

**Zmluva o úvere**

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. d) bod 1. zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „Zmluva“)

**Číslo zmluvy: 200/304/2024**

**POo**

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

**Veriteľ:**

Názov:

**Štátny fond rozvoja bývania**

Miesto sídla:

Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37

IČO:

31 749 542

Štatutárny orgán:

Ing. Milan Lipka

generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania

Webové sídlo:

www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**Dlžník:**

Názov obce/mesta/samosprávneho kraja:

**Mesto Gabčíkovo**

Adresa úradu:

**Hlavná 1039/21 930 05 Gabčíkovo**

IČO:

**00305391**

osoba konajúca v mene Dlžníka:

PhDr. Iván Fenes, primátor mesta

Email:

**gabcikovo@gabcikovo.sk**

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Veriteľ a Dlžník spolu ďalej ako „Zmluvné strany“, jednotlivو „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Článok I.****Prehľad základných podmienok Zmluvy**

Maximálna výška Úveru:

**4 622 540,00 EUR**

Účel poskytnutia Úveru:

**Obstaranie zariadenia sociálnych služieb výstavbou**

Kód účelu:

**U303**

Úroková sadzba:

**1 % p. a.**

Spôsob výpočtu úroku:

**365/360 dní**

Lehota splatnosti Úveru:

**30 rokov** od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený Čerpací účet

Výška Anuitnej splátky Úveru:

**14 897,42 EUR** (presnú výšku určí Veriteľ po skončení splácania Splátok úrokov Úveru v zmysle Článku VIII. Zmluvy)

Názov stavby:	<b>Zariadenia pre seniorov</b>
Miesto stavby:	<b>Gabčíkovo</b>
Špecifikácia stavby:	Stavba, ktorá má byť postavená na pozemku parcele registra „C“ parcela č. C- KN 224/1, C- KN 225/6, C- KN 225/7, C- KN 225/8, zapísaná na liste vlastníctva č. 26 v katastrálnom území Gabčíkovo, počet lôžok: 80
Stavebné povolenie vydané dňa:	14.11.2023
Označenie stavebného úradu:	Mesto Dunajská Streda
Pod číslom:	48778/DS/12106/2023/033-HJ, číslo ID:12536/003
Právoplatnosť:	15.12.2023
Okres/kód okresu, kde sa realizuje	
Výstavba Zariadenia sociálnych služieb:	Trnavský kraj/200
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Karol Bakos, 00202
Zabezpečenie Úveru:	Banková záruka/záložné právo k Nehnuteľnosti
Obstarávací náklad:	4 622 542,54 EUR

## Článok II. Definícia pojmov

**2.1.** Zmluvné strany sa dohodli na týchto v Zmluve používaných skratkách za účelom lepšej prehľadnosti a zjednodušenia vzájomnej komunikácie:

**Banka** – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., IČO: 00 682 420.

**Úver** – štátna podpora poskytnutá vo forme úveru v maximálnej výške a na účel uvedený v Článku I. Zmluvy.

**Čerpací účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver v zmysle Zmluvy, najmä za podmienok uvedených v Článku VI. Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre čerpanie Úveru na základe podmienok stanovených Zmluvou. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ.

**Splátkový účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník spláca Úver podľa Článku VIII. Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie Úveru spoločne so všetkým jeho príslušenstvom, ako aj prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle Zmluvy. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ.

**Účet pre úhrady DPH** – účet Dlžníka, na ktorý môže Veriteľ v zmysle Zákona o DPH a v zmysle podmienok Zmluvy poukázať úhradu dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Tento účet slúži výlučne pre úhradu DPH za účelom jej odvedenia Dlžníkom do štátneho rozpočtu.

**Lehota splatnosti Úveru** – lehota splatnosti Úveru uvedená v Článku I. Zmluvy.

**Lehota čerpania Úveru** – lehota, ktorá plynie odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu do vyčerpania celého Úveru, najdlhšie do 3 mesiacov od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby.

**Lehota splácania Úveru** – lehota, počas ktorej Dlžník spláca Anuitné splátky Úveru.

**Splátka úrokov Úveru** – mesačná splátka zmluvného úroku, ktorá bude vypočítaná z vyčerpanej časti Úveru s použitím úrokovej sadzby určenej v Článku I. Zmluvy. Splátku úrokov Úveru spláca Dlžník v období od prvého dňa čerpania Úveru do vyčerpania celého Úveru, najviac však do 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu.

**Anuitná splátka Úveru** – mesačná splátka Úveru, ktorou Dlžník spláca Veriteľovi Úver v Lehote splácania Úveru na Splátkový účet Dlžníka.

**Nesplatená časť Úveru** – suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny Úveru poskytnutého na základe Zmluvy a nesplateného príslušenstva Úveru (predovšetkým zmluvného úroku a úroku z omeškania), nesplatených zmluvných pokút a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov.

**Pracovník OÚ** – príslušný pracovník okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby v zmysle § 15 ods. 1 písm. b) ZoŠFRB.

**Zariadenie sociálnych služieb** – zariadenie podporovaného bývania, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie podľa Zákona o sociálnych službách.

**Výstavba Zariadenia sociálnych služieb** – výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na účel vybudovania Zariadenia sociálnych služieb v súlade s projektovou dokumentáciou a stavebným povolením v zmysle Článku I. Zmluvy, ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 ods. 1 písm. d) bod 1. ZoŠFRB pri zachovaní podmienok stanovených v § 14 ZoŠFRB.

**Zhotoviteľ/Dodávateľ** – subjekt, ktorý na základe Veriteľom schválenej Zmluvy o dielo realizuje Výstavbu Zariadenia sociálnych služieb.

**Zmluva o dielo** – zmluva uzatvorená medzi Dlžníkom ako objednávateľom a Zhotoviteľom/Dodávateľom, pričom cena Výstavby Zariadenia sociálnych služieb je čiastočne alebo úplne hradená z finančných prostriedkov Úveru poskytnutých na základe Zmluvy.

