MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: ____/**2025**

K bodu programu

ZRUŠENIE ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVE SÚP. Č. 8163 A ZRIADENIE NOVÉHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA BUDOVE ZARIADENIA PRE STAROSTLIVOSŤ SÚP. Č. 3294 NA UL. OSIKOVÁ, ŽILINA V PROSPECH ŠFRB

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Príloha/y

Materiál bol prerokovaný v komisii:

KFaM, KSaB

Predkladá:
Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:
Ing. Radovan Martinček
vedúci odboru riadenia projektov a investícií

Žilina, 24.jún 2025

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č.__/2025

Mestské zastupiteľstvo v Žiline

I. schváľuje

1. zrušenie existujúceho záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) na administratívnej budove súp. č. 8163, zapísanej na LV č. 1100, nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. reg. CKN č. 1340/2, 1340/3, 1340/4, 1340/5, 1340/6, 1341/2, 1341/3, 1341/4, kat. územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina.

2. zriadenie nového záložného práva na budovu Zariadenia pre seniorov (ZpS) na ul. Osiková, súp. č. 3294, zapísanú na LV č. 1100, postavenú na parc. č. 7954 (s presahom zateplenia na parc. č. 7955), kat. územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, v prospech ŠFRB.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mesto Žilina získalo podporu zo ŠFRB na projekt „Zateplenie budovy ZpS na ul. Osiková, Žilina". V súlade s úverovou zmluvou bolo ako dočasné zabezpečenie návratnosti úveru pred kolaudáciou použité záložné právo na administratívnu budovu čs 8163 v Žilne. Po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je však podľa podmienok ŠFRB potrebné zriadiť záložné právo k samotnej financovanej nehnuteľnosti – budove ZpS na ul. Osiková, Žilina - Solinky.

Z uvedeného dôvodu je potrebné pristúpiť k zrušeniu pôvodného záložného práva a zriadeniu nového záložného práva v prospech ŠFRB, aby bolo možné naplniť podmienky poskytnutého úveru a uzatvoriť potrebné zmluvy.

MATERIÁL

Predkladaný materiál sa týka schválenia zrušenia záložného práva na administratívnej budove č.s. 8163 vo vlastníctve mesta Žilina a zároveň schválenia zriadenia nového záložného práva na budove Zariadenia pre seniorov (ZpS) na ul. Osiková, Žilina – Solinky.

Ide o administratívny krok vyplývajúci z podmienok úverovej zmluvy so Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB), ktorý poskytol mestu Žilina finančné prostriedky na projekt zateplenia budovy ZpS.

Záložné právo slúži ako zabezpečenie návratnosti úveru. Kým v čase pred vydaním kolaudačného rozhodnutia bola ako zabezpečenie využitá iná nehnuteľnosť (administratívna budova súp. č. 8163), po kolaudácii je potrebné, aby záložné právo prešlo na samotnú financovanú stavbu.

Na základe výzvy ŠFRB je tak potrebné, aby Mestské zastupiteľstvo v Žiline schválilo tieto majetkovo-právne úkony, čím sa splní podmienka čerpania úveru a následného podpisu záložných zmlúv.

PRÍLOHY

- Zmluva o poskytnutí úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania
- Výzva ŠFRB č. Ž/100520/2024 (sp. zn. Ž/345/2022)
- Kolaudačné rozhodnutie

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Váš list číslo / zo dňa	Naša značka / Spis. značka	Vybavuje:	Miesto / dátum
	Reg. č.: Ž/100520/2024 Sp. zn.: Ž/345/2022	Ing. Katarína Kováčiková, PhD. katarina.kovacikova@sfrb.sk	Bratislava 7.5.2024

VEC: **500/345/2022 – výzva na zriadenie záložného práva**

Na základe vyššie uvedenej zmluvy, Vám bola poskytnutá štátna podpora vo forme úveru z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len **„ŠFRB“**). Podľa príslušných ustanovení úverovej zmluvy, je návratnosť úveru pred kolaudáciou zabezpečená Inou nehnuteľnosťou, ktorou sa ručí za celý dlh až do času vydania kolaudačného rozhodnutia s tým, že po jeho právoplatnosti ste sa zaviazali zriadiť záložné právo k financovanej nehnuteľnosti v prospech ŠFRB nehnuteľnosťou, na ktorú Vám bol poskytnutý úver. Predmetom záložného práva bude samotná stavba, na ktorú bol poskytnutý úver, pozemok pod stavbou a iné pozemky uvedené na liste vlastníctva tak, aby zakladaná nehnuteľnosť mala zabezpečený prístup k verejnej komunikácii.

Na základe vyššie uvedeného Vás vyzývame, aby ste v lehote 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy predložili ŠFRB nasledovné podklady:

- **znalecký posudok nie starší ako 3 mesiace;**
- **1x overená kópia poistnej zmluvy pre prípad živelných udalostí;**
- **1x kópia výpisu z uznesenia zastupiteľstva**, na ktorom bolo odsúhlasené zriadenie záložného práva v prospech ŠFRB.

Podľa doručených podkladov Vám ŠFRB vypracuje príslušné záložné zmluvy, ktoré Vám budú zaslané späť na Vašu adresu.

S pozdravom

Ing. Zdenka Dobreová
vedúca oddelenia správy úverov

3.4.2024/UPJ

Toto rozhodnutie je právoplatné 22.4.2024
a vykonateľné dňa 23.4.2024
v Žiline dňa 24.4.2024

OBEC PORÚBKA
Stavebný úrad
Rajecká cesta 29, 013 11 Lietavská Lúčka

Č.s.: 10707/2024-82648/2024-SÚ-AGA Žilina: 18.3.2024

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Obec Porúbka ako stavebný úrad príslušný podľa § 5 písm. a/l zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") a § 119 ods. 3 stavebného zákona, v kolaudačnom konaní preskúmal podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 28.08.2023 podal stavebník

Mesto Žilina, IČO 00321796; Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, v zastúpení MCH dozoring, s.r.o., IČO 50662279; Ondreja Meszároša 740/10, 013 03 Varín

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby

Zateplenie budovy ZPS na ul. Osiková, Žilina

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 7954, 7955 v katastrálnom území Žilina, zastavaného podľa geometrického plánu č. 36442500-178/2023, ktorý dňa 21.07.2023 overil autorizovaný geodet a kartograf Ing. František Sýkora a dňa 31.07.2023 úradne overil Okresný úrad Žilina pod č. G1-1398/2023.

