

Zmluva o poskytnutí podpory vo forme úveru
uzavretá podľa ustanovení zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania
v znení neskorších predpisov a § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. - Obchodného
zákonníka v znení neskorších predpisov.

Číslo zmluvy: 108/22/2011

POo

Zmluvné strany:

Veriteľ:

Názov:	Štátny fond rozvoja bývania
Miesto sídla:	Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37
Zastúpený:	Ing. Ľubomírom Bošanským, riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania
IČO:	31749542
Telefónne číslo:	sekretariát 02/59364223
Email:	sekretariat@sfrb.sk
Internetová adresa: (ďalej len veriteľ)	www.sfrb.sk

Dlžník

Názov právnickej osoby:	Obec Bernolákovo
So sídlom:	Hlavná 111 900 27 Bernolákovo
Zastúpená:	Ing. Ľubomír Poór, starosta obce
Oprávnený konateľ v zmluvných veciach:	Ing. Ľubomír Poór
IČO: (ďalej len dlžník)	00304662

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru (ďalej len „úverová zmluva“) podľa ustanovení zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ŠFRB“) za nižšie uvedených podmienok:

Článok I.
Základné podmienky

Výška úveru:	803 280,80 €
Účel poskytnutia úveru:	Výstavba zariadenia sociálnych služieb
Kód účelu:	U303
Lehota splatnosti:	20 rokov odo dňa otvorenia účtu v banke
Úroková sadzba:	1 % p.a.
Názov stavby:	Zariadenie pre seniorov - 35 lôžok
Miesto stavby:	Bernolákovo
Stavebné povolenie vydané dňa:	1.12.2010
Kým:	Obec Ivanka pri Dunaji
Pod číslom:	Výst.3220-10-Kt
Právoplatnosť:	31.12.2010
Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Senec/ 108
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Branislav Jurča, 09485*10-20*

Článok II. Predmet úverovej zmluvy

- 2.1.** Predmetom tejto úverovej zmluvy je poskytnutie podpory vo forme úveru na výstavbu /prestavbu/ zariadenia sociálnych služieb podľa projektovej dokumentácie (ďalej len PD) schválenej v stavebnom konaní podľa „zákona o ŠFRB“ a § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, na základe žiadosti dlžníka č. 22/Ž/2011 zo dňa 3.1.2011 a overenej Mestským úradom v Senci.

Článok III. Povinnosti veriteľa

- 3.1.** Na základe úverovej zmluvy sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi úver do výšky uvedenej v Základných podmienkach uvedených v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „základné podmienky“) spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 3.2.** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť úver v súlade s ustanoveniami „zákona o ŠFRB“ 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 dlžníka, najneskôr do 45 dní odo dňa zverejnenia úverovej zmluvy (www.crz.gov.sk), po doručení potvrdenia o vinkulácii poisťného plnenia a požadovaných dokladov k zabezpečeniu úveru zo strany dlžníka v pobočke banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru.
- 3.4.** Veriteľ sa zaväzuje po otvorení účtu v banke túto skutočnosť bezodkladne oznámiť dlžníkovi.

Článok IV. Čerpanie poskytnutých prostriedkov úveru

- 4.1.** Dlžník je oprávnený čerpať úverové prostriedky z bankového účtu, ktorý mu v zmysle článku III. tejto zmluvy zriadi veriteľ.
- 4.2.** Pri čerpaní prostriedkov z účtu vedeného v banke je dlžník povinný predložiť faktúru spolu so súpisom vykonaných prác, alebo dodávok. V prípade, ak faktúra obsahuje viac strán, musí byť každá strana podpísaná, a to vrátane príloh k faktúre.
- 4.3.** Pri predkladaní faktúry banke za účelom čerpania prostriedkov z účtu, je dlžník povinný ju opatriť podpisom osoby oprávnenej na podpisovanie faktúr v mene dlžníka (ďalej len „oprávnená osoba“) a podpisom príslušného pracovníka krajského stavebného úradu. Každú zmenu oprávnenej osoby, je dlžník povinný oznámiť veriteľovi, banke a príslušnému krajskému stavebnému úradu do 3 pracovných dní odo dňa zmeny s predložením dokladov, ktoré potvrdzujú takúto zmenu. Dlžník berie na vedomie, že nesplnenie tejto povinnosti sa bude považovať za úmyselné zamlčovanie a zakladá to právo veriteľa jednostranne odstúpiť od úverovej zmluvy.
- 4.4.** Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti vecného a formálneho charakteru, a to v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ide najmä o identifikačné údaje dlžníka/zhotoviteľa/dodávateľa, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny. Dlžník môže predložiť faktúru vystavenú aj mimo územia SR, za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované zákonmi SR a je písomne úradne overená súdnym znalcom – prekladateľom slovenského jazyka z príslušného oboru.

