Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník") a v nadväznosti na§ 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(táto Zmluva o úvere ďalej len „**Zmluva**")

Číslo zmluvy: 407/759/2013 **POo**

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Veriteľ:

Názov:	**Štátny fond rozvoja bývania**
Miesto sídla:	Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37
IČO:	31749542
Zastúpený:	Ing. Danou P i š t o v o u, riaditeľkou Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo:	www.sfrb.sk

(ďalej len „**Veriteľ**")

a

Dlžník:

Názov:	Obec Žitavany
Sídlo:	Športová 5 953 03 Žitavany
IČO:	37869451
Zastúpený:	Juraj Obert, starosta obce
Email:	obec@zitavany.sk

(ďalej len „**Dlžník**")

(Veriteľ a Dlžník spoločne ďalej len „**Strany**")

Článok I.
Prehľad základných podmienok Zmluvy

Výška úveru:	**121 366,00 EUR**
Účel poskytnutia úveru:	**Kúpa bytu v bytovom dome pre nájom**
Kód účelu:	**U413**
Úroková sadzba:	1 % p.a. /fiškálny rok = 360 dní/
Lehota splatnosti:	**30 rokov** odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky:	**390,36 EUR**
Názov stavby:	**Prestavba budovy na bytový dom - 4 b.j.**
Miesto stavby:	Žitavany - Kňažice 858
Špecifikácia nehnuteľnosti :	Stavba v katastrálnom území Kňažice, LV č. 2194, a to budova so súpisným číslom 858 na pozemku registra „C/E" parcela č. 742 (ďalej len „**Budova**")
Kolaudačné rozhodnutie vydané dňa:	31.12.2012
Úradom:	Obec Žitavany
Pod číslom:	823/2012-004-LK
Právoplatnosť:	31.12.2012
Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Zlaté Moravce/ 407
Zabezpečenie úveru:	Banková záruka a záložné právo k nehnuteľnostiam

Článok II.
Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je poskytnutie úveru Veriteľom Dlžníkovi, úprava podmienok poskytnutia a splácania tohto úveru, a úprava iných vzájomných práv a povinností Strán.

2.2 Na základe žiadosti Dlžníka č. 759/Ž/2013 zo dňa 31.5.2013 overenej pracovníkom Mestského úradu mesta/obce v Zlatých Moravciach, Veriteľ rozhodol o poskytnutí podpory Dlžníkovi podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 607/2003 Z.z., o Štátnom fonde rozvoja bývania (ďalej len „**ZoŠFRB**“) v znení neskorších predpisov, a to vo forme úveru (ďalej len „**Úver**“). Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na určený účel a splatiť Úver spolu s úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve.

Článok III.
Poskytnutie Úveru

3.1 Veriteľ týmto poskytuje Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške

121 366,00 EUR (ďalej len „**Úver**“),

a to po splnení všetkých podmienok uvedených v bode 3.3 Zmluvy, v bodoch 5.2 a 5.3 Zmluvy, a v bode 7.8 Zmluvy k úplnej spokojnosti Veriteľa.

3.2 Veriteľ poskytne Úver Dlžníkovi na novozriadený úverový účet (ďalej len „**Účet**“) v banke určenej Veriteľom, ktorá bude spravovať uvedený úverový Účet k poskytnutému Úveru (ďalej len „**Banka**“). Dlžník nie je oprávnený žiadnym spôsobom alebo formou nakladať s Účtom a/alebo s prostriedkami na Účte alebo ich časťou (inak ako v Zmluve stanoveným spôsobom). Účet slúži výlučne na čerpanie Úveru spôsobom stanoveným v tejto Zmluve a v súlade s dohodou medzi Veriteľom a Bankou. Veriteľ a Banka nie sú povinní oboznámiť Dlžníka s podmienkami vedenia, správy a nakladania s Účtom a/alebo s obsahom uvedenej dohody medzi Veriteľom a Bankou o vedení, správe a/alebo nakladaní s Účtom.