Stavba obsahuje:

Zateplenie obvodového muriva kontaktným zatepľovacím systémom s tepelným izolantom hr. l40mm, zateplenie na osteniach a nadpražiach s hrúbkou tepelného izolantu 30 mm. Zateplenie obvodového plášťa strojovne výťahu a vetracích šácht zatepľovacím systémom hr. 80 mm. Zateplenie loggiových stien hr. l40 mm a z vonkajšej strany hr. 60 mm. Jestvujúce stropy vstupov v exteriéri v krajných sekciách (podlahy bytov) zateplené systémom s hr. 100 mm. Výmena odkvapových chodníkov - dlažba. Výmena dvoch drevených okien v l.NP, v strojovni výťahu troch drevených okien a dvere na strechu za plastové s izolačným troj sklom. Nadmurovanie prahu dverí na strojovni výťahu. Výmenu parapetných dosiek. Výmena zasklenej steny pri vstupoch za hliníkové s izolačným troj sklom. Zateplenie stien a stropov pri vstupoch ETICS s hrúbkou tepelnej izolácie 100 mm. Zasklenie stredných loggií (pri výťahoch) - 8ks. Kompletná výmena betónového zábradlia za hliníkové – 16 ks. Zateplenie strešného plášťa je z EPS S 150 - hr. l80mm + geotextília + strešná fólia mPVC hr. l,5 mm, a nadmurovanie atiky murivom z pórobetónových tvárnic v. 250 mm.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude užívaná na: účel užívanie sa nemení.

2. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania; pri zmene vlastníka stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu, v zmysle § 103 stavebného zákona.
3. V zmysle § 86 stavebného zákona je vlastník stavby v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) povinný udržiavať stavbu v dobrom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
4. V zmysle § 85 stavebného zákona stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby.
5. Pri miestnom zisťovaní v kolaudačnom konaní **neboli** na stavbe zistené nedostatky, ktoré by ohrozovali zdravie a bezpečnosť osôb a nebránia vo svojom súhrne riadnemu a nerušenému užívaniu stavby na určený účel.
6. Stanoviská dotknutých orgánov:

   OR HaZZ v Žiline - stanovisko na účely kolaudácie stavby zo dňa 31.10.2023 pod č. ORHZ-ZA1-2023/001625-002 - s vydaním kolaudačného rozhodnutia z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby **súhlasí** bez pripomienok.

7. Ku kolaudácii boli predložené doklady :
   - projektová dokumentácia pre stavebné povolenie overená stavebným úradom,
   - stavebné povolenie č. 19271/2017-61375/2017-OSP-MLA zo dňa 13.12.2017, právoplatné 15.12.2017,
   - rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia dňa 07.10.2019 pod č. 15426/2019-44615/2019-OSP-MLA, právoplatné 25.10.2019,
   - rozhodnutie povolenie na predčasné užívanie dňa 20.12.2022 pod č. 19300/2022-164516/2022-SÚ-AGA, právoplatné 11.01.2023,
   - protokol o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 07.07.2023, dodávateľ: FEROSTA spol. s.r.o., Oslobodenia 164/18, 013 05 Belá,
   - geometrický plán č. 36442500-178/2023 na zameranie stavby na pozemku parc. č. 7954 ku kolaudačnému konaniu úradne overený Okresným úradom Žilina číslo G1-1398/2023 dňa 31.07.2023,
   - správa odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrického zariadenia – bleskozvod č. 1485/2023, ktorú vykonal Ing. Martin Janouš, revízny technik elektrických zariadení dňa 04.07.2023 – bleskozvod je schopný prevádzky,
   - energetický certifikát č. 251960/2023/22/005812008/EC vypracovaný Ing. Petrom Mančíkom zo dňa 17.11.2023,
   - kópia stavebného denníka,
   - doklady o likvidácii odpadu – vážne lístky,
   - certifikáty a vyhlásenia o zhode použitých stavebných materiálov.

Odôvodnenie:

Dňa 28.08.2023 podal stavebník návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Na kolaudovanú stavbu bolo vydané stavebné povolenie dňa 13.12.2017 pod č. 19271/2017-61375/2017-OSP-MLA, právoplatné dňa 15.12.2017; rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia dňa 07.10.2019 pod č. 15426/2019-44615/2019-OSP-MLA, právoplatné 25.10.2019; rozhodnutie povolenie na predčasné užívanie dňa 20.12.2022 pod č. 19300/2022-164516/2022-SÚ-AGA, právoplatné 11.01.2023.

Stavebný úrad dňa 02.10.2023 listom č. 21614/2023-155249/2023-SÚ-AGA oznámil začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prerokovanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na 27.10.2023, o jeho výsledkoch bol spísaný záznam.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prerokoval ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Stanoviská oznámili: Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Žiline.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi a tieto stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok rozhodnutia.

Podľa § 117 ods.1 stavebného zákona stavebným úradom je obec. Pôsobnosť stavebného úradu je prenesený výkon štátnej správy. Stavebný úrad plní úlohy na úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku v rozsahu stavebného zákona. Obec zabezpečuje činnosť stavebného úradu a plnenie jeho úloh podľa § 117 ods. 1 stavebného zákona.

Podľa § 119 ods. 3 stavebného zákona ak je na konanie príslušná obec ako stavebný úrad a je zároveň navrhovateľom, stavebníkom alebo vlastníkom stavby, alebo žiadateľom o povolenie terénnych úprav, prác alebo zariadení, ktoré sú predmetom konania, okresný úrad určí, ktorý stavebný úrad vykoná konanie a vydá rozhodnutie.

Na základe uvedených ustanovení Mesto Žilina v zastúpení spoločnosťou MCH dozoring, Ondreja Meszároša 740/10, 013 03 Varín, podalo návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu. Vzhľadom k tomu, že Mesto Žilina nemôže byť navrhovateľom a súčasne stavebným úradom príslušným na konanie podľa stavebného zákona, Okresný úrad Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky listom č. OVBP2-2017/041112/KLI-usu zo dňa 05.10.2017 určil, ako príslušný stavebný úrad pre uskutočnenie správnych konaní a vydanie príslušných rozhodnutí na vyššie uvedenú stavbu Obec Porúbka.