**Obstarávací náklad** – cena Výstavby Zariadenia sociálnych služieb, vrátane DPH. Do Obstarávacieho nákladu je možné započítať cenu projektovej dokumentácie na stavebné povolenie. Cena pozemku sa do obstarávacieho nákladu nezapočíta.

**Neoprávnené čerpaný Úver** – Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňa podmienky na poskytnutie a/alebo čerpanie Úveru od Veriteľa v zmysle ZoŠFRB, alebo ak Dlžník použil Úver v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve, alebo ak Dlžník čerpal Úver v rozpore so Zmluvou.

**Vlastné zdroje** – akékoľvek finančné prostriedky v dispozícii Dlžníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky a pod., ktoré nepochádzajú zo zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

**Duplicitné financovanie** – čiastočné alebo úplné financovanie tých istých častí Výstavby Zariadenia sociálnych služieb z viacerých zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

**Budova** – budova špecifikovaná v Článku I. Zmluvy, na ktorú má byť poskytnutá podpora vo forme Úveru.

**Rozostavaná stavba** – stavba Budovy zapísaná v katastri nehnuteľností, z ktorej znaleckého posudku je zrejmé stavebno-technické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností Dlžník predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti.

**Pozemok** – pozemok/pozemky, na ktorom/ktorých sa nachádza/bude nachádzať Rozostavaná stavba/Budova a ktorý/ktoré je/sú predmetom záložného práva.

**Nehnutelnosť** – Rozostavaná stavba/Budova spolu s Pozemkom.

**Iná nehnuteľnosť** – nehnuteľnosť, ktorá nie je Nehnutelnosťou a je predmetom záložného práva.

**Prístupová cesta** – pozemok, cez ktorý je zabezpečený prístup k Pozemku/Rozostavanej stavbe/Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

**Rozhodnutie** – rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa k Pozemku/Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti.

**Kolaudačné rozhodnutie** – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania stavby Budovy.

**Kolaudačné osvedčenie stavby** – osvedčenie stavebného úradu o stavebnotechnickej spôsobilosti stavby Budovy na projektovaný účel podľa Zákona o výstavbe.

**Trvanie úverového vzťahu** – doba odo dňa účinnosti Zmluvy do zániku všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.

**Banková záruka** – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka, na základe ktorého banka určená Dlžníkom vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota Bankovej záruky bude minimálne vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy.

**Obchodný zákonník** – zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

**Občiansky zákonník** – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

**Stavebný zákon** – zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý bude zrušený a nahradený Zákonom o výstavbe.

**Zákon o výstavbe** – zákon č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, ktorý nadobudne účinnosť po zrušení Stavebného zákona.

**ZoŠFRB** – zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

**Vyhláška MDVaRR** – vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov.

**Zákon o pohľadávkach štátu** – zákon č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Zákon o správe majetku štátu** – zákon č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

**Zákon o rozpočtových pravidlách** – zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Zákon proti byrokracii** – zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov.

**Zákon o DPH** – zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

**Zákon o sociálnych službách** – zákon č. 448/2008 o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

### Článok III.

#### Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí, čerpaní a splácaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. 304/2024 zo dňa 10.4.2024 overenej Pracovníkom OÚ Trnava, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje použiť Úver v Zmluve stanoveným spôsobom na účel určený v Článku I. a v Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvným úrokom a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.
- 3.3. Zmluva súvisí so Zmluvou o úvere na účel č. 3103 – **Obstaranie technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu zariadenia sociálnych služieb výstavbou technickej vybavenosti**, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. 305/2024 zo dňa 10.4.2024 overenej Pracovníkom OÚ Trnava.

### Článok IV.

#### Poskytnutie Úveru

- 4.1. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške

**= 4 622 540,00 EUR**

po splnení všetkých podmienok uvedených v ods. 9.11. Článku IX. Zmluvy.

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka Čerpací účet a Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní odo dňa riadneho a úplného doručenia všetkých Veriteľom požadovaných dokladov. O otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu bude Veriteľ bezodkladne písomne informovať Dlžníka.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver bezhotovostným prevodom na Čerpací účet. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver sa považuje za poskytnutý dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú finančné prostriedky vo výške Úveru alokované a vyhradené na Čerpacom účte pre Dlžníka. Dlžník je povinný nakladať s finančnými prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušných právnych predpisov.

#### Článok V. Účel poskytnutia Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 ods. 1 písm. d) bod 1. **(Obstaranie zariadenia sociálnych služieb výstavbou)** po splnení podmienok uvedených v § 9 a v § 14 ZoŠFRB.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Vyhláškou MDVaRR a Stavebným zákonom/Zákomom o výstavbe.

#### Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**“) predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ. Dlžník uvedie v Žiadosti o čerpanie sumu finančných prostriedkov, o čerpanie ktorej žiada. Suma finančných prostriedkov uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúry, resp. faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy. Dlžník berie na vedomie, že Žiadosť o čerpanie, spolu s príslušnými dokumentami, sa nepredkladá priamo Veriteľovi. **Čerpanie Úveru je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:**
- a) bol otvorený Čerpací účet;
- b) **Dlžník preinvestoval/uhradil finančné prostriedky z Vlastných zdrojov minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacím nákladom uvedeným v Článku I. Zmluvy a maximálnou výškou Úveru uvedenou v ods. 4.1 Článku IV. Zmluvy.** Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať pred prvým čerpaním Úveru Pracovníkovi OÚ dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi a výpismi z bankového účtu Dlžníka alebo potvrdením banky o úhrade, ktoré osvedčujú, že Vlastné zdroje boli použité v súvislosti s účelom Úveru a v súlade s Veriteľom odsúhlaseným rozpočtom, ktorý Dlžník predložil v žiadosti o poskytnutie Úveru. Táto podmienka musí byť splnená len v prípade, ak Úver nie je poskytnutý vo výške Obstarávacieho nákladu.
- 6.2. Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru jednorazovo alebo postupne na základe viacerých Žiadostí o čerpanie, najviac však do výšky maximálnej výšky Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy.
- 6.3. Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ originál faktúry, resp. faktúr vystavených Zhotoviteľom/Dodávateľom (Veriteľ neakceptuje zálohové faktúry) a súpis vykonaných prác alebo dodávok materiálu, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady súvisiace s Výstavbou Zariadenia sociálnych služieb. Žiadosť o čerpanie s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej doručení od Zhotoviteľa/Dodávateľa, minimálne však 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry.