3.3 Veriteľ sa zaväzuje zabezpečiť otvorenie Účtu v Banke a pripísanie istiny Úveru na tento Účet, a to najneskôr do 45 dní po riadnom, včasnom a úplnom doručení Veriteľovi všetkých požadovaných dokladov preukazujúcich zabezpečenie Úveru k spokojnosti Veriteľa podľa bodu 5.2, bodu 5.3, a bodu 7.8 Zmluvy. Majiteľom Účtu je Veriteľ, a Účet je pre lepšiu identifikáciu označený menom Dlžníka, pričom Dlžník nemá žiadne práva a nároky ohľadne Účtu, ak táto Zmluva nestanovuje inak. Veriteľ bezodkladne oznámi Dlžníkovi otvorenie Účtu v Banke.

Článok IV.
Účel Úveru a jeho čerpanie

4.1 Úver sa poskytuje na účely kúpy bytu pre nájom v Budove špecifikovanej v čl. I Zmluvy (ďalej len „**Kúpa bytu pre nájom** “).

4.2 Dlžník je povinný uskutočniť Kúpu bytu pre nájom a zabezpečiť právoplatný vklad vlastníckeho práva Dlžníka k tomuto bytu v Budove k spokojnosti Veriteľa v lehote najviac **3 mesiacov** odo dňa otvorenia Účtu v Banke (ďalej len „**Lehota**“). V prípade nesplnenia týchto povinností v rámci Lehoty je Veriteľ oprávnený postupovať podľa čl. 9.1 Zmluvy.

4.3 Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky Úveru na Účte spôsobom stanoveným v bode 4.4 a 4.6 Zmluvy **najviac po dobu 24 mesiacov odo dňa otvorenia Účtu v banke.** Po uplynutí tejto doby nie je Dlžník oprávnený čerpať prostriedky Úveru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ táto Zmluva nestanovuje inak.

4.4 Čerpanie Úveru z Účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Pri čerpaní prostriedkov z Účtu je Dlžník povinný predložiť poverenému pracovníkovi príslušného mestského úradu za účelom kontroly (1.) originál kúpnej zmluvy uzavretej medzi Dlžníkom (ako kupujúcim) a vlastníkom bytu v Budove (ako predávajúcim) s úradne overeným podpisom vlastníka bytu v Budove, a (2.) originál faktúry alebo faktúr na celú kúpnu cenu bytu. Faktúra musí byť predložená pracovníkovi mestského úradu najneskôr 14 kalendárnych dní pred termínom jej splatnosti. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom štatutárneho zástupcu Dlžníka alebo ním písomne splnomocnenou osobou (s úradne overeným podpisom), ďalej podpisom a pečiatkou oprávneného pracovníka príslušného mestského úradu. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacej strán, musí byť každá strana faktúry podpísaná tak Dlžníkom, ako aj stavebným dozorom a oprávneným pracovníkom mestského úradu, a to vrátane príloh k faktúre. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškaním.

4.5 Faktúra predložená podľa bodu 4.4 Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z.z., o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov. Najmä (ale nie len) identifikačné údaje Dlžníka a predávajúceho, bankové spojenie predávajúceho a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum zdaniteľného plnenia, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, podrobnú identifikáciu kupovaného bytu v Budove, uplatnenú sadzbu dane, základ dane a výšku dane. Dlžník môže predložiť aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované zákonmi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka, pokiaľ nie je v českom jazyku.

4.6 Čerpanie prostriedkov z Účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Poverený pracovník príslušného mestského úradu schváli Dlžníkom predložené podklady podľa bodu 4.4 Zmluvy a vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi. Veriteľ skontroluje mestským úradom predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok a následne vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. Banka následne do dvoch (2) pracovných dní vykoná úhradu schválenej faktúry bezhotovostným prevodom. V prípade nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neposkytne súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru a Dlžníkovi písomne oznámi dôvod zamietnutia. Písomná forma sa považuje za dodržanú aj v prípade, ak bude oznámenie urobené prostredníctvom e-mailu.

4.7 Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a inými predpismi. Nič v tejto Zmluve sa nevykladá spôsobom, že by to mohlo predstavovať alebo mať za následok porušenie, nedodržanie, obchádzanie alebo iné neplnenie povinností, úloh alebo iných náležitostí uvedených predpisov Veriteľom alebo Bankou.

