

- návrhu na vklad záložného práva. Vznik záložného práva k Nehnuteľnosti s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka v zmysle tohto Článku Zmluvy v prospech Veriteľa preukáže Dĺžník doručením výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa, a to do 14 dní odo dňa zápisu iba v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 6 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii. V prípade potreby sa Zmluvné strany zaviazali poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy. V prípade potreby sa Zmluvné strany zaviazali poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy.
- 7.6. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (najmä Banková záruka, záložné právo, iné zabezpečenie Úveru) znáša v celom rozsahu Dĺžník. V prípade zmeny zabezpečenia Úveru (záložné právo, Banková záruka, iná forma zabezpečenia Úveru) musí byť zabezpečenie v minimálne vo Veriteľom požadovanej výške.
- 7.7. Ak Dĺžník neuspokojí zabezpečené pohľadávky zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva spôsobom predaja Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka (v spojení so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov), alebo právo naložiť s Nehnuteľnosťou alebo Inou nehnuteľnosťou priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dĺžník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi potrebnú súčinnosť a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľom pri výkone záložného práva a aby nevykonali žiadne opatrenia, ktorými by bránili uplatneniu nárokov Veriteľa, vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 7.8. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti, tretím osobám a/alebo užívateľom bytov alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so založenými nehnuteľnosťami, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne uvedené v Zmluve. Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.9. Okrem zriadenia záložného práva na Nehnuteľnosť v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy je Dĺžník povinný v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu a počas Trvania úverového vzťahu zabezpečiť prístup ku verejnej komunikácii cez **Prístupovú cestu**, a to zriadením vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dĺžníka.
- 7.10. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a v priebehu Trvania úverového vzťahu prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia pohľadávky z Úveru. Dĺžník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Nehnuteľnosť podľa predchádzajúcej vety je Dĺžník povinný poistiť pre prípad živelnej udalosti a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Prípadne je povinný nahradiť záložné právo Bankovou zárukou, a to v lehote určenej Veriteľom. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie Predmetu zálohu do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1. Dĺžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi v Lehote splatnosti Úver spoločne so zmluvnými úrokmi pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet (anuitné splátky). Anuitná splátka Úveru podľa Zmluvy musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na účely splácania a úročenia Úveru sa Úver považuje za poskytnutý už dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú prostriedky alokované

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

Článok IX.

Technické podmienky Stavby, povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1.** Dlžník je povinný, okrem všeobecných zákonných povinností, použiť prostriedky Úveru výlučne na stanovený účel.
- 9.2.** Dlžník je povinný uzatvoriť Kúpnu zmluvu v lehote dohodnutej v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najneskôr však dňa **31.08.2022** a po jej uzavretí zabezpečiť prípadný právoplatný vklad vlastníckeho práva Dlžníka k Technickej vybavenosti najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy. O tejto skutočnosti je Dlžník povinný písomne informovať v lehote štrnástich dní odo dňa, kedy došlo k uzavretiu Kúpnej zmluvy.
- 9.3.** Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Technickej vybavenosti a Nehnuteľnosti v nadväznosti na účel podľa ods. 3.2. Článku III. Zmluvy počas Trvania úverového vzťahu. Dlžník je ďalej povinný zachovať nájomný charakter Nájomného bytu.
- 9.4.** Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa

mala týkať najmä, ale nielen, Dĺžníka (predovšetkým zmena údajov o Dĺžníkovi uvedené v záhlaví Zmluvy), Nehnuteľnosti, Inej nehnuteľnosti a/alebo Kúpy Technickej vybavenosti a/alebo Kúpnej Zmluvy v období po Čerpaní Úveru. V prípade vyššie uvedenej zmeny pred Čerpaním Úveru je Dĺžník povinný požiadať Veriteľa o súhlas so zmenou prostredníctvom Pracovníka OÚ.

