

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

Číslo zmluvy: 102/111/2011

POr

**Zmluvné strany:**

**Veriteľ:**

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

**Dlžník:**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu  
v Bratislave, k.ú. Podunajské Biskupice, Dudvážska 31-33

**zastúpení na základe plnomocenstva:**

**Názov právnickej osoby:** A.M.C. - A Správa nehnuteľností s.r.o.  
**So sídlom:** Kvačalova 15 821 08 Bratislava  
**Zastúpená:** Andrea Cíhová, konateľka  
**Oprávnený konateľ v zmluvných veciach:** Andrea Cíhová  
**IČO:** 35861266  
(ďalej len dlžník)

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

**Článok I.**  
**Základné podmienky**

**Výška úveru:** 240 802,00 €  
**Účel poskytnutia úveru:** Obnova bytovej budovy  
**Kód účelu:** U501  
**Úroková sadzba:** 1 % p.a.  
**Lehota splatnosti:** 20 rokov odo dňa otvorenia účtu v banke  
**Názov stavby:** Obnova bytovej budovy - 48 b.j.  
**Miesto stavby:** Bratislava-Podunajské Biskupice, Dudvážska 31-33  
**Oznámenie k ohláseniu stavebných úprav vydané dňa:** 16.12.2009  
**Kým:** Mestská časť Bratislava- Podunajské Biskupice  
**Pod číslom:** SÚ-2640/2009/10463/Mat  
**Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje:** Bratislava II/ 102  
**Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):** Ing. Eduard Pohl, 05818\*10\*  
**Zhotoviteľ (názov, IČO):** BRATISLAVSKÝ VÝŠKOVÝ SERVIS, s. r.o. 35916834

## **Článok II. Predmet úverovej zmluvy**

- 2.1. Predmetom tejto úverovej zmluvy je poskytnutie podpory vo forme úveru na obnovu bytového domu podľa projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní a v súlade so zákonom o ŠFRB a § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. - Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ObZ), a to na základe žiadosti dlžníka č.111/Ž/2011 zo dňa 10.1.2011 a overenej Mestským úradom v Bratislave II.

## **Článok III. Povinnosti veriteľa**

- 3.1. Na základe úverovej zmluvy sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi úver vo výške uvedenej v Základných podmienkach uvedených v článku I. úverovej zmluvy (ďalej len „základné podmienky“) spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 3.2. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť úver v súlade s ustanoveniami zákona o ŠFRB ako aj v súlade s ustanoveniami ostatných nadväzujúcich právnych predpisov, a to prostredníctvom banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru.
- 3.3. Veriteľ sa zaväzuje zabezpečiť otvorenie účtu v pobočke banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru, v prospech dlžníka, 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 dlžníka.
- 3.4. Veriteľ sa zaväzuje po otvorení účtu v banke túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámiť dlžníkovi.

## **Článok IV. Čerpanie poskytnutých prostriedkov úveru**

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

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

## **Článok V. Splácanie úveru**

- 5.1. Dlžník sa zaväzuje splatiť veriteľovi úver (členený na istinu a úrok z úveru) na účet v banke, číslo ktorého veriteľ oznámi písomne dlžníkovi bezodkladne po otvorení účtu v banke. Dlžník sa súčasne zaväzuje, že dlh, ktorý sa skladá z istiny, úroku z úveru, z prípadných sankcií vyplývajúcich z porušenia úverovej zmluvy bude splácať pravidelnými mesačnými splátkami a to tak, že platba bude vykonaná vždy do

15. kalendárneho dňa v mesiaci počas celej lehoty splatnosti úveru. V prípade, že splátka úveru nebude k tomuto dňu pripísaná na účet, bude oneskorená platba úročená úrokom z omeškania. Ak je dlžník v omeškani so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške aktuálnej, oficiálne zverejnenej základnej úrokovej sadzby ECB (Európskej centrálnej banky) zvýšenej o 8 percentuálnych bodov v súlade s Nariadením Vlády SR č. 586/2008, ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie Vlády č. 87/1995.

