

**Zmluva o poskytnutí podpory vo forme úveru**  
uzavretá pod a ustanovení zákona . 607/2003 Z.z. o <sup>TM</sup>átnom fonde rozvoja bývania  
v znení neskor-ích predpisov a § 497 a nasl. zákona . 513/1991 Zb. - Obchodného  
zákonníka v znení neskor-ích predpisov.

íslo zmluvy: 107/648/2011

FO

**Zmluvné strany:**

**Verite**

<b>Názov:</b>	<sup>TM</sup> átny fond rozvoja bývania
<b>Miesto sídla:</b>	Lama ská cesta .8, 833 04 Bratislava 37
<b>Zastúpený:</b>	Ing. ubomírom B o – a n s k ý m, riadite om <sup>TM</sup> átneho fondu rozvoja bývania 31749542
<b>I O:</b>	sekretariát 02/59364223
<b>Telefónne íslo:</b>	sekretariat@sfrb.sk
<b>Email:</b>	www.sfrb.sk
<b>Internetová adresa:</b>	
/ alej len verite /	

**Dlfník**

<b>Meno, priezvisko, titul:</b>	Ivan M i n a r o v i
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Rodné íslo:</b>	
<b>Miesto trvalého bydliska:</b>	
<b>Ulica a íslo domu:</b>	
<b>PS :</b>	
<b><sup>TM</sup>átna príslu-nos :</b>	
/ alej len dlfník /	

**Dlfník**

<b>Meno, priezvisko, titul:</b>	
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Rodné íslo:</b>	
<b>Miesto trvalého bydliska:</b>	
<b>Ulica a íslo domu:</b>	
<b>PS :</b>	
<b><sup>TM</sup>átna príslu-nos :</b>	
/ alej len dlfník /	

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru / alej len š úverová zmluva / pod a ustanovení zákona . 607/2003 Z.z. o <sup>TM</sup>átnom fonde rozvoja bývania v znení neskor-ích predpisov / alej len š zákon o <sup>TM</sup>FRB / za nif-ie uvedených podmienok.

**lánok I.**  
**Základné podmienky**

<b>Výška úveru:</b>	<b>52 300,00 €</b>
<b>Účel poskytnutia úveru:</b>	<b>Výstavba bytu v bytovom dome</b>
<b>Kód účelu:</b>	<b>U116</b>
<b>Úroková sadzba:</b>	<b>2 % p.a.</b>
<b>Lehota splatnosti:</b>	<b>30 rokov odo dňa otvorenia účtu v banke</b>
<b>Názov stavby:</b>	<b>Obytný súbor „MONARI“</b>
<b>Miesto stavby:</b>	
<b>Stavebné povolenie vydané dňa:</b>	
<b>Kým:</b>	
<b>Podpisom:</b>	
<b>Právoplatnosť:</b>	
<b>Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje:</b>	
<b>Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):</b>	

**lánok II.**  
**Predmet úverovej zmluvy**

- 2.1.** Predmetom tejto úverovej zmluvy je poskytnutie podpory vo forme úveru na výstavbu bytu v bytovom dome podľa projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní podľa zákona o TFRB a § 497 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. - Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov / alej len § ObZô /, a to na základe žiadosti dlhníka č. 648/fi/2011 zo dňa 29.3.2011 a overenej Mestským úradom.

**lánok III.**  
**Povinnosti veriteľa**

- 3.1.** Na základe úverovej zmluvy sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlhníkovi úver vo výške uvedenej v Základných podmienkach uvedeních v článku I. úverovej zmluvy (alej len základné podmienky) spôsobom uvedeným v tejto úverovej zmluve.
- 3.2.** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť úver v súlade s ustanoveniami zákona o TFRB ako aj v súlade s ustanoveniami ostatných nadväzujúcich právnych predpisov, a to prostredníctvom banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru.
- 3.3.** Veriteľ sa zaväzuje zabezpečiť otvorenie účtu v prospech dlhníka, najneskôr do 45 dní odo dňa zverejnenia úverovej zmluvy ([www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk)) a po doručení požadovaných dokladov k zabezpečeniu úveru zo strany dlhníka v pobočke banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru.
- 3.4.** Veriteľ sa zaväzuje po otvorení účtu v banke túto skutočnosť bezodkladne oznámi dlhníkovi.

**lánok IV.**  
**Uplatnenie poskytnutých prostriedkov úveru**

- 4.1.** Dlhník je oprávnený uplatniť úverové prostriedky z bankového účtu, ktorý mu v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy zriadi veriteľ.