- 6.4. Každá faktúra predložená Pracovníkovi OÚ podľa tohto článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, Zákona o DPH a pod. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Zhotoviteľa/Dodávateľa, bankové spojenie Zhotoviteľa/Dodávateľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, identifikáciu Výstavby Zariadenia sociálnych služieb, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Zhotoviteľ/Dodávateľ platcom DPH, základ dane, výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť, spolu s každou Žiadosťou o čerpanie, aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EÚ a EHP za predpokladu, že táto bude obsahovať všetky povinné údaje požadované právnymi predpismi Slovenskej republiky a bude úradne preložená do slovenského jazyka osobou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry vyhotovené v českom jazyku. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle tohto odseku Zmluvy a tiež zákonné náležitosti, Veriteľ neumožní čerpanie Úveru až do odstránenia jej nedostatkov.
- 6.5. Každá strana faktúry, vrátane jej príloh a všetkých požadovaných dokladov, musí byť podpísaná Dlžníkom, Pracovníkom OÚ a stavebným dozorom, ktorý bol schválený Veriteľom, prípadne aj odborným technickým dozorom, ak si to povaha prác vyžaduje, a označená odtlačkami ich úradných pečiatok.
- 6.6. Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto článku Zmluvy, vydá súhlas s čerpaním Úveru, následne najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry predloží skontrolované doklady Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, schváli čerpanie Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok Veriteľ neschváli čerpanie Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.
- 6.7. **Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby.** Veriteľ môže predĺžiť lehotu na čerpanie Úveru na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka. Dlžník je povinný po vyčerpaní celého Úveru, najneskôr však po uplynutí lehoty 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu, začať platiť Veriteľovi Anuitné splátky Úveru.
- 6.8. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 Zákona o DPH registrovaný pre DPH a súčasne dôjde v zmysle § 69 ods. 12 písm. j) Zákona o DPH k uplatneniu tuzemského prenosu daňovej povinnosti z poskytovateľa zdaniteľného plnenia na príjemcu, môže Dlžník písomne požiadať Veriteľa o úhradu DPH na Účet pre úhrady DPH, a to výlučne za účelom odvedenia DPH do štátneho rozpočtu a Veriteľ je povinný takejto žiadosti vyhovieť. Dlžník je po vyššie uvedenej úhrade povinný postupovať v zmysle Zákona o DPH. Súčasťou takejto žiadosti musí byť fotokópia faktúry, ktorej sa DPH týka.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že čerpanie Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Zhotoviteľa/Dodávateľa uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie (s výnimkou postupu podľa ods. 6.8. tohto článku Zmluvy). Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.10. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý aj z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a je účelovo viazaný. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so Zákonom o správe majetku štátu, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách a s inými právnymi predpismi.

## Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávky Veriteľa z Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich s ňou počas celej doby Trvania úverového vzťahu tak, ako je to definované nižšie v tomto článku Zmluvy. Zabezpečenie Úveru pozostáva z **dvoch etáp**, a to z etapy pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby a z etapy po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby.
- 7.2. **Do nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby** a do následného zriadenia záložného práva k Budove s Pozemkom/Inej nehnuteľnosti bude pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou, zabezpečené **Bankovou zárukou**. Plnenie z Bankovej záruky musí byť bezpodmienečné na prvú výzvu Veriteľa počas celej prvej etapy, t. j. pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby a do zriadenia záložného práva k Budove s Pozemkom/Inej nehnuteľnosti, najmenej však počas doby troch rokov. Trvanie alebo plnenie z Bankovej záruky nesmie byť podmienené odstúpením alebo vypovedaním Zmluvy žiadnou zo Zmluvných strán, prípadne iným zánikom Zmluvy. Hodnota Bankovej záruky musí byť určená minimálne vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi Bankovú záruku bezodkladne po podpise Zmluvy a zdržať sa akýchkoľvek úkonov smerujúcich k zániku Bankovej záruky v zmysle tohto odseku Zmluvy do času, kým nebude zriadené záložné právo podľa ods. 7.3. tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Banková záruka podľa tohto odseku Zmluvy bude trvať najmenej do času zriadenia záložného práva podľa ods. 7.3. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia podmienky uvedenej v ods. 7.3. tohto článku Zmluvy je Dlžník povinný na výzvu Veriteľa zabezpečiť predĺženie platnosti Bankovej záruky a doručiť Veriteľovi doklad preukazujúci predĺženie platnosti Bankovej záruky v lehote určenej vo výzve Veriteľa. V opačnom prípade bude Veriteľ postupovať podľa ods. 7.11. tohto článku Zmluvy.
- 7.3. V lehote 60 dní odo dňa **nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby** je Dlžník povinný, v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, uzavrieť s Veriteľom záložnú zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie záložného práva k Budove s Pozemkom a zabezpečiť zápis záložného práva do katastra nehnuteľností. Dlžník je povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby predložiť Veriteľovi znalecký posudok na Budovu s Pozemkom, podľa ktorého ich hodnota musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku súčtu maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1 Článku IV. Zmluvy a maximálnej výšky úveru poskytnutého Veriteľom na základe zmluvy o úvere uvedenej v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy. V prípade, že hodnota Budovy s Pozemkom bude nižšia ako 1,3 násobok súčtu maximálnej výšky úverov podľa predchádzajúcej vety, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle ods. 7.11. tohto článku Zmluvy. Až po doplnení zabezpečenia Úveru zanikne zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak je Budova v takom štádiu rozostavanosti, ktoré umožňuje, aby bola predmetom záložného práva Rozostavaná stavba a Veriteľ o to Dlžníka požiada, je Dlžník povinný v lehote 60 dní od doručenia žiadosti uzavrieť s Veriteľom záložnú zmluvu na Rozostavanú stavbu s Pozemkom, zabezpečiť zápis záložného práva do katastra nehnuteľností a predložiť Veriteľovi doklady uvedené v ods. 9.12. Článku IX. Zmluvy k Rozostavanej stavbe a Pozemku. Následne môže byť na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa znížená hodnota Bankovej záruky takým spôsobom, aby hodnota Rozostavanej stavby s Pozemkom bola najmenej vo výške 1,3 násobku sumy tvoriacej rozdiel medzi súčtom maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy s maximálnou výškou úveru poskytnutého Veriteľom na základe zmluvy o úvere uvedenej v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy a hodnotou Bankovej záruky.

