

**Zmluva o poskytnutí podpory vo forme úveru**  
uzavretá pod a ustanovení zákona . 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: 206/672/2011

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>	Michal J á n o – í k
<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>	
<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 фонде rozvoja bývania v znení neskor-ích predpisov / alej len š zákon o <sup>TM</sup> FRB ÷ / za niñ-ie uvedených 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 dlhníka .672/fi/2011 zo dňa 4.4.2011 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](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 uplatnení prostriedkov z účtu vedeného v banke je dlhník 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 opatriť 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 prekladaní 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)** 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 hrazené,
  - b)** výška riadneho preddavku nesmie prekročiť 20 % z hodnoty poskytnutého úveru. Časť preddavkov 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)** 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 dňom otvorenia útu v banke v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy.
- 4.8.** Dlhnik je oprávnený erpať 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 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.** 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.).

Dlŕník berie na vedomie, ŕe je povinný uspokoji svoj zãvãzok vo i verite ovi prednostne, po uspokojení tých poh adãvok, ktoré ustanovuje zákon . 99/1963 Zb. Ob iansky súdny poriadok v znení neskor-ích predpisov.

- 4.11.** Verite nezodpovedã za prípadné -kody, ako sú napr. úroky z ome-kania, zmluvné pokuty alebo iné sankcie, ktoré vzniknú dlŕníkovi z titulu akéhoko vek dôvodu.

## **ãlánok V. Splãkanie úveru**

- 5.1.** Dlŕník sa zavãzuje splati verite ovi úver ( lenený na istinu a úrok z úveru) na ú et v banke, íslo ktorého verite oznãmi písomne dlŕníkovi bezodkladne po otvorení ú tu v banke. Dlŕník sa sú asne zavãzuje, ŕe dlh, ktorý sa skladã z istiny, úroku z úveru ako aj z prípadných sankcií vyplývãjúcich z poru-enia tejto úverovej zmluvy, bude splãca pravidelnými mesa nými splãtkami a to tak, ŕe platba bude vykonaná vŕdy do 15. kalendãrneho d a v mesiaci po as celej lehoty splatnosti úveru. V prípade, ŕe splãtka úveru nebude k tomuto d u pripísaná na ú et, bude oneskorenã platba úro enã úrokom z ome-kania. Ak je dlŕník v ome-kaní so splnením pe afného zãvãzku alebo jeho asti, je povinný plati z nezaplatenej sumy úroky z ome-kania vo vý-ke aktuãlnej, oficiãlne zverejnenej zãkladnej úrokovej sadzby ECB (Európskej centrãlnej banky) zvy-enej o 8 percentuãlnych bodov v súlade s Nariadením Vlády SR . 586/2008, ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie Vlády . 87/1995.
- 5.2.** Prvã afl **359** (predposlednã) splãtka úveru je vy íslenã vo vý-ke **172,21** ŕ. To v-etko za predpokladu riadneho a v asného splãkania poskytnutého úveru.
- 5.3.** Prvú splãtku je dlŕník povinný uhradi do 15. d a v mesiaci nasledujúcim po dni otvorenia ú tu v banke v zmysle lãnku III. tejto úverovej zmluvy. Dlŕník berie na vedomie, ŕe úro enie úveru je bankou ú tované d om otvorenia ú tu v banke.
- 5.4.** Poslednã splãtka predstavuje zostatok dlhu a jej vý-ku je verite dlŕníkovi povinný oznãmi bezprostredne po uhradení predposlednej splãtky zo strany dlŕníka.
- 5.5.** V prípade, ak dlŕník preukãŕe do asnú neschopnos a nemoŕnos splãkania úveru z akéhoko vek dôvodu, a osobitne písomne poŕiada verite a o odklad splãtok alebo splãtkový kalendãr, môŕe verite uzavrie s dlŕníkom splãtkový kalendãr, resp. dohodu o odklade splãtok.
- 5.6.** Prevod práv a povinností dlŕníka na tretiu osobu ako aj pristúpenie k dlhu je moŕné len v prípadoch hodných osobitného zrete a/ napr. rozvod, vysporiadanie dedi stva/, na zãklade odôvodnenej písomnej ŕiadosti dlŕníka a na zãklade písomného súhlasu verite a. Na udelenie súhlasu nie je právny nárok.

## **ãlánok VI. Povinnosti dlŕníka**

Dlŕník je povinný okrem v-eobecných povinností pri realizácii stavby vo i verite ovi plni predov-etkým tieto povinnosti:

- 6.1.** Dlŕník sa zavãzuje pouŕi úver výlu ne na ú el uvedený v zãkladných podmienkach.
- 6.2.** Vykona realizáciu stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením (resp. tam, kde to povo uje zákon - ohlãsením stavebných úprav a udrŕiavacích prác), schvãlenou projektovou dokumentãciou overenou územne príslu-ným stavebným úradom a schvãleným rozpo tom.