- 4.2.** Pri erpaní prostriedkov z ú tu vedeného v banke je dlfník povinný predlofi faktúru spolu so súpisom vykonaných prác, alebo dodávok. V prípade, ak faktúra obsahuje viac strán, musí by každá strana podpísaná, a to vrátane príloh k faktúre.
- 4.3.** Pri predkladaní faktúry banke za ú elom erpania prostriedkov z ú tu, je dlfník povinný ju opatri podpisom stavebného dozoru a podpisom pracovníka príslušného mestského úradu v sídle okresu.
- 4.4.** Faktúra musí sp a v-etky náležitosti vecného a formálneho charakteru, a to v súlade so zákonom . 222/2004 Z.z o dani z pridanej hodnoty v znení neskor-ích predpisov. Ide najmä o identifika né údaje dlfníka/zhotovite a, dodávate a, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyzna ením mnofstva a jednotkovej ceny. Dlfník môfle predlofi faktúru vystavenú aj mimo územia SR, za predpokladu, fle táto obsahuje v-etky povinné údaje požadované zákonmi SR a je písomne úradne overená súdnym znalcom ó prekladate om slovenského jazyka z príslušného oboru.
- 4.5.** V prípade, ak je zmluvne so zhotovite om stavby dohodnuté platenie preddavkami, prostriedky na poskytnutie preddavku je možné erpa z úveru len za predpokladu splnenia nasledovných kumulatívnych podmienok:
- a)** Dlfník je pri erpaní úverových prostriedkov na poskytnutie preddavku povinný predlofi zálohovú faktúru, ktorá musí obsahova presnú -pecifikáciu prác, materiálov, tovarov, slufieb, ktoré budú z preddavkov hradené.
  - b)** Vý-ka riadneho preddavku nesmie prekro i 20 % z hodnoty poskytnutého úveru. al-í preddavok je možné poskytnú afl po presnom vyú tovaní predchádzajúceho preddavku. Celkový rámec poskytnutých úverových prostriedkov poufítých na poskytnutie preddavku nesmie presiahnu v úhrne 50 % z hodnoty poskytnutého úveru.
  - c)** Dlfník je povinný predlofi banke a príslušnému MsÚ do troch mesiacov od vystavenia zálohovej faktúry, na základe ktorej sa erpali preddavky, faktúru v súlade s lánkom IV., bod 4.4. úverovej zmluvy.
- 4.6.** erpanie úverových prostriedkov dlfníkom z ú tu v banke môfle by pozastavené najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a)** v prípade prekro enia stanovenej lehoty erpania poskytnutých prostriedkov,
  - b)** v prípade, ak verite zistí, fle dlfník poskytnuté prostriedky úveru poufil na iný ú el ako je dohodnuté v tejto úverovej zmluve,
  - c)** v prípade, fle dlfník nebude riadne a v as spláca splátky poskytnutého úveru v dohodnutých termínoch a v dohodnutej vý-ke,
  - d)** v prípade, ak verite na základe skuto nosti uvedenej v tejto zmluve vyuffije svoje právo na odstúpenie od úverovej zmluvy.
- 4.7.** Lehota výstavby sa v zmysle tejto úverovej zmluvy stanovuje na max. 24 mesiacov, pri om za ína plynú d om otvorenia ú tu v banke v zmysle lánku III. tejto úverovej zmluvy.
- 4.8.** Dlfník je oprávnený erpa prostriedky úveru po as celej doby plynutia lehoty výstavby pod a predchádzajúceho bodu tohto lánku, najneskôr v-ak do 3 mesiacov odo d a uplynutia tejto lehoty, a to po predlofení faktúr jednozna ne súvisiacich s ú elom poskytnutého úveru.
- 4.9.** V prípade, fle dlfník skolauduje v lehote do 24 mesiacov odo d a otvorenia ú tu, je oprávnený vy erpa prostriedky úveru najneskôr do 3 mesiacov odo d a právoplatnosti kolauda ného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udrfliavacích prác, a to po predlofení faktúr jednozna ne súvisiacich s ú elom poskytnutého úveru.
- 4.10.** Dlfník berie na vedomie, fle úver je poskytnutý z prostriedkov rozpo tu Slovenskej republiky, je ur ený ú elovo a dlfník akceptuje skuto nos , fle pri jeho správe zo

strany verite a je uplatnený reffim týkajúci sa správy majetku štátu (zákon . 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákon . 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a pod.).

Dlžník berie na vedomie, že je povinný uspokoji svoj záväzok voči verite ovi prednostne, po uspokojení tých pohľadávok, ktoré ustanovuje Zákon . 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

- 4.11.** Verite nezodpovedá za prípadné škody, ako sú napr. úroky z omeškania, zmluvné pokuty alebo iné sankcie, ktoré vzniknú dlžníkovi z titulu akéhokoľvek dôvodu.