- 9.5.** Dĺžník 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 Dĺžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dĺžníka. Rovnako tak Dĺžník počas Trvania úverového vzťahu nie je oprávnený Technickú vybavenosť ani Nehnuteľnosť odpredať, previesť alebo inak scudziť, zaťažiť vecným právom (najmä ale nie len záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (okrem nájomnej zmluvy) alebo inak s nimi nakladať.
- 9.6.** Dĺžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote do 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy, tieto doklady:
- Záložná zmluva (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti;
 - Zmluva o zriadení vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dĺžníka.
 - znalecký posudok na Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť nie starší ako tri mesiace, ak nebol prílohou žiadosti o poskytnutie úveru;
 - doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám;
 - doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
 - doklad preukazujúci zaplatenie poistného;
 - originál Kúpnej zmluvy s úradne overenými podpismi Predávajúceho a Dĺžníka, súčasťou ktorej je právoplatné Kolaudačné rozhodnutie k Technickej vybavenosti;
 - 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 Dĺžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnostiam v prospech Veriteľa.
- Doklady podľa tohto odseku je Dĺžník povinný doručiť Veriteľovi v lehote do 90 dní odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia k Technickej vybavenosti, pričom doklady uvedené v odseku 9.6. pod písmenami a), b), g) a h) je Dĺžník povinný doručiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ.
- 9.7.** Dĺžník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Rozhodnutia uzavrieť k Nehnuteľnosti poistnú zmluvu voči živelným pohromám. Dĺžník je povinný vinkulovať poistné plnenie v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Nehnuteľnosť musí byť poistená po celú dobu trvania úverového vzťahu. V prípade poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- € je Dĺžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poistnej zmluvy počas Trvania úverového vzťahu alebo zmena poistnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie zmluvy. Rovnakú povinnosť má Dĺžník aj v prípade Inej nehnuteľnosti.
- 9.8.** Dĺžník 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 Dĺžníka.
- 9.9.** Dĺžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že uzavretie Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dĺžníka. Dĺžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky, ktoré sú nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.10.** Dĺžník týmto vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dĺžníkom ako súčasť dokumentácie pri podaní jeho žiadosti o poskytnutie Úveru

- ako aj pri uzavretí Zmluvy sú úplne, pravdivé a nezavádzajúce.
- 9.11.** Dlžník je povinný dodržiavať ustanovenia § 22 a nasl. zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.
- 9.12.** Dlžník nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, colnému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej správy.
- 9.13.** Dlžník je povinný počas Trvania úverového vzťahu nakladať so svojim majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa, ozdravný režim ani exekúcia.
- 9.14.** Dlžník vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, a že takéto spory alebo konania ani nehrozia.
- 9.15.** Zmluvné strany sa dohodli, že Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek predložiť Veriteľovi, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, vo Veriteľom akceptovanej forme doklady, o ktoré ho Veriteľ vo výzve požiada.

Článok X. Doručovanie

- 10.1.** Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa a upomienok na úhradu omeškaných anuitných splátok), ktorá je adresovaná Dlžníkovi, Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník zásielku v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa Dlžník o uložení nedozvedel.
- 10.2.** V prípade, ak korešpondencia nemusí byť doručovaná Dlžníkovi v listinnej podobe, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk 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.

Článok XI. Sankcie

- 11.1.** Ak počas Trvania úverového vzťahu nastane skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi (tým sa rozumie podstatné porušenie zmluvných povinností uvedené v nasledovných písmenách tohto článku), najmä, ale nielen, ak:
- Dlžník poruší minimálne 3 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 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 dokumentácie o poskytnutí Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka alebo ktoréhokoľvek vyhlásenie Dlžníka v Zmluve sa preukáže nepravdivým;

