Zmluva o úvere

uzavretá podľa §§ 497 a nasledujúcich zákona číslo 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník (ďalej ako **„Obchodný zákonník"** v príslušnom gramatickom tvare), zákona číslo 150/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej ako **„ZoŠFRB"** v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo zmluvy: 507/514/2014 POo

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

medzi zmluvnými stranami:

Veriteľ:

Názov:	**Štátny fond rozvoja bývania**
So sídlom:	Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
IČO:	31 749 542
Zastúpený:	Ing. Danou P i š t o v o u, generálnou riaditeľkou Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo:	www.sfrb.sk

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

a

Dlžník:

Názov:	**Obec Krušetnica**
So sídlom:	**69 029 54 Krušetnica**
Korešpondenčná adresa:	**69 029 54 Krušetnica**
IČO:	**00314595**
Zastúpený:	**Jozef Stančík, starosta obce**
Email:	**oukrusetnica@orava.sk**

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

SFRB

Článok I.
Prehľad základných podmienok poskytnutej podpory vo forme úveru

Výška úveru:	**21 110,00 EUR**
Účel poskytnutia úveru:	**Obnova bytovej budovy**
Podúčel:	**U513 - Zateplenie bytového domu(skolaudovaný do 31.12.2001)**
Kód účelu:	**U503**
Úroková sadzba:	**1,5 %** p.a. /fiškálny rok = 360 dní/
Lehota splatnosti:	**20 rokov** odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky:	**101,87 EUR**
Názov stavby:	**Zateplenie 6 - bytovej jednotky v obci Krušetnica**
Miesto stavby:	**Krušetnica 82**
Špecifikácia nehnuteľnosti:	Stavba v katastrálnom území **Krušetnica**, LV č. **473**, a to budova so súpisným číslom **82** na pozemku registra „C/E" parcela č. **488/2** (ďalej len „**Budova**")

Stavebné povolenie, resp. Oznámenie stavebného úradu k ohláseniu vydané dňa:	14.1.2014
Úradom:	Obec Lomná – stavebný úrad
Pod číslom:	1/2014
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Námestovo/507
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Ing. Jozef Florek, 01605*10-24*
Zabezpečenie úveru:	Banková záruka
Obstarávacia cena stavby:	28 155,73 EUR

Článok II.
Definícia pojmov

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

Banka – pre účely tejto Zmluvy sa Bankou rozumie Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, IČO: 00 682 420;

Čerpací účet – je účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver na základe podmienok uvedených v tejto Zmluve. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre čerpanie úveru na základe podmienok stanovených touto Zmluvou;

Splátkový účet – je účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník hradí úver spoločne so všetkým jeho príslušenstvom. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie Úveru spoločne s jeho príslušenstvom;

Zmluva o správe účtov – je právny úkon medzi Veriteľom a Bankou, na základe ktorého je vedená správa Čerpacieho a Splátkového účtu. Ani Veriteľ ani Banka nemajú povinnosť oboznamovať Dlžníka s ustanoveniami tohto právneho úkonu;

Stavba - je výkon prác vrátane dodávok materiálu, ktoré sú uskutočňované na Budove v zmysle Článku I., ktorými sa dosahuje účel podľa § 6 odseku 1 písmeno c) body 1 až 3 spoločne s § 6 odsek 5 ZoŠFRB;

Duplicitné financovanie - je financovanie Stavby, čiastočné alebo úplné, prostredníctvom viacerých zdrojov rozpočtových kapitol štátneho rozpočtu, iných štátnych fondov, iných verejných zdrojov alebo zdrojov Európskej únie.

Nesplatená časť Úveru - je suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny úveru a všetkého príslušenstva k istine úveru ku dňu zániku Úverovej zmluvy.

Pracovník MÚ – je príslušný pracovník úradu v zmysle § 15 odsek 1 písmeno a) ZoŠFRB,

Vlastný zdroj – je akýkoľvek finančný prostriedok v dispozícii Dlžníka, vrátane komerčného úveru, pôžičky, a podobne.

Zateplenie – je stavebná úprava existujúceho bytového domu alebo jeho samostatne užívanej časti v zmysle § 6 odsek 1, písmeno c), bod 3 a § 13, odsek 2 písm. b).