## **článok V. Splácanie úveru**

- 5.1.** Dlžník sa zaväzuje splatiť verite ovi úver (vkladaný na istinu a úrok z úveru) na účte v banke, číslo ktorého verite oznámi písomne dlžníkovi bezodkladne po otvorení účtu v banke. Dlžník sa súčasne zaväzuje, že dlh, ktorý sa skladá z istiny, úroku z úveru ako aj z prípadných sankcií vyplývajúcich z porušenia tejto úverovej zmluvy, bude splácať pravidelnými mesačnými splátkami a to tak, že platba bude vykonaná vždy do 15. kalendárneho dňa v mesiaci po aspoň celej lehoty splatnosti úveru. V prípade, že splátka úveru nebude k tomuto dňu pripísaná na účet, bude oneskorená platba úročná úrokom z omeškania. Ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške aktuálnej, oficiálne zverejnenej základnej úrokovej sadzby ECB (Európskej centrálnej banky) zvýšenej o 8 percentuálnych bodov v súlade s Nariadením Vlády SR . 586/2008, ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie Vlády . 87/1995.
- 5.2.** Prvá a posledná splátka úveru je vyčíslená vo výške **193,31** €. To vrátane za predpokladu riadneho a včasného splácania poskytnutého úveru.
- 5.3.** Prvú splátku je dlžník povinný uhradiť do 15. dňa v mesiaci nasledujúcom po dni otvorenia účtu v banke v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy. Dlžník berie na vedomie, že úročenie úveru je bankou účtované dňom otvorenia účtu v banke.
- 5.4.** Posledná splátka predstavuje zostatok dlhu a jej výška je verite dlžníkovi povinný oznámiť bezprostredne po uhradení predposlednej splátky zo strany dlžníka.
- 5.5.** V prípade, ak dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácania úveru z akéhokoľvek dôvodu, a osobitne písomne požiada verite a o odklad splátok alebo splátkový kalendár, môže verite uzavrieť s dlžníkom splátkový kalendár, resp. dohodu o odklade splátok.
- 5.6.** Prevod práv a povinností dlžníka na tretiu osobu ako aj prístupenie k dlhu je možné len v prípadoch hodných osobitného zreteľa a/ napr. rozvod, vysporiadanie dedičstva/, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka a na základe písomného súhlasu verite a. Na udelenie súhlasu nie je právny nárok.

## **článok VI. Povinnosti dlžníka**

Dlžník je povinný okrem všeobecných povinností pri realizácii stavby voči verite ovi plniť predovšetkým tieto povinnosti:

- 6.1.** Dlžník sa zaväzuje použiť úver výlučne na účel uvedený v základných podmienkach.
- 6.2.** Vykoná realizáciu stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením (resp. tam, kde to povoľuje zákon - ohlásením stavebných úprav a udržiavacích prác), schválenou projektovou dokumentáciou overenou územne príslušným stavebným úradom a schváleným rozpočtom.