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Účastníci konania:

- Mesto Žilina v zastúpení MCH dozoring, s.r.o..

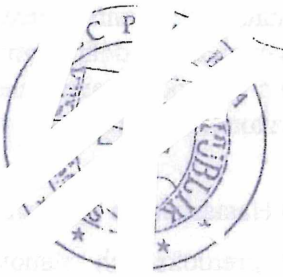
Námietky účastníkov **neboli** v konaní uplatnené.

Upozornenie:

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť (§ 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, možno preskúmať súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v znení neskorších platných právnych predpisov.



Igor Frko
starosta obce

Poplatok:

Stavebník je oslobodený od platenia správnych poplatkoch v zmysle § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Doručí sa:

Účastníci

1. MCH dozoring, s.r.o., Ondreja Meszárosa 740/10, 013 03 Varín

Na vedomie

2. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
3. Ing. Peter Mančík, ENERMA, s.r.o., Pribinova 33, 010 01 Žilina - projektant
4. OR HaZZ v Žiline, Námestie požiarnikov súp. č. 1, 010 01 Žilina
5. Mesto Žilina, Odbor riadenia projektov a investícií
6. Mesto Žilina, Odbor právny, majetkový a VO
7. Obec Porúbka, starosta obce
8. 2x spis

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. e) bod 1. zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zmluva**")

Číslo Zmluvy: 500/345/2022 POo

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Veriteľ:

Názov:	**Štátny fond rozvoja bývania**
Adresa sídla:	Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
IČO:	31 749 542
Štatutárny orgán:	Ing. Tomáš Lamprecht, generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo:	www.sfrb.sk

(ďalej ako „**Veriteľ**" v príslušnom gramatickom tvare)

a

Dlžník:

Názov:	**Mesto Žilina**
So sídlom:	**Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina**
IČO:	**00 321 796**
Zastúpený:	Mgr. Peter Fiabáne, primátor mesta
Email:	**peter.fiabane@zilina.sk**

(ďalej ako „**Dlžník**" v príslušnom gramatickom tvare)

(Veriteľ a Dlžník spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**", jednotlivo „**Zmluvná strana**" v príslušnom gramatickom tvare.)

Článok I.
Prehľad základných podmienok Zmluvy

Maximálna výška Úveru:	**279 010,00 EUR**
Účel poskytnutia Úveru:	**Zateplenie zariadenia sociálnych služieb**
Kód účelu:	**U803**
Úroková sadzba:	**0,5 %** p. a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní
Lehota splatnosti Úveru:	25 **rokov** odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky Úveru
Výška anuitnej splátky:	990,41 **EUR**
Názov stavby:	Zateplenie budovy ZPS na ul. Osiková, Žilina
Miesto stavby:	Žilina, Osiková 3294/26

Špecifikácia nehnuteľnosti:	Budova so súpisným č. 3294 postavená na pozemku – parc. registra „C" parcela č. 7954, nachádzajúcej sa v k. ú. Žilina, zapísanej na LV č. 9759
Stavebné povolenie vydané dňa:	13.12.2017, 7.10.2019, 11.5.2021
Označenie stavebného úradu:	Obec Porúbka
Pod číslom:	19271/2017-61375/2017-OSP-MLA, 15426/2019-44615/2019-OSP-MLA, 7482/2021-144203/2021-SÚ-BAB
Právoplatnosť:	15.12.2017, 25.10.2019
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Žilinský kraj/500
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Michal Chladnúch, 10908*10*
Zabezpečenie úveru:	Záložné právo k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti
Obstarávací náklad:	279 014,88 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., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, 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.

Zariadenie sociálnych služieb – Budova špecifikovaná v Článku I. Zmluvy, pričom sa ním rozumie zariadenie podporovaného bývania, zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, domov sociálnych služieb a špecializované zariadenie podľa osobitného predpisu.

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

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

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

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

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

Nehnuteľnosť – Budova spolu s Pozemkom, na ktorom je Budova postavená.

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

Prístupová cesta – pozemok, cez ktorý je zabezpečený prístup z Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti k pozemnej komunikácii v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Pozemok – pozemok alebo pozemky, na ktorých je postavená Budova.

Stavba – výkon prác, vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na Budove v súlade so stavebným povolením v zmysle Článku I. Zmluvy, ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 ods. 1 písm. e) bod 1.ZoŠFRB pri zachovaní podmienok stanovených v § 14 ZoŠFRB.
Zateplenie – stavebné úpravy existujúceho Zariadenia sociálnych služieb, ktorými sa vykonáva zásah do tepelnej ochrany zateplením obvodového plášťa, strešného plášťa a výmenou pôvodných otvorových výplní v zmysle § 6 odsek 1, písmeno e) bod 1. ZoŠFRB tak ako boli schválené Veriteľom podľa Dlžníkom predloženej stavebnej dokumentácie..
Obstarávací náklad – cena zhotovenia Stavby, vrátane dane z pridanej hodnoty.Do obstarávacieho nákladu je možné započítať cenu projektovej dokumentácie na stavebné povolenie.
Účet pre úhrady DPH – účet Dlžníka, na ktorý môže Veriteľ v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a v zmysle podmienok Zmluvy poukázať úhradu dane z pridanej hodnoty. Tento účet slúži výlučne pre úhradu dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH") za účelom jej odvedenia Dlžníkom do štátneho rozpočtu.
Neoprávnene čerpaný úver – Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník v čase poskytnutia úveru nespĺňal podmienky na jeho poskytnutie a/alebo čerpanie v zmysle ZoŠFRB alebo Dlžník použil Úver v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve alebo Dlžník čerpal Úver v rozpore so Zmluvou.
Zhotoviteľ - subjekt, ktorý na základe Veriteľom schválenej Zmluvy o dielo realizuje Zateplenie Zariadenia sociálnych služieb.
Zmluva o dielo – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako objednávateľom a Zhotoviteľom Zateplenia Zariadenia sociálnych služieb, pričom cena Zateplenia Zariadenia sociálnych služieb je čiastočne alebo úplne hradená z finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy.
Vlastný zdroj – akýkoľvek finančný prostriedok v dispozícii Dlžníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky a podobne.
Rozhodnutie – rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa k Nehnuteľnosti alebo k Inej nehnuteľnosti.
Trvanie úverového vzťahu – doba od momentu účinnosti Zmluvy do momentu zániku všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.
Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania Budovy.
Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka upravený v Článku VII. Zmluvy, na základe ktorého banka určená Dlžníkom vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota Bankovej záruky bude minimálne do výšky jedennásobku poskytnutého Úveru.
Vyhláška MDaV – Vyhláška MDaV SR 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.
Občiansky zákonník – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
Obchodný zákonník - zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
Stavebný zákon – zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
ZoŠFRB – zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania 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 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.