Obstarávacia cena Stavby – je cena Stavby, na základe ktorej bol Dlžníkovi priznaný tento úver. Obstarávacia cena Stavby pre účely tejto Zmluvy nemusí byť zhodnou s obstarávacou cenou, ktorú uviedol Dlžník vo svojej žiadosti. Táto môže byť jednostranne zmenená zo strany Veriteľa o položky, ktoré nemožno financovať prostredníctvom tohto úveru.

Článok III.
Predmet Zmluvy

3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie štátnej podpory vo forme úveru na účel uvedený v Článku I tejto Zmluvy (ďalej ako **„Úver"** v príslušnom gramatickom tvare). Táto Zmluva upravuje ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán.

3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **514/2014** zo dňa **26.2.2014** overenej Pracovníkom MU **Námestovo,** Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I tejto zmluvy, a splatiť Úver

spolu s úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne za všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou.

Článok IV.
Poskytnutie Úveru

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

=21 110,00 EUR

a to po splnení všetkých podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi ako aj podmienok uvedených v odseku 4.3. Zmluvy a predovšetkým v odsekoch 6.1. až 6.4., 9.9. Zmluvy.

4.2. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet. Dlžník smie nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušnými právnymi predpismi. Súčasne s Čerpacím účtom Veriteľ zriadi Dlžníkovi aj Splátkový účet.

4.3. Veriteľ sa zaväzuje, že Čerpací aj Splátkový účet otvorí v lehote 45 kalendárnych dní. Táto povinnosť mu vzniká riadnym, včasným a úplným doručením všetkých Veriteľom požadovaných podkladov v zmysle odsekov 6.2., 6.3. a 9.9. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ Dlžníka bezodkladne písomne informovať na adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok V.
Účel Úveru

5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 odsek 1 písmeno c) a §§ 11, 12 a 13 ZoŠFRB.

5.2. Účel tejto Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB a zákonom 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, Stavebný zákonom.

5.3. Dlžník sa zaväzuje nefinancovať Stavbu Duplicitným financovaním.

Článok VI.
Čerpanie Úveru

6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu je možné až po tom, ako Dlžník preinvestoval aspoň 25 % obstarávacej ceny Stavby uvedenej v Článku I tejto Zmluvy z Vlastných zdrojov. 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 Dlžníkom predloženým rozpočtom, ktorý predložil v žiadosti o poskytnutie Úveru. Túto skutočnosť je Dlžník povinný preukázať pred prvým čerpaním peňažných prostriedkov, ktoré mu budú poskytnuté na základe tejto Zmluvy Pracovníkovi MÚ.

6.2. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Pri čerpaní prostriedkov z Čerpacieho účtu je Dlžník povinný za účelom kontroly faktúry predložiť Pracovníkovi MÚ súpis vykonaných prác alebo dodávok zapísaných v stavebnom denníku, ako aj iné potrebné a dôveryhodné doklady. Faktúru musí Dlžník predložiť Pracovníkovi MÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby najneskôr 21 kalendárnych dní pred

termínom jej splatnosti. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka, podpisom a pečiatkou príslušného stavebného dozoru, ako aj podpisom a pečiatkou Pracovníka MÚ. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom, stavebným dozorom, ako aj Pracovníkom MÚ. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry.

6.3. Každá faktúra predložená podľa odseku 6.2. Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti podľa príslušných zákonných predpisov, predovšetkým zákona o Účtovníctve, o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a zhotoviteľa/dodávateľa, bankové spojenie zhotoviteľa/dodávateľa a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum zdaniteľného plnenia, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny, uplatnenú sadzbu dane, základ dane a výšku dane. Dlžník môže predložiť aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EU 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 v českom jazyku.

6.4. Pracovník MÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené podklady podľa odseku 6.3. Zmluvy, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, následne skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi. Veriteľ skontroluje pracovníkom MÚ predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok, následne schváli čerpanie prostriedkov Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. V prípade nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania prostriedkov Úveru a prostredníctvom Pracovníka MÚ písomne oznámi dôvod zamietnutia.