- 6.3.** Z poskytnutých prostriedkov úveru hradí len také práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté, skutočne vykonané a dodané v súlade so zmluvou so zhotoviteľom a schváleným rozpočtom.
- 6.4.** Finančnosť stavebného dozoru si dlhník zabezpečí sám, na vlastné náklady.
- 6.5.** Dlžník je povinný umožniť kontrolu stavby v súlade so zákonom o TFRB po asplatnosti úverovej zmluvy.
- 6.6.** Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia (resp. protokol o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác), je dlhník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo veriteľovi a príslušnému mestskému úradu, do 14 kalendárnych dní od dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 6.7.** Dlžník sa zaväzuje, že po dobu 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác), vydaného k predmetnej nehnuteľnosti, na ktorú bol poskytnutý úver, neprevedie vlastníctvo tejto nehnuteľnosti na inú tretiu osobu a zostane jej výlučným vlastníkom okrem zmluvne stanovených výnimiek, a to:
- a) v prípade osôb uvedených v § 16 zákona č. 40/1964 Zb. o občianskom zákonníku v znení neskorších predpisov
  - b) v prípadoch hodných osobitného zreteľa a iba s výslovným, písomným súhlasom veriteľa a za podmienok stanovených v článku 6.8., písm. a) a b).
- Na udelenie výnimky nie je právny nárok.
- 6.8.** Dlžník je oprávnený po uplynutí 5 rokov od dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia previesť vlastníctvo k nehnuteľnosti, na ktorú mu bol poskytnutý úver na tretiu osobu len s písomným súhlasom veriteľa a za splnenia týchto podmienok:
- a) V prípade ak nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver a ktorá je predmetom prevodu vlastníckeho práva, je zaťažená záložným právom v prospech veriteľa a záložné právo na nej naďalej zostáva zachované, je potrebný písomný súhlas nového vlastníka nehnuteľnosti, že berie na vedomie a súhlasí, aby veriteľova pohľadávka v prípade porušenia zmluvných podmienok bola uspokojená z predmetu zálohu. Prevodom vlastníckeho práva na nehnuteľnosť nedochádza k zmene v osobe dlhníka.
  - b) V prípade prevodu vlastníckeho a záložného práva z nehnuteľnosti, na ktorú bol poskytnutý úver na novonadobúdanú nehnuteľnosť, musia byť dodržané podmienky stanovené zákonom o TFRB (výmera novej nehnuteľnosti a úcel). Prevodom vlastníckeho práva na nehnuteľnosť nedochádza k zmene v osobe dlhníka.
- 6.9.** Všetky rozhodujúce zmeny, ktoré sa týkajú dlhníka a ručiteľa (napr. zmena adresy, zmena rodinného stavu, prípadné vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov a pod.), je dlhník (ručiteľ) povinný oznámiť veriteľovi bez zbytočného odkladu, v opačnom prípade znáša zodpovednosť, ktorá dlhníkovi (ručiteľovi) vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.
- 6.10.** Dlžník je povinný vopred písomne požiadať veriteľa o každú zmenu, ktorá by sa mala týkať zmeny právoplatného stavebného povolenia, resp. oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, schválenej projektovej dokumentácie overenej územne príslušným stavebným úradom a schváleného rozpočtu.
- 6.11.** Dlžník je povinný v lehote do 14 pracovných dní od dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech dlhníka k nehnuteľnosti, na výstavbu ktorej mu bol poskytnutý úver, doručiť veriteľovi výpis z listu vlastníctva.
- 6.12.** Veriteľ súhlasí, aby prípadné zmeny použitých materiálov, alebo technických riešení, ktorými nedôjde ku zmene podoby bytových jednotiek stavby, k zmene ve

podlahovej plochy bytov, k zhoršeniu technických parametrov stavby, k podstatným zmenám projektového riešenia, ani ku zvýšeniu oprávnených nákladov stavby na návrh stavebníka overil a pod a posúdenia odsúhlasil príslušný mestský úrad v sídle okresu. Súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa projektu stavby. K predmetnej fliadosti mestský úrad vydá stanovisko, ktoré zasle na vedomie verite ovi. Verite pod a potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien.

- 6.13.** V prípade realizácie výkonu záložného práva je dlhník povinný uhradiť verite ovi náklady spojené s realizáciou tohto záložného práva (náklady dobrovo nej verejnej draľby, exekučného konania, notárske poplatky, správne poplatky, pohádové náklady, poplatok za draľbohnú službu a iné). Tieto poplatky sú súčasťou pohádávky verite a dlhník sa ich zaväzuje zaplatiť verite ovi, pričom ich zaplatenie je zabezpe ené práve záložným právom.

## **lánok VII.**

### **Doru ovanie písomnosti**

- 7.1.** V-etku korepondenciu, ktorá je adresovaná dlhníkom, zasiela verite po-tou, a to doporu enou zásielkou s doru enkou na posledne známu adresu dlhníka. Za posledne známu adresu sa považuje adresa dlhníka uvedená v databáze verite a. Ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa v mieste doru enia zdrľfuje, ulofí doru ovate písomnos na po-te a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku do troch dní od ulofenia nevyzdvihne, považuje sa posledný de tejto lehoty za de doru enia, i ke sa adresát o ulofení nedozvedel.

## **lánok VIII.**

### **Zabezpe enie úveru**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom zabezpe ení poskytnutého úveru:

#### **8.1. Pred erpaním úveru**

- 8.1.1.** V súlade so zákonom . 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskor-ích predpisov, je návratnos úveru zabezpe ená ru ením tretích osôb, ktoré v ru ite skom vyhlásení, ktoré tvorí neoddelite nú súčasť úverovej zmluvy vyhlasujú, fle sa dobrovo ne, slobodne a váľne rozhodli prija povinnos uspokoji záväzok dlhníka vo i verite ovi.
- 8.1.2.** Verite je povinný v prípade, fle dlhník nespláca splátky úveru riadne a v as, zasla ru ite om na vedomie písomnú upomienku.
- 8.1.3.** Dlhník môže aj po as realizácie zriadi v prospech verite a záložné právo za predpokladu, fle sú splnené ostatné zákonné podmienky ur ené katastrálnym zákonom, alebo iným právnym predpisom. V takom prípade predlofí verite ovi na podpis záložnú zmluvu, znalecký posudok predmetnej stavby a ostatné potrebné doklady.