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. **345/2022** zo dňa **13.5.2022** overenej Pracovníkom OÚ **Žilina,** Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a v Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne ako spoludlžníci vo vzťahu ku všetkým záväzkom, ktoré vyplývajú zo Zmluvy alebo s ňou súvisia alebo vzniknú na základe Zmluvy.

Článok IV.
Poskytnutie Úveru

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

=279 010,00 EUR,

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

4.2. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet bezhotovostným prevodom. 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. Súčasne s Čerpacím účtom Veriteľ zriadi Dlžníkovi aj Splátkový účet.

4.3. Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka Čerpací aj 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..

Článok V.
Účel Úveru

5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 odsek 1 písmeno e) bod 1. (Zateplenie zariadenia sociálnych služieb), § 9 a § 14 ZoŠFRB.

5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, Vyhláškou MDaV a Stavebným zákonom.

Článok VI.
Čerpanie Úveru

6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy vždy na základe žiadosti Dlžníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**"). Dlžník v Žiadosti o čerpanie uvedie výšku sumy finančných prostriedkov, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy finančných prostriedkov uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy. Čerpanie je možné až po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:

a) bol otvorený Čerpací účet;
b) Dlžník preinvestoval z Vlastných zdrojov prostriedky minimálne vo výške rozdielu medzi Obstarávacím nákladom uvedeným v Článku I. Zmluvy a výškou Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať dôveryhodným spôsobom, predovšetkým riadnymi daňovými dokladmi, ktoré osvedčujú, že tieto boli použité v súvislosti s účelom Úveru a v súvislosti s rozpočtom predloženým Dlžníkom v žiadosti o poskytnutie Úveru a výpismi z účtu alebo potvrdením banky o zrealizovaní platby, ktoré osvedčujú, že Vlastné zdroje boli použité v súvislosti s účelom Úveru. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať Pracovníkovi OÚ pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe Zmluvy.

6.2. Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru v celej výške uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy jednorazovo alebo postupne na základe viacerých Žiadostí o čerpanie, najviac však do výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.

6.3. Spolu s každou Žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ za účelom kontroly súpis vykonaných prác, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady súvisiace s výstavbou Zariadenia sociálnych služieb. Žiadosť s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej doručení od Zhotoviteľa, avšak minimálne 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou tejto faktúry.

6.4. Pokiaľ je Dlžník v zmysle § 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „**Zákon 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 v takomto prípade 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.

6.5. Každá faktúra predložená Pracovníkovi OÚ podľa tohto Článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných zákonných predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, zákona o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Zhotoviteľa, bankové spojenie Zhotoviteľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Zhotoviteľ 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 obsahuje všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry vyhotovené v českom jazyku.

6.6. Každá strana faktúry, vrátane jej príloh a všetkých požadovaných dokladov, musí byť podpísaná Dlžníkom, príslušným stavebným dozorom a Pracovníkom OÚ a opatrená ich pečiatkami. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať zákonné náležitosti, Veriteľ neumožní čerpanie Úveru až do odstránenia jej nedostatkov.

6.7. Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto Článku Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov z Úveru, následne najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry skontrolované doklady predloží Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, a schváli čerpanie prostriedkov z Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov z Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru Dlžníkovi.

6.8. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto článku Zmluvy najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia (podľa odseku 9.5. Zmluvy). Veriteľ môže na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti Dlžníka túto lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť.

6.9. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že čerpanie poskytnutého Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Zhotoviteľa uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie (s výnimkou postupu podľa odseku 6.4. 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. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Zákonom o pohľadávkach štátu, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a inými 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 definované nižšie v tomto článku Zmluvy. Zabezpečenie pozostáva **z dvoch etáp**, a to z etapy pred nadobudnutím právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia a z etapy po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia.

7.2. **Do času nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia** (a následného zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti) je Dlžník povinný zriadiť a zabezpečiť zápis záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa na Nehnuteľnosť/Inú nehnuteľnosť, ktorej hodnota je aspoň vo výške 1,3 násobku poskytovaného Úveru. Záložnou zmluvou bude zabezpečená pohľadávka 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 Dlžníka, 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). V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**"). Dlžník nevykoná žiaden úkon smerujúci k zániku záložného práva v zmysle tohto odseku do času, kým nebude zriadené záložné právo podľa odseku 7.3. tohto Článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že záložné právo zriadené podľa tohto odseku trvá do času zriadenia záložného práva podľa odseku 7.3. tohto Článku Zmluvy.

7.3. **Po nadobudnutí právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia** je Dlžník povinný v lehote 60 dní uzavrieť s Veriteľom Záložnú zmluvu, predmetom ktorej bude Nehnuteľnosť a zabezpečiť zápis záložného práva do katastra nehnuteľností (uvedené platí v prípade, ak bolo zabezpečenie realizované Inou nehnuteľnosťou). V prípade ak bolo v zmysle ods. 7.2. zriadené záložné právo k Nehnuteľnosti, Dlžník je povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia, predložiť Veriteľovi znalecký posudok na Nehnuteľnosť, nie starší ako 3 mesiace. Hodnota Nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade, že hodnota Nehnuteľnosti bude nižšia, Dlžník je povinný doplniť zabezpečenie Úveru v zmysle odseku 7.10. Zmluvy.

7.4. Dlžník je povinný zriadiť záložné právo podľa odsekov 7.2. a 7.3. tohto Článku tak, aby zabezpečil Veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky.

