

postupovať podľa odseku 11.2. 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.

- 7.9. Okrem zriadenia záložného práva na Nehnuteľnosť v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy je Dlžník povinný v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu 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**“), ktorá nie je vo vlastníctve Dlžníka.

### Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi v Lehote splatnosti Úver spoločne so zmluvnými úrokmi pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet (anuitné splátky). Anuitná splátka Úveru podľa Zmluvy musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na účely splácania a úročenia Úveru sa Úver považuje za poskytnutý už dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú prostriedky alokované na Čerpacom účte vyhradené pre Dlžníka. Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet; ustanovenie bodu 8.1. tým nie je dotknuté. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu v Banke, a to bez ohľadu na rozsah čerpania a/alebo splatenia Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I. Zmluvy spôsobom uvedeným v Článku I. Zmluvy (zmluvný úrok).
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka sa najprv započíta na úhradu zmluvnej pokuty a iných sankcií, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy, potom na úhradu úrokov z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy, na úhradu penále, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy, na úhradu odvodu, ak naň Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy a až po uhradení týchto súm bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu anuitnej splátky, teda na zmluvné úroky a následne na istinu alebo, ak bude vyhlásená predčasná splatnosť celého zostatku Úveru, na úhradu úrokov a následne istiny. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých splátok Úveru, ním vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej splátky, resp. splátok, s ktorými bude najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplatenia anuitnej splátky ako aj úroku z omeškania tým ostáva nedotknutá.
- 8.4. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú platobnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo uzavretie dohody o splátkovom kalendári, môže Veriteľ povoliť odklad splácania Úveru alebo uzatvoriť s Dlžníkom osobitnú dohodu o splátkovom kalendári na dlžné splátky Úveru v súlade s § 7 zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 8.5. Posledná splátka Úveru predstavuje zostatok dlhu a jej výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky Úveru zo strany Dlžníka, tak aby bola uhradená v súlade s odsekom 8.1. tohto Článku Zmluvy.
- 8.6. V prípade omeškania s úhradou splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania v sadzbe ustanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. v platnom znení zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.7. Dlžník je povinný splácať Úver v anuitných splátkach, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch nesmie byť nižšia, ako je výška mesačnej splátky uvedená v Článku I. Zmluvy alebo výška zmenenej mesačnej anuitnej splátky, ak došlo k jej zmene na základe oznámenia Veriteľa v súlade s touto Zmluvou (ďalej ako „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver anuitnými splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (ďalej ako „**Mimoriadne splátky**“), ak v Zmluve nie je

dohodnuté inak. Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že úhrada niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná.

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

#### Článok IX.

##### Technické podmienky Stavby, povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. Dlžník je povinný, okrem všeobecných zákonných povinností, použiť prostriedky Úveru výlučne na stanovený účel a dodržať:
- maximálnu podlahovú plochu Nájomného bytu podľa § 10 ods. 1 ZoŠFRB;
  - priemernú podlahovú plochu Nájomného bytu a obstarávacie náklady stavby prepočítané na m<sup>2</sup> podlahovej plochy Nájomného bytu podľa § 10 ods. 12 ZoŠFRB;
  - podmienku výmeny všetkých technických zariadení budovy najviac päť rokov pred podaním žiadosti, pokiaľ ide o Kúpu Nájomného bytu, ktorý vznikol prestavbou nebytovej budovy.
- 9.2. Dlžník je povinný uzatvoriť Kúpnu zmluvu v lehote dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najneskôr však dňa **31.8.2022** a po jej uzavretí zabezpečiť právoplatný vklad vlastníckeho práva Dlžníka k Nájomnému bytu najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy. O tejto skutočnosti je Dlžník povinný písomne informovať Veriteľa v lehote štrnástich dní odo dňa kedy došlo k uzavretiu Kúpnej zmluvy.
- 9.3. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu spôsobu a formy užívania Nájomného bytu (zachovanie nájomného charakteru bytu) počas Trvania úverového vzťahu.
- 9.4. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nie je oprávnený Nájomný Byt ani ostatnú Nehnutelnosť odpredať, previesť alebo inak scudzitiť, zaťažiť vecným právom (najmä ale nie len záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom alebo inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivito, ani celý bytový dom (Budova).
- 9.5. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa nezriadi k Nehnutelnostiam alebo jej časti ďalšie záložné právo alebo zabezpečovací prevod práva alebo nezaťaží iným záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou okrem zmlúv uzavretých v zmysle odseku 9.6. tohto Článku Zmluvy).
- 9.6. Nájomné a iné zmluvy s užívateľmi Nájomného bytu uzavrie Dlžník na základe vlastných kritérií a podmienok, rešpektujúc pritom príslušné právne predpisy, predovšetkým § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov. Dlžník sa zaväzuje, že na účely prijímania nájomného zriadi osobitný účet v ľubovoľnej banke pôsobiacej v rámci Slovenskej republiky s vinkuláciou prostriedkov na účte vo výške 3-násobku anuitnej splátky Úveru v prospech Veriteľa. Túto skutočnosť je Dlžník povinný Veriteľovi preukázať v lehote 6 mesiacov od úplného vyčerpania Úveru podľa Článku VI. Zmluvy.
- 9.7. Všetky zmeny týkajúce sa Dlžníka, Úveru a schopnosti Dlžníka ho splácať (predovšetkým nútená správa a ozdravný režim), je Dlžník povinný vopred oznámiť Veriteľovi.
- 9.8. Dlžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, a to ani v rámci predaja podniku Dlžníka alebo jeho časti. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka.
- 9.9. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen, Dlžníka (predovšetkým zmena údajov o Dlžníkovi uvedené v záhlaví Zmluvy), Nehnutelnosti, a/alebo predovšetkým Budovy a/alebo Kúpy Nájomného bytu a/alebo Kúpnej Zmluvy v období po Čerpaní Úveru. V prípade vyššie uvedenej zmeny pred Čerpaním je Dlžník povinný požiadať Veriteľa o súhlas so zmenou prostredníctvom Pracovníka OÚ. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka, ktorá má byť zo strany

