

Zmluva o poskytnutí podpory vo forme úveru
uzavretá pod a ustanovení zákona . 607/2003 Z.z. o TM 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: 309/509/2011

FO

Zmluvné strany:

Verite

Názov: TM 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 TM 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 P a l u – n ý
Dátum narodenia:
Rodné íslo:
Miesto trvalého bydliska:
Ulica a íslo domu:
PS :
TM štátna príslu-nos :
/ alej len dlfník /

Dlfník

Meno, priezvisko, titul: Mária P a l u – n á
Dátum narodenia:
Rodné íslo:
Miesto trvalého bydliska:
Ulica a íslo domu:
PS :
TM 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 TM štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskor-ích predpisov / alej len š zákon o TM FRB ÷ / za nif-ie uvedených podmienok.

lánok I.
Základné podmienky

Výška úveru:	38 350,00 €
Účel poskytnutia úveru:	Výstavba bytu v rodinnom dome
Kód účelu:	U240
Úroková sadzba:	3,5 % p.a.
Lehota splatnosti:	30 rokov odo dňa otvorenia účtu v banke
Názov stavby:	Rodinný dom
Miesto stavby:	
Stavebné povolenie vydané dňa:	
Kým:	
Podpisom:	
Právoplatnosť:	
Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje:	
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	

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 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 § ObZö /, a to na základe fiadosti dlhníka . 509/fi/2011 zo dňa 1.3.2011 a overenej Mestským úradom.

lánok III.
Povinnosti veriteľa

- 3.1.** Na základe úverovej zmluvy sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlhníkovi úver vo výške uvedenej v Základných podmienkach 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 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.
Uplatnenie poskytnutých prostriedkov úveru

- 4.1.** Dlhník je oprávnený uplatniť úverové prostriedky z bankového účtu, ktorý mu v zmysle lánku 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 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 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 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 hrazené.
 - 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 iná plynú od otvorenia útu v banke v zmysle článku III. 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.** Verite nezodpovedá za prípadné pokuty, ako sú napr. úroky z omeškania, zmluvné pokuty alebo iné sankcie, ktoré vzniknú dlčníkovi z titulu akéhoko vek dôvodu.

lánok V. Splácanie úveru

- 5.1.** Dlčník sa zaväzuje splati verite ovi úver (lenený na istinu a úrok z úveru) na ú et v banke, íslo ktorého verite oznámi písomne dlčníkovi bezodkladne po otvorení ú tu v banke. Dlčník sa sú asne zaväzuje, že dlh, ktorý sa skladá z istiny, úroku z úveru ako aj z prípadných sankcií vyplývajúcich z porušenia tejto úverovej zmluvy, bude spláca pravidelnými mesa nými splátkami a to tak, že platba bude vykonaná vždy do 15. kalendárneho d a v mesiaci po as celej lehoty splatnosti úveru. V prípade, že splátka úveru nebude k tomuto d u pripísaná na ú et, bude oneskorená platba úro ená úrokom z omeškania. Ak je dlčník v omeškaní so splnením pe afného záväzku alebo jeho asti, je povinný plati 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 aíl **359** (predposledná) splátka úveru je vy íslená vo výške **172,21** p. To v etko za predpokladu riadneho a v asného splácania poskytnutého úveru.
- 5.3.** Prvú splátku je dlčník povinný uhradi do 15. d a v mesiaci nasledujúcim po dni otvorenia ú tu v banke v zmysle lánku III. tejto úverovej zmluvy. Dlčník berie na vedomie, že úro enie úveru je bankou ú tované d om otvorenia ú tu v banke.
- 5.4.** Posledná splátka predstavuje zostatok dlhu a jej výšku je verite dlčníkovi povinný oznámi bezprostredne po uhradení predposlednej splátky zo strany dlčníka.
- 5.5.** V prípade, ak dlčník preukáže do asnú neschopnosť a nemožnosť splácania úveru z akéhoko vek dôvodu, a osobitne písomne požiada verite a o odklad splátok alebo splátkový kalendár, môže verite uzavrie s dlčníkom splátkový kalendár, resp. dohodu o odklade splátok.
- 5.6.** Prevod práv a povinností dlčníka na tretiu osobu ako aj pristúpenie k dlhu je možné len v prípadoch hodných osobitného zrete a /napr. rozvod, vysporiadanie dedičstva a pod./, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlčníka a na základe písomného súhlasu verite a. Na udelenie súhlasu nie je právny nárok.