Článok V.
Zabezpečenie Úveru

5.1 Strany sa dohodli na nasledovnom zabezpečení poskytnutého Úveru po nadobudnutí vlastníckeho práva k Budove.

5.2 V súlade s ustanovením § 151mb a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, je návratnosť Úveru zabezpečená prvoradým záložným právom (t.j. záložným právom s prvým poradím rozhodujúcim na uspokojenie pohľadávky Veriteľa) v prospech Veriteľa, a to ku všetkým kupovaným bytom v Budove, ku všetkým Budovou zastavaným pozemkom, k priľahlým pozemkom patriacim k Budove, ako aj k pozemkom tvoriacim prístupovú cestu k Budove z verejne prístupných cestných komunikácii (ďalej len „**Záložná zmluva**"). V prípade pochybností určí Veriteľ nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom záložného práva podľa predchádzajúcej vety. **Dlžník je povinný zabezpečiť**

Veriteľovi postavenie prednostného záložného Veriteľa so záložným právom s prvým poradím rozhodujúcim pre uspokojenie pohľadávky záložného Veriteľa **v lehote do 6 mesiacov odo dňa otvorenia Účtu v banke**, čo je Dlžník povinný preukázať výpisom z listu vlastníctva, kde bude Veriteľ zapísaný na 1. mieste. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, je Veriteľ oprávnený postupovať podľa článku IX., bod 9.1 Zmluvy. **Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške kúpnej ceny Budovy.**

5.3 Dlžník je povinný zriadiť záložné právo ku všetkým kupovaným bytom v Budove, ku všetkým Budovou zastavaným pozemkom, k priľahlým pozemkom patriacim k Budove, ako aj k pozemkom tvoriacim prístupovú cestu k Budove z verejne prístupných cestných komunikácii v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Budove, najneskôr však do 6 mesiacov odo dňa otvorenia Účtu v banke, v opačnom prípade je Veriteľ oprávnený postupovať podľa článku IX., bod 9.1 Zmluvy. Veriteľ vypracuje návrh záložnej zmluvy v šiestich vyhotoveniach a návrh na vklad do katastra nehnuteľností v 3 vyhotoveniach. Veriteľom podpísané dokumenty následne zašle Dlžníkovi na podpis. Originál alebo overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva s vyznačenou pečiatkou príslušnej správy katastra doručí Dlžník Veriteľovi do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam. Vznik záložného práva v prospech Veriteľa preukáže Dlžník doručením Výpisov z listu vlastníctva s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa a potvrdenie Dlžníka, že záložná zmluva bola zverejnená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Záložná zmluva bude uzatvorená medzi Veriteľom, Dlžníkom a záložcom (pokiaľ je záložca osoba odlišná od Dlžníka).

5.4 Dlžník je povinný na výzvu Veriteľa doplniť predložené doklady podľa bodu 5.2 a 5.3 Zmluvy ďalšími listinami a inými dokladmi požadovanými Veriteľom, ktorými bude preukázané dostatočné zabezpečenie Úveru k spokojnosti Veriteľa, inak nie je Veriteľ povinný poskytnúť Úver, a je oprávnený postupovať podľa čl. 9.1 Zmluvy.

5.5 Dlžník sa zaväzuje zabezpečiť, aby sa počas trvania Zmluvy bez súhlasu Veriteľa nezriadilo v prospech tretej osoby ďalšie záložné právo k nehnuteľnostiam, ktoré majú byť založené v prospech Veriteľa podľa bodu 5.2 Zmluvy.

5.6 Poplatky a ostatné náklady spojené so zabezpečením Úveru k spokojnosti Veriteľa znáša Dlžník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.

5.7 Veriteľ je oprávnený v priebehu trvania Zmluvy prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia Úveru a Dlžník je povinný na požiadanie Veriteľa doplniť zabezpečenie Úveru vo Veriteľom požadovanej výške, inak je Veriteľ oprávnený postupovať podľa čl. 9.1 Zmluvy.

5.8 V prípade, ak Dlžník poskytne zabezpečenie Úveru prostredníctvom zriadenia záložného práva k inej nehnuteľnosti (než je uvedená v bode 5.2 Zmluvy), tak sa stanovuje výška (hodnota) zabezpečenej pohľadávky Veriteľa vo výške/rozsahu najmenej 1,3-násobku poskytnutého Úveru.