Veriteľa odsúhlasená, bude Veriteľ požadovať, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali aj na nového dlžníka.

**9.10.** Dlžník je oprávnený čerpať peňažné prostriedky z poskytnutého úveru až po doručení týchto dokladov Veriteľovi:

- a) Záložná zmluva (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti;
- b) Zmluva o zriadení vecného bremena (originál) „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál) v prípade, že Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka;
- c) 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 Veriteľ vyzve Dlžníka na predloženie výpisu z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa vecným bremenom „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu, v prípade, že Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka, v prospech Veriteľa, Dlžník zašle taký výpis z listu vlastníctva Veriteľovi;;
- d) originál Kúpnej zmluvy s úradne overenými podpismi Predávajúceho a Dlžníka, s právoplatným Kolaudačným rozhodnutím k Budove;
- e) s overenou kópiou kompletného Energetického certifikátu Budovy v zmysle Článku II. Zmluvy;
- f) znalecký posudok na Nehnuteľnosť nie starší ako tri mesiace;
- g) protokol o skutočnom vyhotovení stavby – Budovy vrátane fotodokumentácie týkajúcej sa vybavenia Nájomného bytu v prípade, ak na Budovu nie je vyhotovený znalecký posudok;
- h) doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti (budov) voči živelným pohromám;
- i) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
- j) doklad preukazujúci zaplatenie poistného;
- k) iné doklady na základe požiadavky Veriteľa (napr. geometrický plán a pod.).

Doklady podľa tohto odseku je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi v lehote do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, pričom doklady uvedené v odseku 9.10. pod písmenami b), c), d), e) a f) a geometrický plán (v prípade, ak ho bude Veriteľ od Dlžníka požadovať) je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ.

**9.11.** Dlžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Rozhodnutia uzavrieť poistnú zmluvu voči živelným pohromám. Dlžník 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,- € je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa.

**9.12.** Dlžník sa ďalej zaväzuje zachovať nájomný charakter Nájomného bytu. **9.13.** Dlžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka.

**9.14.** Dlžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že uzavretie Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky ktoré sú nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.

**9.15.** Všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom ako súčasť dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí Zmluvy sú úplne, pravdivé a nezavádzajúce.

**9.16.** Dlžník vyhlasuje a zaručuje sa, že:

- nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, a že takéto spory alebo konania ani nehrozia;
- nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka.

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

- 9.17. Dlžník je povinný počas celej Lehoty splatnosti úveru nakladať so svojim majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa, ozdravný režim ani exekúcia.
- 9.18. Zmluvné strany sa dohodli, že Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek predložiť Veriteľovi, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, vo Veriteľom akceptovanej forme doklady, o ktoré ho Veriteľ vo výzve požiada.

#### Článok X. Doručovanie

- 10.1. Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa a upomienok na úhradu omeškaných anuitných splátok), ktorá je adresovaná Dlžníkovi, Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník zásielku v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa Dlžník o uložení nedozvedel.
- 10.2. V prípade, ak korešpondencia nemusí byť doručovaná Dlžníkovi v listinnej podobe, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) obvyčajným doručením prostredníctvom formuláru „Všeobecná agenda – rozhodnutie“. Zásielka (e-správa) sa považuje za doručenie Dlžníkovi v deň bezprostredne nasledujúci po uložení e-správy v jeho e-schránke.
- 10.3. Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní Úveru, a to vrátane splátkového kalendára na celé obdobie splatnosti Úveru, prostredníctvom internetového portálu výpisov Veriteľa, ku ktorému Dlžníkovi Veriteľ zašle prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení Čerpacieho a Splátkového účtu, ak už nebol Dlžníkovi oznámený. Internetový portál výpisov Veriteľa je Dlžníkom dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).