#### **8.2. Po kolaudácii /odovzdaní stavby**

- 8.2.1.** V súlade s ustanovením § 151a aľ § 151g zákona . 40/1964 Zb. - Obianskeho zákonníka v znení neskor-ích predpisov je návratnos úveru zabezpe ená zriadením záložného práva v prospech záložného verite a. Dlhník je povinný po celý as splácania úveru zabezpe iť verite ovi postavenie prednostného verite a.
- 8.2.2.** Záložnú zmluvu si dlhník spolu s návrhom na vklad záložného práva, ako aj potrebné prílohy, zabezpe í sám na vlastné náklady a nebezpe enstvo. Dlhník je oprávnený na

vypracovanie dokumentov pod a predchádzajúcej vety použiť vzory uverejnené na internetovej stránke verite a: [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).

**8.2.3.** Rozsah záložného práva je medzi zmluvnými stranami dohodnutý v rozsahu najmenej 1,5 násobku poskytnutého úveru a dlhník je povinný najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa odovzdania protokolu o ukončení stavby podať na príslušnej správe katastra návrh na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností a doručiť veriteľovi poistnú zmluvu na nehnuteľnosť s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa a vo výške poskytnutého úveru, a to spolu so záložnými zmluvami.

Rovnopis alebo overenú kópiu návrhu na vklad s vyznačenou pečaťou územnej príslušnej správy katastra nehnuteľností, záložný dlhník na adresu veriteľa a do 14 pracovných dní odo dňa podania návrhu na vklad. Vznik záložného práva v prospech veriteľa preukáže dlhník zaslaním listu vlastníctva s povoleným vkladom záložného práva v prospech veriteľa a do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech veriteľa.

**8.2.4.** Dlhník sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu veriteľa, ani počas realizácie, ani po ukončení a skolaudovaní stavby, nehnuteľnosť nezaťaží v prospech tretích osôb, a to najmä zriadením záložného práva, vecného bremena alebo zabezpečovacieho práva prevodu k nehnuteľnosti. Ak dlhník poľahuje zriadiť záložné právo v prospech tretej osoby na rozostavanú stavbu alebo ukončenú stavbu, je povinný si vyžiadať vopred súhlas veriteľa. Veriteľ mu tento súhlas udelí iba v prípade, keď má na rozostavanú/ukončenú stavbu a na pozemok pod rozostavanou/ukončenou stavbou zriadené záložné právo v prospech veriteľa.

**8.2.5.** Dlhník súhlasne dáva súhlas s realizáciou výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa a veriteľ má právo v rozsahu záložnej zmluvy si svoje oprávnené nároky uplatniť prostredníctvom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení za predpokladu, ak nastanú ústinky odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany veriteľa. Po realizácii záložného práva veriteľ nemá žiadne záväzky voči žiadnym tretím osobám, ktoré si nárokuje akékoľvek práva k vydraženej nehnuteľnosti. Najmä nie je povinný im zabezpečiť náhradné bývanie, ubytovanie alebo prístrešie.

## **Článok IX.**

### **Sankcie a možnosť odstúpenia od úverovej zmluvy**

Zmluvné strany sa pre prípad porušenia zmluvných povinností, alebo iných právnych predpisov, ktoré majú priamy vzťah k uzavretej úverovej zmluve dohodli na spôsobe uplatnenia nasledovných sankcií:

**9.1.** V prípade, ak dôjde k nedodržaniu lehoty výstavby o max. 24 mesiacov - zmluvné strany sa dohodli, že veriteľ môže zvýšiť úrokovú sadzbu poskytnutého úveru, za každých aj za tých 6 mesiacov po prekročení lehoty výstavby, o 0,5 % p.a. pre celý zostatok úveru, a to až do výšky 9% p.a.