5.9 Ak Dlžník neuspokojí zabezpečené pohľadávky zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva. Predovšetkým vznikne v takom prípade Veriteľovi právo na predaj založených nehnuteľností na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka (v spojení so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov), alebo právo naložiť s nehnuteľnosťami priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlžník sa zaväzuje spolupracovať a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľom pri výkone záložného práva a aby nevykonali žiadne opatrenia, ktorými by bránili uplatneniu nárokov Veriteľa, vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

5.10 Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom založených nehnuteľností, tretím osobám a/alebo užívateľom bytov alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so založenými nehnuteľnosťami, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne uvedené v tejto Zmluve. Najmä nie je Veriteľ povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.

Článok VI.
Splácanie Úveru

6.1 Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi istinu Úveru, úroky, iné príslušenstvo Úveru a prípadné peňažné sankcie pravidelnými mesačnými splátkami na splátkový účet oznámený písomným listom Dlžníkovi (ďalej len „**Splátkový účet**"). Splátka istiny Úveru, (prípadný) úrok, (prípadný) úrok z omeškania a iné platby podľa tejto Zmluvy musia byť pripísané na Splátkový účet najneskôr do 15. dňa v každom kalendárnom mesiaci počas celej lehoty splácania Úveru.

6.2 Prvú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť do 15. dňa v mesiaci nasledujúcom po dni otvorenia Účtu v Banke. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru je Bankou účtované dňom otvorenia Účtu v Banke.

6.3 Úver bude poskytnutý a splácaný v mene Euro; v mene Euro sa budú platiť aj všetky iné platby súvisiace s Úverom, ak nebude dohodnuté inak písomnou formou medzi Veriteľom a Dlžníkom. Ak pred úplným splatením Úveru nahradí menu Euro ako zákonnú menu iná mena, sa všetky platby v Eurách po dátume tohto nahradenia budú platiť v novej mene, a to použitím výmenného kurzu stanovenom všeobecne záväzným právnym predpisom Slovenskej republiky. Strany nie sú za týmto účelom povinné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, ak príslušný predpis nestanovuje inak.

6.4 V prípade, že akákoľvek splátka istiny Úveru, úroku, úroku z omeškania, alebo iná platba nebude k 15. dňu daného mesiaca pripísaná na Účet, prípadne iba čiastočne, bude chýbajúca časť platby úročená úrokom z omeškania v súlade s príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

6.5 Prvá až **359** (predposledná) splátka istiny Úveru je vo výške **390,36** EUR, za predpokladu, že nedôjde k omeškaniu so splatením akejkoľvek splátky Úveru, a/alebo k inému porušeniu Zmluvy zo strany Dlžníka, čo by mohlo mať za následok zmenu výšky splátky Úveru.

6.6 Posledná splátka istiny Úveru predstavuje zostatok dlhu a jej výšku oznámi Veriteľ Dlžníkovi bezprostredne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky istiny Úveru zo strany Dlžníka.

6.7 V prípade, ak Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať istinu Úveru a/alebo jeho príslušenstvo, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo o uzavretie dohody o inom splátkovom kalendári (ako je uvedený v bode 6.1 až 6.6 Zmluvy), môže Veriteľ uzavrieť s Dlžníkom dohodu o inom splátkovom kalendári, prípadne môže povoliť odklad splácania istiny Úveru a/alebo jeho príslušenstva.

6.8 Úroky z omeškania, prípadné zmluvné pokuty a/alebo iné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy sa uhrádzajú na mesačnej báze spolu s istinou Úveru podľa bodu. 6.1 Zmluvy, alebo k dátumu určenom Veriteľom.

6.9 Akákoľvek platba alebo úhrada Dlžníka sa započíta najprv na úroky (a to najskôr na prípadné úroky z omeškania, a potom na úroky z istiny Úveru), potom na splácanie istiny Úveru, a potom na iné záväzky Dlžníka voči Banke; a to prednostne na najskôr splatné úroky z omeškania, úroky z istiny, časti istiny Úveru a iné záväzky.

