

## nutí podpory vo forme úveru

. 607/2003 Z.z. o <sup>TM</sup> štátnom фонде rozvoja bývania

v znení neskor-ích predpisov a § 497 a nasl. zákona . 513/1991 Zb. - Obchodného  
zákonníka v znení neskor-ích predpisov.

íslo zmluvy: 201/681/2011

FO

### Zmluvné strany:

#### Verite

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

#### Dlfník

**Meno, priezvisko, titul:** Miroslav S á r k ö z i  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné íslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica a íslo domu:**  
**PS :**  
**<sup>TM</sup> štátna príslu-nos :**  
/ alej len dlfník /

#### Dlfník

**Meno, priezvisko, titul:** Monika S á r k ö z i o v á V o d n y á n s z k a  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné íslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica a íslo domu:**  
**PS :**  
**<sup>TM</sup> štátna príslu-nos :**  
/ 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 фонде 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>51 000,00 €</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>Bytové domy - 208 b.j. / bytový dom B /</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 . 681/fi/2011 zo dňa 6.4.2011 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 uvedených 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) 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. Spracovanie poskytnutých prostriedkov úveru**

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

- vedeného v banke je dlhnik povinný predložiť faktúru 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 opatřit 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. Dlhník 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 erpať z úveru len za predpokladu splnenia nasledovných kumulatívnych podmienok:
    - a) Dlhník 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 hrazené.
    - b) Výška riadneho preddavku nesmie prekročiť 20 % z hodnoty poskytnutého úveru. Záložný preddavok je možné poskytnúť aj po presnom vyúťovaní predchádzajúceho preddavku. Celkový rámec poskytnutých úverových prostriedkov použitých na poskytnutie preddavku nesmie presiahnuť v úhrne 50 % z hodnoty poskytnutého úveru.
    - c) Dlhník 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 prekroenia 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 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 dňom otvorenia útu v banke v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy.
  - 4.8. Dlhník je oprávnený erpať prostriedky úveru počas celej doby plynutia lehoty výstavby pod a 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 erpať 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. Dlhník berie na vedomie, že úver je poskytnutý z prostriedkov rozpočtu Slovenskej republiky, je určený účelovo a dlhnik akceptuje skutočnosť, že pri jeho správe zo

m týkajúci sa správy majetku štátu (zákon č. 278/1993 Z.z. 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 pokuty, 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 splácať veriteľovi úver (vkladaný na istinu a úrok z úveru) na účte v banke, číslo ktorého veriteľ oznámi písomne dlžníkovi bezodkladne po otvorení účtu v banke. Dlžník sa súhlasne 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 č. 586/2008, ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie Vlády č. 87/1995.
- 5.2. Prvá a posledná splátka úveru je vyčíslená vo výške **188,51** €. 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 veriteľovi 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 veriteľa a o odklad splátok alebo splátkový kalendár, môže veriteľ 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 veriteľa. Na udelenie súhlasu nie je právny nárok.

## 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 (resp. tam, kde to povoľuje zákon - ohlásením stavebných úprav a udržiavacích prác), schválenou projektovou dokumentáciou overenou územne príslušným stavebným úradom a schváleným rozpočtom.

- eriu hradí len také práce, materiály, tovary a služby, ktoré boli vykonané a dodané v súlade so zmluvou so zhotoviteľom a schváleným rozpočtom.
- 6.4. Dávateľ si finančnú záručnosť stavby zabezpečí sám, na vlastné náklady.
  - 6.5. Dávateľ je povinný zabezpečiť kontrolu stavby v súlade so zákonom o TFRB po aspoň platnosti úverovej zmluvy.
  - 6.6. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia (resp. protokol o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác), je dávateľ povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo veriteľovi a príslušnému mestskému úradu, do 14 kalendárnych dní od dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
  - 6.7. Dávateľ 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, nepreviedie 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. Dávateľ 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 dávateľa.
    - 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 úel). Prevodom vlastníckeho práva na nehnuteľnosť nedochádza k zmene v osobe dávateľa.
  - 6.9. Všetky rozhodujúce zmeny, ktoré sa týkajú dávateľa a veriteľa (napr. zmena adresy, zmena rodinného stavu, prípadné vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov a pod.), je dávateľ (veriteľ) povinný oznámiť veriteľovi bez zbytočného odkladu, v opačnom prípade znáša zodpovednosť, ktorá dávateľovi (veriteľovi) vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.
  - 6.10. Dávateľ 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. Dávateľ je povinný v lehote do 14 pracovných dní od dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech dávateľa 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