7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ pripraví Záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v potrebnom počte vyhotovení na základe Dlžníkom

predloženého znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace a súhlasu zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k Inej nehnuteľnosti a k Nehnuteľnosti. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle Dlžníkovi na podpis. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi originál alebo úradne osvedčenú kópiu návrhu na vklad záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti s vyznačenou pečiatkou príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) a originál Záložnej zmluvy, a to do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva k Inej nehnuteľnosti/Nehnuteľnosti. Vznik záložného práva k Inej nehnuteľnosti a Nehnuteľnosti v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka Veriteľ overí v zmysle § 1 ods. 1 a 3 Zákona proti byrokracii. V prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov 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, je Dlžník povinný na základe výzvy Veriteľa doručiť Veriteľovi výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa. V prípade potreby sa Zmluvné strany zaviazali poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy.

7.6. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (Záložné právo, Banková záruka) znáša v celom rozsahu Dlžník. V prípade zmeny zabezpečenia Úveru (Záložné právo, Banková záruka, iná forma zabezpečenia Úveru) musí byť zabezpečenie minimálne vo Veriteľom požadovanej výške.

7.7. Ak Dlžník neuspokojí zabezpečené pohľadávky zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva spôsobom predaja Nehnuteľnosti a Inej nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnosťou a Inou nehnuteľnosťou 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.

7.8. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom Nehnuteľnosti a Inej nehnuteľnosti a tretím osobám, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti so založenými nehnuteľnosťami, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne uvedené v Zmluve.

7.9. Okrem zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti a Inej nehnuteľnosti v zmysle odsekov 7.2., 7.3. a 7.10. tohto Článku Zmluvy je Dlžník povinný počas Trvania úverového vzťahu zabezpečiť prístup k pozemnej komunikácii cez **Prístupovú cestu**, a to zriadením vecného bremena *„in rem: právo prechodu a prejazdu"* cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**"), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka; v opačnom prípade je Dlžník povinný zriadiť/zabezpečiť zriadenie záložného práva na Prístupovú cestu.

7.10. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a v priebehu Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia pohľadávky** z Úveru. Dlžník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad živelnej udalosti a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa je minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu založeného Zmluvou. Veriteľ je oprávnený umožniť Dlžníkovi doplniť zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou. V prípade, ak Dlžník nevyhovie výzve Veriteľa na doplnenie zabezpečenia Úveru, Veriteľ má právo postupovať podľa odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

Článok VIII.
Splácanie Úveru

8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi Úver v Lehote splatnosti Úveru, spoločne so zmluvnými úrokmi pravidelnými mesačnými splátkami vo výške uvedenej v Článku I. Zmluvy na Splátkový účet (Anuitné splátky Úveru). Anuitná splátka Úveru musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci.

8.2. Prvú Anuitnú splátku Úveru je Dlžník povinný uhradiť najneskôr k 15. dňu v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol v prospech Dlžníka otvorený Čerpací účet. Dlžník berie na vedomie, že úročenie Úveru sa začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu v Banke, a to bez ohľadu na rozsah čerpania a/alebo splatenia Úveru. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver bude úročený úrokovou sadzbou uvedenou v Článku I. Zmluvy.

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. odstúpenie od Zmluvy) sa započíta v nasledovnom poradí na úhradu:

a) zmluvnej pokuty a iných sankcií, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
b) úrokov z omeškania, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
c) penále, ak na ne Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov,
d) odvodu, ak naň Veriteľovi vznikne nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov

a až po uhradení týchto súm 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 ostáva nedotknuté.

8.4. Splátka Úveru alebo iná suma zaplatená Dlžníkom v zmysle Zmluvy sa považuje za uhradenú najskôr okamihom 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 splátok Úveru, Veriteľ môže povoliť odklad platenia splátok Úveru v súlade s § 7 Zákona o pohľadávkach štátu.

8.6. Posledná splátka Úveru predstavuje zostatok záväzku Dlžníka a jeho výšku Veriteľ oznámi Dlžníkovi písomne po riadnom a včasnom uhradení predposlednej splátky Úveru zo strany Dlžníka tak, aby bola uhradená v súlade s odsekom 8.1. Zmluvy.

8.7. V prípade omeškania s úhradou splátky Úveru, resp. jej časti, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.

8.8. Dlžník je povinný splácať Úver v Anuitných splátkach Úveru, ktorých výška v jednotlivých mesiacoch nesmie byť nižšia, ako je výška mesačnej splátky uvedená v Článku I. Zmluvy alebo výška zmenenej mesačnej Anuitnej splátky Úveru, ak došlo k jej zmene na základe oznámenia Veriteľa v súlade so Zmluvou (ďalej ako „**Riadne splátky**"). Dlžník nie je oprávnený v jednotlivých mesiacoch splácať Úver Anuitnými splátkami Úveru, ktorých mesačná výška v úhrne presahuje výšku Riadnych splátok (ďalej ako „**Mimoriadne splátky**"), ak v Zmluve nie je dohodnuté inak. Pre vylúčenie právnych pochybností sa Zmluvné strany výslovne dohodli, že úhrada vopred niekoľkých Riadnych splátok splatných v budúcnosti (tzv. „predplatenie" Riadnych splátok) nie je možná a k započítaniu zostatku na Splátkovom účte na úhradu Riadnych splátok dôjde až dňom ich splatnosti a len ak výška tohto zostatku dosiahne sumu Riadnych splátok (za dodržania poradia úhrad v zmysle Zmluvy).

Článok IX.
Technické podmienky Stavby, ďalšie povinnosti a vyhlásenia Dlžníka

9.1. Dlžník je povinný, okrem všeobecných zákonných povinností, pri realizácii Stavby, ako aj po jej zrealizovaní, plniť voči Veriteľovi predovšetkým tieto povinnosti:

a) použiť Úver výlučne na stanovený účel;

b) dodržať podmienky, za ktorých bol Úver Dlžníkovi poskytnutý;

c) vykonať realizáciu Stavby v zákonom stanovenej lehote a v súlade s právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohláseniu, predloženou projektovou dokumentáciou a Veriteľom schváleným rozpočtom;

d) vykonať vyregulovanie vykurovacej sústavy v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá bola prílohou žiadosti o poskytnutie tohto Úveru, túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý čo i len z časti na Zateplenie;

e) predkladať Veriteľovi prostredníctvom Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry (SIEA) údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie počas piatich rokov nasledujúcich po roku, v ktorom bolo zrealizované Zateplenie Budovy, a to vždy do 31. januára za predchádzajúci kalendárny rok alebo v prípade iného fakturačného obdobia najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania dodávateľom energie. Zmluvné strany berú na vedomie, že Veriteľ je oprávnený uskutočňovať monitoring spotreby tepla na vykurovanie po realizácii Zateplenia prostredníctvom SIEA. Na základe žiadosti SIEA je Veriteľ oprávnený požiadať Dlžníka o predloženie faktúr za spotrebu energií. V prípade, ak má Dlžník iné vyúčtovacie obdobie ako január až december príslušného kalendárneho roka, túto skutočnosť Dlžník oznámi (SIEA) najneskôr do 31. januára príslušného kalendárneho roka.

f) písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa, ktorý má na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom, o zmene stavebného dozoru, resp. o zmene inej oprávnenej osoby; v prípade odsúhlasenia zo strany Veriteľa je Dlžník povinný následne predložiť hodnoverný doklad o tejto zmene;

g) splniť ostatné technické podmienky Stavby uvedené v § 12 ods. 3 písm. d) prvý až tretí bod a v § 13 ods. 1, ods. 2 písm. d) a e) ZoŠFRB.

9.2. Dlžník je povinný hradiť z finančných prostriedkov Úveru len tie časti Stavby (práce, materiály, tovary a služby), ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v Zmluve o dielo (prípadne v inom Veriteľom odsúhlasenom právnom titule) a 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 Stavby, ktoré Dlžník zaplatil pred poskytnutím Úveru.

9.3. Dlžník je povinný:

a) zabezpečiť si stavebný dozor , resp. písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny stavebného dozoru a preukázať túto zmenu, a to na vlastné náklady a riziko.

b) zabezpečiť si Zhotoviteľa v súlade so stavebným povolením, resp. písomne požiadať Veriteľa o odsúhlasenie zmeny Zhotoviteľa a preukázať túto zmenu.

9.4. Dlžník je povinný dokončiť Stavbu v lehote 24 mesiacov od otvorenia Čerpacieho účtu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka túto lehotu predĺžiť.

9.5. Dlžník je povinný zabezpečiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu a Splátkového účtu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže Veriteľ na základe predchádzajúcej písomnej odôvodnenej žiadosti túto lehotu predĺžiť. Overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia je Dlžník povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi OÚ, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia.

9.6. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním povereným osobám počas Trvania úverového vzťahu vstup do Budovy za účelom kontroly dodržiavania obsahu Zmluvy, a to najmä účelu, na ktorý bol Úver poskytnutý, a tiež dodržiavania povinnosti poskytovania alebo zabezpečenia poskytovania sociálnych služieb. Dlžník je povinný zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktorými

by zmariť alebo sťažiť výkon kontroly. Dlžník je zároveň povinný zabezpečiť súčinnosť osôb nachádzajúcich sa v Budove a/alebo osôb, ktoré majú k dispozícii dokumentáciu vyžiadanú Veriteľom v rámci výkonu kontroly, ak ju nemá Dlžník k dispozícii.

9.7. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k Nehnuteľnosti, Inej nehnuteľnosti alebo k ich častiam iné záložné právo ako záložné právo podľa Článku VII. Zmluvy. Dlžník tiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa scudziť Nehnuteľnosť/Inú nehnuteľnosť alebo ich časti, či iný predmet zálohu.

9.8. Dlžník je povinný bezodkladne písomne oznámiť Veriteľovi všetky zmeny týkajúce sa:
- Dlžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dlžníka, zmenu údajov Dlžníka uvedených v záhlaví Zmluvy),
- schopnosti Dlžníka splácať Úver (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť alebo predĺženosť Dlžníka, spory týkajúce sa Dlžníka, zavedenie ozdravného režimu alebo nútenej správy na Dlžníka a podobne)
- spory a zmeny týkajúce sa Budovy, Stavby, Nehnuteľnosti a Inej nehnuteľnosti

9.9. Dlžník 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 akejkoľvek zmeny v osobe Dlžníka je Dlžník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka a jeho prípadného právneho nástupcu.

9.10. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä, ale nielen právoplatného stavebného povolenia, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom a schváleného rozpočtu Stavby, a to do právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia prostredníctvom Pracovníka OÚ a po právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia priamo Veriteľa.

9.11. Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu, najneskôr však v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy nasledovné doklady:

a) záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti alebo k Inej nehnuteľnosti a k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti, pokiaľ je vo vlastníctve Dlžníka (originál), ,

b) doklad o poistení Budovy alebo Inej nehnuteľnosti proti následkom živelných pohrôm (osvedčená fotokópia/originál),

c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy/Inej nehnuteľnosti proti následkom živelných pohrôm v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál),

d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného k Budove/Inej nehnuteľnosti (fotokópia/originál) ,

e) Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem: právo prechodu a prejazdu" cez Prístupovú cestu (originál); toto neplatí, ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo je k Prístupovej ceste zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pre vlastníkov Pozemku.

f) 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 Veriteľovi na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa (originál) a s vyznačeným záložným právom k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti alebo s vyznačeným vecným bremenom *„in rem: právo prechodu a prejazdu"* cez Prístupovú cestu (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa.

9.12. Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia nasledovné doklady, ak ich Dlžník nepredložil v zmysle ods. 9.11. tohto článku:

a) záložnú zmluvu, ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti, prípadne aj k Inej nehnuteľnosti v prípade, že je Iná nehnuteľnosť predmetom zabezpečenia podľa ods. 7.10. Zmluvy a k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti, pokiaľ je vo vlastníctve Dlžníka (originál),
b) doklad o poistení Budovy alebo Inej nehnuteľnosti proti následkom živelných pohrôm (osvedčená fotokópia/originál),
c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy/Inej nehnuteľnosti proti následkom živelných pohrôm v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru (originál),
d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného (fotokópia/originál),
e) Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem: právo prechodu a prejazdu" cez Prístupovú cestu (originál); toto neplatí, ak je Prístupová cesta vo vlastníctve Dlžníka, alebo je k Prístupovej ceste zriadené vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pre vlastníkov Pozemku,
f) 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 Veriteľovi na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti v prospech Veriteľa (originál) a s vyznačeným záložným právom k Prístupovej ceste k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti alebo s vyznačeným vecným bremenom *„in rem: právo prechodu a prejazdu"* cez Prístupovú cestu (originál), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie, bezodkladne po zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech Veriteľa.
g) Znalecký posudok v zmysle ods. 7.3. Zmluvy.

