

## nutí podpory vo forme úveru

. 607/2003 Z.z. o <sup>TM</sup>átnom fonde rozvoja bývania

v znení neskor-ích predpisov a § 497 a nasl. zákona . 513/1991 Zb. - Obchodného  
zákonníka v znení neskor-ích predpisov.

íslo zmluvy: 301/688/2011

FO

### Zmluvné strany:

#### Verite

**Názov:** <sup>TM</sup>átny fond rozvoja bývania  
**Miesto sídla:** Lama ská cesta .8, 833 04 Bratislava 37  
**Zastúpený:** Ing. ubomírom B o – a n s k ý m,  
riadite om <sup>TM</sup>átneho fondu rozvoja bývania  
31749542  
**I O:** sekretariát 02/59364223  
**Telefónne íslo:** sekretariat@sfrb.sk  
**Email:** www.sfrb.sk  
**Internetová adresa:**  
/ alej len verite /

#### Dlfník

**Meno, priezvisko, titul:** Miroslav R i c h t á r e c h  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné íslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica a íslo domu:**  
**PS :**  
**<sup>TM</sup>átna príslu-nos :**  
/ alej len dlfník /

#### Dlfník

**Meno, priezvisko, titul:** Petra R i c h t á r e c h o v á  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné íslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica a íslo domu:**  
**PS :**  
**<sup>TM</sup>átna príslu-nos :**  
/ alej len dlfník /

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o poskytnutí podpory vo forme úveru / alej len š úverová zmluva ÷ / pod a ustanovení zákona . 607/2003 Z.z. o <sup>TM</sup>átnom fonde rozvoja bývania v znení neskor-ích predpisov / alej len š zákon o <sup>TM</sup>FRB ÷ / za niñ-ie uvedených podmienok.

## **lánok 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 dňom:</b>	
<b>Kým:</b>	
<b>Podpisom:</b>	
<b>Právoplatnosť:</b>	
<b>Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje:</b>	
<b>Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):</b>	

## **lánok 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 TFR a § 497 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. - Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov / alej len šObZô /, a to na základe žiadosti dlhníka .688/fi/2011 zo dňa 7.4.2011 a overenej Mestským úradom.

## **lánok III. Povinnosti veriteľa**

- 3.1.** Na základe úverovej zmluvy sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlhníkovi úver vo výške uvedenej v Základných podmienkach uvedených v článku I. úverovej zmluvy ( alej len základné podmienky) spôsobom uvedeným v tejto úverovej zmluve.
- 3.2.** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť úver v súlade s ustanoveniami zákona o TFRB 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 dlhníka, najneskôr do 45 dní odo dňa zverejnenia úverovej zmluvy (www.sfrb.sk) a po doručení požadovaných dokladov k zabezpečeniu úveru zo strany dlhníka v pobočke banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru.
- 3.4.** Veriteľ sa zaväzuje po otvorení účtu v banke túto skutočnosť bezodkladne oznámi dlhníkovi.

## **lánok IV. Správanie poskytnutých prostriedkov úveru**

- 4.1.** Dlhník 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 dlhník 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.