or-eniu technických parametrov stavby, k podstatným  
i, ani ku zvý-eniu oprávnených nákladov stavby na  
navrh staviebka overiť a po a posúdenia odsúhlasil príslu-ný mestský úrad v sídle  
okresu. Sú as ou návrhu musí by aj súhlasné stanovisko spracovate a projektu  
stavby. K predmetnej fliadosti mestský úrad vydá stanovisko, ktoré za-le 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, exeku ného konania, notárske poplatky, správne poplatky, po-ťové náklady, poplatok za draľobnú službu a iné). Tieto poplatky sú sú as ou poh adávky verite a a dlhník sa ich zaväzuje zaplatiť verite ovi, pri om ich zaplatenie je zabezpe ené práve záložným právom.

## **lánok VII.**

### **Doru ovanie písomnosti**

- 7.1.** V-etku kore-pondenciu, ktorá je adresovaná dlhníkom, zasiela verite po-ťou, 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 zdrľuje, ulofí doru ovate písomnos na po-ťe 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 sú as úverovej zmluvy vyhlasujú, fe sa dobrovo ne, slobodne a váľne rozhodli prija povinnos uspokoji záväzok dlhníka vo i verite ovi.
- 8.1.2.** Verite je povinný v prípade, fe 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, fe 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 afl § 151g zákona . 40/1964 Zb. - Ob ianskeho 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 i 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

a predchádzajúcej vety použiť vzory uverejnené na [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 verejnosti poisťovaciu zmluvu na nehnuteľnosť s vinkuláciou poisťovného plnenia v prospech verejnosti 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 verejnosti a do 14 pracovných dní odo dňa podania návrhu na vklad. Vznik záložného práva v prospech verejnosti a preukázať dlhník zaslaním listu vlastníctva s povoleným vkladom záložného práva v prospech verejnosti a do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech verejnosti a.
- 8.2.4. Dlhník sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu verejnosti a, 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 pofladuje zriadiť záložné právo v prospech tretej osoby na rozostavanú stavbu alebo ukončenú stavbu, je povinný si vyžiadať vopred súhlas verejnosti a. Verejnosti tento súhlas udelí iba v prípade, keď má na rozostavanú/ukončenú stavbu a na pozemok pod rozostavanou/ukončenou stavbou zriadené záložné právo v prospech verejnosti a.
- 8.2.5. Dlhník súhlasne dáva súhlas s realizáciou výkonu záložného práva v prospech záložného verejnosti a a verejnosti 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 verejnosti a. Po realizácii záložného práva verejnosti nemá žiadne záväzky voči žiadnym tretím osobám, ktoré si nárokovujú akékoľvek práva k vydraženej nehnuteľnosti. Najmä nie je povinný im zabezpečiť náhradné bývanie, ubytovanie alebo prístrešenie.

## 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 verejnosť 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. Verejnosť je oprávnený odstúpiť od tejto úverovej zmluvy najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade omeškania dlhníka s úhradou 3 a viacerých splátok,

- verite ovi vykona kontrolu stavby, resp. kontrolu bol poskytnutý úver jeho zamestnancami, alebo poverenými zamestnancami mestského úradu v sídle okresu,
- c) v prípade, ak sa zistí uvedenie nepravdivých, i fal-ovaných základných údajov na strane dlhníka, ktoré sú súčasťou žiadosti 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 novo vzniknutú nehnuteľnosť voči firemným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech verite a vo výške poskytnutého úveru po skolaudovaní a právoplatnosti kolaudného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác, alebo si nesplní svoju povinnosť doručiť verite ovi poistnú zmluvu s vinkuláciou poistného plnenia v prospech verite 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 verite a (najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác) resp. nepreukáže vznik záložného práva v prospech verite 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.** Verite je povinný odstúpiť od úverovej zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade, keď dlhník poskytnutý úver pouflije v rozpore s účelom jeho pouflitia,
  - b) v prípade, keď dlhník žiadal prostriedky úveru v rozpore so schváleným rozpočtom bez predchádzajúceho, výslovného, písomného súhlasu verite 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 verite a.