9.13. Dlžník sa zaväzuje, že Budovu bude využívať alebo umožní jej využívanie len ako Zariadenie sociálnych služieb a bude v ňom poskytovať alebo zabezpečí poskytovanie sociálnych služieb podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov, 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 poverenej osobe kontrolu dodržiavania tejto povinnosti..

9.14. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu bez predchádzajúce písomného súhlasu Veriteľa nezaťaží Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť vecným právom (najmä, ale nie len vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou alebo inou zmluvou alebo dohodou) ani s nimi inak nenaloží, okrem prípadu poskytovania sociálnych služieb podľa § 34, 35, 36, 38 a 39 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov.

9.15. Dlžník sa zaväzuje, že počas Trvania úverového vzťahu nebude na adrese Budovy zapísané miesto podnikania fyzickej osoby a sídlo obchodnej spoločnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.

9.16. Dlžník je povinný uzavrieť poistnú zmluvu na Budovu proti následkom živelných pohrôm a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Budova musí byť poistená po celú dobu Trvania úverového vzťahu. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,- EUR, je Dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poistnej zmluvy počas Trvania úverového vzťahu alebo zmena poistnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie Zmluvy. Rovnaká povinnosť sa vzťahuje na poistenie Inej nehnuteľnosti.

9.17. Dlžník vyhlasuje, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov. V prípade, ak je Dlžník zároveň aj podnikateľom, týmto vyhlasuje, že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlžníka.

9.18. 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.

9.19. Dlžník vyhlasuje, že všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré poskytol Veriteľovi pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru ako aj pri uzavretí Zmluvy, sú úplné, pravdivé, nezavádzajúce, nepozmenené a neskreslené.

9.20. Dlžník vyhlasuje, že:
- nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho alebo iného sporu alebo konania, ktoré by mohli ohroziť, prípadne nežiadúcim spôsobom ovplyvniť splácanie poskytnutého Úveru a že začatie takýchto sporov alebo konaní nehrozí,
- nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, colnému úradu, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej moci.

9.21. V prípade, že Veriteľ zrealizuje čerpanie Úveru podľa odseku 6.4. Zmluvy, je Dlžník 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 v prípade čerpania Úveru podľa odseku 6.4. Zmluvy;
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.

9.22. Dlžník je povinný počas celej doby Trvania úverového vzťahu nakladať so svojím majetkom tak, aby u neho nenastal úpadok v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, exekúcia, zavedenie ozdravného režimu alebo nútenej správy.

9.23. 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 a neskreslené doklady, o ktoré ho Veriteľ požiada.

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. Ak Dlžník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlžník zásielku v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihne, považuje sa zásielka za doručenú dňom jej uloženia na pošte Dlžníka. V prípade ak sa Veriteľovi vráti zásielka adresovaná Dlžníkovi s poznámkou „adresát neznámy", zásielka sa považuje za doručenú dňom vrátenia neprevzatej zásielky. .

10.2. V prípade, ak korešpondencia môže byť doručovaná Dlžníkovi aj v inej ako listinnej podobe, Veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Dlžníka cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk. Zásielka (e-správa) sa považuje za doručenú Dlžníkovi v deň bezprostredne nasledujúci po uložení e-správy v jeho e-schránke.

10.3. Veriteľ zabezpečí doručovanie informácií o čerpaní a splácaní Úveru, a to vrátane splátkového kalendára počas celej 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.

Článok XI.
Sankcie

11.1. V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, resp. Zmluvou, Veriteľ má právo uložiť mu príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov a/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 nie len, 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 Anuitnými splátkami Úveru alebo s poslednou Anuitnou splátkou Úveru;

c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru a obsahu Zmluvy poverenými osobami;

d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, neúplných, skreslených, nesprávnych, zavádzajúcich alebo pozmenených údajov a informácií zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie k žiadosti o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie, znaleckého posudku, stavebného povolenia, Kolaudačného rozhodnutia a pod. a/alebo poskytnutých v priebehu Trvania úverového vzťahu, a to najmä, nie však výlučne dokladov o príjmoch Dlžníka, dokumentácie k Nehnuteľnosti/Inej nehnuteľnosti, a pod.;

e) Veriteľ zistí, že došlo k financovaniu častí Stavby z iných verejných zdrojov (vrátane zdrojov z EÚ);

f) Dlžník nezabezpečí Úver podľa Článku VII. Zmluvy;

g) Dlžník neoznámi Veriteľovi zmenu Zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. osoby vykonávajúcej správu Budovy a/alebo nedoloží doklad o zmene Zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. o zmene osoby vykonávajúcej správu Budovy, resp. nový stavebný dozor má zmluvný vzťah, pracovnoprávny vzťah alebo iný obdobný vzťah so Zhotoviteľom, resp. nový zhotoviteľ nemá na tepelnoizolačný systém na vonkajšiu tepelnú ochranu stien správu z inšpekcie vydanú akreditovaným inšpekčným orgánom;

h) Dlžník nepredloží Veriteľovi doklady uvedené v odseku 9.11. alebo v odseku 9.12. Zmluvy alebo počas Trvania úverového vzťahu dôjde k zániku záložného práva zriadeného v zmysle Článku VII. Zmluvy, alebo k zápisu iného záložného práva ako záložného práva v zmysle Článku VII. Zmluvy alebo akejkoľvek inej ťarchy k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti;

i) Dlžník opakovane, t. j. minimálne dvakrát poruší platobnú disciplínu, čím sa rozumie porušenie iného peňažného záväzku ako záväzku platenia Anuitných splátok Úveru 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 Zmluvy;

k) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru, najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, platobnú neschopnosť Dlžníka, hroziaci konkurz, ozdravný režim, nútená správa, nariadenie exekúcie, atď. alebo Dlžník poruší povinnosť predchádzania úpadku, exekúcii, zavedeniu ozdravného režimu alebo nútenej správy v zmysle ods. 9.22. Zmluvy;

l) Dlžník poruší povinnosti podľa Čl. VI. Zmluvy, v dôsledku ktorej dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej čerpanie Úveru alebo splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy;

m) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odsekov 7.2. až 7.10. Zmluvy, najmä nezriadi záložné právo, nezabezpečí zápis záložného práva do katastra nehnuteľností,

nezabezpečí Veriteľovi postavenie prednostného veriteľa, nedoplní predmet zálohu o ďalšie nehnuteľnosti;

n) Dlžník poruší povinnosť oznámiť Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené, nesprávne, zavádzajúce, pozmenené alebo neúplné údaje alebo informácie;

o) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;

p) Dlžník poruší podmienky poskytnutia podpory na Zateplenie podľa ZoŠFRB

q) Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť v zmysle Článku IX. Zmluvy;

r) Akékoľvek vyhlásenie Dlžníka uvedené v odsekoch 9.17., 9.18., 9.19. a 9.20. sa ukáže ako nepravdivé;

môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.3. Zmluvy.