#### Článok XI. Sankcie

- 11.1. Ak počas Trvania úverového vzťahu nastane iná skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi (tým sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), najmä, ale nielen, ak:
- Dlžník poruší minimálne 3 akékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenie zmluvných povinností;
  - Dlžník neuhradí minimálne 3 anuitné splátky Úveru;
  - Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru a dodržiavania nájomného charakteru Nájomného bytu v zmysle odseku 9.3. Článku IX. Zmluvy poverenými alebo oprávnenými osobami počas Trvania úverového vzťahu;
  - Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou žiadosti o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka a pod. alebo ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka v Zmluve sa preukáže nepravdivým;
  - Dlžník nepredloží doklady uvedené v odseku 7.9 Článku VII. Zmluvy alebo 9.10. Článku IX. Zmluvy, alebo počas Trvania úverového vzťahu nezabezpečí Úver podľa Článku VII. Zmluvy alebo poruší inú povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo k Nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa; prevedie Nehnuteľnosť alebo jeho časť na tretiu osobu; v prospech

- tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;
- f) Dlužník opakovane (t.j. minimálne dvakrát) poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia anuitnej splátky;
  - g) Dlužník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Banky voči Dlužníkovi na základe Zmluvy;
  - h) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlužníka, nútená správa alebo ozdravný režim, exekúcia);
  - i) 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;
  - j) Dlužník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
  - k) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlužníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien;
  - l) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo jej porušenia;
  - m) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 6.9. alebo 6.10. Článku VI. Zmluvy;
  - n) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 5.3. Článku V. alebo 9.2. Článku IX. Zmluvy;
  - o) Dlužník nedodrží povinnosť podmienok nájomnej zmluvy k Nájomnému bytu v zmysle odseku 9.6. Článku IX. Zmluvy alebo poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.7., 9.8. a 9.9. Článku IX. Zmluvy;
  - p) Dlužník prevedie Nájomný byt na tretiu osobu v rozpore s odsekom 9.4. Článku IX. Zmluvy alebo iným spôsobom poruší povinnosť vyplývajúcu z odseku 9.5. Článku IX. Zmluvy;
  - q) Dlužník neuzavrie poisťnú zmluvu v zmysle odseku 9.11. Článku IX. Zmluvy alebo vykoná zmenu poistenia bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa;
  - r) Dlužník nezabezpečí rozsah vinkulácie poisťného plnenia v dohodnutom rozsahu v zmysle odseku 9.11. Článku IX. Zmluvy;
  - s) Dlužník nedodrží povinnosť zachovania nájomného charakteru Nájomného bytu v zmysle odseku 9.12. Článku IX. Zmluvy;
  - t) nedoplní zabezpečenie Úveru v zmysle odseku 7.8. Článku VII. Zmluvy;
  - u) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.17. alebo 9.18. Článku IX. Zmluvy;
  - v) Dlužník poruší podmienky poskytnutia podpory na obstaranie Nájomného bytu podľa § 10 ods. 1, ods. 2, ods. 12 písm. a), ods. 12 písm. b) ZoŠFRB; môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.2. Článku XI. Zmluvy.
- 11.2.** V prípade, ak nastane niektorá zo skutočností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ má právo uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú Lehotu splatnosti Úveru Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení za splatnú (Predčasná splatnosť Úveru), pričom 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) požadovať zaplatenie sankcii podľa Článku XII Zmluvy.
- 11.3.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlužník povinný uhradiť Veriteľovi do 60 dní od doručenia odstúpenia celú Veriteľom vyčíslenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, vrátane zmluvných pokút, penále a prípadných

iných záväzkov. 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.

- 11.4 Dlužník je povinný jednorázovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný úver, resp. jeho časť, a to v lehote 15 dní odo dňa, kedy mu bude doručená výzva Veriteľa jednorazové vrátenie.
- 11.5 V prípade, ak má Dlužník s Veriteľom uzatreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru/podpory, na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlužníkovi finančné plnenie (úver) a Dlužník poruší ustanovenia Zmluvy, Veriteľ má právo odstúpiť od všetkých zmlúv, ktoré uzatvoril s Dlužníkom.