- 4.5.** V prípade, ak je zmluvne so zhotoviteľom stavby dohodnuté platenie preddavkami, prostriedky na poskytnutie preddavku je možné čerpať z úveru len za predpokladu splnenia nasledovných kumulatívnych podmienok:
- a)** Dlžník je pri čerpaní úverových prostriedkov na poskytnutie preddavku povinný predložiť faktúru, ktorá musí obsahovať presnú špecifikáciu prác, materiálov, tovarov, služieb, ktoré budú z preddavkov hradené.
 - b)** Výška žiadneho preddavku nesmie prekročiť 20 % z hodnoty poskytnutého úveru. Ďalší preddavok je možné poskytnúť až po presnom vyúčtovaní predchádzajúceho preddavku. Celkový rámec poskytnutých úverových prostriedkov použitých na poskytnutie preddavku nesmie presiahnuť v úhrne 50 % z hodnoty poskytnutého úveru.
 - c)** Dlžník je povinný predložiť banke a príslušnému krajskému stavebnému úradu do troch mesiacov od vystavenia preddavkovej faktúry, na základe ktorej sa čerpali preddavky, faktúru v súlade s článkom IV., bod 4.4. úverovej zmluvy.
- 4.6.** Čerpanie úverových prostriedkov dlžníkom z účtu v banke môže byť pozastavené najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a)** v prípade prekročenia stanovenej lehoty čerpania poskytnutých prostriedkov,
 - b)** v prípade, ak veriteľ zistí, že dlžník poskytnuté prostriedky úveru použil na iný účel ako je dohodnuté v tejto úverovej zmluve,
 - c)** v prípade, že dlžník nebude riadne a včas splácať splátky poskytnutého úveru v dohodnutých termínoch a v dohodnutej výške,
 - d)** v prípade, ak veriteľ na základe skutočností uvedených v tejto úverovej zmluve využije svoje právo na odstúpenie od úverovej zmluvy.
- 4.7.** Lehota výstavby sa v zmysle tejto zmluvy stanovuje na max. 24 mesiacov, pričom začína plynúť dňom otvorenia účtu v banke v zmysle článku III. tejto zmluvy a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- 4.8.** Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky úveru počas celej doby plynutia lehoty výstavby podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, najneskôr však do 3 mesiacov odo dňa uplynutia tejto lehoty, po predložení faktúr jednoznačne súvisiacich s účelom poskytnutého úveru.
- 4.9.** V prípade, že dlžník skolauduje v lehote do 24 mesiacov odo dňa otvorenia účtu, je oprávnený vyčerpať prostriedky úveru najneskôr do 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, a to po predložení faktúr jednoznačne súvisiacich s účelom poskytnutého úveru.
- 4.10.** Dlžník berie na vedomie, že úver je poskytnutý z prostriedkov rozpočtu Slovenskej republiky, je určený účelovo a dlžník akceptuje skutočnosť, že pri jeho správe zo strany veriteľa je uplatnený režim týkajúci sa správy majetku štátu (zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a pod.). Dlžník berie na vedomie, že je povinný uspokojiť svoj záväzok voči veriteľovi prednostne, po uspokojení tých pohľadávok, ktoré ustanovuje zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.
- 4.11.** Veriteľ 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 veriteľovi úver (členený na istinu a úrok z úveru) na účet v banke, číslo ktorého veriteľ oznámi písomne dlžníkovi bezodkladne po otvorení účtu

v banke. Dlžník sa súčasne zaväzuje, že dlh, ktorý sa skladá z istiny, úroku z úveru, z prípadných sankcií vyplývajúcich z porušenia úverovej zmluvy bude splácať pravidelnými mesačnými splátkami a to tak, že platba bude vykonaná vždy do 15. kalendárneho dňa v mesiaci počas celej lehoty splatnosti úveru. V prípade, že splátka úveru nebude k tomuto dňu pripísaná na účet, bude oneskorená platba úročená úrokom z omeškania. Ak je dlžník v omeškani 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 č. 586/2008, ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie Vlády č. 87/1995.

