

**Zmluva o poskytnutí podpory vo forme úveru**  
uzavretá pod a ustanovení zákona . 607/2003 Z.z. o <sup>TM</sup> štátnom 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: 407/635/2011

FO

**Zmluvné strany:**

**Verite**

<b>Názov:</b>	<sup>TM</sup> štátny 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> štátneho 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>	Rastislav S á r k a
<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> štátna príslu-nos :</b>	
/ alej len dlfník /	

**Dlfník**

<b>Meno, priezvisko, titul:</b>	Paulína S á r k o v á
<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> štátna 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> štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskor-ích predpisov / alej len š zákon o <sup>TM</sup> FRB / za niže uvedeníých podmienok.

**lánok I.**  
**Základné podmienky**

<b>Výška úveru:</b>	<b>38 350,00 €</b>
<b>Účel poskytnutia úveru:</b>	<b>Výstavba bytu v rodinnom dome</b>
<b>Kód účelu:</b>	<b>U240</b>
<b>Úroková sadzba:</b>	<b>3,5 % p.a.</b>
<b>Lehota splatnosti:</b>	<b>30 rokov odo dňa otvorenia účtu v banke</b>
<b>Názov stavby:</b>	<b>Rodinný dom</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 rodinnom dome podľa projektovej schválenej v stavebnom konaní podľa zákona o TFR a § 497 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. - Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov / alej len šObZô /, a to na základe fliadosti dlfníka .635/fi/2011 zo dňa 24.3.2011 a overenej Mestským úradom.

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

- 3.1.** Na základe úverovej zmluvy sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlfníkovi úver vo výške uvedenej v Základných podmienkach uvedeníých v lánku 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 dlfníka, najneskôr do 45 dní odo dňa zverejnenia úverovej zmluvy ([www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk)) a po doručení požadovaníých dokladov k zabezpečeniu úveru zo strany dlfníka v pobočke banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru.
- 3.4.** Veriteľ sa zaväzuje po otvorení účtu v banke túto skutočnosť bezodkladne oznámiť dlfníkovi.

**lánok IV.**  
**Verenie poskytnutíých prostriedkov úveru**

- 4.1.** Dlfník je oprávnený veriť úverové prostriedky z bankového účtu, ktorý mu v zmysle lánku III. tejto úverovej zmluvy zriadi veriteľ .
- 4.2.** Pri verení prostriedkov z účtu vedeného v banke je dlfník 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 erpania prostriedkov z útu, je dlhnik povinný ju opatri podpisom stavebného dozoru a podpisom pracovníka príslušného mestského úradu v sídle okresu.
- 4.4.** Faktúra musí spĺňať náležitosti vecného a formálneho charakteru, a to v súlade so zákonom . 222/2004 Z.z o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ide najmä o identifikačné údaje dlhníka/zhotoviteľa, dodávateľa, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny. Dlhnik 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 o 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 erpa z úveru len za predpokladu splnenia nasledovných kumulatívnych podmienok:
- a)** dlhnik je pri erpaní úverových prostriedkov na poskytnutie preddavku povinný predložiť zálohovú faktúru, ktorá musí obsahovať presnú špecifikáciu prác, materiálov, tovarov, služieb, ktoré budú z preddavkov hradené,
  - b)** výška riadneho preddavku nesmie prekročiť 20 % z hodnoty poskytnutého úveru. Ďalší preddavok je možné poskytnúť až po presnom vyúťovaní predchádzajúceho preddavku. Celkový rámec poskytnutých úverových prostriedkov použitých na poskytnutie preddavku nesmie presiahnuť v úhrne 50 % z hodnoty poskytnutého úveru.
  - c)** dlhnik je povinný predložiť banke a príslušnému MsÚ do troch mesiacov od vystavenia zálohovej faktúry, na základe ktorej sa erpali preddavky, faktúru v súlade s článkom IV., bod 4.4. úverovej zmluvy.
- 4.6.** erpanie úverových prostriedkov dlhníkom z útu v banke môže byť pozastavené najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a)** v prípade prekročenia stanovenej lehoty erpania poskytnutých prostriedkov,
  - b)** v prípade, ak veriteľ zistí, že dlhnik poskytnuté prostriedky úveru použil na iný účel ako je dohodnuté v tejto úverovej zmluve,
  - c)** v prípade, že dlhnik nebude riadne a včas splácať splátky poskytnutého úveru v dohodnutých termínoch a v dohodnutej výške,
  - d)** v prípade, ak veriteľ na základe skutočnosti uvedenej v tejto úverovej zmluve vyúfije svoje právo na odstúpenie od úverovej zmluvy.
- 4.7.** Lehota výstavby sa v zmysle tejto úverovej zmluvy stanovuje na max. 24 mesiacov, pričom za ína plynú od otvorenia útu v banke v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy.
- 4.8.** Dlhnik je oprávnený erpa prostriedky úveru počas celej doby plynutia lehoty výstavby podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, najneskôr však do 3 mesiacov odo dňa uplynutia tejto lehoty, a to po predložení faktúr jednoznačne súvisiacich s účelom poskytnutého úveru.
- 4.9.** V prípade, že dlhnik skolauduje v lehote do 24 mesiacov odo dňa otvorenia útu, je oprávnený vy erpa prostriedky úveru najneskôr do 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác, a to po predložení faktúr jednoznačne súvisiacich s účelom poskytnutého úveru.
- 4.10.** Dlhnik berie na vedomie, že úver je poskytnutý z prostriedkov rozpočtu Slovenskej republiky, je určený účelovo a dlhnik akceptuje skutočnosť, že pri jeho správe zo strany veriteľa je uplatnený režim 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.).