6.5. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v odsekoch 6.2. až 6.4. Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu, avšak najneskôr do 3 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo iného rozhodnutia súvisiaceho so Stavbou (predovšetkým protokol podľa odseku 9.1. písmeno g)) a Veriteľ môže na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka lehotu na čerpanie Úveru predĺžiť o tri mesiace, najviac však na 27 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu.

Článok VII.
Zabezpečenie Úveru

7.1. Dlžník je povinný zabezpečiť návratnosť poskytnutého Úveru počas celej doby trvania úverového vzťahu. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení Úveru, tak ako je definované nižšie.

7.2. Dlžník je povinný uzavrieť s bankovou inštitúciou bankovú záruku v zmysle §§ 313 a nasledujúcich Obchodného zákonníka. Plnenie z bankovej záruky musí byť bezpodmienečné, na prvú výzvu Veriteľa. Trvanie alebo plnenie z bankovej záruky nesmie byť podmienené odstúpením alebo vypovedaním Zmluvy žiadnou zo Zmluvných strán, prípadne iným zánikom Zmluvy. Plnenie z bankovej záruky sa musí vzťahovať nielen na pohľadávky vznikajúce v súvislosti s porušením povinnosti pravidelne mesačnými splátkami splácať Úver, ale aj na pohľadávku/ky vznikajúce v súvislosti s odstúpením Veriteľa od tejto Zmluvy, vypovedaním tejto Zmluvy zo strany Veriteľa, Vyhlásením Nesplatenej časti Úveru zo strany Veriteľa za splatnú, prípadne iným ukončením Zmluvy zo strany Veriteľa, najmenej však vo výške poskytnutého Úveru.

7.3. V prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z odseku 7.2 je Veriteľ oprávnený postupovať podľa článku XI., odsek 11.3. Zmluvy.

7.4. V prípade, ak dôjde k zániku zabezpečenia dojednaného v zmysle odsekov 7.2. tohto Článku, je Dlžník povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť Veriteľovi. Veriteľ je v takomto prípade oprávnený odstúpiť od Zmluvy. Veriteľ je oprávnený poskytnúť Dlžníkovi dodatočnú lehotu na zabezpečenie Úveru novou bankovou zárukou alebo iným vopred dohodnutým spôsobom.

7.5. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením bankovej záruky, záložného práva alebo iným zabezpečením Úveru znáša v celom rozsahu Dlžník. V prípade zmeny zabezpečenia Úveru (záložné právo, banková záruka, iná forma zabezpečenia Úveru) musí byť zabezpečenie aspoň vo výške Nesplatenej časti Úveru, ak Veriteľ neurčí inak.

7.6. Ak Dlžník neuspokojí pohľadávky zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ oprávnený požiadať príslušnú bankovú inštitúciu o plnenie z bankovej záruky. Plnením z bankovej záruky nezanikajú neuhradené a ostatné záväzky Dlžníka voči Veriteľovi.

Článok VIII.
Splácanie Úveru

8.1. Dlžník sa zaväzuje splácať Veriteľovi Úver, spoločne s ostatným príslušenstvom Úveru pravidelnými mesačnými splátkami na Splátkový účet. Splátka Úveru a jeho príslušenstva podľa tejto Zmluvy musí byť pripísaná na Splátkový účet najneskôr k 15. dňu v príslušnom kalendárnom mesiaci – anuitná splátka uvedená v Článku I Zmluvy.

8.2. Prvú 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 začína dňom otvorenia Čerpacieho účtu v Banke, a to bez ohľadu na rozsah čerpania a/alebo splatenia Úveru.

8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba Dlžníka, bude kryť v prvom rade všetko príslušenstvo pohľadávky a až po uhradení príslušenstva bude zostávajúca časť platby priradená na anuitnú splátku.

8.4. V prípade, že Dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácať Úver, a písomne požiada Veriteľa o odklad splátok alebo o uzavretie dohody o splátkovom kalendári, môže Veriteľ uzavrieť s Dlžníkom dohodu o splátkovom kalendári, prípadne môže povoliť odklad splácania Úveru.