- e) Dlužník nepredloží doklady uvedené v odseku 7.9. Článku VII. alebo 9.6. Článku IX. Zmluvy, alebo počas Trvania úverového vzťahu dôjde k zániku záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy, nezabezpečí Úver podľa Článku VII. Zmluvy alebo poruší inú povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy, najmä nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo k Inej nehnuteľnosti alebo Nehnuteľnosti; nezriadi záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa; prevedie Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť alebo ich časť na tretiu osobu; v prospech tretej osoby zriadi ďalšie záložné právo k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa;
 - f) 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 nútená správa, ozdravný režim a 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 5.3. Článku V. a 9.2. Článku IX. Zmluvy;
 - n) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 7.9. Článku VII. Zmluvy;
 - o) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.2. Článku IX. Zmluvy;
 - p) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.4. Článku IX. Zmluvy;
 - q) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.7. Článku IX. Zmluvy;
 - r) Dlužník prevedie Technickú vybavenosť v rozpore s odsekom 9.5. Článku IX. Zmluvy alebo iným spôsobom poruší povinnosť vyplývajúcu z odseku 9.5. Článku IX. Zmluvy;
 - s) Dlužník neuzavrie poisťnú zmluvu v zmysle odseku 9.7. Článku IX. Zmluvy;
 - t) Dlužník nezabezpečí rozsah vinkulácie poisťného plnenia v dohodnutom rozsahu v zmysle odseku 9.7. Článku IX. Zmluvy;
 - u) Dlužník nedodrží povinnosť zachovania nájomného charakteru Nájomného bytu v zmysle odseku 9.3. Článku IX. Zmluvy;
 - v) nedoplní zabezpečenie Úveru počas trvania úverového vzťahu na základe Výzvy veriteľa;
 - x) Dlužník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.12., 9.13, 9.14. alebo 9.15. Článku IX. Zmluvy;
- môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.2. Článku XI. Zmluvy.
- 11.2.** V prípade, ak nastane niektorá zo skutočností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ má právo uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú Lehotu splatnosti Úveru Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení za splatnú (Predčasná splatnosť Úveru), pričom 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 sankcií podľa Článku XII Zmluvy.
- 11.3.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je

Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do 60 dní od doručenia odstúpenia celú Veriteľom vyčíslenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, vrátane zmluvných pokút a prípadných iných záväzkov, pokiaľ Veriteľ neurčí inak. Ak to odôvodňujú ekonomické pomery Dlžníka, Dlžník môže požiadať Veriteľa v tejto lehote o uzatvorenie dohody o splatení dlhu (splátkový kalendár) na sumu aktuálnej Nesplatennej časti Úveru, zmluvnej pokuty, penále, odvody, príp. iných záväzkov, ktoré má voči Veriteľovi po odstúpení od Zmluvy.

- 11.4. Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnené čerpaný úver, resp. jeho časť, a to v lehote 15 dní odo dňa, kedy mu bude doručená výzva Veriteľa jednorazové vrátenie.
- 11.5. Zmluva je jednostranne závislá na zmluve o úvere, na základe ktorej bola poskytnutá podpora podľa bodu 3.2. Zmluvy.

Článok XII.

Zmluvná pokuta, sankcie a poplatky

- 12.1. Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu boli otvorené Čerpací a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlžník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,- €. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy.
- 12.2. V prípade porušenia povinnosti Dlžníka zabezpečiť poistenie Budovy, Nehnuteľností, Inej nehnuteľnosti, vinkuláciu poistného plnenia podľa odseku 9.6. alebo 9.7. Článku IX. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 150,- €, a to za každé opakované porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody alebo na uplatnenie sankcií podľa Článku XI. Zmluvy. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia zmluvných podmienok Dlžníkom uvedených v odsekoch 9.1., 9.3. a 9.6. Článku IX. Zmluvy a v odsekoch 11.1. písm. b) a 11.3. Článku XI. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.
- 12.4. Za nedodržanie podmienky na zriadenie záložného práva k Nehnuteľnosti alebo k Inej nehnuteľnosti je Dlžník povinný vrátiť Nesplatenú časť úveru a penále vo výške 0,02 % z tejto sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou Nesplatennej časti úveru do dňa odvedenia finančných prostriedkov.
- 12.5. Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu dohodnutú v Zmluve alebo náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta dohodnutá v Zmluve je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok XIII.

Predčasné splatenie zostatku Úveru alebo jeho časti

- 13.1. Dlžník môže predčasne splatiť zostatok Úveru alebo jeho časť najskôr po uplynutí 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku 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 zostatok Úveru alebo jeho časť predčasne len na základe novej písomnej žiadosti a so súhlasom Veriteľa.

Článok XIV.

Záverčné ustanovenia

- 14.1. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a odseku 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a odseky 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene

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

V Bratislave dňa 15 -06- 2020

Veľká Ves nad Ipľom 14 -07- 2020



99% - OBYČIANSKY HLAS

HLASOVACI LISTOK

OBYČIANSKY HLAS