- 5.2. Prvá až **239** (predposledná) splátka úveru je vyčíslená vo výške **1 107,43 €**. To všetko 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. úverovej zmluvy. Dlžník berie na vedomie, že úročenie úveru je bankou účtované dňom otvorenia účtu v banke.
- 5.4. Posledná splátka predstavuje zostatok dlhu a jej výšku je veriteľ dlžníkovi povinný oznámiť bezprostredne po uhradení predposlednej splátky zo strany dlžníka.
- 5.5. Ak dlžník nemôže riadne a včas splácať úver z akéhokoľvek dôvodu, je povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť písomne oznámiť veriteľovi.
- 5.6. V prípade, ak dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácania úveru z akéhokoľvek dôvodu, a osobitne písomne požiada veriteľa o odklad splátok alebo splátkový kalendár, môže veriteľ uzavrieť s dlžníkom dohodu o vyrovnaní dlhu resp. dohodu o odklade splátok.
- 5.7. Prevod práv a povinností dlžníka na tretiu osobu ako aj prístupenie k dlhu je možné len v prípadoch hodných osobitného zreteľa, 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 (obnovy) 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 (obnovy) v súlade s právoplatným stavebným povolením, resp. oznámením k ohláseniu stavebných úprav, schválenou projektovou dokumentáciou overenou územne príslušným stavebným úradom a schváleným rozpočtom.
- 6.3. Z poskytnutých prostriedkov úveru hradiť len také práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté, skutočne vykonané a dodané v súlade so zmluvou so zhotoviteľom a schváleným rozpočtom.
- 6.4. Činnosť stavebného dozoru si dlžník zabezpečí sám, na vlastné náklady a riziko.
- 6.5. Dlžník je povinný umožniť kontrolu stavby v súlade so „zákonom o ŠFRB“ počas realizácie obnovy bytového domu ako aj po dobu 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, prípadne odo dňa protokolárneho odovzdania diela.
- 6.6. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia/ odovzdávacieho a preberacieho protokolu o ukončení prác, ako aj príp. revízne správy napr. na bleskozvody, výťahy, kotolňu, kolektory a pod., je dlžník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo veriteľovi a príslušnému mestskému úradu, do 14 pracovných dní od dňa nadobudnutia ich právoplatnosti.
- 6.7. Všetky rozhodujúce zmeny, ktoré sa týkajú dlžníka (napr. zmena sídla, zmeny súvisiace so stavbou a pod.), je dlžník povinný oznámiť veriteľovi bez zbytočného

odkladu, v opačnom prípade znáša škodu, ktorá veriteľovi vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.

- 6.8.** Dlužník 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.
- 6.9.** Dlužník je povinný predložiť veriteľovi pred otvorením účtu tieto doklady:
- Záložnú zmluvu k súčasným a budúcim pohľadávkam voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome z mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv. Objem finančných prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv musí byť mesačne minimálne v takej výške, aby pokryl tri splátky poskytnutého úveru,
  - Potvrdenie o registrácii v Notárskom centrálnom registri záložných práv,
  - Úradný výpis z Notárskeho centrálného registra záložných práv,
  - Oznámenie o vinkulácii troch splátok úveru v prospech veriteľa na bankovom účte fondu prevádzky, údržby a opráv,
  - Doklad o poistení stavby voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa vo výške poskytnutého úveru.
- 6.10.** Dlužník dáva súhlas veriteľovi na uspokojenie sa z finančných prostriedkov, ktoré tvoria objem Fondu prevádzky, údržby a opráv v prípade, že sa dostane do omeškania s úhradou splátok úveru.
- 6.11.** Veriteľ súhlasí, aby prípadné zmeny použitých materiálov, alebo technických riešení, ktorými nedôjde ku zmene počtu 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 podľa posúdenia odsúhlasil príslušný mestský úrad v sídle okresu. Súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa projektu stavby. K predmetnej žiadosti mestský úrad vydá stanovisko, ktoré zašle na vedomie veriteľovi. Veriteľ podľa potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien.

## **Článok VII.**

### **Doručovanie písomnosti**

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

## **Článok VIII.**

### **Zabezpečenie úveru**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom zabezpečení poskytnutého úveru:

- 8.1.** V súlade s ustanovením § 151 a nasl. zákona č. 40/1964 - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len OZ) je návratnosť úveru zabezpečená zriadením záložného práva v prospech záložného veriteľa k súčasným a budúcim pohľadávkam voči vlastníkom bytov z mesačných platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv

registrovanou v Notárskom centrálnom registri záložných práv (ďalej len „záložná zmluva“) a to do výšky minimálne 3 mesačných splátok úveru.

- 8.2. Dlžník je povinný v banke, ktorá spravuje jeho účet fondu prevádzky, údržby a opráv zriadiť vinkuláciu finančných prostriedkov v prospech ŠFRB v objeme 3 mesačných splátok po celú dobu platnosti úverovej zmluvy. Splnenie tejto povinnosti doloží veriteľovi spolu s potvrdením o registrácii záložného práva v Notárskom Centrálnom registri.
- 8.3. Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania úverového vzťahu nezriadi bez súhlasu veriteľa ďalšie záložné právo na fond prevádzky, údržby a opráv v prospech tretej osoby.
- 8.4. Poplatky a ostatné úkony spojené so zabezpečením záložnej zmluvy si na vlastné náklady zabezpečí dlžník.