Článok IX.
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 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 hoc len z časti na Zateplenie;
e) predkladať Veriteľovi údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie počas troch rokov nasledujúcich po Zateplení Stavby, a to vždy do 31. marca príslušného roka za prechádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany berú na vedomie, že Veriteľ je oprávnený uskutočňovať monitoring spotreby tepla na vykurovanie po realizácii Zateplenia, prostredníctvom tretieho subjektu, o čom Veriteľ Dlžníka upovedomí (Upovedomenie Dlžníka sa považuje za splnené uverejnením oznámenia Veriteľa o tejto skutočnosti na jeho webovej stránke). Na základe žiadosti subjektu vykonávajúceho monitoring spotreby tepla na vykurovanie je Veriteľ oprávnený požiadať Dlžníka o predloženie faktúr za spotrebu energií prostredníctvom subjektu vykonávajúceho monitoring spotreby tepla na vykurovanie. Tieto povinnosti Dlžníkovi vznikajú len v prípade, ak bol Úver poskytnutý hoc len z časti na Zateplenie;

f) spoločne s kolaudačným rozhodnutím alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí stavby predložiť aj energetický certifikát Stavby, túto povinnosť má Dlžník len prípade, ak bol Úver poskytnutý hoc len z časti na Zateplenie;

g) spoločne s kolaudačným rozhodnutím alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí stavby predložiť aj „Certifikát zhody výťahu" , resp. „Osvedčenie o úradnej skúške alebo o opakovanej odbornej skúške" alebo „Správu z odbornej prehliadky a odbornej skúšky" vydaných Technickou inšpekciou Slovenskej republiky, resp. iným akreditovaným orgánom. Túto povinnosť má Dlžník len v prípade, ak bol Úver poskytnutý na výmenu alebo modernizáciu výťahu v bytovom dome podľa § 6 odseku 5 písmena a) ZoŠFRB alebo na vybudovanie nového výťahu podľa § 6 odseku 5 písmena c) ZoŠFRB.

9.2. Dlžník je povinný z poskytnutých prostriedkov Úveru hradiť len tie práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté vo Veriteľom schválenom rozpočte a v zmluve o dielo alebo ktoré sú jednotlivo pre daný účel uvedené v ZoŠFRB; a ktoré sú súčasne skutočne vykonané a dodané. Práce, materiály, tovary a služby zaplatené Dlžníkom pred poskytnutím Úveru nemôžu byť financované prostredníctvom Úveru.

9.3. Dlžník je povinný zabezpečiť si odborný dozor investora (stavebný dozor) na vlastné náklady a riziko.

9.4. Dlžník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu Stavby v súlade so ZoŠFRB počas realizácie, ako aj po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, prípadne po dni protokolárneho odovzdania Stavby.

9.5. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo protokolu o ukončení stavebných úprav (úplný, nie čiastočný) je Dlžník povinný doručiť na vlastné náklady Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi MÚ, a to do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa vyhotovenia uvedeného protokolu. Takéto rozhodnutie je Dlžník povinný predložiť Veriteľovi a príslušnému Pracovníkovi MÚ najneskôr do 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho a Splátkového účtu. Na základe písomnej odôvodnenej žiadosti Dlžníka môže Veriteľ túto lehotu primerane predĺžiť.

9.6. Všetky zmeny týkajúce sa Dlžníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dlžníka s právnym nástupcom alebo bez), zmenu údajov o Dlžníkovi uvedených v záhlaví Zmluvy a schopnosti Dlžníka ho splácať (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť alebo predlženosť Dlžníka, spory týkajúce sa Dlžníka, uvalenie nútenej správy na Dlžníka a podobne) a Budovy a/alebo Stavby (zmeny súvisiace so Stavbou a pod.) je Dlžník povinný vopred oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka MÚ.

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

9.8. Dlžník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka MÚ o súhlas s každou zmenou, najmä v zmene právoplatného stavebného povolenia resp. oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, schválenej projektovej dokumentácie overenej príslušným stavebným úradom a schváleného rozpočtu.

9.9. Dlžník je povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu tieto doklady:

a) Bankovú záruku (Záručnú listinu alebo Mandátnu zmluvu) uzatvorenú s príslušnou bankovou inštitúciou v prvopise;

b) doklad (originál) o poistení Budovy voči živelným pohromám;

c) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia Budovy proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;

d) doklad preukazujúci zaplatenie poistného.