za účelom erpania prostriedkov z útu, je dlhnik  
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 . 222/2004 Z.z o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ide najmä o identifikačné údaje dlhníka/zhotoviteľa, dodávateľa, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny. Dlhník 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 o prekladanom slovenského jazyka z príslušného oboru.
- 4.5. V prípade, ak je zmluvne so zhotoviteľom stavby dohodnuté platenie preddavkami, prostriedky na poskytnutie preddavku je možné erpať z úveru len za predpokladu splnenia nasledovných kumulatívnych podmienok:
  - a) dlhník je pri erpaní úverových prostriedkov na poskytnutie preddavku povinný predložiť zálohovú faktúru, ktorá musí obsahovať presnú špecifikáciu prác, materiálov, tovarov, služieb, ktoré budú z preddavkov hrazené,
  - b) výška riadneho preddavku nesmie prekročiť 20 % z hodnoty poskytnutého úveru. Riadny preddavok je možné poskytnúť až po presnom vyúťovaní predchádzajúceho preddavku. Celkový rámec poskytnutých úverových prostriedkov použitých na poskytnutie preddavku nesmie presiahnuť v úhrne 50 % z hodnoty poskytnutého úveru.
  - c) dlhník je povinný predložiť banke a príslušnému MsÚ do troch mesiacov od vystavenia zálohovej faktúry, na základe ktorej sa erpali preddavky, faktúru v súlade s článkom IV., bod 4.4. úverovej zmluvy.
- 4.6. erpanie úverových prostriedkov dlhníkom z útu v banke môže byť pozastavené najmä v nasledujúcich prípadoch:
  - a) v prípade prekročenia stanovenej lehoty erpania poskytnutých prostriedkov,
  - b) v prípade, ak veriteľ zistí, že dlhník poskytnuté prostriedky úveru použil na iný účel ako je dohodnuté v tejto úverovej zmluve,
  - c) v prípade, že dlhník 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 vyúfije svoje právo na odstúpenie od úverovej zmluvy.
- 4.7. Lehota výstavby sa v zmysle tejto úverovej zmluvy stanovuje na max. 24 mesiacov, pričom za ína plynú od otvorenia útu v banke v zmysle článku III. tejto úverovej zmluvy.
- 4.8. Dlhník je oprávnený erpať 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 dlhník skolauduje v lehote do 24 mesiacov odo dňa otvorenia útu, je oprávnený vy erpať 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. Dlhník berie na vedomie, že úver je poskytnutý z prostriedkov rozpočtu Slovenskej republiky, je určený účelovo a dlhník akceptuje skutočnosť, že pri jeho správe zo strany veriteľa je uplatnený režim týkajúci sa správy majetku štátu (zákon . 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákon . 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a pod.).

- je povinný uspokoji svoj záväzok vo i verite ovi poh adávok, ktoré ustanovuje zákon . 99/1963 Zb. Ob'iansky sudny poriadok v znení neskor-ích predpisov.
- 4.11.** Verite nezodpovedá za prípadné -kody, ako sú napr. úroky z ome-kania, zmluvné pokuty alebo iné sankcie, ktoré vzniknú dlfníkovi z titulu akéhoko vek dôvodu.

## **lánok V. Splácanie úveru**

- 5.1.** Dlfník sa zaväzuje splati verite ovi úver ( lenený na istinu a úrok z úveru) na ú et v banke, íslo ktorého verite oznámi písomne dlfníkovi bezodkladne po otvorení ú tu v banke. Dlfník sa sú asne zaväzuje, fle dlh, ktorý sa skladá z istiny, úroku z úveru ako aj z prípadných sankcií vyplývajúcich z poru-enia tejto úverovej zmluvy, bude spláca pravidelnými mesa nými splátkami a to tak, fle platba bude vykonaná vfdy do 15. kalendárneho d a v mesiaci po as celej lehoty splatnosti úveru. V prípade, fle splátka úveru nebude k tomuto d u pripísaná na ú et, bude oneskorená platba úro ená úrokom z ome-kania. Ak je dlfník v ome-kaní so splnením pe afného záväzku alebo jeho asti, je povinný plati z nezaplatenej sumy úroky z ome-kania vo vý-ke aktuálnej, oficiálne zverejnenej základnej úrokovej sadzby ECB (Európskej centrálnej banky) zvý-enej o 8 percentuálnych bodov v súlade s Nariadením Vlády SR . 586/2008, ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie Vlády . 87/1995.
- 5.2.** Prvá afl **359** (predposledná) splátka úveru je vy íslená vo vý-ke **172,21** p. To v-etko za predpokladu riadneho a v asného splácania poskytnutého úveru.
- 5.3.** Prvú splátku je dlfník povinný uhradi do 15. d a v mesiaci nasledujúcom po dni otvorenia ú tu v banke v zmysle lánku III. tejto úverovej zmluvy. Dlfník berie na vedomie, fle úro enie úveru je bankou ú tované d om otvorenia ú tu v banke.
- 5.4.** Posledná splátka predstavuje zostatok dlhu a jej vý-ku je verite dlfníkovi povinný oznámi bezprostredne po uhradení predposlednej splátky zo strany dlfníka.
- 5.5.** V prípade, ak dlfník preukáfle do asnú neschopnos a nemoflnos splácania úveru z akéhoko vek dôvodu, a osobitne písomne poffiada verite a o odklad splátok alebo splátkový kalendár, môfle verite uzavrie s dlfníkom splátkový kalendár, resp. dohodu o odklade splátok.
- 5.6.** Prevod práv a povinností dlfníka na tretiu osobu ako aj pristúpenie k dlhu je moflné len v prípadoch hodných osobitného zrete a/ napr. rozvod, vysporiadanie dedí stva/, na základe odôvodnenej písomnej fliadosti dlfníka a na základe písomného súhlasu verite a. Na udelenie súhlasu nie je právny nárok.

## **lánok VI. Povinnosti dlfníka**

Dlfník je povinný okrem v-eobecných povinností pri realizácii stavby vo i verite ovi plni predov-etkým tieto povinnosti:

- 6.1.** Dlfník sa zaväzuje pouffi úver výlu ne na ú el uvedený v základných podmienkach.
- 6.2.** Vykona realizáciu stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením (resp. tam, kde to povo uje zákon - ohlásením stavebných úprav a udrfliavacích prác), schválenou projektovou dokumentáciou overenou územne príslu-ným stavebným úradom a schváleným rozpo tom.

- eriu hradí len také práce, materiály, tovary a služby, ktoré boli vykonané a dodané v súlade so zmluvou so zhotoviteľom a schváleným rozpočtom.
- 6.4. Dávateľ si finančnú záručnosť stavby zabezpečí sám, na vlastné náklady.
  - 6.5. Dávateľ je povinný zabezpečiť kontrolu stavby v súlade so zákonom o TFRB po aspektu platnosti úverovej zmluvy.
  - 6.6. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia (resp. protokol o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udržiavacích prác), je dávateľ povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo veriteľovi a príslušnému mestskému úradu, do 14 kalendárnych dní od dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
  - 6.7. Dávateľ 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, nepreviedie vlastníctvo tejto nehnuteľnosti na inú tretiu osobu a zostane jej výlučným vlastníkom okrem zmluvne stanovených výnimiek, a to:
    - a) v prípade osôb uvedených v § 16 zákona č. 40/1964 Zb. o občianskom zákonníku 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. Dávateľ je oprávnený po uplynutí 5 rokov od 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 za 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 dávateľa.
    - b) V prípade prevodu vlastníckeho a záložného práva z nehnuteľnosti, na ktorú bol poskytnutý úver na novonadobudnutú nehnuteľnosť, musia byť dodržané podmienky stanovené zákonom o TFRB (výmera novej nehnuteľnosti a úel). Prevodom vlastníckeho práva na nehnuteľnosť nedochádza k zmene v osobe dávateľa.
  - 6.9. Všetky rozhodujúce zmeny, ktoré sa týkajú dávateľa a veriteľa (napr. zmena adresy, zmena rodinného stavu, prípadné vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov a pod.), je dávateľ (veriteľ) povinný oznámiť veriteľovi bez zbytočného odkladu, v opačnom prípade znáša zodpovednosť, ktorá dávateľovi (veriteľovi) vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.
  - 6.10. Dávateľ 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. Dávateľ je povinný v lehote do 14 pracovných dní od dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech dávateľa 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 podoby bytových jednotiek stavby, k zmene ve

or-eniu technických parametrov stavby, k podstatným a, ani ku zvý-eniu oprávnených nákladov stavby na návrh stavobníka overiť a podľa posúdenia odsúhlasil príslušný mestský úrad v sídle okresu. Súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa a projektu stavby. K predmetnej hľadosti mestský úrad vydá stanovisko, ktoré zasla na vedomie verite ovi. Verite podľa potreby vykoná kontrolu na overenie povolených zmien.

- 6.13.** V prípade realizácie výkonu záložného práva je dlhník povinný uhradiť verite ovi 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 verite a dlhník sa ich zaväzuje zaplatiť verite ovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené práve záložným právom.

## **Článok VII.**

### **Doručovanie písomností**

- 7.1.** Všetku korešpondenciu, ktorá je adresovaná dlhníkom, zasiela verite poštou, a to doporučenou zásielkou s doručenkou na posledne známu adresu dlhníka. Za posledne známu adresu sa považuje adresa dlhníka uvedená v databáze verite a. Ak nebol adresát zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, uloží doručovateľa 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. Predčerpaním úveru**

- 8.1.1.** V súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, je návratnosť úveru zabezpečená rušením tretích osôb, ktoré v rušiteľskom vyhlásení, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť úverovej zmluvy vyhlasujú, že sa dobrovoľne, slobodne a vážne rozhodli prijať povinnosť uspokojiť záväzok dlhníka voči verite ovi.
- 8.1.2.** Verite je povinný v prípade, keď dlhník nespláca splátky úveru riadne a včas, zasla rušiteľcom na vedomie písomnú upomienku.
- 8.1.3.** Dlhník môže aj počas realizácie zriadiť v prospech verite a záložné právo za predpokladu, že sú splnené ostatné zákonné podmienky určené katastrálnym zákonom, alebo iným právnym predpisom. V takom prípade predloží verite ovi 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 a § 151g zákona č. 40/1964 Z.z. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov je návratnosť úveru zabezpečená zriadením záložného práva v prospech záložného verite a. Dlhník je povinný počas splácania úveru zabezpečiť verite ovi postavenie prednostného verite a.

s návrhom na vklad záložného práva, ako aj potrebné  
né náklady a nebezpe enstvo. Dľfník je oprávnený na  
vypracovanie dokumentov podľa vzory uverejnené na internetovej stránke verite a:  
www.sfrb.sk.

- 8.2.3.** Rozsah záložného práva je medzi zmluvnými stranami dohodnutý v rozsahu najmenej 1,5 násobku poskytnutého úveru a dľfník je povinný najneskôr do 90 kalendárnych dní odo d a nadobudnutia právoplatnosti kolaudného rozhodnutia alebo odo d a odovzdania protokolu o ukon ení stavby poda na príslu nej správe katastra návrh na zápis záložného práva do katastra nehnute ností a doru i verite ovi poistnú zmluvu na nehnute nos s vinkuláciou poistného plnenia v prospech verite a vo vý-ke poskytnutého úveru, a to spolu so záložnými zmluvami. Rovnopis alebo overenú kópiu návrhu na vklad s vyzna enou pe iatkou územne príslu nej správy katastra nehnute ností, za- le dľfník na adresu verite a do 14 pracovných dní odo d a podania návrhu na vklad. Vznik záložného práva v prospech verite a preukáffe dľfník zaslaním listu vlastníctva s povoleným vkladom záložného práva v prospech verite a do 14 pracovných dní odo d a nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslu nej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech verite a.
- 8.2.4.** Dľfník sa zaväzuje, fle bez písomného súhlasu verite a, ani po as realizácie, ani po ukon ení stavby, nehnute nos neza affí v prospech tretích osôb, a to najmä zriadením záložného práva, vecného bremena alebo zabezpe ovacieho práva prevodu k nehnute nosti. Ak dľfník poľaduje zriadi záložné právo v prospech tretej osoby na predmetnú stavbu, je povinný si vyfliada vopred súhlas verite a. Verite mu tento súhlas udelf iba v prípade, fle má na predmetnú stavbu zriadené záložné právo v prospech verite a a dobrú platobnú disciplínu /nebola mu v priebehu posledných 3 mesiacov zaslaná upomienka na úhradu dlhu/.
- 8.2.5.** Dľfník sú asne dáva súhlas s realizáciou výkonu záložného práva v prospech záložného verite a a verite má právo v rozsahu záložnej zmluvy si svoje oprávnené nároky uplatni prostredníctvom predaja zálohu na dobrovo nej draľbe spôsobom podrobne upraveným v zákone . 527/2002 Z. z. o dobrovo ných draľbách v platnom znení za predpokladu, ak nastanú ú inky odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany verite a. Po realizácii záložného práva verite nemá fliadne záväzky vo i fliadnym tretím osobám, ktoré si nárokujú akéko vek práva k vydraľenej nehnute nosti. Najmä nie je povinný im zabezpe i náhradné bývanie, ubytovanie alebo prístre- ie.