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

- 4.11.** Veriteľ nezodpovedá za prípadné pokody, ako sú napr. úroky z omeškania, zmluvné pokuty alebo iné sankcie, ktoré vzniknú dlčníkovi z titulu akéhokovek dôvodu.

## **lánok V. Splácanie úveru**

- 5.1.** Dlčník sa zaväzuje splatiť veriteľovi úver (lenený na istinu a úrok z úveru) na účet v banke, číslo ktorého veriteľ oznámi písomne dlčníkovi bezodkladne po otvorení účtu v banke. Dlčník 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 úročená úrokom z omeškania. Ak je dlčník 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 **172,21** €. To platí za predpokladu riadneho a včasného splácania poskytnutého úveru.
- 5.3.** Prvú splátku je dlčník povinný uhradiť do 15. dňa v mesiaci nasledujúcom po dni otvorenia účtu v banke v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy. Dlčník berie na vedomie, že úroenie úveru je bankou útované dňom otvorenia účtu v banke.
- 5.4.** Posledná splátka predstavuje zostatok dlhu a jej výšku je veriteľ dlčníkovi povinný oznámiť bezprostredne po uhradení predposlednej splátky zo strany dlčníka.
- 5.5.** V prípade, ak dlčník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácania úveru z akéhokovek dôvodu, a osobitne písomne požiada veriteľa a o odklad splátok alebo splátkový kalendár, môže veriteľ uzavrieť s dlčníkom splátkový kalendár, resp. dohodu o odklade splátok.
- 5.6.** Prevod práv a povinností dlčníka na tretiu osobu ako aj prístupenie k dlhu je možné len v prípadoch hodných osobitného zreteľ a/ napr. rozvod, vysporiadanie dedičstva/, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlčníka a na základe písomného súhlasu veriteľa. Na udelenie súhlasu nie je právny nárok.

## **lánok VI. Povinnosti dlčníka**

Dlčník je povinný okrem všeobecných povinností pri realizácii stavby vo i veriteľovi plniť predovšetkým tieto povinnosti:

- 6.1.** Dlčník 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 za 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 novonadobudnutú 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 veľkosti

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 veci mestský úrad vydá stanovisko, ktoré zasle na vedomie veriteľa. Veriteľ pod a potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien.

- 6.13.** V prípade realizácie výkonu záložného práva je dlhník 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 dlhník sa ich zaväzuje zaplatiť veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené práve záložným právom.