lánok VI. Poistenie nehnute nosti

- 6.1.** Dlčník je povinný po skolaudovaní a nadobudnutí právoplatnosti kolauda ného rozhodnutia bezodkladne poisti novovzniknutú nehnute nos vo i ívelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech verite a vo výške poskytnutého úveru.
- 6.2.** Poistná zmluva musí by preukázate ne doru ená verite ovi v overenej kópii pri predkladaní zálofných zmlúv v súlade so zmluvnými podmienkami.

lánok VII. Povinnosti dlfníka

Dlfník je povinný okrem všeobecných povinností pri realizácii stavby vo i verite ovi plni predovšetkým tieto povinnosti:

- 7.1.** Dlfník sa zaväzuje použiť úver výlučne na účel uvedený v základných podmienkach.
- 7.2.** Vykona realizáciu stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením (resp. tam, kde to povojuje zákon - ohlásením stavebných úprav a udržiavacích prác), schválenou projektovou dokumentáciou overenou územne príslušným stavebným úradom a schváleným rozpočtom.
- 7.3.** 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.
- 7.4.** Výnosy stavebného dozoru si dlfník zabezpečí sám, na vlastné náklady.
- 7.5.** Dlfník je povinný umožniť kontrolu stavby v súlade so zákonom o TFRB po asplatnosti úverovej zmluvy.
- 7.6.** Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia (resp. protokol o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác), je dlfník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo verite ovi a príslušnému mestskému úradu, do 14 kalendárnych dní od dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 7.7.** Dlfník 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 a zostane jej výlučným vlastníkom okrem zmluvne stanovených výnimiek, a to:
 - a) v prípade osôb uvedených v § 16 zákona č. 40/1964 Zb. o Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
 - b) v prípadoch hodných osobitného zreteľa a iba s výslovným, písomným súhlasom verite a a za podmienok stanovených v lánku 7.8., písm. a) a b).Na udelenie výnimky nie je právny nárok.
- 7.8.** Dlfník 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 verite a a za splnenia týchto podmienok:
 - a) Nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver a ktorá je predmetom prevodu vlastníckeho práva uŕ musí byť zaťažená záložným právom v prospech verite a a záložné právo na nej na alej zostáva zachované, je potrebný písomný súhlas nového vlastníka nehnuteľnosti, že berie na vedomie a súhlasí, aby verite ova pohľadávka v prípade porušenia zmluvných podmienok bola uspokojená z predmetu zálohu. Prevodom vlastníckeho práva na nehnuteľnosť nedochádza k zmene v osobe dlfníka.
 - 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 účel). Prevodom vlastníckeho práva na nehnuteľnosť nedochádza k zmene v osobe dlfníka.
- 7.9.** Všetky rozhodujúce zmeny, ktoré sa týkajú dlfníka (napr. zmena adresy, zmena rodinného stavu, prípadné vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov a pod.), je dlfník povinný oznámiť verite ovi bez zbytočného odkladu, v opačnom prípade znáša zodpovednosť, ktorá verite ovi vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.

- 7.10.** Dľfník je povinný vopred písomne poľiada verite a o kaľdú zmenu, ktorá by sa mala týka zmeny právoplatného stavebného povolenia, resp. oznámenia k ohľáseniu stavebných úprav, schválenej projektovej dokumentácie overenej územne príslu-ným stavebným úradom a schváleného rozpo tu.
- 7.11.** Dľfník je povinný v lehote do 14 pracovných kalendárnych dní odo d a nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslu-nej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech dľfníka k nehnute nosti, na výstavbu ktorej mu bol poskytnutý úver, doru i verite ovi výpis z listu vlastníctva.
- 7.12.** Verite súhlasí, aby prípadné zmeny pouľitých materiálov, alebo technických rie-ení, ktorými nedôjde ku zmene po tu bytových jednotiek stavby, k zmene ve kosti podlahovej plochy bytov, k zhor-eniu technických parametrov stavby, k podstatným zmenám projektového rie-enia, ani ku zvý-eniu oprávnených nákladov stavby na návrh stavebníka overil a pod 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 ľiadosti mestský úrad vydá stanovisko, ktoré za-le na vedomie verite ovi. Verite pod a potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien.
- 7.13.** V prípade realizácie výkonu záloľného práva je dľfník povinný uhradi verite ovi náklady spojené s realizáciou tohto záloľného práva (náklady dobrovo nej verejnej draľby, exeku ného konania, notárske poplatky, správne poplatky, po-tové náklady, poplatok za draľobnú sluľbu a iné). Tieto poplatky sú sú as ou poh adávky verite a a dľfník sa ich zaväzuje zaplati verite ovi, pri om ich zaplatenie je zabezpe ené práve záloľným právom.