- 7.5. Dlížník je povinný zabezpečiť zriadenie a vklad záložného práva podľa ods. 7.3., 7.4., 7.10. a 7.11. tohto článku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhodujúcim pre uspokojenie pohľadávok z Úveru, ktoré bude **vyznačené v katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia** počas celej doby Trvania úverového vzťahu.
- 7.6. Bankovou zárukou/záložným právom k Pozemku/Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti budú zabezpečené pohľadávky Veriteľa z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých najmä, nie však výlučne: v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlížníka, z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Zmluvou, pri alebo v súvislosti s výkonom záložného práva, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu a pod.).
- 7.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ pripraví záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva k Pozemku/Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v potrebnom počte vyhotovení na základe súhlasu zastupiteľstva Dlížníka so zriadením záložného práva k Pozemku/Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti a Dlížníkom predloženého znaleckého posudku, ktorý ku dňu jeho doručenia Veriteľovi nemôže byť starší ako 3 mesiace odo dňa jeho vyhotovenia. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle Dlížníkovi na podpis. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre dosiahnutie zabezpečenia Úveru v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 7.8. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (Banková záruka, záložné právo) znáša v celom rozsahu Dlížník.
- 7.9. Dlížník sa zaväzuje, že nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku Bankovej záruky a záložného práva k **Pozemku/Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti** bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 7.10. Okrem zriadenia záložného práva podľa ods. 7.3., 7.4. a 7.11. tohto článku Zmluvy je Dlížník povinný zabezpečiť počas celej doby Trvania úverového vzťahu prístup k Pozemku/Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie cez **Prístupovú cestu** zriadením vecného bremena „in rem: právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Pozemku/Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie a Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlížníka; v opačnom prípade je Dlížník povinný zriadiť záložné právo k Prístupovej ceste v prospech Veriteľa. To neplatí, ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlížníka.
- 7.11. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu a kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia pohľadávok z Úveru**. Dlížník je povinný na výzvu Veriteľa zriadiť záložné právo k Pozemku/Rozostavanej stavbe a Pozemku/Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Rozostavanú stavbu/Inú nehnuteľnosť podľa predchádzajúcej vety je Dlížník povinný poistiť pre prípad následkov živelných udalostí a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia. Hodnota zálohu musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku súčtu maximálnej výšky úverov podľa ods. 7.3. tohto článku Zmluvy počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Veriteľ je oprávnený umožniť Dlížníkovi doplniť zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou. V prípade, ak Dlížník nevyhoví výzve Veriteľa na doplnenie zabezpečenia Úveru, Veriteľ má právo postupovať podľa ods. 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od zaslania výzvy Veriteľa na doplnenie zálohu alebo na zmenu zabezpečenia Úveru do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.
- 7.12. Ak Dlížník neuspokojí pohľadávky Veriteľa zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ oprávnený, v zmysle príslušných platných právnych predpisov, začať výkon záložného práva spôsobom predaja zálohu 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 uplatniť právo naložiť so zálohom priamym predajom (voľnou rukou Veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi potrebnú súčinnosť 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 zo Zmluvy.

- 7.13.** Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom zálohu, tretím osobám a užívateľom Budovy, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so zálohom, pokiaľ tieto práva nie sú uvedené v Zmluve. Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.14.** Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený, v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty zálohu, nechať si vyhotoviť znalecký posudok na určenie jeho hodnoty, a to kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu. Znalecký posudok bude vyhotovený znalcom určeným Veriteľom zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľa, pričom Dlžník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude hodnota zálohu v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok súčtu maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy a maximálnej výšky úveru poskytnutého Veriteľom na základe zmluvy o úvere uvedenej v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy, Dlžník berie na vedomie a súhlasí s tým, že Veriteľ je oprávnený primerane znížiť maximálnu výšku čerpaného Úveru a Dlžník sa zaväzuje takto jednostranne zníženú maximálnu výšku čerpaného Úveru akceptovať.

### Článok VIII. Splácanie Úveru

- 8.1.** Dlžník sa zaväzuje splácať Úver v Lehoty splatnosti Úveru nasledovným spôsobom:
- 1. počas Lehoty čerpania Úveru** je Dlžník povinný platiť Splátky úrokov Úveru (do vyčerpania celého Úveru, najdlhšie počas doby 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu),
  - 2. počas Lehoty splácania Úveru** je Dlžník povinný platiť pravidelné mesačné Anuitné splátky Úveru.
- Splátka úrokov Úveru/Anuitná splátka Úveru musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.
- 8.2.** Veriteľ oznámi Dlžníkovi výšku Splátky úrokov Úveru v zmysle ods. 10.3. Článku X. Zmluvy. Po vyčerpaní finančných prostriedkov Úveru Veriteľ oznámi Dlžníkovi výšku Anuitnej splátky Úveru v zmysle ods. 10.3. Článku X. Zmluvy. Dlžník je povinný uhradiť prvú Anuitnú splátku Úveru k 15. dňu nasledujúceho mesiaca po vyčerpaní celého Úveru. Dlžník je následne povinný platiť Veriteľovi Anuitné splátky Úveru počas celej Lehoty splácania Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ môže povoliť Dlžníkovi na základe písomnej žiadosti splácať Úver Anuitnými splátkami Úveru aj pred uplynutím Lehoty čerpania Úveru. Po schválení žiadosti podľa predchádzajúcej vety nie je možné opätovne povoliť Dlžníkovi platenie Splátok úrokov Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I. Zmluvy (zmluvný úrok).
- 8.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka vykonaná počas trvania platnosti a účinnosti Zmluvy, po vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru alebo po ukončení platnosti a účinnosti Zmluvy (napr. po odstúpení od Zmluvy), sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:
- a) zmluvnej pokuty a iných sankcií,
  - b) úroku z omeškania,
  - c) penále,
  - d) odvodu,

ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov a až po uhradení týchto nárokov Veriteľa bude zostávajúca časť platby započítaná na úhradu Anuitnej splátky Úveru, teda na zmluvný úrok a následne na istinu. Ak bude Dlžník v omeškaní so zaplatením viacerých Anuitných splátok Úveru, akákoľvek vykonaná úhrada sa bude považovať v prvom rade za úhradu tej Anuitnej splátky Úveru, resp. Anuitných splátok Úveru, s ktorými bude Dlžník najdlhšie v omeškaní. Povinnosť zaplatenia Anuitnej splátky Úveru, úroku z omeškania a iných sankcií, ako aj poradie započítania úhrad v zmysle prvej vety tohto odseku Zmluvy, tým zostávajú nedotknuté.

- 8.4. Splátka úrokov Úveru/Anuitná splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na Splátkový účet.
- 8.5. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver a písomne požiada Veriteľa o odklad platenia Anuitných splátok Úveru, Veriteľ môže povoliť odklad platenia Anuitných splátok Úveru v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu. Veriteľ nemôže povoliť odklad platenia Splátok úrokov Úveru.
- 8.6. Posledná Anuitná splátka Úveru predstavuje zostatok záväzku Dlžníka a jej výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej Anuitnej splátky Úveru zo strany Dlžníka tak, aby bola uhradená v súlade s ods. 8.1. tohto článku Zmluvy.
- 8.7. V prípade omeškania s úhradou Anuitnej splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 8.8. Dlžník je povinný platiť Splátky úrokov Úveru/Anuitné splátky Úveru, ktorých výška je v jednotlivých mesiacoch určená na základe oznámenia Veriteľa v zmysle ods. 10.3. Článku X. Zmluvy (ďalej ako „**Riadne splátky**“). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch platiť Úver splátkami, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (tzv. „**Mimoriadne splátky**“), ak v Zmluve nie je dohodnuté inak. Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že úhrada vopred niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie“ Riadnych splátok) nie je možná.

## Článok IX.

### Technické podmienky stavby, ďalšie povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

- 9.1. Dlžník je povinný, okrem všeobecných zákonných povinností, plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:
  - a) použiť Úver výlučne na Zmluvou stanovený účel;
  - b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver poskytnutý Dlžníkovi;
  - c) vykonať Výstavbu Zariadenia sociálnych služieb v zákonnej lehote a v súlade s právoplatným stavebným povolením, , projektovou dokumentáciou predloženou Veriteľovi a Veriteľom schváleným rozpočtom;
  - d) dodržať podmienky poskytnutia podpory uvedené v § 9 ZoŠFRB a ostatné technické podmienky Výstavby Zariadenia sociálnych služieb uvedené v § 14 ZoŠFRB.
- 9.2. Dlžník je povinný hradiť z finančných prostriedkov Úveru len tie časti Výstavby Zariadenia sociálnych služieb (práce, materiály, tovary a služby), ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v Zmluve o dielo (prípadne v inom Veriteľom odsúhlasenom právnom titule), ktoré sú jednotlivo pre daný účel uvedené v ZoŠFRB, a ktoré sú súčasne vykonané a dodané. Finančné prostriedky Úveru nemôžu byť použité na úhradu častí Výstavby Zariadenia sociálnych služieb, ktoré Dlžník zaplatil pred poskytnutím Úveru s výnimkou prípadu, ak v rámci schvaľovania žiadosti Dlžníka o Úver bolo poskytnutie Úveru schválené aj za účelom úhrady nákladov na vyhotovenie projektovej dokumentácie.
- 9.3. Dlžník je povinný:
  - zabezpečiť si stavebný dozor/odborný technický dozor osobou, ktorá nemá zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so Zhotoviteľom/Dodávateľom na vlastné náklady a riziko, resp. vopred písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny

stavebného dozoru/odborného technického dozoru a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená;

- zabezpečiť si Zhotoviteľa/Dodávateľa v súlade so stavebným povolením, resp. vopred písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa/Dodávateľa a preukázať túto zmenu, ak je Veriteľom schválená.

- 9.4. Dĺžnik je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám počas Trvania úverového vzťahu vstup do Rozostavanej stavby/Budovy za účelom vykonania kontroly dodržiavania obsahu Zmluvy, a to najmä účelu, na ktorý bol Úver poskytnutý. Dĺžnik je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám kontrolu povinnosti poskytovania alebo zabezpečenia poskytovania sociálnych služieb v Zariadení sociálnych služieb podľa Zákona o sociálnych službách aj po ukončení Zmluvy. Dĺžnik je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktorými by zmaril alebo sťažil výkon kontroly. Dĺžnik je zároveň povinný zabezpečiť súčinnosť osôb nachádzajúcich sa v Rozostavanej stavbe/Budove a osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžiadajú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá k dispozícii Dĺžnik.
- 9.5. **Dĺžnik je povinný dokončiť Výstavbu Zariadenia sociálnych služieb a zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie/Kolaudačné osvedčenie stavby v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu a Splátkového účtu.** V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ predĺžiť túto lehotu na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti Dĺžníka.
- 9.6. Dĺžnik je povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a Pracovníkovi OÚ overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby a overenú kópiu komplexného energetického certifikátu, ktorý tvorí súčasť Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby, do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby.
- 9.7. Dĺžnik sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi k zálohu alebo k jeho častiam bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa iné záložné právo ako záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy. Dĺžnik tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa záloh alebo jeho časti predať, previesť alebo inak scudzíť, zaťažiť akýmkoľvek vecným právom (najmä, ale nielen vecným bremenom, predkupným právom alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou), ani inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivo, okrem poskytovania sociálnych služieb podľa Zákona o sociálnych službách.
- 9.8. Dĺžnik je povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ alebo poštou na adresu sídla Veriteľa, resp. priamo do podateľne Veriteľa všetky zmeny týkajúce sa:
- Dĺžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dĺžníka, zmenu údajov Dĺžníka uvedených v záhlaví Zmluvy),
  - schopnosti Dĺžníka splácať Úver (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť alebo predĺženosť Dĺžníka, spory týkajúce sa Dĺžníka, začatie exekúcie, zavedenie ozdravného režimu alebo nútenej správy na Dĺžníka a pod.),
  - spory a zmeny týkajúce sa Bankovej záruky, Pozemku/Rozostavanej stavby/Budovy/Nehnutel'nosti/Inej nehnuteľnosti.
- 9.9. Dĺžnik nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa. V prípade akékoľvek zmeny v osobe Dĺžníka je Dĺžnik povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dĺžníka.
- 9.10. Dĺžnik je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa, avšak do doby vyčerpania Úveru výlučne prostredníctvom Pracovníka OÚ, o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen právoplatného stavebného povolenia, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom, schváleného rozpočtu Výstavby Zariadenia sociálnych služieb, Pozemku/Rozostavanej stavby/Budovy/Nehnutel'nosti/Inej nehnuteľnosti. Súčasťou takejto žiadosti sú doklady určené Veriteľom. Veriteľ vykoná podľa potreby kontrolu požadovaných zmien.