6.10 Dlžník nie je oprávnený započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči Veriteľovi a/alebo Banke a pohľadávku Veriteľa a/alebo Banky voči Dlžníkovi.

6.11 Akékoľvek platby podľa tejto Zmluvy vykoná Dlžník bez zrážky daní alebo iných platieb a odvodov, ibaže vykonanie daňovej alebo inej zrážky je uložené právnym predpisom. V takom prípade je Dlžník povinný Veriteľovi zaplatiť dodatočnú platbu v takej výške, aby Veriteľ obdržal toľko, koľko by dostala, ak by Dlžník uvedenú daňovú alebo inú zrážku nevykonal.

6.12 Všetky sumy podľa tejto Zmluvy sa rozumejú bez dani z pridanej hodnoty alebo inej dani. Ak by sa v priebehu trvania Zmluvy uplatnila daň z pridanej hodnoty alebo iná daň, tak je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi okrem platieb, ktoré je povinný uhradiť podľa Zmluvy, aj daň z pridanej hodnoty alebo inú daň vo výške stanovenej zákonom.

Článok VII.
Povinnosti a vyhlásenia dlžníka

7.1 Dlžník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností pri uskutočnení Kúpy bytu pre nájom voči Veriteľovi plniť predovšetkým tieto povinnosti:

a) použiť Úver výlučne na účel uskutočnenia Kúpy bytu pre nájom v Budove;

b) uskutočniť Kúpu bytu pre nájom v Budove v súlade s právoplatným kolaudačným rozhodnutím a kúpnou zmluvou.

7.2 Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu spôsobu a formy užívania bytu v Budove počas platnosti Zmluvy v súlade so ZoŠFRB.

7.3. Dlžník nie je oprávnený jednotlivé byty v Budove odpredať, previesť alebo inak scudziť, zaťažiť vecným právom (najmä ale nie len záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou), alebo inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivo, ani celý bytový dom (Budova). Dlžník je ďalej povinný zachovať nájomný charakter bytov v Budove počas doby najmenej 30 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu v Budove.

7.4 Nájomné a iné zmluvy s užívateľmi bytov v Budove uzavrie Dlžník na základe vlastných kritérií a podmienok v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.5 Všetky zmeny týkajúce sa Dlžníka (najmä, ale nie len zrušenie a/alebo zánik Dlžníka s právnym nástupcom alebo bez, zmena údajov o Dlžníkovi uvedené v záhlaví Zmluvy, spory týkajúce sa Dlžníka), Budovy a/alebo Kúpy bytu pre nájom (zmeny súvisiace s Kúpou bytu a pod.), je Dlžník povinný vopred oznámiť Veriteľovi prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy a/alebo vyhlásiť okamžitú splatnosť celého Úveru s príslušenstvom (zrýchlené splatenie Úveru) podľa vlastnej voľby, pričom Dlžník znáša všetku škodu, ktorá Veriteľovi vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.

7.6 Dlžník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy, na tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, a to ani v rámci predaja podniku Dlžníka alebo jeho časti. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka.

7.7 Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen Kúpy bytu pre nájom a schváleného rozpočtu/kúpnej ceny bytu v Budove.

7.8 Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi k jeho spokojnosti nasledovné doklady **pred otvorením** Účtu, najneskôr však v lehote **2** mesiacov od podpísania Zmluvy:

a) originál alebo úradne overenú kópiu bankovej záruky podľa bodu 7.9 Zmluvy.