ľanok VIII.

Doru ovanie písomnosti

- 8.1.** V-etku kore-pondenciu, ktorá je adresovaná dľfníkom, zasiela verite po-tou, a to doporu enou zásielkou s doru enkou na posledne známu adresu dľfníka. Za posledne známu adresu sa považuje adresa dľfníka uvedená v databáze verite a. Ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa v mieste doru enia zdrľuje, uloľí doru ovate písomnos na po-te a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloľenia nevyzdvihne, považuje sa posledný de tejto lehoty za de doru enia, i ke sa adresát o uloľení nedozvedel.

ľanok IX.

Zabezpe enie úveru

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom zabezpe ení poskytnutého úveru:

9.1. Pred erpaním úveru

- 9.1.1.** V súľade s ustanovením § 151a aľ § 151g zákona . 40/1964 Z.z. - Ob ľianskeho zákonníka v znení neskor-ích predpisov je návratnos úveru zabezpe ená zriadením záloľného práva v prospech záloľného verite a. Dľfník je povinný po celý as splácania úveru zabezpe i verite ovi postavenie prednostného verite a.
- 9.1.2.** Záloľnú zmluvu si dľfník spolu s návrhom na vklad záloľného práva, ako aj potrebné prílohy zabezpe í sám, na vlastné náklady a nebezpe enstvo. Dľfník je oprávnený na vypracovanie dokumentov pouľi vzory uverejnené na internetovej stránke verite a: www.sfrb.sk.
- 9.1.3.** Rozsah záloľného práva je medzi zmluvnými stranami dohodnutý najmenej vo vý-ke 1,3 násobku vý-ky poskytnutého úveru.

9.1.4. Dľfník mfle zriadi v prospech verite a zlofn právo aj po as realizácie stavby na rozostavan stavbu za predpokladu, fle sú splnen ostatn zkonn podmienky ur en katastrálnym zákonom, alebo iným právnym predpisom. V takom prípade predlof verite ovi na podpis zlofn zmluvu a znalecký posudok rozostavanej stavby.

9.2. Po kolaudácii /odovzdan stavby

9.2.1. Zriadením zlofnho práva k nehnute nosti, na ktor bol poskytnutý úver, v prospech verite a. Dľfník je povinný doloffi pri zria ovan zlofnho práva overen kópiu poistnej zmluvy proti flivelnm pohromám, ktor je vinkulovaná v prospech verite a vo v-ke poskytnutého úveru.

9.2.2. Zlofn zmluvu si dľfník spolu s návrhom na vklad zlofnho práva, ako aj potrebn prílohy, zabezpe  sm na vlastn náklady a nebezpe enstvo. Dľfník je oprávnený na vypracovanie dokumentov pouffi vzory uverejnen na internetovej stránke verite a: www.sfrb.sk.

9.2.3. Rozsah zlofnho práva je medzi zmluvnými stranami dohodnutý v rozsahu najmenej 1,5 násobku poskytnutého úveru a dľfník je povinný najneskôr do 90 kalendárnych dní odo d a nadobudnutia právoplatnosti kolauda nho rozhodnutia poda na príslu-nej správe katastra návrh na zápis zlofnho práva do katastra nehnute ností. Rovnopis alebo overen kópiu návrhu na vklad s vyzna enou pe iatkou územne príslu-nej správy katastra nehnute ností, za-le dľfník na adresu verite a do 14 pracovných dní odo d a podania návrhu na vklad. Vznik zlofnho práva v prospech verite a preukffe dľfník zaslaním listu vlastníctva s povoleným vkladom zlofnho práva v prospech verite a do 14 pracovných dní odo d a nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslu-nej správy katastra o povolen zápisu zlofnho práva v prospech verite a.