- 9.11. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy, Bankovú záruku (originál).
- 9.12. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby nasledovné doklady:
- a) znalecký posudok v zmysle ods. 7.3. Článku VII. Zmluvy;
  - b) záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo **k Budove s Pozemkom, prípadne aj k Inej nehnuteľnosti**, ak je Iná nehnuteľnosť predmetom záložného práva podľa ods. 7.11. Článku VII. Zmluvy **a k Prístupovej ceste k Budove/Inej nehnuteľnosti**, ak je vo vlastníctve Dlžníka (originál);
  - c) doklad o poistení Budovy, prípadne aj Inej nehnuteľnosti proti následkom živelných udalostí (overená fotokópia zo strany Pracovníka OÚ alebo Veriteľa/originál/úradne osvedčená kópia);
  - d) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy, prípadne aj Inej nehnuteľnosti proti následkom živelných udalostí v prospech Veriteľa minimálne vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy (originál);
  - e) doklad preukazujúci zaplatenie poistného z poistenia Budovy, prípadne aj Inej nehnuteľnosti (fotokópia/originál);
  - f) Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem: právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál); to neplatí, ak je zabezpečený priamy prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, alebo ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlžníka;
  - g) v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 Zákona proti byrokracii, Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom podľa písm. b) tohto odseku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa (originál) alebo s vyznačeným Vecným bremenom podľa písm. f) tohto odseku Zmluvy (originál) bezodkladne po doručení výzvy Veriteľa;
  - h) iné doklady na základe požiadavky Veriteľa.
- Doklady uvedené pod písm. b) a d) tohto odseku Zmluvy vyhotoví Veriteľ.
- 9.13. Dlžník sa zaväzuje, že Budovu bude využívať alebo umožní jej využívanie len ako Zariadenie sociálnych služieb a bude v ňom poskytovať alebo zabezpečiť poskytovanie sociálnych služieb podľa Zákona o sociálnych službách, prípadne iného právneho predpisu, ktorým bude nahradený, a to počas Lehoty splatnosti Úveru, najmenej však po dobu tridsiatich rokov. Dlžník sa zaväzuje umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám kontrolu dodržiavania tejto povinnosti aj po ukončení Zmluvy.
- 9.14. Dlžník sa zaväzuje, že nepoužije Duplicitné financovanie stavby.
- 9.15. Dlžník je povinný uzavrieť poistnú zmluvu na Budovu proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Budova musí byť poistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník sa zaväzuje, že Budova nebude podpoistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa počas trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy. Rovnaké povinnosti sa vzťahujú aj na poistenie Inej nehnuteľnosti.
- 9.16. Dlžník je povinný uzavrieť poistnú zmluvu na Rozostavanú stavbu, ak je predmetom záložného práva podľa ods. 7.4. Článku VII. Zmluvy, proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy, a to v lehote 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia. Rozostavaná stavba musí byť poistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník sa zaväzuje,

- že Rozostavaná stavba nebude podpoistená počas celej doby trvania záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik alebo zmena poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa počas Trvania úverového vzťahu bez písomného súhlasu Veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Zmluvy.
- 9.17.** V prípade, ak bola uzavretá poistná zmluva podľa ods. 9.16. tohto článku Zmluvy, Dlžník je povinný v lehote 30 dní od právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby uzavrieť novú poistnú zmluvu k Budove, resp. dodatok k existujúcej poistnej zmluve proti následkom živelných udalostí a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške maximálnej výšky Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy alebo predložiť Veriteľovi potvrdenie poisťovateľa o tom, že zrealizovaná Výstavba Zariadenia sociálnych služieb nevyžaduje uzavretie novej poistnej zmluvy, prípadne dodatku k existujúcej poistnej zmluve, ani zmenu existujúcej vinkulácie poistného plnenia v prospech Veriteľa. Dlžník je povinný bezodkladne po uzavretí poistnej zmluvy predložiť Veriteľovi doklad o poistení a o vinkulácii poistného plnenia.
- 9.18.** Dlžník vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, colnému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej moci.
- 9.19.** Dlžník vyhlasuje, že uzavretie Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlžníka. Dlžník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky, ktoré sú potrebné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy, najmä súhlas zastupiteľstva Dlžníka na uzavretie Zmluvy a zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou a záložným právom podľa Článku VII. Zmluvy.
- 9.20.** Dlžník vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré poskytol Veriteľovi pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru, alebo poskytne počas Trvania úverového vzťahu, sú úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené.
- 9.21.** Dlžník vyhlasuje, že nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, ktoré by mohlo ohroziť, prípadne nežiadúcim spôsobom ovplyvniť splácanie Úveru a že začatie takýchto sporov alebo konaní nehrozí.
- 9.22.** V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa ods. 6.8. Článku VI. Zmluvy, Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi ku každému takto zrealizovanému čerpaniu nasledovné doklady:
- a) daňové priznanie k DPH za obdobie, kedy vznikla Dlžníkovi povinnosť uplatniť DPH, ktorú Veriteľ uhradil Dlžníkovi na jeho účet;
  - b) kontrolný výkaz k daňovému priznaniu k DPH uvedenému v písm. a) tohto odseku Zmluvy;
  - c) výpis z banky, prípadne písomné potvrdenie z banky o zrealizovaní úhrady DPH v zmysle daňového priznania k DPH uvedeného v písm. a) tohto odseku Zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 21 dní od podania daňového priznania k DPH.
- 9.23.** Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastala nútená správa, ozdravný režim, ani exekúcia.
- 9.24.** Dlžník je povinný na písomnú výzvu Veriteľa kedykoľvek, najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, predložiť Veriteľovi vo Veriteľom akceptovanej forme úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené, správne a neskreslené doklady, o ktoré ho Veriteľ požiada.
- 9.25.** Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa zapísané na adrese Budovy miesto podnikania akejkoľvek fyzickej osoby, sídlo akejkoľvek obchodnej spoločnosti, ani prevádzkareň živnosti.