- 5.2.** Prvá až **239** (predposledná) splátka úveru je vyčíslená vo výške **3 694,24 €**. To všetko za predpokladu riadneho a včasného splácania poskytnutého úveru.
- 5.3.** Prvú splátku je dlžník povinný uhradiť do 15. dňa v mesiaci nasledujúcim po dni otvorenia účtu v banke v zmysle článku III. 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 výšku je veriteľ dlžníkovi povinný oznámiť bezprostredne po uhradení predposlednej splátky zo strany dlžníka.
- 5.5.** Ak dlžník nemôže riadne a včas splácať úver z akéhokoľvek dôvodu, je povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť veriteľovi a v kópií banke, ktorá poskytla bankovú záruku.
- 5.6.** V prípade, ak dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácania úveru z akéhokoľvek dôvodu, a osobitne písomne požiada veriteľa o odklad splátok alebo splátkový kalendár, môže veriteľ uzavrieť s dlžníkom dohodu o vyrovnaní dlhu resp. dohodu o odklade splátok.
- 5.7.** Prevod práv a povinností dlžníka na tretiu osobu je možný len v prípade okolností hodných osobitného zreteľa, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka a na základe písomného súhlasu veriteľa a za nižšie v úverovej zmluve uvedených podmienok.

Článok VI. Povinnosti dlžníka

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

- 6.1.** Dlžník sa zaväzuje použiť úver výlučne na účel uvedený v základných podmienkach.
- 6.2.** Vykonať realizáciu stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením, schválenou projektovou dokumentáciou overenou územne príslušným stavebným úradom.
- 6.3.** Z poskytnutých prostriedkov úveru hradiť len také práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté, skutočne vykonané a dodané v súlade so zmluvou so zhotoviteľom.
- 6.4.** Činnosť stavebného dozoru si dlžník zabezpečí sám, na vlastné náklady a riziko.
- 6.5.** Dlžník je povinný umožniť kontrolu stavby v súlade so „zákomom o ŠFRB“ počas jej realizácie. Po dobu 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je dlžník povinný umožniť veriteľovi kontrolu spôsobu a formu užívania nehnuteľnosti.
- 6.6.** Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia je dlžník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo veriteľovi a príslušnému krajskému stavebnému úradu do 14 pracovných dní od dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.

- 6.7. Dlžník nesmie zariadenie sociálnych služieb, tak ako je špecifikované v zákl. podmienkach tejto zmluvy, odpredať ani inak previesť na tretiu osobu po dobu najmenej **20** rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- 6.8. Zmluvy s užívateľmi si dlžník uzavrie na základe vlastných kritérií a podmienok sám a to tak, aby tieto boli v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.9. Pristúpenie k dlhu alebo jeho prevzatie, musí byť so súhlasom veriteľa zrealizované len formou dodatku k pôvodnej úverovej zmluve a tento dodatok musí byť podpísaný pôvodným dlžníkom, veriteľom a tretím subjektom, ktorý vstúpil do práv a povinností pôvodného dlžníka.
- 6.10. V prípade, ak by chcel dlžník na základe občianskeho, obchodného alebo obdobného vzťahu preniesť svoj záväzok na tretiu osobu, je to možné len v prípade hodného osobitného zreteľa a musí to byť výslovne písomne odsúhlasené veriteľom. Veriteľ v takomto prípade vypracuje dodatok k úverovej zmluve. Záložné právo zostane zachované v prospech veriteľa.
- 6.11. Všetky rozhodujúce zmeny, ktoré sa týkajú dlžníka (napr. zmena sídla, zmeny súvisiace so stavbou a pod.), je dlžník povinný oznámiť veriteľovi bez zbytočného odkladu, v opačnom prípade znáša škodu, ktorá dlžníkovi vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.
- 6.12. Dlžník je povinný v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech dlžníka k nehnuteľnosti, na výstavbu ktorej mu bol poskytnutý úver, doručiť veriteľovi výpis z listu vlastníctva.
- 6.13. V prípade realizácie výkonu záložného práva je dlžník povinný uhradiť veriteľovi náklady spojené s realizáciou tohto záložného práva (náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, notárske poplatky, správne poplatky, poštové náklady, poplatok za dražobnú službu a iné). Tieto poplatky sú súčasťou pohľadávky veriteľa a dlžník sa ich zaväzuje zaplatiť veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené práve záložným právom.

Článok VII. Doručovanie písomnosti

- 7.1. Všetku korešpondenciu, ktorá je adresovaná dlžníkom, zasiela veriteľ poštou, a to doporučenou zásielkou s doručenkou na posledne známu adresu dlžníka. Za posledne známu adresu sa považuje adresa dlžníka uvedená v databáze veriteľa. Ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, uloží doručovateľ písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Článok VIII. Zabezpečenie úveru

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom zabezpečení poskytnutého úveru:

8.1. Pred čerpaním úveru

- 8.1.1. V súlade so zákonom číslo 513/1991 Zb. - Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov je návratnosť úveru zabezpečená bankovou zárukou po dobu najmenej troch rokov. Skrátenie tejto lehoty je prípustné len s písomným súhlasom veriteľa. Dlžník je povinný predložiť originál resp. overenú kópiu záručnej listiny, kde

predmetom záruky je zaručenie úveru zo strany zaistovacej banky. Záručná banková listina tvorí súčasť úverovej zmluvy.

8.1.2. Poplatky a ostatné úkony spojené so zabezpečením bankovej záruky si na vlastné náklady zabezpečí dlžník. Dlžník sa zaväzuje, že zabezpečenie úveru prostredníctvom bankovej záruky je minimálne do doby zriadenia záložného práva v prospech veriteľa.

8.2. Po kolaudácii /odovzdaní stavby

8.2.1. Zriadením záložného práva k nehnuteľnosti, na ktorú bol poskytnutý úver, v prospech veriteľa.

8.2.2. Rozsah záložného práva je medzi zmluvnými stranami dohodnutý vo výške 1,3 násobku poskytnutého úveru. Dlžník je povinný doložiť pri zriaďovaní záložného práva overenú kópiu poisťnej zmluvy proti živelným pohromám, ktorá je vinkulovaná v prospech veriteľa vo výške poskytnutého úveru.

8.2.3. Dlžník je povinný na získanú nehnuteľnosť najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podať na príslušnej správe katastra návrh na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností. Rovnopis alebo overenú kópiu návrhu na vklad s vyznačenou pečiatkou územne príslušnej správy katastra nehnuteľností, zašle dlžník na adresu veriteľa do 14 pracovných dní odo dňa podania návrhu na vklad. Vznik záložného práva v prospech veriteľa preukáže dlžník zaslaním listu vlastníctva s povoleným vkladom záložného práva v prospech veriteľa do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech veriteľa.

8.2.4. Dlžník 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 dlžník požaduje zriadiť záložné právo v prospech tretej osoby na ukončenú stavbu, je povinný si vyžiadať vopred súhlas veriteľa. Veriteľ mu tento súhlas udelí iba v prípade, že má na ukončenú stavbu a na pozemok pod ukončenou stavbou zriadené záložné právo v prospech veriteľa.

8.2.5. Dlžník je povinný pri zriadení záložného práva v každom prípade zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa.

8.2.6. Dlžník súčasne 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 účinky odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany veriteľa. Po realizácii záložného práva veriteľ nemá žiadne záväzky voči žiadnym tretím osobám, ktoré si nárokujú akékoľvek práva k vydraženej nehnuteľnosti. Najmä nie je povinný im zabezpečiť náhradné bývanie, ubytovanie alebo prístrešie.

Článok IX.

Sankcie a možnosť odstúpenia od 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 dlžník neuhradil 3 a viac splátok poskytnutého úveru, veriteľ je oprávnený zvýšiť zmluvne dohodnutú úrokovú sadzbu o 0,5 % p.a. pre celý zostatok úveru.

- 9.2.** V prípade, ak dôjde k nedodržaniu lehoty na výstavbu – max. 24 mesiacov - zmluvné strany sa dohodli, že veriteľ môže zvýšiť úrokovú sadzbu poskytnutého úveru, za každých aj začatých 6 mesiacov po prekročení lehoty výstavby, o 0,5 % p.a. pre celý zostatok úveru.
- 9.3.** V prípade porušenia článku VI., bod 6.7. je dlžník povinný vrátiť poskytnutý úver do 30 dní od doručenia výzvy na vrátenie poskytnutého úveru. Takéto konanie sa posudzuje podľa ustanovenia zákona č. 523/2004 Z.z o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov.
- 9.4.** Veriteľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a)** v prípade, že dlžník poskytnutý úver použije v rozpore s účelom jeho použitia,
 - b)** v prípade omeškania dlžníka s úhradou 3 a viac splátok,
 - c)** v prípade, že dlžník neumožní veriteľovi vykonať kontrolu stavby, resp. kontrolu dodržiavania účelu na ktorý bol poskytnutý úver jeho zamestnancami, alebo poverenými osobami prísl. krajského stavebného úradu
 - d)** v prípade, ak sa zistí uvedenie nepravdivých, či falšovaných základných údajov na strane dlžníka, ktoré sú súčasťou žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru, a to najmä dokladov o príjmoch dlžníka, projektovej dokumentácie a pod.,
 - e)** v prípade, že dlžník si nesplní svoju povinnosť bezodkladne poistiť novovzniknutú nehnuteľnosť voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa po skolaudovaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a poistnú zmluvu do 14 dní odo dňa jej uzavretia nedoručí veriteľovi
 - f)** v prípade, že si dlžník nesplní svoju povinnosť zriadiť bez zbytočného odkladu na získanú nehnuteľnosť záložné právo v prospech veriteľa (najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia) resp. nepreukáže vznik záložného práva v prospech veriteľa v určenej lehote,
 - g)** v prípade, že dlžník poruší svoju povinnosť nepreviesť vlastníctvo nehnuteľnosti, na ktorú bol poskytnutý úver, na žiadnu tretiu osobu, nezmeniť jej účel užívania a zostať jej výlučným vlastníkom po dobu 20 rokov .
 - h)** v prípade, že dlžník bez písomného súhlasu veriteľa, počas realizácie, alebo po ukončení a skolaudovaní stavby, nehnuteľnosť zaťaží v prospech tretích osôb, a to najmä zriadením záložného práva, alebo zabezpečovacieho práva prevodu k nehnuteľnosti
- 9.5.** Dlžník súčasne 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 účinky odstúpenia od zmluvy zo strany veriteľa. Po realizácii záložného práva veriteľ nemá žiadne záväzky voči žiadnym tretím osobám, ktoré si nárokujú akékoľvek práva k vydraženej nehnuteľnosti. Najmä nie je povinný im zabezpečiť náhradné bývanie, ubytovanie alebo prístrešie.

Článok X.

Zmluvná pokuta a poplatky

- 10.1.** Dlžník je oprávnený, ak ešte nezačal čerpať 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 veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane situácia vis maior.

- 10.2.** Veriteľ a dlžník sa dohodli, že v prípade ak dôjde k porušeniu akejkoľvek povinnosti dlžníka vyplývajúcej mu z úverovej zmluvy (okrem ustanovenia článku IX., bod 9.4. písm. a) a k následnému odstúpeniu od úverovej zmluvy zo strany veriteľa, je dlžník povinný uhradiť nesplatenú istinu úveru a zmluvnú pokutu vo výške 25% z nesplatenej istiny.
- 10.3.** V prípade, že odstúpenie od zmluvy veriteľom nastalo z dôvodu uvedeného v článku IX., bod 9.4. písm. a) postupuje veriteľ podľa zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Článok XI. Náhrada škody