## **Článok VII.**

### **Doručovanie písomností**

- 7.1.** Všetku korešpondenciu, ktorá je adresovaná dlhníkom, zasiela veriteľ poštou, a to doporučenou zásielkou s doručenkou na posledne známu adresu dlhníka. Za posledne známu adresu sa považuje adresa dlhníka uvedená v databáze veriteľa. Ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdrŕfuje, uloží doručovateľa 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. Predčerpaním úveru**

- 8.1.1.** V súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, je návratnosť úveru zabezpečená rušením tretích osôb, ktoré v rušiteľskom vyhlásení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť úverovej zmluvy vyhlasujú, že sa dobrovoľne, slobodne a vážne rozhodli prijať povinnosť uspokojiť záväzok dlhníka voči veriteľovi.
- 8.1.2.** Veriteľ je povinný v prípade, keď dlhník nespláca splátky úveru riadne a včas, zaslať rušiteľom na vedomie písomnú upomienku.
- 8.1.3.** Dlhník môže aj počas realizácie zriadiť v prospech veriteľa a záložné právo za predpokladu, že sú splnené ostatné zákonné podmienky určené katastrálnym zákonom, alebo iným právnym predpisom. V takom prípade predloží veriteľovi 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 a § 151g zákona č. 40/1964 Z.z. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov je návratnosť úveru zabezpečená zriadením záložného práva v prospech záložného veriteľa. Dlhník je povinný počas celého trvania splácania úveru zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného veriteľa.

- 8.2.2.** Záložnú zmluvu si dlhník spolu s návrhom na vklad záložného práva, ako aj potrebné prílohy, zabezpečí sám na vlastné náklady a nebezpečenstvom. Dlhník je oprávnený na vypracovanie dokumentov podľa vzorov uverejnených na internetovej stránke veriteľa: [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, za ktorú 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 stavby, nehnuteľnosť nezaťaží v prospech tretích osôb, a to najmä zriadením záložného práva, vecného bremena alebo zabezpečovacieho práva prevodu k nehnuteľnosti. Ak dlhník požaduje zriadiť záložné právo v prospech tretej osoby na predmetnú stavbu, je povinný si vyžiadať vopred súhlas veriteľa. Veriteľ mu tento súhlas udelí iba v prípade, keď má na predmetnú stavbu zriadené záložné právo v prospech veriteľa a dobrú platobnú disciplínu /nebola mu v priebehu posledných 3 mesiacov zaslaná upomienka na úhradu dlhu/.
- 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 úniky 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 prístrešok.

## **Článok IX.**

### **Sankcie a možnosti 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 požiadosti 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 získanie nehnuteľnostného záložného práva 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 určených lehotách,
  - 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 povinný 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 prepaľ 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 nezaplatil prepaľ 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 vedenému 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 zmluvy) je verite oprávnený žiada náhradu prípadnej –kody, ktorá mu konaním dlhníka vznikne. Pre uplatnenie náhrady –kody platia ustanovenia zákona . 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 11.2. Uplatnením náhrady –kody pod a predchádzajúceho bodu sa dlhník nezbavuje prípadnej trestnej zodpovednosti, najmä pokiaľ by išlo o poškodzovanie verite a, úverový podvod a pod. pod a osobitnej časti Trestného zákona . 300/2005 - Trestného zákona, v znení neskorších predpisov.

## **lánok XII. Predčasná splataenie úveru a mimoriadne splátky úveru**

- 12.1. Zmluvné strany sa dohodli, že dlhník je oprávnený pred dohodnutou lehotou splatnosti splatiť poskytnutý úver len po predchádzajúcom písomnom súhlase verite a, v ktorom bude dlhníkovi oznámená celková výška pohľadávky verite a spojená s predčasným splatením úveru, vrátane uvedenia najneskoršieho termínu predčasného splatenia úveru.
- 12.2. Pri predčasnom splatení úveru je dlhník povinný uhradiť : nesplatenú istinu úveru a poplatok za predčasnú splataenie úveru vo výške: 4% z nesplatennej istiny.
- 12.3. Dlhník môže realizovať 2 x ročne a to k 31.5. a 30.11., mimoriadne splátky úveru, o čom je povinný vopred písomne informovať verite a. Po úhrade mimoriadnej splátky úveru bude vypracovaný písomný a číslovaný dodatok k tejto úverovej zmluve v rámci ktorého budú dôjsť ku skráteniu termínu splatenia úveru, alebo bude upravená výška mesačných splátok.