## Článok X. Doručovanie

- 10.1. Všetku korešpondenciu adresovanú Dlžníkovi (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa, prípadne aj upomienok na úhradu omeškaných Anuitných splátok Úveru), Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo na korešpondenčnú adresu oznámenú Veriteľovi Dlžníkom. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník neprevezme zásielku v odbernej lehote od uloženia, považuje sa zásielka za doručenie dňom jej uloženia na pošte Dlžníka. V prípade, ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „adresát neznámy“, považuje sa zásielka za doručenie dňom vrátenia neprevzatej zásielky.
- 10.2. V prípade, ak korešpondencia môže byť doručovaná Dlžníkovi aj v inej ako v listinnej forme, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).
- 10.3. Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní Úveru, a to vrátane výšky Splátok úrokov Úveru/Anuitných splátok Úveru v zmysle ods. 8.2. Článku VIII. Zmluvy počas celej Lehoty splatnosti Úveru, ako aj splátkového kalendára na celé obdobie Lehoty splatnosti Úveru, prostredníctvom internetového portálu výpisov Veriteľa, ku ktorému Veriteľ zašle Dlžníkovi prístupové oprávnenia spolu s Oznámením o otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu, ak už uvedené informácie neboli oznámené Dlžníkovi. Internetový portál výpisov Veriteľa je Dlžníkovi dostupný prostredníctvom webového sídla Veriteľa: [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).

## Článok XI. Sankcie

- 11.1. V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, resp. Zmluvou, Veriteľ má právo uložiť mu sankciu za každé jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov alebo Zmluvy.
- 11.2. Ak počas Trvania úverového vzťahu nastane skutočnosť, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, čím sa rozumie **podstatné porušenie zmluvných povinností**, najmä ale nielen ak:
- a) Dlžník poruší minimálne 3 ktorékoľvek ustanovenia Zmluvy, ktoré sa považujú za nepodstatné porušenia zmluvných povinností;
  - b) Dlžník poruší povinnosť splácať Úver riadne a včas a je v omeškaní s minimálne 3 Splátkami úrokov Úveru alebo s minimálne 3 Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;
  - c) Dlžník poruší podmienky poskytnutia podpory na Výstavbu Zariadenia sociálnych služieb podľa ZoŠFRB;
  - d) Dlžník opakovane, t. j. minimálne dvakrát, poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Splátok úrokov Úveru alebo Anuitných splátok Úveru;
  - e) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávky Veriteľa voči Dlžníkovi na základe Zmluvy;
  - f) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru, najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, platobnú neschopnosť Dlžníka, nútenú správu alebo ozdravný režim, exekúciu, existenciu súdneho sporu a pod.;
  - g) Dlžník poruší povinnosť oznámiť Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru;
  - h) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VI. Zmluvy;
  - i) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku VII. Zmluvy;

- j) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa Článku IX. Zmluvy;
- k) ktorékoľvek vyhlásenie Dlžníka uvedené v ods. 9.18., 9.19., 9.20. a 9.21. Článku IX. Zmluvy sa ukáže ako nepravdivé;
- môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle ods. 11.3. Článku XI. Zmluvy.
- 11.3.** V prípade, ak Dlžník poruší povinnosti podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy, Veriteľ môže uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť, bez ohľadu na dohodnutú Lehotu splatnosti Úveru, Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú (Predčasná splatnosť Úveru);
  - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
  - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
  - d) odstúpiť od Zmluvy alebo Zmluvu vypovedať, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Dlžníkovi;
  - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
  - f) uplatniť sankcie podľa Článku XII. Zmluvy podľa vlastnej voľby Veriteľa.
- 11.4.** Dlžník je povinný uhradiť Veriteľovi celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úrok z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadne iné záväzky **do 30 dní** odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy, vyhlásenia o Predčasnej splatnosti Úveru alebo výpovede Zmluvy, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.
- 11.5.** Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný Úver, resp. jeho časť na základe písomnej výzvy Veriteľa na vrátenie Neoprávnene čerpaného Úveru.
- 11.6.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej spolu len „Ostatné úverové zmluvy“), na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia Zmluvy, pre ktoré je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy, vypovedať ju alebo vyhlásiť Predčasnú splatnosť Úveru, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv, vypovedať ich alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úverov. Ak Dlžník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od takejto zmluvy odstúpiť, vypovedať ju alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úveru, má Veriteľ právo odstúpiť aj od zvyšných Ostatných úverových zmlúv a od Zmluvy, vypovedať ich alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť úverov.