**9.2.** Veriteľ je oprávnený odstúpiť od tejto úverovej zmluvy najmä v nasledujúcich prípadoch:

a) v prípade omeškania dlhníka s úhradou 3 a viacerých splátok,

- b) v prípade, keď dlhník neumožní verejnosti vykonať kontrolu stavby, resp. kontrolu dodržiavania údelu, na ktorý bol poskytnutý úver jeho zamestnancami, alebo poverenými zamestnancami mestského úradu v sídle okresu,
  - c) v prípade, ak sa zistí uvedenie nepravdivých, skreslených základných údajov na strane dlhníka, ktoré sú súčasťou fiktívnej požiadavky o poskytnutie podpory vo forme úveru, a to najmä dokladov o príjmoch dlhníka, projektovej dokumentácie a pod.,
  - d) v prípade, keď dlhník si nesplní svoju povinnosť bezodkladne poistiť novovzniknutú nehnuteľnosť voči prírodným pohromám s väzbou poistného plnenia v prospech verejnosti a vo výške poskytnutého úveru po skontrolovaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác, alebo si nesplní svoju povinnosť doručiť verejnosti poistnú zmluvu s väzbou poistného plnenia v prospech verejnosti a vo výške poskytnutého úveru v overenej kópii do 14 kalendárnych dní odo dňa ich uzavretia,
  - e) v prípade, keď si dlhník nesplní svoju povinnosť zriadiť bez zbytočného odkladu na získanú nehnuteľnosť záložné právo v prospech verejnosti a (najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác) resp. nepreukáže vznik záložného práva v prospech verejnosti a v určenej lehote,
  - f) v prípade, keď dlhník poruší ustanovenia článku VI. úverovej zmluvy,
  - g) po dosiahnutí navýšenia úroku na 9% p.a.,
  - h) v prípade porušení zmluvných podmienok, ktoré sú uvedené v článku IV., body: 4.7., 4.8., 4.9 úverovej zmluvy.
- 9.3.** Verejnosť je povinná odstúpiť od úverovej zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade, keď dlhník poskytnutý úver použije v rozpore s účelom jeho použitia,
  - b) v prípade, keď dlhník nepožiadava prostriedky úveru v rozpore so schváleným rozpočtom bez predchádzajúceho, výslovného, písomného súhlasu verejnosti a,
  - c) v prípade, keď stavba bola zrealizovaná v rozpore s platným stavebným povolením/ ohlásením stavby alebo v rozpore so schválenou projektovou dokumentáciou bez predchádzajúceho, výslovného, písomného súhlasu verejnosti a.

## **Článok X.**

### **Zmluvná pokuta a poplatky**

- 10.1.** Dlhník je oprávnený, ak ešte nezažiadava prostriedky úveru, ale už mu bol otvorený účet, požadovať ukončenie zmluvného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov. Je pritom povinný uhradiť poplatok spojený s poskytnutím úveru vo výške 330,00 €. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si verejnosť nebude uplatňovať v prípade, ak nastane situácia vis maior.
- 10.2.** Verejnosť a dlhník sa dohodli, že v prípade ak dôjde k porušeniu akejkoľvek povinnosti dlhníka vyplývajúcej mu z úverovej zmluvy (okrem prípadu vedeného v článku IX., bod 9.3., písm.a)/ a k následnému odstúpeniu od úverovej zmluvy zo strany verejnosti a, je dlhník povinný uhradiť nesplatenú istinu úveru a zmluvnú pokutu vo výške 25% z nesplatennej istiny.
- 10.3.** V prípade, keď odstúpenie od úverovej zmluvy verejnosti nastalo z dôvodu uvedeného v článku IX., bod 9.3. písm. a) postupuje verejnosť podľa zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



## **lánok XI. Náhrada –kody**

- 11.1. V prípade, ak dlhník svojím konaním spôsobí –kodu verite ovi , (napr. aj uvedením do omylu formou uvedenia nepravdivých údajov v žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru, predložením nepravdivých dokladov, zmenou predmetu úverovej zmluvy) je verite oprávnený žiada náhradu prípadnej –kody, ktorá mu konaním dlhníka vznikne. Pre uplatnenie náhrady –kody platia ustanovenia zákona . 40/1964 Zb. Ob ianskeho zákonníka v znení neskor–ích predpisov.
- 11.2. Uplatnením náhrady –kody pod a predchádzajúceho bodu sa dlhník nezbavuje prípadnej trestnej zodpovednosti, najmä pokia by i–lo o po–kodzovanie verite a, úverový podvod a pod. pod a osobitnej asti Trestného zákona . 300/2005 - Trestného zákona, v znení neskor–ích predpisov.

## **lánok XII. Pred asné splatenie úveru a mimoriadne splátky úveru**

- 12.1. Zmluvné strany sa dohodli, že dlhník je oprávnený pred dohodnutou lehotou splatnosti splati poskytnutý úver len po predchádzajúcom písomnom súhlase verite a, v ktorom bude dlhníkovi oznámená celková vý–ka poh adávky verite a spojená s pred asným splatením úveru, vrátane uvedenia najneskor–ieho termínu pred asného splatenia úveru.
- 12.2. Pri pred asnom splatení úveru je dlhník povinný uhradi : nesplatenú istinu úveru a poplatok za pred asné splatenie úveru vo vý–ke: 4% z nesplatenej istiny.
- 12.3. Dlhník môže realizova 2 x ro ne a to k 31.5. a 30.11., mimoriadne splátky úveru, o om je povinný vopred písomne informova verite a. Po úhrade mimoriadnej splátky úveru bude vypracovaný písomný a íslovaný dodatok k tejto úverovej zmluve v rámci ktorého bu dôjde ku skráteniu termínu splatenia úveru, alebo bude upravená vý–ka mesa ných splátok.