## článok X.

### Zmluvná pokuta a poplatky

- 10.1.** Dlhník je oprávnený, ak ešte nezadal žiadať 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 verite nebude uplatňovať v prípade, ak nastane situácia vis maior.
- 10.2.** Verite 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 verite a, je dlhník povinný uhradiť nesplatenú istinu úveru a zmluvnú pokutu vo výške 25% z nesplatenej istiny.
- 10.3.** V prípade, keď odstúpenie od úverovej zmluvy veriteom nastalo z dôvodu uvedeného v článku IX., bod 9.3. písm. a) postupuje verite 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 dlhnik svojim konanim spôsobí –kodu verite ovi, (napr. aj uvedením do omylu formou uvedenia nepravdivých údajov v fliadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru, predložením nepravdivých dokladov, zmenou predmetu úverovej zmluvy) je verite oprávnený fliada náhradu prípadnej –kody, ktorá mu konanim 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 dlhnik 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 dlhnik je oprávnený pred dohodnutou lehotou splatnosti splati poskytnutý úver len po predchádzajúcom písomnom súhlase verite a, v ktorom bude dlhnikovi 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 dlhnik povinný uhradi : nesplatenú istinu úveru a poplatok za pred asné splatenie úveru vo vý–ke: 4% z nesplatenej istiny.
- 12.3. Dlhnik 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 dlhnik 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

verejnosť - všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne

- 13.5. V prípade smrti dlžníka sa zmluvné strany dohodli, že práva a povinnosti z úverovej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov dlžníka a to vo veľkosti ich dedičských podielov ak sa nedohodnú inak.
- 13.6. Dlžník berie na vedomie a súčasne dáva súhlas v súlade s §14 zákona o TFRBô 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 úverovej zmluvy

Úverová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle veriteľa (www.sfrb.sk) a končí splnením a vyrovnaním záväzkov dlžníka v prospech veriteľa.

.....  
Miroslav Sárközi  
podpis dlžníka  
/overenie podpisu/

.....  
Monika Sárköziová Vodnyánszka  
podpis dlžníka  
/overenie podpisu/

V ..... dňa .....

Bratislava, dňa : .....

.....  
Ing. Ľubomír Božanský  
riaditeľ TFRB  
/pečať a podpis/

Ru ite :

Priezvisko, meno, titul : Sárközi Tibor  
Dátum narodenia:  
Rodné íslo:  
Miesto trvalého bydliska:  
Ulica, íslo domu:  
PS :

vyhlasuje verite ovi: <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 <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: 201/681/2011

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, fle v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy zo  
strany verite a v súlade s vyšie uvedenou úverovou zmluvou, je verite oprávnený  
pofladova , 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 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, fle  
plnením jedného povinného zaniká do vý-ky plnenia záväzok ostatných povinných.

lánok IV.

Podpisany 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 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.....

.....  
Sárközi Tibor  
podpis ru ite a

overenie podpisu ru ite a

Ru ite :

Priezvisko, meno, titul : Sárköziová Iveta  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Miesto trvalého bydliska:  
Ulica, číslo domu:  
PS :

vyhlasuje verite ovi: **Ústredný fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 18, 833 04 Bratislava 37, I O: 31749542, zastúpený Ing. Ľubomírom Božanským, riaditeľom Ústredného fondu rozvoja bývania, že v súlade s ustanoveniami § 303 ObZ uspokojí pohľadávku verite a, ktorú má verite voči dlžníkovi z úverovej zmluvy číslo: 201/681/2011**

lánok I.

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

lánok II.

Ru ite ručí za dlh dlžníka po dobu, pokiaľ nie je zriadené záložné právo na nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver v prospech verite a. Ručenie zaniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech verite a.

lánok III.

Ru ite berie na vedomie a súhlasí, že v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany verite a v súlade s vyššie uvedenou úverovou zmluvou, je verite oprávnený pohľadovacia, tak ako od dlžníka, tak aj od ru ite a úhradu aktuálne nesplatennej istiny (viď lánok X., bod 10.2. úverovej zmluvy) úveru a zmluvnú pokutu vo výške 25 % zo zostatku aktuálne nesplatennej istiny alebo úhradu v zmysle zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (viď lánok X., bod 10.3 úverovej zmluvy) s tým, že plnením jedného povinného zaniká do výšky plnenia záväzok ostatných povinných.



lánok IV.

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

lánok V.

Podpísaný ru ite svojim podpisom potvrdzuje, že 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.....

.....  
Sárköziová Iveta  
podpis ru ite a

overenie podpisu ru ite a