženého odvodu do dňa odvedenia finančných prostriedkov. Odvod sa neuloží Dlužníkovi, u ktorého došlo k nedodržaniu termínu dokončenia Stavby v dôsledku dôvodov hodných osobitného zreteľa. Ak Dlužník nedokončí Stavbu ani v termíne piatich rokov od termínu realizácie Stavby, je povinný vrátiť Veriteľovi nesplatenú časť Úveru.
- 13.5. Za nedodržanie podmienky poskytnutia údajov o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie podľa § 13 ods. 2. písm. g) ZoŠFRB je Dlužník povinný zaplatiť odvod vo výške 0,5 % zo sumy poskytnutého Úveru a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou uloženého odvodu do dňa odvedenia finančných prostriedkov.
- 13.6. Povinnosť Dlužníka, s porušením ktorej vznikol Veriteľovi nárok na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok XIV. Predčasné splatenie Úveru a Mimoriadne splátky Úveru

- 14.1. Dlžník môže pred dohodnutou lehotou splatnosti splatiť Úver alebo jeho časť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatennej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je povinný Dlžník Nesplatenú časť Úveru uhradiť. Ak Dlžník Nesplatenú časť Úveru v lehote určenej Veriteľom neuhradí, bude jeho žiadosť zamietnutá a bude môcť splatiť Úver alebo jeho časť predčasne len na základe novej písomnej žiadosti a so súhlasom Veriteľa.
- 14.2. Dlžník môže vykonať s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa Mimoriadnu splátku časti Úveru. Túto Mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška Mimoriadnej splátky Úveru je 15.000,-EUR. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol ako povinné podmienky, za ktorých sa má Mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po úhrade Mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi oznámenie, na základe ktorého dôjde k primeranému skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k primeranému zníženiu výšky mesačných splátok Úveru, a to podľa vlastného uváženia a rozhodnutia Veriteľa.

Článok XV. Záverečné ustanovenia

- 15.1. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej 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.
- 15.2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia, a Dlžník obdrží jedno (1) vyhotovenie.
- 15.3. 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, zmeny stavebného dozoru, zmeny stavebného povolenia a v prípade nevyčerpania Úveru.
- 15.4. Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
- 15.5. 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.
- 15.6. Nadpisy v Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad.
- 15.7. Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv Veriteľa voči Dlžníkovi vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich so Zmluvou, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 15.8. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä Obchodným zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Zákonom o pohľadávkach štátu a Zákonom o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákonom o dotáciách, Vyhláškou MDaV a ostatnými, všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 15.9. 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.

- 15.10. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak pokus o zmierlivé riešenie nebude úspešný, spor rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 15.11. 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.

- 8. FEB. 2022

V Bratislave, dňa.....

V BYSTRICĀVOCH, dňa 14-02-2022

Veriteľ :



.....
Ing. Tomáš Lamprecht
generálny riaditeľ
Štátneho fondu rozvoja bývania
pečiatka a podpis



Dlžník :



.....
Mgr. Filip Lukáč
starosta obce
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka

Podľa
osved
r.č.: ..
č. OP
ktorý
podp
V By