9.2.4. Dľfník sa zaväzuje, fle bez písomného súhlasu verite a, ani po as realizácie, ani po ukon en a skolaudovan stavby, nehnute nos neza affi v prospech tretích osôb, a to najmä zriadením zlofnho práva, vecného bremena alebo zabezpe ovacieho práva prevodu k nehnute nosti. Ak dľfník posľaduje zriadi zlofn právo v prospech tretej osoby na rozostavan stavbu alebo ukon en stavbu, je povinný si vyffiada vopred súhlas verite a. Verite mu tento súhlas udelí iba v prípade, fle m na rozostavan / ukon en stavbu a na pozemok pod rozostavanou / ukon enou stavbou zriaden zlofn právo v prospech verite a.

9.2.5. Dľfník je povinný pri zriaden zlofnho práva v kaľdom prípade zabezpe i verite ovi postavenie prednostného zlofnho verite a.

9.2.6. Dľfník sú asne dáva súhlas s realizáciou výkonu zlofnho práva v prospech zlofnho verite a a verite m právo v rozsahu zlofnej zmluvy si svoje oprávnený nároky uplatni prostredníctvom predaja zálohu na dobrovo nej draľbe spôsobom podrobne upraveným v zákone . 527/2002 Z. z. o dobrovo nch draľbch v platnom znení za predpokladu, ak nastanú inky odstúpenia od zmluvy zo strany verite a. Po realizácii zlofnho práva verite nemá fliadne záväzky vo i fliadnym tretím osobám, ktoré si nárokuje akko vek práva k vydraľenej nehnute nosti. Najmä nie je povinný im zabezpe i nhradn bývanie, ubytovanie alebo prstre-ie.

anok X.

Sankcie a moffnos odstúpenia od úverovej zmluvy

Zmluvn strany sa pre prípad poru-enia zmluvných povinností, alebo iných prvnch predpisov, ktor majú priamy vz ah k uzavretej úverovej zmluve dohodli na spôsobe uplatnenia nasledovných sankcií:

- 10.1.** 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.
- 10.2.** 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, že dlhník neumožní veriteľovi 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, i falšovaných 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, že dlhník si nesplní svoju povinnosť bezodkladne poistiť novovzniknutú nehnuteľnosť voči prírodným pohromám s väzobnosťou poistného plnenia v prospech veriteľa a vo výške poskytnutého úveru po skontrolovaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, alebo si nesplní svoju povinnosť doručiť veriteľovi poistnú zmluvu s väzobnosťou poistného plnenia v prospech veriteľa a vo výške poskytnutého úveru v overenej kópii do 14 kalendárnych dní odo dňa ich uzavretia,
 - e) v prípade, že si dlhník nesplní svoju povinnosť zriadiť bez zbytočného odkladu na získanie nehnuteľnostného záložného práva v prospech veriteľa 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 veriteľa a v určených lehotách,
 - f) v prípade, že dlhník poruší ustanovenia článku VII. 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.
- 10.3.** Veriteľ je povinný odstúpiť od úverovej zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade, že dlhník poskytnutý úver použije v rozpore s účelom jeho použitia,
 - b) v prípade, že dlhník získal prostriedky úveru v rozpore so schváleným rozpočtom bez predchádzajúceho výslovného, písomného súhlasu veriteľa a,
 - c) v prípade, že stavba bola zrealizovaná v rozpore s platným stavebným povolením/ ohlásením stavby alebo v rozpore so schválenou projektovou dokumentáciou bez predchádzajúceho, výslovného, písomného súhlasu veriteľa a.

Článok XI.

Zmluvná pokuta a poplatky

- 11.1.** Dlhník je oprávnený, ak ešte nezačal erpa prostriedky úveru, ale už mu bol otvorený účet, požadovať ukončenie zmluvného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov. Je pritom povinný uhradiť poplatok spojený s poskytnutím úveru vo výške 330,00 €. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane situácia vis maior.
- 11.2.** Veriteľ a dlhník sa dohodli, že v prípade ak dôjde k porušeniu akejkoľvek povinnosti dlhníka vyplývajúcej mu z úverovej zmluvy /okrem prípadu uvedeného v článku X., bod 10.3., písm.a) / a k následnému odstúpeniu od úverovej zmluvy zo strany

verite a, je dlhnik povinný uhradi nesplatenú istinu úveru a zmluvnú pokutu vo výške 25% z nesplatenej istiny.

- 11.3.** V prípade, keď odstúpenie od úverovej zmluvy verite om nastalo z dôvodu uvedeného v článku X. bod 10.3. 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.

Článok XII. Náhrada škody

- 12.1.** V prípade, ak dlhnik svojím konaním spôsobí škodu verite om, (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 škody, ktorá mu konaním dlhníka vznikne. Pre uplatnenie náhrady škody platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 12.2.** Uplatnením náhrady škody podľa predchádzajúceho bodu sa dlhnik nezbujuje prípadnej trestnej zodpovednosti, najmä pokiaľ by išlo o pokodzovanie verite a, úverový podvod a pod. podľa osobitnej časti Trestného zákona č. 300/2005 - Trestného zákona, v znení neskorších predpisov.

Článok XIII. Predčasné splatenie úveru a mimoriadne splátky úveru

- 13.1.** Zmluvné strany sa dohodli, keď dlhnik je oprávnený pred dohodnutou lehotou splatnosti splati poskytnutý úver len po predchádzajúcom písomnom súhlase verite a, v ktorom bude dlhnikovi oznámená celková výška pohľadávky verite a spojená s predčasným splatením úveru, vrátane uvedenia najneskoršieho termínu predčasného splatenia úveru.
- 13.2.** Pri predčasnom splatení úveru je dlhnik povinný uhradi : nesplatenú istinu úveru a poplatok za predčasné splatenie úveru vo výške: 4% z nesplatenej istiny.
- 13.3.** 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.

Článok XIV. Osobitné a záverečné ustanovenia

- 14.1.** Táto úverová zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých verite a banka spravujúca účet poskytnutému úveru obdržia po 2 exemplároch, mestský úrad a dlhnik po jednom exemplári.
- 14.2.** Úverovú zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré musia byť vyhlásené za nedeliteľné súčasti úverovej zmluvy a podpísané zmluvnými stranami.
- 14.3.** Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia predovšetkým zákonom o TFRB a ostatnými právnymi predpismi, a to najmä: zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom č. 162/1995 Z.z. o katastri

nehnutelích a o zápise vlastnických a jiných práv k nemovitostem v znení neskorých predpisov, zákonom . 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorých predpisov, zákon . 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorých predpisov a pod.

- 14.4.** Ak je alebo bude niektoré ustanovenie úverovej zmluvy neplatné alebo neúinné, ostatné ustanovenie tým nie sú dotknuté. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú nahraďiť dohodou neplatné alebo neúinné ustanovenie novým ustanovením. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 14.5.** Pre prípad smrti dlhníka sa zmluvné strany dohodli, že práva a povinnosti z úverovej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov dlhníka a to vo všetkých veciach a podmienkach ak sa nedohodnú inak.
- 14.6.** Dlhník berie na vedomie a súhlas dáva súhlas v súlade s §14 zákona o TFRB k evidencii jeho osobných údajov pre výlučne vnútornú potrebu veriteľa. Veriteľ nesmie bez vopred udeleného písomného súhlasu dlhníka jeho osobné údaje nikde použiť, ani tieto nesmie poskytnúť alebo sprostredkovať tretej osobe. Výnimky sú presne stanovené v zákone . 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorých predpisov.
Dlhník dáva súhlas so zverejnením uzavretej zmluvy v zmysle zákona . 546/2010 Z.z..

Článok XV.

Podmienky platnosti úverovej zmluvy

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

.....
Miroslav Palušný
podpis dlhníka
/overenie podpisu/

.....
Mária Palušná
podpis dlhníka
/overenie podpisu/

V dňa

Bratislava, dňa :

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