9.10. Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby záložné právo k Budove a k nehnuteľnostiam na ktorých stojí. Dlžník nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa previesť Budovu a/alebo nehnuteľnosti, na ktorých stojí, alebo ich časť na tretiu osobu.

9.11. Dlžník udeľuje Veriteľovi týmto súhlas na uspokojenie každej svojej splatnej a neuhradenej pohľadávky voči Dlžníkovi z Bankovej záruky, a zaväzuje sa poskytnúť potrebnú súčinnosť.

9.12. Veriteľ súhlasí, aby prípadné zmeny použitých materiálov alebo technických riešení, ktorými nedôjde k zhoršeniu technických parametrov Stavby, k podstatným zmenám projektového riešenia, ani ku zvýšeniu oprávnených nákladov Stavby, na návrh Dlžníka overil a podľa posúdenia odsúhlasil pracovník MÚ. Súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa projektu Stavby. K predmetnej žiadosti Pracovník MÚ vydá stanovisko, ktoré zašle na vedomie Veriteľovi. Veriteľ podľa potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien Stavby.

9.13. V prípadoch, v ktorých táto Zmluva obsahuje povinnosť, právo alebo vyhlásenie Dlžníka, rozumejú sa tým povinnosti, práva a vyhlásenia každého jednotlivého vlastníka bytov a nebytových priestorov v Budove, ak Veriteľ nerozhodne inak na základe vlastného uváženia.

Článok X.
Doručovanie

10.1. Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa), ktorá je adresovaná Dlžníkovi, Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlžníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo v príslušnom Zozname obcí Slovenskej republiky (vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky). 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 posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa Dlžník o uložení nedozvedel.

10.2. V prípade, ak má Dlžník zaručený elektronický podpis v zmysle príslušných právnych predpisov, nahrádza sa písomný styk elektronickým.

Článok XI.
Sankcie

11.1. V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, je Veriteľ povinný uložiť mu príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov.

11.2. Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu nastala iná skutočnosť okrem odseku 11.1. tohto Článku, 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, najmä (ale nie len) ak:

a) Dlžník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
b) Dlžník neuhradí **3** alebo viac splátok Úveru;
c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru poverenými osobami;
d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod.;
e) Veriteľ zistí, že došlo k Duplicitnému financovaniu Stavby;
f) Dlžník riadne nezabezpečí Úver podľa Článku VII tejto Zmluvy;
g) Dlžník Veriteľovi neoznámi a/alebo nedoloží predovšetkým doklad o zmene zhotoviteľa, stavebného dozoru, resp. o zmene oprávnenej osoby;
h) Dlžník opakovane porušuje platobnú disciplínu;

i) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Banky voči Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy;

j) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka, platobná neschopnosť Dlžníka, hroziaca nútená správa, nariadenie exekúcie, atď.);

k) Dlžník v rámci úverového procesu neoznámil Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;

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

m) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku majetkových, personálnych, faktických alebo iných zmien;

n) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia;

o) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 6.1. Článku VI Zmluvy;

p) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 7.2. Článku VII Zmluvy;

q) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.6. Článku IX Zmluvy;

r) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 9.9. a 9.10. Článku X. Zmluvy;

môže Veriteľ uplatniť sankcie v zmysle odseku 11.3. Článku XI 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 dobu Úveru a čas jeho splácania Nesplatenú časť Úveru vyčíslenú ku dňu uvedeného vo vyhlásení za splatnú, pričom Dlžník je povinný túto Nesplatenú časť Úveru uhradiť do **60** dní odo dňa doručenia tohto vyhlásenia;

b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;

c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;

d) odstúpiť od Zmluvy alebo túto vypovedať;

e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa.

11.4. Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **60** dní od odstúpenia celú Veriteľom určenú aktuálnu Nesplatenú časť Úveru, zmluvnú pokutu, prípadné iné záväzky, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.