## **Článok IX.**

### **Sankcie a možnosť 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 na výstavbu – max. 24 mesiacov - zmluvné strany sa dohodli, že veriteľ môže zvýšiť úrokovú sadzbu poskytnutého úveru, za každých aj začatých 6 mesiacov po prekročení lehoty výstavby/ obnovy, o 0,5 % p.a. pre celý zostatok úveru, a to až do výšky 9% p.a.
- 9.2. Veriteľ je oprávnený odstúpiť od úverovej zmluvy najmä v nasledujúcich prípadoch:
  - a) v prípade omeškania dlžníka s úhradou 3 a viacerých splátok,
  - b) v prípade, že dlžník neumožní veriteľovi vykonať kontrolu stavby, resp. kontrolu dodržiavania účelu na ktorý bol poskytnutý úver jeho zamestnancami, alebo poverenými pracovníkmi mestského úradu v sídle okresu,
  - c) v prípade, ak sa zistí uvedenie nepravdivých, či falšovaných základných údajov na strane dlžníka, ktoré sú súčasťou žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru, a to najmä dokladov o príjmoch dlžníka, projektovej dokumentácie a pod.,
  - d) v prípade, že dlžník v zmluvnom termíne nepredloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie, resp. protokol o ukončení ohlásených stavebných úprav s požadovanými revíznymi správami,
  - e) v prípade, že dlžník si nesplní svoju povinnosť bezodkladne poistiť,
  - f) po dosiahnutí navýšenia úroku na 9% p.a.,
  - g) v prípade, že dlžník nedodrží vinkuláciu 3 mesačných splátok na zabezpečenie úveru po celú dobu splácania úveru, podľa článku VIII., bod 8.2 úverovej zmluvy.
  - h) v prípade porušenia zmluvných podmienok, ktoré sú uvedené v článku IV., body: 4.7., 4.8., 4.9 úverovej zmluvy, článku VI., bod: 6.6. úverovej zmluvy,
  - i) v prípade, že dlžník neoznámi a nedoloží doklad v zmluvne stanovenej lehote, o tom, že došlo k zmene v osobe, ktorá vykonáva stavebný dozor resp. zmene oprávnenej osoby.
- 9.3. Veriteľ je povinný odstúpiť od úverovej zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
  - a) v prípade, že dlžník poskytnutý úver použije v rozpore s účelom jeho použitia,
  - b) v prípade, že dlžník čerpal prostriedky úveru v rozpore so schváleným rozpočtom bez výslovného, písomného súhlasu veriteľa,
  - c) v prípade, že stavba (obnova) bola zrealizovaná v rozpore s platným stavebným povolením/ ohlásením stavby alebo v rozpore so schválenou projektovou dokumentáciou bez výslovného, písomného súhlasu veriteľa.

## **Článok X.**

## **Zmluvná pokuta a poplatky**

- 10.1.** Dlžník je oprávnený, ak ešte nezačal čerpať prostriedky úveru, ale už mu bol otvorený účet, požadovať ukončenie zmluvného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov. Je pritom povinný uhradiť poplatok spojený s poskytnutím úveru vo výške 330,00 €. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane situácia vis maior.
- 10.2.** Veriteľ a dlžník sa dohodli, že v prípade ak dôjde k porušeniu akejkoľvek povinnosti dlžníka vyplývajúcej mu z úverovej zmluvy (okrem ustanovenia 9.3. písm. a) a k následnému odstúpeniu od úverovej zmluvy zo strany veriteľa, je dlžník povinný uhradiť nesplatenú istinu úveru a zmluvnú pokutu vo výške 25% z nesplatennej istiny.
- 10.3.** V prípade, že odstúpenie od úverovej zmluvy veriteľom nastalo z dôvodu uvedeného v článku IX. bod 9.3. písm. a) postupuje veriteľ podľa zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

### **Článok XI. Náhrada škody**

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

### **Článok XII. Predčasné splatenie úveru a mimoriadne splátky úveru**

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

**Článok XIII.**  
**Osobitné a záverečné ustanovenia**

- 13.1.** Táto úverová zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch - veriteľ a banka spravujúca účet k poskytnutému úveru obdržia po 2 exemplároch, mestský úrad, notár a dlžník po jednom exemplári.
- 13.2.** Úverovú zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré musia byť vyhlásené za neoddeliteľnú súčasť úverovej zmluvy a podpísané zmluvnými stranami.
- 13.3.** Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia predovšetkým zákonom o ŠFRB a ostatnými právnymi predpismi, a to najmä: zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Z. z. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy.
- 13.4.** Ak je alebo bude niektoré ustanovenie úverovej zmluvy neplatné alebo neúčinné, ostatné ustanovenie tým nie sú dotknuté. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú nahradiť dohodou neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 13.5.** Dlžník berie na vedomie a súčasne dáva súhlas v súlade s §14 zákona o ŠFRB k evidenciám 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 nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle veriteľa ([www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk)) a končí splnením a vyrovnaním záväzkov dlžníka v prospech veriteľa.

V .....dňa .....

Bratislava, dňa .....

.....  
Andrea Cíhová, konateľka  
dlžník zastúpený  
/pečiatka a podpis/

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

overenie podpisu dlžníka