- 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, 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.** 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 zasla 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 dražebnú 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 zdrfuje, 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, zasla rušiteľom na vedomie písomnú upomienku.
- 8.1.3.** Dlžník 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. Dlžník 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 veritea: [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 veriteovi poistnú zmluvu na nehnuteľnosť s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veritea 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 veritea do 14 pracovných dní odo dňa podania návrhu na vklad. Vznik záložného práva v prospech veritea preukáže dlhník zaslaním listu vlastníctva s povoleným vkladom záložného práva v prospech veritea do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech veritea.
- 8.2.4.** Dlhník sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu veritea, 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 veritea. Verite mu tento súhlas udelí iba v prípade, keď má na predmetnú stavbu zriadené záložné právo v prospech veritea 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 veritea a verite 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 veritea. Po realizácii záložného práva verite 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 verite 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.** Verite 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 neumofní verite ovi vykona kontrolu stavby, resp. kontrolu dodržiavania ú elu, na ktorý 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 sú as ou fliadosti 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 povinnos bezodkladne poisti novovzniknutú nehnute nos vo i flivelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech verite a vo vý-ke poskytnutého úveru po skolaudovaní a právoplatnosti kolauda ného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udrfliavacích prác, alebo si nesplní svoju povinnos doru i verite ovi poistnú zmluvu s vinkuláciou poistného plnenia v prospech verite a vo vý-ke poskytnutého úveru v overenej kópii do 14 kalendárnych dní odo d a ich uzavretia,
  - e) v prípade, keď si dlhník nesplní svoju povinnos zriadi bez zbyto ného odkladu na získanú nehnute nos zálofné právo v prospech verite a (najneskôr do 90 kalendárnych dní odo d a nadobudnutia právoplatnosti kolauda ného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udrfliavacích prác) resp. nepreukáffe vznik zálofného práva v prospech verite a v ur enej lehote,
  - f) v prípade, keď dlhník poru-í ustanovenia lánku VI. úverovej zmluvy,
  - g) po dosiahnutí navý-enia úroku na 9% p.a.,
  - h) v prípade poru-ení zmluvných podmienok, ktoré sú uvedené v lánku IV., body: 4.7., 4.8., 4.9 úverovej zmluvy
- 9.3.** Verite je povinný odstúpi od úverovej zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade, keď dlhník poskytnutý úver pouflije v rozpore s ú elom jeho pouflitia,
  - b) v prípade, keď dlhník erpal prostriedky úveru v rozpore so schváleným rozpo tom 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.

## **lánok X.**

### **Zmluvná pokuta a poplatky**

- 10.1.** Dlhník je oprávnený, ak e-te neza al erpa prostriedky úveru, ale ufl mu bol otvorený ú et, pofladova ukon enie zmluvného vz ahu z akýchko vek dôvodov. Je pritom povinný uhradi poplatok spojený s poskytnutím úveru vo vý-ke 330,00 þ. Zmluvné strany sa dohodli, keď tento poplatok si verite nebude uplat ova v prípade, ak nastane situácia vis maior.
- 10.2.** Verite a dlhník sa dohodli, keď v prípade ak dôjde k poru-eniu akejko vek povinnosti dlhníka vyplývajúcej mu z úverovej zmluvy /okrem prípadu vedenému v lánku IX., bod 9.3., písm.a)/ a k následnému odstúpeniu od úverovej zmluvy zo strany verite a, je dlhník povinný uhradi nesplatenú istinu úveru a zmluvnú pokutu vo vý-ke 25% z nesplatenej istiny.
- 10.3.** V prípade, keď odstúpenie od úverovej zmluvy verite om nastalo z dôvodu uvedeného v lánku IX., bod 9.3. písm. a) postupuje verite pod a zákona . 523/2004 Z.z. o rozpo tových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskor-ích 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 pokodzovanie 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 účetok 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 katastri nehnuteľností 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 šzákona 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 poufli , 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.

.....  
Michal Jáno-ík  
podpis dlžníka  
/overenie podpisu/

.....  
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 :** Jáno-ík Stanislav  
**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: 206/672/2011**

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 zálofné 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 zálofného 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 dňom jeho podpísania.

V ....., dňa .....

.....  
Ján-ík Stanislav  
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 :** Klimová Katarína  
**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. ubomirom 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: 206/672/2011**

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 dňom jeho podpísania.

V ....., dňa .....

.....  
Klimová Katarína  
podpis ru ite a

overenie podpisu ru ite a