## Článok XII.

### Zmluvné pokuty a zákonné odvody

- 12.1.** Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, a to aj v prípade, ak mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať Úver. V prípade, ak Dlžník požiadal o predčasné ukončenie Zmluvy po tom, ako mu boli otvorené Čerpací účet a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať Úver, je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi jednorazový poplatok vo výške 150,- EUR. Po vykonaní úhrady jednorazového poplatku podľa predchádzajúcej vety Zmluvné strany uzatvoria dohodu o ukončení Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior) ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoj, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu atď..
- 12.2.** V prípade, ak Dlžník poruší povinnosti podľa ods. 9.22., 9.24. a 9.25. Článku IX. Zmluvy, je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.3.** Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z maximálnej výšky Úveru podľa ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy z dôvodu porušenia povinností uvedených v Článku VI., v ods. 9.1., 9.2., 9.3., 9.4., 9.6., 9.7., 9.8., 9.9., 9.10., 9.12., 9.14., 9.15., 9.16., 9.17., 9.20. Článku IX. a v ods. 11.2. písm. b) a 11.4. Článku XI. Zmluvy

- za každé jednotlivé, aj opakované porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 12.4.** Povinnosť Dlžníka, s porušením ktorej vznikol Veriteľovi nárok na zmluvnú pokutu alebo na náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dlžník vyhlasuje, že výšku zmluvných pokút, uvedených v tomto článku Zmluvy, považuje za primeranú.
- 12.5.** Za nedodržanie termínu dokončenia Výstavby Zariadenia sociálnych služieb a za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi odvody vo výške uvedenej v ZoŠFRB. Ak Dlžník nedokončí Výstavbu Zariadenia sociálnych služieb, alebo ak nesplní podmienku zriadenia záložného práva podľa Článku VII. Zmluvy ani v termínoch uvedených v ZoŠFRB, je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.
- 12.6.** Za nedodržanie minimálneho času na poskytovanie sociálnych služieb v Zariadení sociálnych služieb je Dlžník povinný vrátiť Nesplatenú časť Úveru a zaplatiť Veriteľovi odvod vo výške uvedenej v ZoŠFRB.

### **Článok XIII. Predčasné splatenie Úveru**

- 13.1.** Dlžník môže splatiť Úver alebo jeho časť pred dohodnutou Lehotou splatnosti Úveru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa pri dodržaní podmienok uvedených v § 18 ods. 7 ZoŠFRB.
- 13.2.** V prípade, ak dôjde k zániku záväzku vrátením Úveru pred Lehotou splatnosti Úveru, napríklad v dôsledku Predčasného splatenia Úveru alebo odstúpenia od Zmluvy, zánik tohto záväzku nemá vplyv na existenciu ostatných záväzkov vzniknutých zo Zmluvy, ktoré majú existovať aj po jeho zániku. Takým je najmä záväzok poskytovania alebo zabezpečenia poskytovania sociálnych služieb v Zariadení sociálnych služieb podľa ods. 9.13. Článku IX. Zmluvy v spojení so záväzkom podľa ods. 9.4. Článku IX. Zmluvy, ktorý bude trvať najmenej tridsať rokov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia/Kolaudačného osvedčenia stavby.

### **Článok XIV. Záverečné ustanovenia**

- 14.1.** 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 § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka 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. Trvanie Zmluvy je vymedzené Trvaním úverového vzťahu.
- 14.2.** Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú pre Veriteľa a 1 vyhotovenie pre Dlžníka.
- 14.3.** Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vyhotovenia dodatku k Zmluve sa nevzťahuje na zmeny týkajúce sa Článku XIII. Zmluvy, zníženia, zvýšenia a odkladu úhrady Anuitných splátok Úveru, zmeny stavebného dozoru a odborného technického dozoru, zmeny počtu lôžok v Zariadení sociálnych služieb, zvýšenia Obstarávacieho nákladu hradeného z Vlastných zdrojov Dlžníka, zníženia Obstarávacieho nákladu a nevyčerpania časti Úveru.
- 14.4.** Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dohody neexistujú.

- 14.5. 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.
- 14.6. Dlžník vyhlasuje, že v zmysle § 401 Obchodného zákonníka predlžuje premlčaciu dobu práv Veriteľa voči Dlžníkovi vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich so Zmluvou, na 10 rokov od doby, keď začala po prvý raz plynúť.
- 14.7. Zmluvné strany sa v zmysle § 262 Obchodného zákonníka dohodli, že ich záväzkový vzťah sa spravuje podľa Obchodného zákonníka.
- 14.8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré ustanovenia Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, nahradia ich novými ustanoveniami, ktoré budú zodpovedať obsahu neplatných, neúčinných alebo nevymáhateľných ustanovení Zmluvy. Do doby uzavretia takejto dohody platí právna úprava podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 14.9. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo Zmluvy budú riešiť predovšetkým zmierlivo. V prípade, ak sa Zmluvné strany nedohodnú, spor rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.10. Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností a záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou.
- 14.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Dlžník podpisom Zmluvy vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy mal možnosť oboznámiť sa s jej obsahom a rovnako mal možnosť ovplyvniť jej obsah.
- 14.12. Dlžník svojím podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom označeným ako „Zásady ochrany osobných údajov“, ktorý je zverejnený na webovej stránke Štátneho fondu rozvoja bývania - [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk) v časti Legislatíva a ktorý je dostupný v priestoroch ŠFRB v listinnej forme, čím mu boli poskytnuté informácie ako dotknutej osobe v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/Es (Všeobecné nariadenie o ochrane údajov, GDPR) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov za účelom poskytnutia podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

V Bratislave dňa 3. 07. 2024

V Gabčíkove dňa 08.04.2024

Veriteľ:

Ing. Milan Lipka  
generálny riaditeľ  
Štátneho fondu rozvoja bývania  
/pečiatka a podpis/



Dlžník:

PhDr. Iván Fenés, primátor mesta  
Mesto Gabčíkovo  
/pečiatka a podpis/  
/osvedčenie podpisu/



Mesto Gabčíkovo

PSVOD 0000

č. 1

od p. č.

PSVOD 0000

V Gabčíkove



1. 1. 1991