11.3. V prípade, ak dôjde zo strany Dlžníka k porušeniu povinností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, 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 (Predčasnú splatnosť Úveru), pričom Dlžník je povinný Nesplatenú časť Úveru uhradiť do **60** dní odo dňa doručenia tohto vyhlásenia Dlžníkovi;

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 v zmysle Článku XII. Zmluvy.

11.4. Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **60** dní odo dňa doručenia odstúpenia, vyhlásenia o predčasnej splatnosti alebo po doručení výpovede celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, úroky z omeškania, zmluvnú pokutu, penále, odvody, prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.

11.5. Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný Úver, resp. jeho časť na základe 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 alebo ju vypovedať, Veriteľ má právo odstúpiť aj od všetkých Ostatných úverových zmlúv. Ak Dlžník poruší ustanovenia niektorej z Ostatných úverových zmlúv, pre ktoré je Veriteľ oprávnený od príslušnej Ostatnej úverovej zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať, má Veriteľ právo odstúpiť aj od tejto Zmluvy a zvyšných Ostatných úverových zmlúv.

Článok XII.
Zmluvné pokuty a zákonné odvody

12.1. Dlžník môže požiadať o predčasné ukončenie Zmluvy bez čerpania akejkoľvek časti Úveru, ak mu boli otvorené Čerpací a Splátkový účet, avšak nezačal čerpať finančné prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlžník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,- Eur. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior) ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu atď.

12.2. V prípade porušenia povinnosti Dlžníka zabezpečiť poistenie Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti, zániku poistnej zmluvy a/alebo vinkulácie poistného plnenia podľa ods. 9.16.

a tiež porušenia povinností Dlžníka podľa ods. 9.15., 9.21. a 9.23. Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,-Eur za každé porušenie povinnosti. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia povinností uvedených v ods. 9.1., 9.2., 9.3., 9.5., 9.6., 9.7., 9.8., 9.9., 9.10., 9.13., 9.14., 11.2. písm. b) a 11.4. Zmluvy. 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 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 zmluvnej pokuty, uvedenej v tomto článku Zmluvy považuje za primeranú.

12.5. Za nedodržanie podmienky zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi odvod vo výške uvedenej v ZoŠFRB. Ak Dlžník nesplní podmienku zriadenia záložného práva ani v termíne do (3) troch rokov od termínu vzniku splnenia tejto podmienky, Dlžník je povinný vrátiť Veriteľovi Nesplatenú časť Úveru.

Článok XIII.
Predčasné splatenie Úveru a mimoriadne splátky Úveru

13.1. Dlžník môže splatiť Úver alebo jeho časť pred dohodnutou Lehotou splatnosti Úveru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatenej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom, do ktorého je Dlžník povinný uhradiť Nesplatenú časť Úveru.

13.2. Dlžník môže vykonať mimoriadnu splátku časti Úveru len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa. Mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška mimoriadnej splátky Úveru je 15.000,-Eur. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol ako povinné podmienky, za ktorých sa má mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po úhrade mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi oznámenie, na základe ktorého dôjde k primeranému skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k primeranému zníženiu výšky Anuitných splátok Úveru, a to podľa vlastného uváženia a rozhodnutia Veriteľa.

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 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy sú pre Veriteľa a 1 rovnopis pre Dlžníka.

14.3. Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami. Podmienka vypracovania dodatku k Zmluve sa nevzťahuje na zmeny týkajúce sa Článku XIII. Zmluvy, zníženia, zvýšenia a odkladu Anuitných splátok Úveru a nevyčerpania časti Úveru.

14.4. Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne ustanovenia 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 začne po prvý raz plynúť.

14.7. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä Obchodným zákonníkom, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, Zákonom o pohľadávkach štátu a zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a Vyhláškou MDaV.

14.8. Ak sa niektoré ustanovenia Zmluvy stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevymáhateľnými, Zmluvné 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 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, rozhodne spor príslušný súd Slovenskej republiky.

14.10. Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností 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 „Informácie o ochrane osobných údajov dotknutej osoby", ktorý je zverejnený na webovej stránke Veriteľa - www.sfrb.sk, čím mu boli poskytnuté informácie ako dotknutej osobe v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 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 ZoŠFRB. Aktualizácia osobných údajov Dlžníka je možná, ak Dlžník preukáže zmenu v osobných údajoch preukázateľným spôsobom, a to napr. fotokópiou úradných dokladov, na ktorej bude vyznačená zhoda kópie s originálom. Zhodu kópie úradného dokladu s originálom vyznačí na fotokópii zamestnanec príslušného úradu, ktorý má v pracovnej náplni vyznačenie takejto zhody. Veriteľ posúdi Dlžníkom predložené fotokópie úradných dokladov a v prípade pochybností je Veriteľ oprávnený predložené fotokópie Dlžníkovi vrátiť a vyzvať Dlžníka na opravu, prípadne na doplnenie alebo predloženie fotokópie iného dokladu v súlade s týmto odsekom.

V Bratislave, dňa 2. 11. 2022

Ing. Tomáš Lamprecht
generálny riaditeľ
Štátny fond rozvoja bývania
/pečiatka a podpis/

V ....., dňa 10-11-2022

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta
/pečiatka a podpis/
/osvedčenie podpisu/

Podľa osvedčovacej knihy **č. 1999/C/2022**
podpísal túto listinu
meno: Mgr. Peter Fiabáne
rodné číslo:
bytom: Ž S
preukaz totožnosti druh, OP č.: ..
V Žiline, dňa: 11. 11. 2022 podpis: