

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

Číslo zmluvy: 704/498/2011

FO

**Zmluvné strany:**

**Veriteľ**

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

/ ďalej len veriteľ /

**Dlžník**

<b>Meno, priezvisko, titul:</b>	Lukáš F a b i a n
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Rodné číslo:</b>	
<b>Miesto trvalého bydliska:</b>	
<b>Ulica a číslo domu:</b>	
<b>PSČ:</b>	
<b>Štátna príslušnosť:</b>	

/ ďalej len dlžník /

**Dlžník**

<b>Meno, priezvisko, titul:</b>	Ľuboslava F a b i a n o v á
<b>Dátum narodenia:</b>	
<b>Rodné číslo:</b>	
<b>Miesto trvalého bydliska:</b>	
<b>Ulica a číslo domu:</b>	
<b>PSČ:</b>	
<b>Štátna príslušnosť:</b>	

/ ďalej len dlžník /

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

## **Článok I. Základné podmienky**

<b>Výška úveru:</b>	<b>38 350,00 €</b>
<b>Účel poskytnutia úveru:</b>	<b>Výstavba bytu v rodinnom dome</b>
<b>Kód účelu:</b>	<b>U240</b>
<b>Úroková sadzba:</b>	3,5 % p.a.
<b>Lehota splatnosti:</b>	30 rokov odo dňa otvorenia účtu v banke
<b>Názov stavby:</b>	Rodinný dom
<b>Miesto stavby:</b>	
<b>Stavebné povolenie vydané dňa:</b>	
<b>Kým:</b>	
<b>Pod číslom:</b>	
<b>Právoplatnosť:</b>	
<b>Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje:</b>	
<b>Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):</b>	

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

- 2.1.** Predmetom tejto úverovej zmluvy je poskytnutie podpory vo forme úveru na výstavbu bytu v rodinnom dome podľa projektovej schválenej v stavebnom konaní podľa zákona o ŠFR a § 497 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. - Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov /ďalej len „ObZ“ /, a to na základe žiadosti dlžníka č.498/Ž/2011 zo dňa 25.2.2011 a overenej Mestským úradom.

## **Článok III. Povinnosti veriteľa**

- 3.1.** Na základe úverovej zmluvy sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi úver vo výške uvedenej v Základných podmienkach uvedených v článku I. úverovej zmluvy (ďalej len „základné podmienky“) spôsobom uvedeným v tejto úverovej zmluve.
- 3.2.** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť úver v súlade s ustanoveniami zákona o ŠFRB ako aj v súlade s ustanoveniami ostatných nadväzujúcich právnych predpisov, a to prostredníctvom banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru.
- 3.3.** Veriteľ sa zaväzuje zabezpečiť otvorenie účtu v prospech dlžníka, najneskôr do 45 dní odo dňa zverejnenia úverovej zmluvy ([www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk)) a po doručení požadovaných dokladov k zabezpečeniu úveru zo strany dlžníka v pobočke banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru.
- 3.4.** Veriteľ sa zaväzuje po otvorení účtu v banke túto skutočnosť bezodkladne oznámiť dlžníkovi.

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

- 4.1.** Dlžník je oprávnený čerpať úverové prostriedky z bankového účtu, ktorý mu v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy zriadi veriteľ.
- 4.2.** Pri čerpaní prostriedkov z účtu vedeného v banke je dlžník povinný predložiť faktúru spolu so súpisom vykonaných prác, alebo dodávok. V prípade, ak faktúra obsahuje viac strán, musí byť každá strana podpísaná, a to vrátane príloh k faktúre.