Článok XII.
Zmluvná pokuta a poplatky

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 prostriedky Úveru. V takomto prípade je však Dlžník povinný uhradiť jednorazový poplatok spojený s poskytnutím Úveru vo výške 150,-- €. Po vykonaní tejto úhrady mu bude oznámené ukončenie Zmluvy. Strany sa dohodli, že tento poplatok si Veriteľ nebude uplatňovať v prípade, ak nastane prípad vyššej moci (vis maior) ako napríklad vzbura, vojna, sociálne nepokoje, rozpad eurozóny, prírodné katastrofy celonárodného rozsahu atď.

12.2. V prípade zániku poistnej zmluvy na Budovu a/alebo zániku vinkulácie poistného plnenia podľa bodu 9.9., písm. a) až d) Zmluvy je Veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 150,-- €. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody.

12.3. Veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zmluvnú pokutu až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru z dôvodov porušenia ostatných zmluvných podmienok uvedených v Článku IX odsek 9.1., 9.4., 11.2. a 11.4. Zmluvy. Tým nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

Článok XIII.
Predčasné splatenie Úveru a mimoriadne splátky Úveru

13.1. Dlžník môže pred dohodnutou lehotou splatnosti splatiť Úver alebo jeho časť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa, a to za podmienky dodržania predchádzajúcej riadnej platobnej disciplíny. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka mu Veriteľ oznámi celkovú výšku zostatku Nesplatenej časti Úveru, spoločne s pevne stanoveným termínom do ktorého je povinný Dlžník Nesplatenú časť Úveru uhradiť. Ak Dlžník Nesplatenú časť Úveru v lehote určenej Veriteľom neuhradí, bude jeho žiadosť zamietnutá.

13.2. Dlžník môže vykonať s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa mimoriadnu splátku časti Úveru. Túto mimoriadnu splátku Úveru je možné realizovať najviac dvakrát za kalendárny rok, pričom minimálna výška mimoriadnej splátky Úveru je 15.000,-- €. V písomnom súhlase Veriteľ stanoví dátum, číslo účtu a variabilný symbol, ako povinné podmienky za ktorých sa ma mimoriadna splátka Úveru vykonať. Po Úhrade mimoriadnej splátky Úveru Veriteľ zašle Dlžníkovi dodatok k tejto zmluve, na základe ktorého dôjde alebo k skráteniu lehoty na splatenie Úveru alebo k zmene výšky mesačných splátok Úveru, a to na základe rozhodnutia Veriteľa.

Článok XIV.
Záverečné ustanovenia

14.1. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 odseku 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 5a odseky 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.

14.2. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 vyhotovenia, a Dlžník jedno vyhotovenie.

14.3. Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a sú podpísané Zmluvnými stranami.

14.4. Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dojednania 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. Nadpisy v tejto Zmluve slúžia iba k uľahčeniu orientácie a nemajú vplyv na jej výklad. Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

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

14.8. Práva a povinnosti Zmluvných strán sa riadia predovšetkým ZoŠFRB a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, v znení neskorších predpisov, a zákonom č. 523/2004 Z. z., o rozpočtových pravidlách verejnej správy.

14.9. Ak sa niektoré ustanovenia tejto 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, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

14.10. Dlžník podpisom tejto Zmluvy čestne prehlasuje, že nemá žiadne záväzky voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, úradu práce, ani iným verejným inštitúciám, úradom alebo organizáciám a orgánom verejnej správy.

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

14.12. Záväzok Dlžníka zo Zmluvy zaniká najskôr úplným splnením všetkých povinností Dlžníka voči Veriteľovi súvisiacich priamo alebo nepriamo so Zmluvou.

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

V Bratislave, dňa 26. 09. 2014

V KRUŠETNICI dňa - 3 OKT. 2014

Veriteľ :

Ing. Dana P i š t o v á
generálna riaditeľka
Štátneho fondu rozvoja bývania
pečiatka a podpis

Dlžník :

Jozef Stančík
starosta obce
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka

Podľa osvedčovacej knihy č. 324/14 podpísal
~~uznal za svoj podpis/ túto listinu~~
JOZEF STANČÍK
rod. č. 47 05 07 1781
bytom KRUŠETNICA 12
preukaz totožnosti: druh a číslo: OP SJ 985002

V Krušetnici dňa 3. 10. 2014

podpis

VZOR