## **lánok XIII. Osobitné a závere né ustanovenia**

- 13.1. Táto úverová zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých verite a banka spravujúca ú et k poskytnutému úveru obdržia po 2 exemplároch, mestský úrad a dlhník po jednom exemplári.
- 13.2. Úverovú zmluvu je možné meni len íslovanými dodatkami, ktoré musia by prehlásené za nedelite nú sú as úverovej zmluvy a podpísané zmluvnými stranami.
- 13.3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia predov–etkým zákonom o <sup>TFRB</sup> a ostatnými právnymi predpismi, a to najmä: zákonom . 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskor–ích predpisov, zákonom . 40/1964 Zb. Ob ianskym zákonníkom v znení neskor–ích predpisov, zákonom . 162/1995 Z.z o katastri nehnute ností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnute nostiam v znení neskor–ích predpisov, zákonom . 278/1993 Z.z. o správe majetku –tátu v znení neskor–ích predpisov, zákon . 523/2004 Z.z. o rozpo tových pravidlách verejnej správy v znení neskor–ích predpisov a pod.
- 13.4. Ak je alebo bude niektoré ustanovenie úverovej zmluvy neplatné alebo neú inné, ostatné ustanovenie tým nie sú dotknuté. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú nahradi dohodou neplatné alebo neú inné ustanovenie novým ustanovením. Do doby

uzavretia takejto dohody platí v–eobecná úprava, tak ako je upravená vo v–eobecne záväzných právnych predpisoch.

**13.5.** Pre prípad smrti dlhníka sa zmluvné strany dohodli, že práva a povinnosti z úverovej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov dlhníka a to vo ve kosti ich dedičských podielov ak sa nedohodnú inak.

**13.6.** Dlhník berie na vedomie a súasne dáva súhlas v súlade s §14 šzákona o TFRBô k evidencii jeho osobných údajov pre výlu ne vnútornú potrebu verite a. Verite nesmie bez vopred udeleného písomného súhlasu dlhníka jeho osobné údaje nikde pouffi , ani tieto nesmie poskytnú alebo sprostredkova tretej osobe. Výnimky sú presne stanovené v zákone . 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskor–ích predpisov.

Dlhník dáva súhlas so zverejnením uzavretej zmluvy v zmysle zákona . 546/2010 Z.z..

#### **lánok XIV.**

#### **Podmienky platnosti úverovej zmluvy**

Úverová zmluva nadobúda platnos a ú innos d om nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle verite a (www.sfrb.sk) a kon í splnením a vyrovnaním záväzkov dlhníka v prospech verite a.

.....  
Ivan Minarovi  
podpis dlhníka  
/overenie podpisu/

.....  
podpis dlhníka  
/overenie podpisu/

V ..... d a .....

Bratislava, d a : .....

.....  
Ing. ubomír Bo–anský  
riadite TFRB  
/pe iatka a podpis/

**Ru ite ské vyhlásenie v zmysle § 303 zákona íslo 513/1991 Zb.  
Obchodný zákonník, v znení neskor-ích predpisov  
/ alej len ObZ /**

**Ru ite :**

**Priezvisko, meno, titul :** Fri Luká-  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné íslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica, íslo domu:**  
**PS :**

**vyhlasuje verite ovi: T<sup>TM</sup> štátny fond rozvoja bývania, Lama ská cesta .8, 833 04 Bratislava 37, I O: 31749542, zastúpený Ing. ubomírom Bo-anským, riadite om T<sup>TM</sup> štátneho fondu rozvoja bývania, fle v súlade s ustanoveniami § 303 ObZ uspokojí poh adávku verite a, ktorú má verite vo i dlfníkovi z úverovej zmluvy íslo: 107/648/2011**

lánok I.

Ru ite uznáva svoj ru ite ský záväzok ako záväzok spoločný a nerozdielny so záväzkom dlfníka z vy-íe uvedenej úverovej zmluvy.

lánok II.

Ru ite ru í za dlh dlfníka po dobu, pokia nie je zriadené záložné právo na nehnute nos , na ktorú bol poskytnutý úver v prospech verite a. Ru enie zaniká d om nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslu-nej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech verite a.

lánok III.

Ru ite berie na vedomie a súhlasí, fle v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany verite a v súlade s vy-íe uvedenou úverovou zmluvou, je verite oprávnený pofladova , tak ako od dlfníka, tak aj od ru ite a úhradu aktuálne nesplatenej istiny (vi . lánok X., bod 10.2. úverovej zmluvy) úveru a zmluvnú pokutu vo vý-ke 25 % zo zostatku aktuálne nesplatenej istiny alebo úhradu v zmysle zákona . 523/2004 Z.z. o rozpo toových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskor-ích predpisov (vi . lánok X., bod 10.3 úverovej zmluvy) s tým, fle plnením jedného povinného zaniká do vý-ky plnenia záväzok ostatných povinných.

lánok IV.

Podpísaný ru ite svojím podpisom potvrdzuje, fe s obsahom vyhlásenia bol oboznámený, jeho obsahu porozumel a s ním súhlasí.

lánok V.

Podpísaný ru ite svojím podpisom potvrdzuje, fe bol oboznámený s obsahom vy—ie uvedenej úverovej zmluvy, jej obsahu porozumel a s ním súhlasí.

lánok VI.

1. Právny vz ah, založený vyhlásením ru ite a sa spravuje najmä pod a ustanovenia § 303 a nasl. ObZ.
2. Právny vz ah založený, vyhlásením ru ite a mofno meni len s písomným súhlasom verite a. Vyhlásenie ru ite a tvorí neoddelite nú sú as vy—ie uvedenej úverovej zmluvy.
3. Vyhlásenie nadobúda platnos a ú innos d om jeho podpísania.

V ....., d a.....

.....  
Fri Luká—  
podpis ru ite a

overenie podpisu ru ite a

**Ru ite ské vyhlásenie v zmysle § 303 zákona íslo 513/1991 Zb.  
Obchodný zákonník, v znení neskor-ích predpisov  
/ alej len ObZ /**

**Ru ite :**

**Priezvisko, meno, titul :** Minarovi Andrej Bc.  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné íslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica, íslo domu:**  
**PS :**

**vyhlasuje verite ovi: T<sup>TM</sup>átny fond rozvoja bývania, Lama ská cesta .8, 833 04 Bratislava 37, I O: 31749542, zastúpený Ing. ubomírom Bo-anským, riadite om T<sup>TM</sup>átneho fondu rozvoja bývania, fle v súlade s ustanoveniami § 303 ObZ uspokojí poh adávku verite a, ktorú má verite vo i dlfníkovi z úverovej zmluvy íslo: 107/648/2011**

lánok I.

Ru ite uznáva svoj ru ite ský záväzok ako záväzok spoločný a nerozdielny so záväzkom dlfníka z vyšie uvedenej úverovej zmluvy.

lánok II.

Ru ite ru í za dlh dlfníka po dobu, pokia nie je zriadené záložné právo na nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver v prospech verite a. Ru enie zaniká d om nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech verite a.

lánok III.

Ru ite berie na vedomie a súhlasí, fle v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany verite a v súlade s vyšie uvedenou úverovou zmluvou, je verite oprávnený poľadova , tak ako od dlfníka, tak aj od ru ite a úhradu aktuálne nesplatennej istiny (vi . lánok X., bod 10.2. úverovej zmluvy) úveru a zmluvnú pokutu vo vý-ke 25 % zo zostatku aktuálne nesplatennej istiny alebo úhradu v zmysle zákona . 523/2004 Z.z. o rozpo toových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskor-ích predpisov (vi . lánok X., bod 10.3 úverovej zmluvy) s tým, fle plnením jedného povinného zaniká do vý-ky plnenia záväzok ostatných povinných.

lánok IV.

Podpísaný ru ite svojim podpisom potvrdzuje, fe s obsahom vyhlásenia bol oboznámený, jeho obsahu porozumel a s ním súhlasí.

lánok V.

Podpísaný ru ite svojim podpisom potvrdzuje, fe bol oboznámený s obsahom vy—ie uvedenej úverovej zmluvy , jej obsahu porozumel a s ním súhlasí.

lánok VI.

1. Právny vz ah, založený vyhlásením ru ite a sa spravuje najmä pod a ustanovenia § 303 a nasl. ObZ.
2. Právny vz ah založený, vyhlásením ru ite a možno mení len s písomným súhlasom verite a. Vyhlásenie ru ite a tvorí neoddeliteľnú súčasť vy—ie uvedenej úverovej zmluvy.
3. Vyhlásenie nadobúda platnosť a účinnosť od jeho podpísania.

V ....., d a.....

.....  
Minarovi Andrej Bc.  
podpis ru ite a

overenie podpisu ru ite a