## Článok XII.

### Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky

- 12.1. Dlužník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu boli otvorené Čerpací a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlužník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,- €. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy.
- 12.2. V prípade porušenia povinnosti Dlužníka zabezpečiť poistenie Budovy a/alebo vinkuláciu poistného plnenia podľa odseku 9.11. Článku IX. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlužníka zmluvnú pokutu vo výške 150,- €, a to za každé opakované porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody alebo na uplatnenie sankcií podľa Článku XI. Zmluvy. Dlužník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlužníka zmluvnú pokutu až vo výške 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných podmienok uvedených v odsekoch 9.1., 9.3. a 9.6. Článku IX. Zmluvy a v odsekoch 11.1. písm. b) a 11.3. Článku XI. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlužník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 12.4. Pri nedodržaní podmienky zachovania nájomného charakteru Nájomného bytu v zmysle odseku 9.3. Článku IX. Zmluvy je Dlužník povinný vrátiť Nesplatenú časť Úveru a penále vo výške 0,05 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou Nesplatennej časti Úveru do dňa odvedenia finančných prostriedkov.
- 12.5. Za nedodržanie podmienky na zriadenie záložného práva k Nehnuteľnosti je Dlužník povinný vrátiť Nesplatenú časť Úveru a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou Nesplatennej časti Úveru do dňa odvedenia finančných prostriedkov.
- 12.6. Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu dohodnutú v Zmluve alebo náhradu škody, zaplatením pokuty dohodnutej v Zmluve alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

## Článok XIII.

### Predčasné splatenie Úveru a alebo jeho časti

- 13.1. Dlužník môže predčasne splatiť Úver alebo jeho časť najskôr po uplynutí 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia. Na základe písomnej žiadosti Dlužníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatennej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je povinný Dlužník Nesplatenú časť Úveru uhradiť. Ak Dlužník 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..



**Článok XIV.  
Záverečné ustanovenia**

Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a odseku 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a odseky 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Trvanie Zmluvy je vymedzené Trvaním úverového vzťahu.

- 14.2. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží dve (2) vyhotovenia, a Dlžník jedno (1) vyhotovenie.
- 14.3. Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve v prípade jej zmeny sa nevzťahuje na zmenu týkajúcu sa odkladu splátok poskytnutého Úveru a v prípade nevyčerpania Úveru.
- 14.4. Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.
- 14.5. Žiadne opomenutie, zámerné nevyužitie, neuplatnenie, neskoré uplatnenie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo súvisiaceho práva alebo nároku.
- 14.6. Nadpisy v Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad.
- 14.7. Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv voči Dlžníkovi, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 14.8. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 374/2014 o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Vyhláškou MDaV a ostatnými, všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 14.9. Ak sa niektoré ustanovenia Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Zmluvné strany sa dohodli, že takéto ustanovenia nahradia novými ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu neplatných, neúčinných alebo nevymáhateľných ustanovení Zmluvy. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 14.10. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave dňa **12 JÚN 2020**

**Veľká Ves nad Ipľom** 14-07-2020

12	Príloha č. 1	Príloha č. 2	Príloha č. 3	Príloha č. 4	Príloha č. 5	Príloha č. 6	Príloha č. 7	Príloha č. 8	Príloha č. 9	Príloha č. 10	Príloha č. 11	Príloha č. 12	Príloha č. 13	Príloha č. 14	Príloha č. 15	Príloha č. 16	Príloha č. 17	Príloha č. 18	Príloha č. 19	Príloha č. 20	Príloha č. 21	Príloha č. 22	Príloha č. 23	Príloha č. 24	Príloha č. 25	Príloha č. 26	Príloha č. 27	Príloha č. 28	Príloha č. 29	Príloha č. 30	Príloha č. 31	Príloha č. 32	Príloha č. 33	Príloha č. 34	Príloha č. 35	Príloha č. 36	Príloha č. 37	Príloha č. 38	Príloha č. 39	Príloha č. 40	Príloha č. 41	Príloha č. 42	Príloha č. 43	Príloha č. 44	Príloha č. 45	Príloha č. 46	Príloha č. 47	Príloha č. 48	Príloha č. 49	Príloha č. 50	Príloha č. 51	Príloha č. 52	Príloha č. 53	Príloha č. 54	Príloha č. 55	Príloha č. 56	Príloha č. 57	Príloha č. 58	Príloha č. 59	Príloha č. 60	Príloha č. 61	Príloha č. 62	Príloha č. 63	Príloha č. 64	Príloha č. 65	Príloha č. 66	Príloha č. 67	Príloha č. 68	Príloha č. 69	Príloha č. 70	Príloha č. 71	Príloha č. 72	Príloha č. 73	Príloha č. 74	Príloha č. 75	Príloha č. 76	Príloha č. 77	Príloha č. 78	Príloha č. 79	Príloha č. 80	Príloha č. 81	Príloha č. 82	Príloha č. 83	Príloha č. 84	Príloha č. 85	Príloha č. 86	Príloha č. 87	Príloha č. 88	Príloha č. 89	Príloha č. 90	Príloha č. 91	Príloha č. 92	Príloha č. 93	Príloha č. 94	Príloha č. 95	Príloha č. 96	Príloha č. 97	Príloha č. 98	Príloha č. 99	Príloha č. 100
----	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------