## **lánok XIII. Osobitné a záverečné ustanovenia**

- 13.1. Táto úverová zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých verite a banka spravujúca úver poskytnutému úveru obdržia po 2 exemplároch, mestský úrad a dlhník po jednom exemplári.
- 13.2. Úverovú zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré musia byť vyhlásené za nedeliteľné súčasti úverovej zmluvy a podpísané zmluvnými stranami.
- 13.3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia predovšetkým zákonom o ÚFRB a ostatnými právnymi predpismi, a to najmä: zákonom . 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom . 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom . 162/1995 Z.z. o katastrálnom úrade a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, zákonom . 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.
- 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.** Pre prípad smrti dlžníka sa zmluvné strany dohodli, že práva a povinnosti z úverovej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov dlžníka a to vo ve kosti ich dedi ských podielov ak sa nedohodnú inak.
- 13.6.** Dlžník berie na vedomie a sú asne dáva súhlas v súlade s §14 š zákona o <sup>TFRB</sup> k evidencii jeho osobných údajov pre výlu ne vnútornú potrebu verite a. Verite nesmie bez vopred udeleného písomného súhlasu dlžníka jeho osobné údaje nikde poufi , 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.  
Dlžník 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 dlžníka v prospech verite a.

.....  
Rastislav Sárka  
podpis dlžníka  
/overenie podpisu/

.....  
Paulína Sárková  
podpis dlžníka  
/overenie podpisu/

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

Bratislava, d a : .....

.....  
Ing. ubomír Bo-anský  
riadite <sup>TFRB</sup>  
/pe iatka a podpis/

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

**Ru ite :**

**Priezvisko, meno, titul :** Mariani Peter  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné íslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica, íslo domu:**  
**PS :**

**vyhlasuje verite ovi: T<sup>TM</sup>atny fond rozvoja bývania, Lama ská cesta .8, 833 04  
Bratislava 37, I O: 31749542, zastúpený Ing. ubomirom Bo-anským,  
riadite om T<sup>TM</sup>atneho fondu rozvoja bývania, fe v súlade s ustanoveniami § 303  
ObZ uspokojí poh adávku verite a, ktorú má verite vo i dlfníkovi z úverovej  
zmluvy íslo: 407/635/2011**

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 nehnute nos , 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, fe 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, fe plnením jedného povinného zaniká do vý-ky  
plnenia záväzok ostatných povinných.

lánok IV.

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

lánok V.

Podpísaný ru ite svojím podpisom potvrdzuje, že bol oboznámený s obsahom vyšie uvedenej úverovej zmluvy, jej obsahu porozumel a s ním súhlasí.

lánok VI.

1. Právny vzťah založený vyhlásením ru ite a sa spravuje najmä podľa ustanovenia § 303 a nasl. ObZ.
2. Právny vzťah založený vyhlásením ru ite a možno meniť len s písomným súhlasom veriteľa. Vyhlásenie ru ite a tvorí neoddeliteľnú súčasť vyšie uvedenej úverovej zmluvy.
3. Vyhlásenie nadobúda platnosť a účinnosť od momentu jeho podpísania.

V ....., dňa .....

.....  
Mariani Peter  
podpis ru ite a

overenie podpisu ru ite a

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

**Ru ite :**

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

**vyhlasuje verite ovi: Týmto fond rozvoja bývania, Lama ská cesta .8, 833 04  
Bratislava 37, I O: 31749542, zastúpený Ing. Ľubomírom Bo-anským,  
riadite om Týmto fondu rozvoja bývania, fe v súlade s ustanoveniami § 303  
ObZ uspokojí poh adávku verite a, ktorú má verite vo i dlfníkovi z úverovej  
zmluvy íslo: 407/635/2011**

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 nehnute nos , 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, fe 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 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 točných 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, fe plnením jedného povinného zaniká do vý-ky  
plnenia záväzok ostatných povinných.

lánok IV.

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

lánok V.

Podpísaný ru ite svojím podpisom potvrdzuje, že bol oboznámený s obsahom vyšie uvedenej úverovej zmluvy, jej obsahu porozumel a s ním súhlasí.

lánok VI.

1. Právny vzťah založený vyhlásením ru ite a sa spravuje najmä podľa ustanovenia § 303 a nasl. ObZ.
2. Právny vzťah založený vyhlásením ru ite a možno meniť len s písomným súhlasom veriteľa. Vyhlásenie ru ite a tvorí neoddeliteľnú súčasť vyšie uvedenej úverovej zmluvy.
3. Vyhlásenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania.

V ....., dňa .....

.....  
Sárková Ľudmila Bc.  
podpis ru ite a

overenie podpisu ru ite a