## **lánok IX.**

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

Zmluvné strany sa pre prípad poru- enia zmluvných povinností, alebo iných právnych predpisov, ktoré majú priamy vz ah k uzavretej úverovej zmluve dohodli na spôsobe uplatnenia nasledovných sankcií:

- 9.1.** V prípade, ak dôjde k nedodrľaniu lehoty výstavby ó max. 24 mesiacov - zmluvné strany sa dohodli, fle verite môffe zvý- i úrokovú sadzbu poskytnutého úveru, za kaľdých aj za atých 6 mesiacov po prekro ení lehoty výstavby, o 0,5 % p.a. pre celý zostatok úveru, a to afl do vý-ky 9% p.a.
- 9.2.** Verite je oprávnený odstúpi od tejto úverovej zmluvy najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade ome- kania dľfníka s úhradou 3 a viacerých splátok,

- verite ovi vykona kontrolu stavby, resp. kontrolu bol poskytnutý úver jeho zamestnancami, alebo poverenými zamestnancami mestského úradu v sídle okresu,
- c) v prípade, ak sa zistí uvedenie nepravdivých, i fal-ovaných základných údajov na strane dlhníka, ktoré sú sú as ou fliadosti o poskytnutie podpory vo forme úveru, a to najmä dokladov o príjmoch dlhníka, projektovej dokumentácie a pod.,
  - d) v prípade, fle dlhník si nesplní svoju povinnos bezodkladne poisti novovzniknutú nehnute nos vo i flivelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech verite a vo vý-ke poskytnutého úveru po skolaudovaní a právoplatnosti kolauda ného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udrfliavacích prác, alebo si nesplní svoju povinnos doru i verite ovi poistnú zmluvu s vinkuláciou poistného plnenia v prospech verite a vo vý-ke poskytnutého úveru v overenej kópii do 14 kalendárnych dní odo d a ich uzavretia,
  - e) v prípade, fle si dlhník nesplní svoju povinnos zriadi bez zbyto ného odkladu na získanú nehnute nos zálofné právo v prospech verite a (najneskôr do 90 kalendárnych dní odo d a nadobudnutia právoplatnosti kolauda ného rozhodnutia resp. protokolu o odovzdaní stavby v prípade ohlásenia stavebných úprav a udrfliavacích prác) resp. nepreukáfle vznik zálofného práva v prospech verite a v ur enej lehote,
  - f) v prípade, fle dlhník poru-í ustanovenia lánku VI. úverovej zmluvy,
  - g) po dosiahnutí navý-enia úroku na 9% p.a.,
  - h) v prípade poru-ení zmluvných podmienok, ktoré sú uvedené v lánku IV., body: 4.7., 4.8., 4.9 úverovej zmluvy
- 9.3.** Verite je povinný odstúpi od úverovej zmluvy v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade, fle dlhník poskytnutý úver pouflije v rozpore s ú elom jeho pouflitia,
  - b) v prípade, fle dlhník erpal prostriedky úveru v rozpore so schváleným rozpo tom bez predchádzajúceho, výslovného, písomného súhlasu verite a,
  - c) v prípade, fle stavba bola zrealizovaná v rozpore s platným stavebným povolením/ ohlásením stavby alebo v rozpore so schválenou projektovou dokumentáciou bez predchádzajúceho, výslovného, písomného súhlasu verite a.

## **lánok X.**

### **Zmluvná pokuta a poplatky**

- 10.1.** Dlhník je oprávnený, ak e-te neza al erpa prostriedky úveru, ale ufl mu bol otvorený ú et, pofladova ukon enie zmluvného vz ahu z akýchko vek dôvodov. Je pritom povinný uhradi poplatok spojený s poskytnutím úveru vo vý-ke 330,00 þ. Zmluvné strany sa dohodli, fle tento poplatok si verite nebude uplat ova v prípade, ak nastane situácia vis maior.
- 10.2.** Verite a dlhník sa dohodli, fle v prípade ak dôjde k poru-eniu akejko vek povinnosti dlhníka vyplývajúcej mu z úverovej zmluvy /okrem prípadu vedenému v lánku IX., bod 9.3., písm.a)/ a k následnému odstúpeniu od úverovej zmluvy zo strany verite a, je dlhník povinný uhradi nesplatenú istinu úveru a zmluvnú pokutu vo vý-ke 25% z nesplatenej istiny.
- 10.3.** V prípade, fle odstúpenie od úverovej zmluvy verite om nastalo z dôvodu uvedeného v lánku IX., bod 9.3. písm. a) postupuje verite pod a zákona . 523/2004 Z.z. o rozpo tových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskor-ích predpisov.



## **lánok XI. Náhrada –kody**

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

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

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

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

- 13.1. Táto úverová zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých verite a banka spravujúca úver poskytnutému úveru obdržia po 2 exemplároch, mestský úrad a dlhník 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 NRB a ostatnými právnymi predpismi, a to najmä: zákonom . 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom . 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákonom . 162/1995 Z.z. o katastrálnom úrade a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, zákonom . 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákon . 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.

uvné strany dohodli, že práva a povinnosti z úverovej zmluvy prejdú na ich nástupcov dlhníka a to vo veľkej miere vzhľadom na dedičské právo.

- 13.6. Dlžník berie na vedomie a súhlasne dáva súhlas v súlade s §14 zákona o TFRB k evidencii jeho osobných údajov pre výlučne vnútornú potrebu veriteľa. Veriteľ nesmie bez vopred udeleného písomného súhlasu dlhníka 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 odo dňa nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle veriteľa (www.sfrb.sk) a končí splnením a vyrovnaním záväzkov dlhníka v prospech veriteľa.

.....  
Miroslav Richtárech  
podpis dlhníka  
/overenie podpisu/

.....  
Petra Richtárechová  
podpis dlhníka  
/overenie podpisu/

V ..... dňa .....

Bratislava, dňa : .....

.....  
Ing. Ľubomír Božanský  
riaditeľ TFRB  
/pečať a podpis/

Ru čítané :

Priezvisko, meno, titul : Richtárech Michal  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Miesto trvalého bydliska:  
Ulica, číslo domu:  
PS :

vyhlasuje veriteľovi: **Ústredný fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 18, 833 04 Bratislava 37, I O: 31749542, zastúpený Ing. Ľubomírom Božanským, riaditeľom Ústredného fondu rozvoja bývania, že v súlade s ustanoveniami § 303 ObZ uspokojí pohľadávku veriteľa, ktorú má veriteľ voči dlžníkovi z úverovej zmluvy číslo: 301/688/2011**

článok I.

Ru čítané uznáva svoj ru čítaný záväzok ako záväzok spoločný a nerozdielny so záväzkom dlžníka z vyšie uvedenej úverovej zmluvy.

článok II.

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

článok III.

Ru čítané berie na vedomie a súhlasí, že v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany veriteľa v súlade s vyšie uvedenou úverovou zmluvou, je veriteľ oprávnený požiadať, tak ako od dlžníka, tak aj od ru čítaného a 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.

lánok IV.

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

lánok V.

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

lánok VI.

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

V ....., dňa .....

.....  
Richtárech Michal  
podpis ru ite a

overenie podpisu ru ite a

Ru čítate :

**Priezvisko, meno, titul :** Richtárechová Emília Mgr.  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné číslo:**  
**Miesto trvalého bydliska:**  
**Ulica, číslo domu:**  
**PS :**

vyhlasuje veriteľovi: **Ústredný fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 18, 833 04 Bratislava 37, I O: 31749542, zastúpený Ing. Ľubomírom Božanským, riaditeľom Ústredného fondu rozvoja bývania, že v súlade s ustanoveniami § 303 ObZ uspokojí pohľadávku veriteľa, ktorú má veriteľ voči dlžníkovi z úverovej zmluvy číslo: 301/688/2011**

článok I.

Ru čítateľ uznáva svoj ručiteľský záväzok ako záväzok spoločný a nerozdielny so záväzkom dlžníka z výšie uvedenej úverovej zmluvy.

článok II.

Ru čítateľ 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.

Ru čítateľ berie na vedomie a súhlasí, že v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany veriteľa v súlade s výšie uvedenou úverovou zmluvou, je veriteľ oprávnený požiadať, tak ako od dlžníka, tak aj od ručiteľa o úhradu aktuálne nesplatenej istiny (viď článok X., bod 10.2. úverovej zmluvy) úveru a zmluvnú pokutu vo výške 25 % zo zostatku aktuálne nesplatennej 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.

lánok IV.

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

lánok V.

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

lánok VI.

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

V ....., dňa .....

.....

Richtárechová Emília Mgr.  
podpis ru ite a

overenie podpisu ru ite a