- 11.1.** V prípade, ak dlžník svojím konaním spôsobí škodu veriteľovi, (napr. aj uvedením do omylu formou uvedenia nepravdivých údajov v žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru, predložením nepravdivých dokladov, zmenou predmetu zmluvy) je veriteľ oprávnený žiadať náhradu prípadnej škody, ktorá mu konaním dlžníka vznikne. Pre uplatnenie náhrady škody platia ustanovenia OZ.
- 11.2.** Uplatnením náhrady škody podľa predchádzajúceho bodu sa dlžník nezbavuje prípadnej trestnej zodpovednosti, najmä pokiaľ by išlo o poškodzovanie veriteľa, úverový podvod a pod. podľa osobitnej časti zákona č. 300/2005 - Trestného zákona, v znení neskorších predpisov.

Článok XII. Predčasné splatenie úveru, odstúpenie od zmluvy zo strany dlžníka

- 12.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že dlžník je oprávnený pred dohodnutým termínom splatnosti splatiť poskytnutý úver len po predchádzajúcom písomnom súhlase veriteľa, v ktorom bude dlžníkovi oznámená celková výška pohľadávky veriteľa spojená s predčasným splatením úveru, vrátane uvedenia najneskoršieho termínu predčasného splatenia úveru.
- 12.2.** Pri predčasnom splatení úveru je dlžník povinný uhradiť: nesplatenú istinu úveru a poplatok za predčasné splatenie úveru vo výške: 4% z nesplatenej istiny.
- 12.3.** Dlžník môže realizovať 2 x ročne a to k 31.5. a 30.11., mimoriadne splátky úveru, o čom je povinný vopred písomne informovať veriteľa. Po úhrade mimoriadnej splátky úveru bude vypracovaný písomný a číslovaný dodatok k tejto úverovej zmluve v rámci ktorého buď dôjde ku skráteniu termínu splatenia úveru, alebo bude upravená výška mesačných splátok.
- 12.4.** Dlžník sa zaväzuje, že aj keď dôjde k predčasnemu splateniu úveru je naďalej povinný nehnuteľnosť na výstavbu ktorej mu bol poskytnutý úver mať po dobu 20 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo svojom výlučnom vlastníctve, zachovať charakter zariadenia sociálnych služieb a nesmie previesť vlastníctvo a zriadiť záložné právo v prospech tretích osôb bez súhlasu veriteľa.

Článok XIII. Osobitné a záverečné ustanovenia

- 13.1.** Táto zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch - veriteľ a banka spravujúca účet k poskytnutému úveru obdržia po 2 exemplároch, 1 exemplár pre krajský stavebný úrad, 1x pre dlžníka s číslom účtu, 1x pre banku vystavujúcu bankovú záruku.
- 13.2.** Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré musia byť prehlásené za nedeliteľnú súčasť úverovej zmluvy a podpísané zmluvnými stranami.
- 13.3.** Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia predovšetkým „zákonom o ŠFRB“ a ostatnými právnymi predpismi, a to najmä: Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom, zákonom o katastri nehnuteľnosti, zákonom o Správe majetku štátu a pod.
- 13.4.** Ak je alebo bude niektoré ustanovenie úverovej zmluvy neplatné alebo neúčinné, ostatné ustanovenie tým nie sú dotknuté. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú nahradiť dohodou neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 13.5.** Dlžník berie na vedomie a súčasne dáva súhlas v súlade s §14 „zákona o ŠFRB“ k evidencii jeho osobných údajov pre výlučne vnútornú potrebu veriteľa. Veriteľ nesmie bez vopred udeleného písomného súhlasu dlžníka jeho osobné údaje nikde použiť, ani tieto nesmie poskytnúť alebo sprostredkovať tretej osobe. Výnimky sú presne stanovené v zákone č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
Dlžník dáva súhlas so zverejnením uzavretej zmluvy v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z..

Článok XIV. Podmienky platnosti zmluvy

Úverová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) a končí splnením a vyrovnaním záväzkov dlžníka v prospech veriteľa.

V dňa

Bratislava, dňa

.....
Ing. Ľubomír Poór, starosta
dlžník zastúpený
/pečiatka a podpis/

.....
Ing. Ľubomír Bošanský
riaditeľ ŠFRB
/pečiatka a podpis/

overenie podpisu dlžníka