- 4.3.** Pri predkladaní faktúry banke za účelom čerpania prostriedkov z účtu, je dlžník povinný ju opatriť podpisom stavebného dozoru a podpisom pracovníka príslušného mestského úradu v sídle okresu.
- 4.4.** Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti vecného a formálneho charakteru, a to v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ide najmä o identifikačné údaje dlžníka/zhotoviteľa, dodávateľa, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny. Dlžník môže predložiť faktúru vystavenú aj mimo územia SR, za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované zákonmi SR a je písomne úradne overená súdnym znalcom – prekladateľom slovenského jazyka z príslušného oboru.
- 4.5.** V prípade, ak je zmluvne so zhotoviteľom stavby dohodnuté platenie preddavkami, prostriedky na poskytnutie preddavku je možné čerpať z úveru len za predpokladu splnenia nasledovných kumulatívnych podmienok:
- a)** dlžník je pri čerpaní úverových prostriedkov na poskytnutie preddavku povinný predložiť zálohovú faktúru, ktorá musí obsahovať presnú špecifikáciu prác, materiálov, tovarov, služieb, ktoré budú z preddavkov hradené,
  - b)** výška žiadneho preddavku nesmie prekročiť 20 % z hodnoty poskytnutého úveru. Ďalší preddavok je možné poskytnúť až po presnom vyúčtovaní predchádzajúceho preddavku. Celkový rámec poskytnutých úverových prostriedkov použitých na poskytnutie preddavku nesmie presiahnuť v úhrne 50 % z hodnoty poskytnutého úveru.
  - c)** dlžník je povinný predložiť banke a príslušnému MsÚ do troch mesiacov od vystavenia zálohovej faktúry, na základe ktorej sa čerpali preddavky, faktúru v súlade s článkom IV., bod 4.4. úverovej zmluvy.
- 4.6.** Čerpanie úverových prostriedkov dlžníkom z účtu v banke môže byť pozastavené najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a)** v prípade prekročenia stanovenej lehoty čerpania poskytnutých prostriedkov,
  - b)** v prípade, ak veriteľ zistí, že dlžník poskytnuté prostriedky úveru použil na iný účel ako je dohodnuté v tejto úverovej zmluve,
  - c)** v prípade, že dlžník nebude riadne a včas splácať splátky poskytnutého úveru v dohodnutých termínoch a v dohodnutej výške,
  - d)** v prípade, ak veriteľ na základe skutočnosti uvedenej v tejto úverovej zmluve využije svoje právo na odstúpenie od úverovej zmluvy.
- 4.7.** Lehota výstavby sa v zmysle tejto úverovej zmluvy stanovuje na max. 24 mesiacov, pričom začína plynúť dňom otvorenia účtu v banke v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy.
- 4.8.** Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky úveru počas celej doby plynutia lehoty výstavby podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, najneskôr však do 3 mesiacov odo dňa uplynutia tejto lehoty, a to po predložení faktúr jednoznačne súvisiacich s účelom poskytnutého úveru.
- 4.9.** V prípade, že dlžník skolauduje v lehote do 24 mesiacov odo dňa otvorenia účtu, je oprávnený vyčerpať prostriedky úveru najneskôr do 3 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác, a to po predložení faktúr jednoznačne súvisiacich s účelom poskytnutého úveru.
- 4.10.** Dlžník berie na vedomie, že úver je poskytnutý z prostriedkov rozpočtu Slovenskej republiky, je určený účelovo a dlžník akceptuje skutočnosť, že pri jeho správe zo strany veriteľa je uplatnený režim týkajúci sa správy majetku štátu (zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a pod.).

Dlžník berie na vedomie, že je povinný uspokojiť svoj záväzok voči veriteľovi prednostne, po uspokojení tých pohľadávok, ktoré ustanovuje zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

- 4.11.** Veriteľ nezodpovedá za prípadné škody, ako sú napr. úroky z omeškania, zmluvné pokuty alebo iné sankcie, ktoré vzniknú dlžníkovi z titulu akéhokoľvek dôvodu.

## **Článok V. Splácanie úveru**

- 5.1.** Dlžník sa zaväzuje splatiť veriteľovi úver (členený na istinu a úrok z úveru) na účet v banke, číslo ktorého veriteľ oznámi písomne dlžníkovi bezodkladne po otvorení účtu v banke. Dlžník sa súčasne zaväzuje, že dlh, ktorý sa skladá z istiny, úroku z úveru ako aj z prípadných sankcií vyplývajúcich z porušenia tejto úverovej zmluvy, bude splácať pravidelnými mesačnými splátkami a to tak, že platba bude vykonaná vždy do 15. kalendárneho dňa v mesiaci počas celej lehoty splatnosti úveru. V prípade, že splátka úveru nebude k tomuto dňu pripísaná na účet, bude oneskorená platba úročená úrokom z omeškania. Ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške aktuálnej, oficiálne zverejnenej základnej úrokovej sadzby ECB (Európskej centrálnej banky) zvýšenej o 8 percentuálnych bodov v súlade s Nariadením Vlády SR č. 586/2008, ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie Vlády č. 87/1995.
- 5.2.** Prvá až **359** (predposledná) splátka úveru je vyčíslená vo výške **172,21 €**. To všetko za predpokladu riadneho a včasného splácania poskytnutého úveru.
- 5.3.** Prvú splátku je dlžník povinný uhradiť do 15. dňa v mesiaci nasledujúcom po dni otvorenia účtu v banke v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy. Dlžník berie na vedomie, že úročenie úveru je bankou účtované dňom otvorenia účtu v banke.
- 5.4.** Posledná splátka predstavuje zostatok dlhu a jej výšku je veriteľ dlžníkovi povinný oznámiť bezprostredne po uhradení predposlednej splátky zo strany dlžníka.
- 5.5.** V prípade, ak dlžník preukáže dočasnú neschopnosť a nemožnosť splácania úveru z akéhokoľvek dôvodu, a osobitne písomne požiada veriteľa o odklad splátok alebo splátkový kalendár, môže veriteľ uzavrieť s dlžníkom splátkový kalendár, resp. dohodu o odklade splátok.
- 5.6.** Prevod práv a povinností dlžníka na tretiu osobu ako aj pristúpenie k dlhu je možné len v prípadoch hodných osobitného zreteľa/ napr. rozvod, vysporiadanie dedičstva/, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka a na základe písomného súhlasu veriteľa. Na udelenie súhlasu nie je právny nárok.

## **Článok VI. Povinnosti dlžníka**

Dlžník je povinný okrem všeobecných povinností pri realizácii stavby voči veriteľovi plniť predovšetkým tieto povinnosti:

- 6.1.** Dlžník sa zaväzuje použiť úver výlučne na účel uvedený v základných podmienkach.
- 6.2.** Vykonať realizáciu stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením (resp. tam, kde to povoľuje zákon - ohlásením stavebných úprav a udržiavacích prác), schválenou projektovou dokumentáciou overenou územne príslušným stavebným úradom a schváleným rozpočtom.

- 6.3.** Z poskytnutých prostriedkov úveru hradiť len také práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté, skutočne vykonané a dodané v súlade so zmluvou so zhotoviteľom a schváleným rozpočtom.
- 6.4.** Činnosť stavebného dozoru si dlžník zabezpečí sám, na vlastné náklady.
- 6.5.** Dlžník je povinný umožniť kontrolu stavby v súlade so zákonom o ŠFRB počas platnosti úverovej zmluvy.
- 6.6.** Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia (resp. protokol o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác), je dlžník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo veriteľovi a príslušnému mestskému úradu, do 14 kalendárnych dní od dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 6.7.** Dlžník sa zaväzuje, že po dobu 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác), vydaného k predmetnej nehnuteľnosti, na ktorú bol poskytnutý úver, neprevedie vlastníctvo tejto nehnuteľnosti na žiadnu tretiu a zostane jej výlučným vlastníkom okrem zmluvne stanovených výnimiek, a to:
- a) v prípade osôb uvedených v § 16 zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
  - b) v prípadoch hodných osobitného zreteľa a iba s výslovným, písomným súhlasom veriteľa a za podmienok stanovených v článku 6.8., písm. a) a b).
- Na udelenie výnimky nie je právny nárok.
- 6.8.** Dlžník je oprávnený po uplynutí 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia previesť vlastníctvo k nehnuteľnosti, na ktorú mu bol poskytnutý úver na tretiu osobu len s písomným súhlasom veriteľa a za splnenia týchto podmienok:
- a) V prípade ak nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver a ktorá je predmetom prevodu vlastníckeho práva, je zaťažená záložným právom v prospech veriteľa a záložné právo na nej naďalej zostáva zachované, je potrebný písomný súhlas nového vlastníka nehnuteľnosti, že berie na vedomie a súhlasí, aby veriteľova pohľadávka v prípade porušenia zmluvných podmienok bola uspokojená z predmetu zálohu. Prevodom vlastníckeho práva na nehnuteľnosť nedochádza k zmene v osobe dlžníka.
  - b) V prípade prevodu vlastníckeho a záložného práva z nehnuteľnosti, na ktorú bol poskytnutý úver na novonadobúdanú nehnuteľnosť, musia byť dodržané podmienky stanovené zákonom o ŠFRB (výmera novej nehnuteľnosti a účel). Prevodom vlastníckeho práva na nehnuteľnosť nedochádza k zmene v osobe dlžníka.
- 6.9.** Všetky rozhodujúce zmeny, ktoré sa týkajú dlžníka a ručiteľov (napr. zmena adresy, zmena rodinného stavu, prípadné vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov a pod.), je dlžník (ručiteľ) povinný oznámiť veriteľovi bez zbytočného odkladu, v opačnom prípade znáša škodu, ktorá dlžníkovi (ručiteľovi) vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.
- 6.10.** Dlžník je povinný vopred písomne požiadať veriteľa o každú zmenu, ktorá by sa mala týkať zmeny právoplatného stavebného povolenia, resp. oznámenia k ohláseniu stavebných úprav, schválenej projektovej dokumentácie overenej územne príslušným stavebným úradom a schváleného rozpočtu.
- 6.11.** Dlžník je povinný v lehote do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech dlžníka k nehnuteľnosti, na výstavbu ktorej mu bol poskytnutý úver, doručiť veriteľovi výpis z listu vlastníctva.
- 6.12.** Veriteľ súhlasí, aby prípadné zmeny použitých materiálov, alebo technických riešení, ktorými nedôjde ku zmene počtu bytových jednotiek stavby, k zmene veľkosti

podlahovej plochy bytov, k zhoršeniu technických parametrov stavby, k podstatným zmenám projektového riešenia, ani ku zvýšeniu oprávnených nákladov stavby na návrh stavebníka overil a podľa posúdenia odsúhlasil príslušný mestský úrad v sídle okresu. Súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa projektu stavby. K predmetnej žiadosti mestský úrad vydá stanovisko, ktoré zašle na vedomie veriteľovi. Veriteľ podľa potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien.

- 6.13.** V prípade realizácie výkonu záložného práva je dlžník povinný uhradiť veriteľovi náklady spojené s realizáciou tohto záložného práva (náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, notárske poplatky, správne poplatky, poštové náklady, poplatok za dražobnú službu a iné). Tieto poplatky sú súčasťou pohľadávky veriteľa a dlžník sa ich zaväzuje zaplatiť veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené práve záložným právom.

## **Článok VII. Doručovanie písomnosti**

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

## **Článok VIII. Zabezpečenie úveru**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom zabezpečení poskytnutého úveru:

### **8.1. Pred čerpaním úveru**

- 8.1.1.** V súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, je návratnosť úveru zabezpečená ručením tretích osôb, ktoré v ručiteľskom vyhlásení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť úverovej zmluvy vyhlasujú, že sa dobrovoľne, slobodne a vážne rozhodli prijať povinnosť uspokojiť záväzok dlžníka voči veriteľovi.
- 8.1.2.** Veriteľ je povinný v prípade, že dlžník nespláca splátky úveru riadne a včas, zaslať ručiteľom na vedomie písomnú upomienku.
- 8.1.3.** Dlžník môže aj počas realizácie zriadiť v prospech veriteľa záložné právo za predpokladu, že sú splnené ostatné zákonné podmienky určené katastrálnym zákonom, alebo iným právnym predpisom. V takom prípade predloží veriteľovi na podpis záložnú zmluvu, znalecký posudok predmetnej stavby a ostatné potrebné doklady.

### **8.2. Po kolaudácii /odovzdaní stavby**

- 8.2.1.** V súlade s ustanovením § 151a až § 151g zákona č. 40/1964 Z.z. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov je návratnosť úveru zabezpečená zriadením záložného práva v prospech záložného veriteľa. Dlžník je povinný po celý čas splácania úveru zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného veriteľa.

- 8.2.2.** Záložnú zmluvu si dlžník spolu s návrhom na vklad záložného práva, ako aj potrebné prílohy, zabezpečí sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Dlžník je oprávnený na vypracovanie dokumentov použiť vzory uverejnené na internetovej stránke veriteľa: [www.sfrb.sk](http://www.sfrb.sk).
- 8.2.3.** Rozsah záložného práva je medzi zmluvnými stranami dohodnutý v rozsahu najmenej 1,5 násobku poskytnutého úveru a dlžník je povinný najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia alebo odo dňa odovzdania protokolu o ukončení stavby podať na príslušnej správe katastra návrh na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností a doručiť veriteľovi poistnú zmluvu na nehnuteľnosť s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa vo výške poskytnutého úveru, a to spolu so záložnými zmluvami.  
Rovnopis alebo overenú kópiu návrhu na vklad s vyznačenou pečiatkou územne príslušnej správy katastra nehnuteľností, zašle dlžník na adresu veriteľa do 14 pracovných dní odo dňa podania návrhu na vklad. Vznik záložného práva v prospech veriteľa preukáže dlžník zaslaním listu vlastníctva s povoleným vkladom záložného práva v prospech veriteľa do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech veriteľa.
- 8.2.4.** Dlžník sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu veriteľa, ani počas realizácie, ani po ukončení stavby, nehnuteľnosť nezaťaží v prospech tretích osôb, a to najmä zriadením záložného práva, vecného bremena alebo zabezpečovacieho práva prevodu k nehnuteľnosti. Ak dlžník požaduje zriadiť záložné právo v prospech tretej osoby na predmetnú stavbu, je povinný si vyžiadať vopred súhlas veriteľa. Veriteľ mu tento súhlas udelí iba v prípade, že má na predmetnú stavbu zriadené záložné právo v prospech veriteľa a dobrú platobnú disciplínu /nebola mu v priebehu posledných 3 mesiacov zaslaná upomienka na úhradu dlhu/.
- 8.2.5.** Dlžník súčasne dáva súhlas s realizáciou výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa a veriteľ má právo v rozsahu záložnej zmluvy si svoje oprávnené nároky uplatniť prostredníctvom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení za predpokladu, ak nastanú účinky odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany veriteľa. Po realizácii záložného práva veriteľ nemá žiadne záväzky voči žiadnym tretím osobám, ktoré si nárokujú akékoľvek práva k vydraženej nehnuteľnosti. Najmä nie je povinný im zabezpečiť náhradné bývanie, ubytovanie alebo prístrešie.

## **Článok IX.**

### **Sankcie a možnosť odstúpenia od úverovej zmluvy**

Zmluvné strany sa pre prípad porušenia zmluvných povinností, alebo iných právnych predpisov, ktoré majú priamy vzťah k uzavretej úverovej zmluve dohodli na spôsobe uplatnenia nasledovných sankcií:

- 9.1.** V prípade, ak dôjde k nedodržaniu lehoty výstavby – max. 24 mesiacov - zmluvné strany sa dohodli, že veriteľ môže zvýšiť úrokovú sadzbu poskytnutého úveru, za každých aj začatých 6 mesiacov po prekročení lehoty výstavby, o 0,5 % p.a. pre celý zostatok úveru, a to až do výšky 9% p.a.
- 9.2.** Veriteľ je oprávnený odstúpiť od tejto úverovej zmluvy najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a)** v prípade omeškania dlžníka s úhradou 3 a viacerých splátok,

- b) v prípade, že dlžník neumožní veriteľovi vykonať kontrolu stavby, resp. kontrolu dodržiavania účelu, na ktorý bol poskytnutý úver jeho zamestnancami, alebo poverenými zamestnancami mestského úradu v sídle okresu,
  - c) v prípade, ak sa zistí uvedenie nepravdivých, či falšovaných základných údajov na strane dlžníka, ktoré sú súčasťou žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru, a to najmä dokladov o príjmoch dlžníka, projektovej dokumentácie a pod.,
  - d) v prípade, že dlžník si nesplní svoju povinnosť bezodkladne poistiť novovzniknutú nehnuteľnosť voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa vo výške poskytnutého úveru po skolaudovaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác, alebo si nesplní svoju povinnosť doručiť veriteľovi poistnú zmluvu s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa vo výške poskytnutého úveru v overenej kópii do 14 kalendárnych dní odo dňa ich uzavretia,
  - e) v prípade, že si dlžník nesplní svoju povinnosť zriadiť bez zbytočného odkladu na získanú nehnuteľnosť záložné právo v prospech veriteľa (najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác) resp. nepreukáže vznik záložného práva v prospech veriteľa v určenej lehote,
  - f) v prípade, že dlžník poruší ustanovenia článku VI. úverovej zmluvy,
  - g) po dosiahnutí navýšenia úroku na 9% p.a.,
  - h) v prípade porušenia zmluvných podmienok, ktoré sú uvedené v článku IV., body: 4.7., 4.8., 4.9 úverovej zmluvy
- 9.3.** Veriteľ je povinný odstúpiť od úverovej zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade, že dlžník poskytnutý úver použije v rozpore s účelom jeho použitia,
  - b) v prípade, že dlžník čerpal prostriedky úveru v rozpore so schváleným rozpočtom bez predchádzajúceho, výslovného, písomného súhlasu veriteľa,
  - c) v prípade, že stavba bola zrealizovaná v rozpore s platným stavebným povolením/ ohlásením stavby alebo v rozpore so schválenou projektovou dokumentáciou bez predchádzajúceho, výslovného, písomného súhlasu veriteľa.

## **Článok X.**

### **Zmluvná pokuta a poplatky**

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



## **Článok XI. Náhrada škody**

- 11.1.** V prípade, ak dlžník svojím konaním spôsobí škodu veriteľovi, (napr. aj uvedením do omylu formou uvedenia nepravdivých údajov v žiadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru, predložením nepravdivých dokladov, zmenou predmetu zmluvy) je veriteľ oprávnený žiadať náhradu prípadnej škody, ktorá mu konaním dlžníka vznikne. Pre uplatnenie náhrady škody platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 11.2.** Uplatnením náhrady škody podľa predchádzajúceho bodu sa dlžník nezbavuje prípadnej trestnej zodpovednosti, najmä pokiaľ by išlo o poškodzovanie veriteľa, úverový podvod a pod. podľa osobitnej časti Trestného zákona č. 300/2005 - Trestného zákona, v znení neskorších predpisov.

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

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

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

- 13.1.** Táto úverová zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých veriteľ a banka spravujúca účet k poskytnutému úveru obdržia po 2 exemplároch, mestský úrad a dlžník po jednom exemplári.
- 13.2.** Úverovú zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré musia byť vyhlásené za nedeliteľnú súčasť úverovej zmluvy a podpísané zmluvnými stranami.
- 13.3.** Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia predovšetkým zákonom o ŠFRB a ostatnými právnymi predpismi, a to najmä: zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a pod.
- 13.4.** Ak je alebo bude niektoré ustanovenie úverovej zmluvy neplatné alebo neúčinné, ostatné ustanovenie tým nie sú dotknuté. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú nahradiť dohodou neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

- 13.5.** Pre prípad smrti dlžníka sa zmluvné strany dohodli, že práva a povinnosti z úverovej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov dlžníka a to vo veľkosti ich dedičských podielov ak sa nedohodnú inak.
- 13.6.** Dlžník berie na vedomie a súčasne dáva súhlas v súlade s §14 „zákona o ŠFRB“ k evidencii jeho osobných údajov pre výlučne vnútornú potrebu veriteľa. Veriteľ nesmie bez vopred udeleného písomného súhlasu dlžníka jeho osobné údaje nikde použiť, ani tieto nesmie poskytnúť alebo sprostredkovať tretej osobe. Výnimky sú presne stanovené v zákone č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.  
Dlžník dáva súhlas so zverejnením uzavretej zmluvy v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z..

**Článok XIV.  
Podmienky platnosti úverovej zmluvy**

Úverová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle veriteľa (www.sfrb.sk) a končí splnením a vyrovnaním záväzkov dlžníka v prospech veriteľa.

.....  
Lukáš Fabian  
podpis dlžníka  
/overenie podpisu/

.....  
Ľuboslava Fabianová  
podpis dlžníka  
/overenie podpisu/

V ..... dňa .....

Bratislava, dňa : .....

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

**Ručiteľské vyhlásenie v zmysle § 303 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný  
zákoník, v znení neskorších predpisov  
/ ďalej len ObZ /**

**Ručiteľ:**

**Priezvisko, meno, titul :** Pekarčík Peter PhDr.  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné číslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica, číslo domu:**  
**PSČ:**

**vyhlasuje veriteľovi: Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31749542, zastúpený Ing. Ľubomírom Bošanským, riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania, že v súlade s ustanoveniami § 303 ObZ uspokojí pohľadávku veriteľa, ktorú má veriteľ voči dlžníkovi z úverovej zmluvy číslo: 704/498/2011**

Článok I.

Ručiteľ uznáva svoj ručiteľský záväzok ako záväzok spoločný a nerozdielny so záväzkom dlžníka z vyššie uvedenej úverovej zmluvy.

Článok II.

Ručiteľ ručí za dlh dlžníka po dobu, pokiaľ nie je zriadené záložné právo na nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver v prospech veriteľa. Ručenie zaniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech veriteľa.

Článok III.

Ručiteľ berie na vedomie a súhlasí, že v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany veriteľa v súlade s vyššie uvedenou úverovou zmluvou, je veriteľ oprávnený požadovať, tak ako od dlžníka, tak aj od ručiteľa úhradu aktuálne nesplatenej istiny (viď. článok X., bod 10.2. úverovej zmluvy) úveru a zmluvnú pokutu vo výške 25 % zo zostatku aktuálne nesplatenej istiny alebo úhradu v zmysle zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (viď. článok X., bod 10.3 úverovej zmluvy) s tým, že plnením jedného povinného zaniká do výšky plnenia záväzok ostatných povinných.

#### Článok IV.

Podpísaný ručiteľ svojím podpisom potvrdzuje, že s obsahom vyhlásenia bol oboznámený, jeho obsahu porozumel a s ním súhlasí.

#### Článok V.

Podpísaný ručiteľ svojím podpisom potvrdzuje, že bol oboznámený s obsahom vyššie uvedenej úverovej zmluvy, jej obsahu porozumel a s ním súhlasí.

#### Článok VI.

1. Právny vzťah založený vyhlásením ručiteľa sa spravuje najmä podľa ustanovenia § 303 a nasl. ObZ.
2. Právny vzťah založený vyhlásením ručiteľa možno meniť len s písomným súhlasom veriteľa. Vyhlásenie ručiteľa tvorí neoddeliteľnú súčasť vyššie uvedenej úverovej zmluvy.
3. Vyhlásenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania.

V ....., dňa.....

.....  
Pekarčík Peter PhDr.  
podpis ručiteľa

overenie podpisu ručiteľa

**Ručiteľské vyhlásenie v zmysle § 303 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný  
zákoník, v znení neskorších predpisov  
/ ďalej len ObZ /**

**Ručiteľ:**

**Priezvisko, meno, titul :** Fabian Miroslav  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné číslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica, číslo domu:**  
**PSČ:**

**vyhlasuje veriteľovi: Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta č.8, 833 04  
Bratislava 37, IČO: 31749542, zastúpený Ing. Ľubomírom Bošanským,  
riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania, že v súlade s ustanoveniami § 303  
ObZ uspokojí pohľadávku veriteľa, ktorú má veriteľ voči dlžníkovi z úverovej  
zmluvy číslo: 704/498/2011**

Článok I.

Ručiteľ uznáva svoj ručiteľský záväzok ako záväzok spoločný a nerozdielny so záväzkom dlžníka z vyššie uvedenej úverovej zmluvy.

Článok II.

Ručiteľ ručí za dlh dlžníka po dobu, pokiaľ nie je zriadené záložné právo na nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver v prospech veriteľa. Ručenie zaniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech veriteľa.

Článok III.

Ručiteľ berie na vedomie a súhlasí, že v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany veriteľa v súlade s vyššie uvedenou úverovou zmluvou, je veriteľ oprávnený požadovať, tak ako od dlžníka, tak aj od ručiteľa úhradu aktuálne nesplatenej istiny (viď. článok X., bod 10.2. úverovej zmluvy) úveru a zmluvnú pokutu vo výške 25 % zo zostatku aktuálne nesplatenej istiny alebo úhradu v zmysle zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (viď. článok X., bod 10.3 úverovej zmluvy) s tým, že plnením jedného povinného zaniká do výšky plnenia záväzok ostatných povinných.

#### Článok IV.

Podpísaný ručiteľ svojím podpisom potvrdzuje, že s obsahom vyhlásenia bol oboznámený, jeho obsahu porozumel a s ním súhlasí.

#### Článok V.

Podpísaný ručiteľ svojím podpisom potvrdzuje, že bol oboznámený s obsahom vyššie uvedenej úverovej zmluvy, jej obsahu porozumel a s ním súhlasí.

#### Článok VI.

1. Právny vzťah založený vyhlásením ručiteľa sa spravuje najmä podľa ustanovenia § 303 a nasl. ObZ.
2. Právny vzťah založený vyhlásením ručiteľa možno meniť len s písomným súhlasom veriteľa. Vyhlásenie ručiteľa tvorí neoddeliteľnú súčasť vyššie uvedenej úverovej zmluvy.
3. Vyhlásenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania.

V ....., dňa.....

.....  
Fabian Miroslav  
podpis ručiteľa

overenie podpisu ručiteľa