7.9 Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi k jeho spokojnosti bankovú záruku niektorej z bánk, ktorej bolo udelené bankové povolenie Národnou bankou Slovenska podľa § 7 ods. 1 a nasl. zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách v znení neskorších predpisov, ktorá bude vystavená najmenej vo výške Úveru. Banková záruka slúži na zabezpečenie všetkých nárokov a pohľadávok Veriteľa na splatenie úveru a jeho príslušenstva a na uspokojenie obdobných nárokov Veriteľa podľa tejto Zmluvy. Platnosť a účinnosť bankovej záruky je najmenej tri roky, avšak jej platnosť a účinnosť nesmie skončiť skôr, ako je platne a účinne zriadené záložné právo k nehnuteľnostiam podľa bodu 5.2 Zmluvy. Banka sa musí v bankovej záruke zaviazať, že splní pohľadávku Veriteľa na prvú výzvu bez podmienok. Banková záruka musí byť neodvolateľná a banka nebude podľa nej oprávnená vzniesť proti výzve Veriteľa žiadne námietky. Čiastkové plnenie Dlžníkom nemá na záväzok banky žiaden vplyv. Z bankovej záruky môže Veriteľ čerpať aj bez toho, aby predtým písomne upozornil Dlžníka. V prípade uspokojenia Veriteľa (čo len čiastočného) z bankovej záruky je Dlžník povinný doplniť bankovú záruku do 14 kalendárnych dní od čerpania na jej pôvodnú výšku a je Dlžník povinný dokladovať Veriteľovi doplnenie bankovej záruky na pôvodnú výšku potvrdením banky;

nesplnením týchto povinnosti vzniká Veriteľovi nárok na uplatnenie si celej hodnoty bankovej záruky. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

7.10 Dlžník je povinný do 30 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva k bytu v Budove, poistiť ho voči živelným pohromám a vinkulovať poistné plnenie v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Budova musí byť poistená po celú dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou. V prípade poistnej udalosti, ak je škoda na majetku vyššia ako 3.300,00 EUR e Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poistnej zmluvy počas trvania zmluvného vzťahu alebo zmena poistnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie zmluvy.

7.11 Dlžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka.

7.12 Dlžník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že uzavretie tejto Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich neprestavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky ktoré sú nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.

7.13 Všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlžníkom v priebehu dojednávania a uzavretia Zmluvy sú úplne, pravdivé a nezavádzajúce.

7.14 Dlžník vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, a že takéto spory alebo konania ani nehrozia. Dlžník ďalej vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je v nútenej správe.

Článok VIII.
Doručovanie oznámení

8.1 Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa), ktorá je adresovaná Dlžníkom, zasiela Veriteľ poštou, a to doporučenou zásielkou s doručenkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo v Obchodnom registri. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa tento tretí deň za deň doručenia, i keď sa Dlžník o uložení nedozvedel.

8.2 Namiesto poštového styku súhlasí Dlžník s tým, že mu Veriteľ bude bežné oznámenia zasielať aj e-mailom (na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy). Potvrdenie o doručení e-mailovej správy sa nevyžaduje.

Článok IX.
Prípady porušenia Zmluvy a následky

9.1 Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu nastala skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, najmä (ale nie len) ak,

a) Dlžník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
b) dôjde k prekročeniu Lehoty;
c) Dlžník neuhradí 3 alebo viac splátok Úveru;
d) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu Budovy, bytov v Budove alebo kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru, poverenými osobami;
e) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie o poskytnutie Úveru, a to najmä (ale nie len) dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a pod.;
f) Dlžník v nepredloží v určenej lehote doklady podľa bodov 5.2 až 5.4 Zmluvy;
g) Dlžník nezabezpečí poistenie Budovy podľa bodu 7.10 a bodu 10.2 Zmluvy;

h) Dlžník nezabezpečí a/alebo poruší vinkuláciu poistného plnenia na účely zabezpečenia Úveru podľa bodu 10.2 Zmluvy;
i) Dlžník opakovane porušuje platobnú disciplínu;
j) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Banky voči Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy;
k) Veriteľ a/alebo Banka zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka platobná neschopnosť Dlžníka, nariadenie exekúcie alebo nútenej správy alebo obdobného režimu;
l) Dlžník v rámci úverového procesu neoznámil Veriteľovi a/alebo Banke skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
m) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
n) Dlžník poruší svoju povinnosť nepreviesť byt v Budove, na ktorý bol poskytnutý Úver, na tretiu osobu, nezmeniť účel užívania bytu v Budove, a ostať jej výlučným vlastníkom po dobu 30 rokov od nadobudnutia bytu v Budove;
o) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien;
p) Dlžník nesplní a/alebo nepreukáže splnenie svojej povinnosti zabezpečiť zriadenie záložného práva v prospech Veriteľa podľa čl. 5 Zmluvy v lehote určenej v Zmluve;
q) Dlžník nedoplní zabezpečenie Úveru počas trvania zmluvného vzťahu podľa bodu 5.7 Zmluvy;
r) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia,

tak je Veriteľ oprávnený podľa vlastného uváženia prijať niektoré s nasledujúcich opatrení (jedno alebo viacero z nich)

a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú dobu Úveru a čas jeho splácania zostávajúcu časť Úveru vrátane príslušenstva, vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení, za splatnú, pričom Dlžník je povinný túto dlžnú čiastku vrátane príslušenstva uhradiť do **30** dní odo dňa doručenia vyhlásenia,
b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru,
c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru,
d) odstúpiť od Zmluvy alebo túto vypovedať,
e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa.

9.2 Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **30** dní od odstúpenia celú Veriteľom určenú aktuálnu nesplatenú istinu Úveru, aktuálne úroky ku dňu ukončenia Zmluvy, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu a prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.

Článok X.
Zmluvná pokuta a poplatky

10.1 Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu bol už otvorený Účet avšak nezačal čerpať prostriedky Úveru. Dlžník je však povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,00 EUR. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. Strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior),

ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu atď.

10.2 Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,00 EUR v prípade zániku poistnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poistného plnenia podľa bodu 7.8, písm. c) a d), a bodu 7.10 Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, vrátane škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

10.3 V prípade, že Veriteľ odstúpil od Zmluvy z dôvodu uvedeného v článku IX. bod 9.1. písm. n) Zmluvy, postupuje Veriteľ podľa zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, v znení neskorších predpisov. V takomto prípade je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka aj zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.

10.4 Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 5 % z nesplatenej istiny Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných podmienok. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody, vrátane škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

10.5 Dlžník berie na vedomie, že všetky náklady spojené s vymáhaním pohľadávky Veriteľa súvisiacej priamo alebo nepriamo so Zmluvou znáša Dlžník, a to bez akejkoľvek náhrady zo strany Veriteľa.

Článok XI.
Náhrada škody

V prípade, že Dlžník svojím konaním spôsobí Veriteľovi škodu alebo inú ujmu, najmä, ale nie len, uvedením do omylu uvádzaním nepravdivých alebo skreslených údajov v žiadosti o poskytnutie podpory, predložením nepravdivých dokladov, zmenou účelu použitia Úveru, je Veriteľ oprávnený žiadať náhradu škody, ktorá mu konaním Dlžníka vznikne. Tým nie sú dotknuté iné nároky Veriteľa a/alebo Banky.

Článok XII.
Záverečné ustanovenia

12.1 Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

12.2 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 vyhotovenia, mestský úrad a Dlžník po jednom vyhotovení.

12.3 Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Stranami.

12.4 Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania neexistujú.

12.5 Žiadne opomenutie, zámerné nevyužitie, neuplatnenie, neskoré uplatnenie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo súvisiaceho práva alebo nároku.

12.6 Nadpisy v tejto Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a jej akejkoľvek prílohy, je rozhodujúca Zmluva. V prípade rozporu medzi čl. I Zmluvy a článkami II. až XII. Zmluvy, platia prednostne články II. až XII. Zmluvy.

12.7 Dlžník týmto vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka sa predlžuje premlčacia doba práv voči Dlžníkovi, a to na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.

12.8 Práva a povinnosti Strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä zákonom č. 513/1991 Zb., Obchodným zákonníkom, v znení

neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, a zákonom č. 523/2004 Z.z., o rozpočtových pravidlách verejnej správy.

12.9 Ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Strany sa dohodli, že takéto ustanovenia nahradia novými ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu neplatných, neúčinných alebo nevymáhateľných ustanovení Zmluvy. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

12.10 Dlžník podpisom tejto Zmluvy čestne prehlasuje, že nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám.

12.11 Strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. Ak to nebude úspešné, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.

12.12 Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splatením všetkých pohľadávok Veriteľa súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou.

12.13 Strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa .....

V Žiline dňa 16.9.2013

Veriteľ :

Dlžník :

.....

Ing. Daná P i š t o v á
riaditeľka ŠFRB
pečiatka a podpis

.....

Juraj Obert
starosta obce
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka