

104/2009

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: 808/215/2009

POo

Zmluvné strany:

Veriteľ:

Názov:

Miesto sídla:

Zastúpený:

IČO:

Telefónne číslo:

Email:

Internetová adresa:

(ďalej len veriteľ)

Štátny fond rozvoja bývania
Vykonaná predbežná finančná kontrola
uzatvorených zmlúv
podľa § 9 zákona č. 502/2001 Z.z.

Štátny fond rozvoja bývania

Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37

Ing. Miroslavom Kašubom,

riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania

31749542

sekretariát 02/59364223

sekretariat@sfrb.sk

www.sfrb.sk

18-08-2009

Golkian
.....
podpis

Dlžník:

Názov právnickej osoby:

So sídlom:

Zastúpená:

Oprávnený konat' v zmluvných veciach:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len dlžník)

Mesto Rožňava

Šafárikova 29 048 01 Rožňava

MUDr. Vladislav Laciak, primátor mesta

MUDr. Vladislav Laciak

328758

VÚB, a.s., pob. Rožňava

27228582/0200

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“) za nižšie uvedených podmienok:

Článok I.

Základné podmienky

Výška úveru:	3 281 238,00 €	(98 850 575,99 Sk)
Výška nenávratného príspevku:	20 370,00 €	(613 666,62 Sk)
Účel poskytnutia úveru:	Výstavba nájomného bytu	
Kód účelu:	U 613	
Úroková sadzba:	1 % p.a.	
Lehota splatnosti:	30 rokov odo dňa otvorenia účtu v banke	
Názov stavby:	Nájomný bytový dom 3 x 30 b. j.	
Miesto stavby:	Rožňava, Sídlisko Družba V-VII	
Stavebné povolenie vydané dňa:	9.1.2009	
Kým:	Obec Krásnohorské Podhradie	
Pod číslom:	1575/2008-02-Fa	
Právoplatnosť:	9.1.2009	
Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Rožňava/ 808	
Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):	Erika Szabadosová, 06807*10* .	

Článok II. Predmet úverovej zmluvy

- 2.1.** Predmetom tejto úverovej zmluvy je poskytnutie podpory vo forme **úveru a nenávratného príspevku** na výstavbu nájomných bytov podľa projektovej dokumentácie (ďalej len PD) schválenej v stavebnom konaní podľa „zákona“ a § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, na základe žiadosti dlžníka č. 215/Ž/2009 zo dňa 9.1.2009 a overenej Mestským úradom v Rožňave.

Článok III. Povinnosti veriteľa

- 3.1.** Na základe úverovej zmluvy sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi úver do výšky uvedenej v Základných podmienkach uvedených v Článku I. tejto zmluvy (ďalej len „základné podmienky“) spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 3.2.** Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť úver v súlade s ustanoveniami „zákona“ 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 doručenia podpísanej úverovej zmluvy 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 zmluvy zriadi veriteľ.
- 4.2.** Pri čerpaní prostriedkov z účtu vedeného v banke je dlžník povinný predložiť daňový doklad (faktúru) spolu so súpisom vykonaných prác, alebo dodávok. V prípade, ak daňový doklad obsahuje viac strán, musí byť každá strana podpísaná, a to vrátane príloh k daňovému dokladu.
- 4.3.** Pri predkladaní daňového dokladu (faktúry) banke za účelom čerpania prostriedkov z účtu je dlžník povinný ho opatriť podpisom stavebného dozoru a podpisom príslušného pracovníka Krajského stavebného úradu.
- 4.4.** Daňový doklad (faktúra) musí spĺňať všetky náležitosti vecného a formálneho charakteru. Ide najmä o identifikačné údaje dlžníka, názov a miesto stavby, druh práce alebo dodávok s vyznačením množstva a jednotkovej ceny. Dlžník môže predložiť daňový doklad (faktúru) vystavenú aj mimo územia SR, za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované zákonmi SR a je písomne úradne overená súdnym znalcom – tlmočníkom 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 daňový doklad, ktorý 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.
- 4.6. Čerpanie úverových prostriedkov dlžníkom z účtu v banke môže byť pozastavené najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade, že po podpise úverovej zmluvy dlžník nepredložil požadované doklady k zabezpečeniu úveru (napr. banková záruka, notárska zápisnica, povolenie vkladu),
 - b) v prípade prekročenia stanovenej lehoty výstavby,
 - c) v prípade, ak veriteľ zistí, že dlžník poskytnuté prostriedky úveru použil na iný účel ako je dohodnuté v tejto zmluve,
 - d) v prípade, že dlžník nebude riadne a včas splácať splátky poskytnutého úveru v dohodnutých termínoch a v dohodnutej výške,
 - e) v prípade, ak veriteľ na základe skutočností uvedených v tejto zmluve využije svoje právo na odstúpenie od zmluvy.
- 4.7. Lehota výstavby sa v zmysle tejto zmluvy stanovuje na max. 24 mesiacov, pričom začína plynúť dňom otvorenia účtu v banke v zmysle Článku III. tejto zmluvy a končí dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
- 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, po predložení daňových dokladov jednoznačne súvisiacich s účelom poskytnutého úveru.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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, z prípadných sankcií vyplývajúcich z porušenia tejto 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.
- 5.2. Prvá až 359 splátka úveru je vyčíslená vo výške **10 553,76 €** (317 942,57 Sk). To všetko za predpokladu riadneho a včasného splácania poskytnutého úveru.
- 5.3. Poslednú splátku predstavuje zostatok dlhu a jej výšku je veriteľ dlžníkovi povinný oznámiť bezprostredne po uhradení predposlednej splátky zo strany dlžníka. Dlžník sa

s úhradou poslednej splátky dostane do omeškania až uplynutím 15 dňovej lehoty odo dňa doručenia oznámenia, v ktorom veriteľ vyčíslil zostatok dlhu.

- 5.4. Prvú splátku je dlžník povinný uhradiť do 15. dňa v mesiaci nasledujúcom po dni otvorenia účtu v banke v zmysle Článok III. úverovej zmluvy. Dlžník berie na vedomie, že úročenie úveru je bankou účtované dňom otvorenia účtu v banke.
- 5.5. Ak dlžník nemôže riadne a včas splácať úver z akéhokoľvek dôvodu, je povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť veriteľovi a v kópii banke, ktorá poskytla bankovú záruku.
- 5.6. 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 dohodu o vyrovnaní dlhu resp. dohodu o odklade splátok.
- 5.7. Prevod práv a povinností dlžníka na tretiu osobu je možný len v prípade okolností hodných osobitného zreteľa, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka a na základe písomného súhlasu veriteľa a za nižšie v úverovej zmluve uvedených podmienok.

Článok VI.

Poistenie nehnuteľnosti

- 6.1. Dlžník je povinný už počas realizácie poistiť stavbu voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa.
- 6.2. Následne po skolaudovaní a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bezodkladne poistiť novo vzniknutú nehnuteľnosť voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa.
- 6.3. Obe poistné zmluvy musia byť preukázateľne doručené veriteľovi v overenej kópii do 14 kalendárnych dní odo dňa ich uzavretia. Overenie vykoná pracovník príslušného mestského úradu resp. notár.

Článok VII.

Povinnosti dlžníka

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

- 7.1. Dlžník sa zaväzuje použiť úver výlučne na účel uvedený v základných podmienkach.
- 7.2. Vykonať realizáciu stavby v súlade s právoplatným stavebným povolením, schválenou projektovou dokumentáciou overenou územne príslušným stavebným úradom.
- 7.3. Z poskytnutých prostriedkov úveru hradiť len také práce, materiály, tovary a služby, ktoré sú obsiahnuté, skutočne vykonané, prevedené a dodané v súlade so zmluvou so zhotoviteľom.
- 7.4. Činnosť stavebného dozoru si dlžník zabezpečí sám, na vlastné náklady a riziko.
- 7.5. Dlžník je povinný umožniť kontrolu stavby v súlade so „zákonom“ počas jej realizácie. Po dobu 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je dlžník povinný umožniť veriteľovi kontrolu spôsobu a formu užívania nehnuteľnosti.
- 7.6. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia je dlžník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo veriteľovi a príslušnému krajskému stavebnému úradu do 14 kalendárnych dní od dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 7.7. Dlžník nesmie jednotlivé byty v bytovom dome odpredať a to ani jednotlivito, ani celý bytový dom a zároveň musí zachovať nájomný charakter bytov v bytovom dome najmenej 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

- 7.8. Zmluvy s užívateľmi bytov si dlžník uzavrie na základe vlastných kritérií a podmienok sám a to tak, aby tieto boli v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade výstavby nájomných bytov, na ktoré dlžník použil aj dotačné prostriedky MVRR SR musí dodržať podmienky uvedené vo Výnose MVRR SR č. V-1/2003 o regulácii cien nájomných bytov a vo Výnose MVRR SR č. V -1/2006 v znení neskorších predpisov.
- 7.9. Pristúpenie k dlhu alebo jeho prevzatie, musí byť so súhlasom veriteľa zrealizované len formou dodatku k pôvodnej úverovej zmluve a tento dodatok musí byť podpísaný pôvodným dlžníkom, veriteľom a tretím subjektom, ktorý vstúpil do práv a povinností pôvodného dlžníka.
- 7.10. V prípade, ak by chcel dlžník na základe občianskeho, obchodného alebo obdobného vzťahu preniesť svoj záväzok na tretiu osobu, je to možné len v prípade hodného osobitného zreteľa a musí to byť výslovne písomne odsúhlasené veriteľom. Veriteľ v takom to prípade vypracuje dodatok k úverovej zmluve. Záložné právo zostane zachované v prospech veriteľa.
- 7.11. Všetky rozhodujúce zmeny, ktoré sa týkajú dlžníka (napr. zmena sídla, zmeny súvisiace so stavbou a pod.), je dlžník povinný oznámiť veriteľovi bez zbytočného odkladu, v opačnom prípade znáša škodu, ktorá dlžníkovi vznikne v súvislosti s nesplnením tejto povinnosti.
- 7.12. Dlžník je povinný v lehote do 14 kalendárnych 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.

Článok VIII. Doručovanie písomnosti

- 8.1. Písomnosti zaslané dlžníkovi budú považované za doručené dňom, kedy zásielku prevzal, odmietol prevziať, alebo 5. dňom po dni, keď bola písomnosť, ktorá bola zaslaná dlžníkovi, /na veriteľovi posledne známu adresu / daná na poštovú prepravu.
- 8.2. Odstúpenie od zmluvy veriteľ zasiela poštou doporučenou zásielkou do vlastných rúk na posledne známu adresu dlžníka. Za posledne známu adresu sa považuje adresa dlžníka uvedená v databáze veriteľa. Vyššie uvedené platí pre všetky písomnosti zasielané veriteľom.

Článok IX. Zabezpečenie úveru

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom zabezpečení poskytnutého úveru:

9.1. Pri poskytnutí úveru

- 9.1.1. V súlade s Obchodným zákonníkom je návratnosť úveru zabezpečená bankovou zárukou. Dlžník je povinný predložiť originál resp. overenú kópiu záručnej listiny, kde predmetom záruky je zaručenie úveru zo strany zaistovacej banky. Záručná banková listina tvorí súčasť úverovej zmluvy.
- 9.1.2. Poplatky a ostatné úkony spojené so zabezpečením bankovej záruky si na vlastné náklady zabezpečí dlžník. Dlžník sa zaväzuje, že zabezpečenie úveru prostredníctvom bankovej záruky je minimálne do zriadenia záložného práva v prospech veriteľa.

- 9.1.3. Dlžník nesmie bez výslovného písomného súhlasu pred zriadením záložného práva zrušiť bankovú záruku.
- 9.1.4. Dlžník je povinný spolu s podpísanou úverovou zmluvou predložiť aj notársku zápisnicu o priamom výkone exekúcie v prípade nezaplatenia troch a viac splátok úveru, prípadne iným závažným spôsobom poruší úverovú zmluvu.

9.2. Po kolaudácii

Zriadením záložného práva na nehnuteľnosť na ktorú bol poskytnutý úver za podmienok:

- 9.2.1. 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.
- 9.2.2. Rozsah záložného práva je medzi zmluvnými stranami dohodnutý do výšky poskytnutého úveru.
- 9.2.3. Dlžník je povinný na získanú nehnuteľnosť najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podať na príslušnej správe katastra návrh na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností. 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 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení zápisu záložného práva v prospech veriteľa.
- 9.2.4. Dlžník sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu veriteľa, ani počas realizácie, ani po ukončení a skolaudovaní stavby, nehnuteľnosť nezatiaži 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 ukončenú stavbu, je povinný si vyžiadať vopred súhlas veriteľa. Veriteľ mu tento súhlas udelí iba v prípade, že má na ukončenú stavbu a na pozemok pod ukončenou stavbou zriadené záložné právo v prospech veriteľa a dobrú platobnú disciplínu / nebola mu v priebehu posledných 3 mesiacov zaslaná upomienka na úhradu dlhu /.
- 9.2.5. Dlžník je povinný pri zriadení záložného práva v každom prípade zabezpečiť postavenie právo prednostného záložného veriteľa.

Článok X.

Sankcie a možnosť odstúpenia od zmluvy

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

- 10.1. V prípade, ak dlžník neuhradil 3 a viacero splátok poskytnutého úveru, veriteľ je oprávnený zvýšiť zmluvne dohodnutú úrokovú sadzbu o 0,5 % p.a. pre celý zostatok úveru.
- 10.2. V prípade, ak dôjde k nedodržaniu lehoty na výstavbu – 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.

- 10.3.** V prípade porušenia Článku VII. Bod 7.7 je dlžník povinný vrátiť poskytnutý úver a nenávratný príspevok do 30 dní od doručenia výzvy na vrátenie poskytnutého úveru a nenávratného príspevku. Takéto konanie sa posudzuje podľa ustanovenia zákona č. 523/2004 Z.z o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov.
- 10.4.** Veriteľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade, že dlžník poskytnutý úver použije v rozpore s účelom jeho použitia,
 - b) v prípade omeškania dlžníka s úhradou 3 a viacerých splátok,
 - c) v prípade, že dlžník neumožní veriteľovi vykonať kontrolu stavby, resp. kontrolu dodržiavania účelu na ktorý bol poskytnutý úver jeho zamestnancami, alebo poverenými osobami krajského stavebného úradu,
 - d) 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.,
 - e) v prípade, že dlžník si nesplní svoju povinnosť bezodkladne poistiť stavbu voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa počas realizácie stavby, alebo svoju povinnosť bezodkladne poistiť novovzniknutú nehnuteľnosť voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa po skolaudovaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, alebo si nesplní svoju povinnosť doručiť veriteľovi obe poistné zmluvy v overenej kópii do 14 kalendárnych dní odo dňa ich uzavretia,
 - f) 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. nepreukáže vznik záložného práva v prospech veriteľa v určenej lehote,
 - g) v prípade, že dlžník poruší svoju povinnosť nepreviesť vlastníctvo nehnuteľnosti, na ktorú bol poskytnutý úver, na žiadnu tretiu osobu, nezmeniť jej účel užívania a zostať jej výlučným vlastníkom po dobu 30 rokov,
 - h) v prípade, že dlžník bez písomného súhlasu veriteľa, počas realizácie, alebo po ukončení a skolaudovaní stavby, nehnuteľnosť zaťaží v prospech tretích osôb, a to najmä zriadením záložného práva, alebo zabezpečovacieho práva prevodu k nehnuteľnosti,
 - i) v prípade nepredloženia notárskej zápisnice.
- 10.5.** 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 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 XI. Zmluvná pokuta

- 11.1.** 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 zmluvnú pokutu vo výške 330,00 € (9 941,58 Sk).
Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvnú pokutu si veriteľ nebude uplatňovať v prípade, že nastane situácia vis maior.
- 11.2.** Veriteľ a dlžník sa dohodli, že v prípade ak dôjde k porušeniu akejkoľvek povinnosti dlžníka vyplývajúcej mu zo zmluvy a k následnému odstúpeniu od zmluvy zo strany veriteľa, je dlžník povinný uhradiť nesplatenú istinu úveru, nesplatený úrok z úveru a zmluvnú pokutu vo výške 10% zo súčtu nesplatenej istiny úveru a nesplateného úroku z úveru a to do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy. V prípade, že odstúpenie od zmluvy veriteľom nastalo z dôvodu uvedeného v čl. X. bod 10.3. písm. a), je dlžník okrem uvedených úhrad povinný uhradiť veriteľovi taktiež zmluvne dohodnutú pokutu podľa zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok XII. Náhrada škody

- 12.1.** 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 Občianskeho zákonníka.
- 12.2.** Uplatnením náhrady škody podľa predchádzajúceho bodu sa dlžník nezbaňuje prípadnej trestnej zodpovednosti, najmä pokiaľ by išlo o poškodzovanie veriteľa, úverový podvod a pod. podľa osobitnej časti Trestného zákona.

Článok XIII. Predčasné splatenie úveru, odstúpenie od zmluvy zo strany dlžníka

- 13.1.** 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.
- 13.2.** Pri predčasnom splatení úveru je dlžník povinný uhradiť nesplatenú istinu úveru a 10 % z nesplateného úroku z úveru.
- 13.3.** Dlžník sa zaväzuje, že aj keď dôjde k predčasnému splateniu úveru je naďalej povinný nehnuteľnosť na výstavbu ktorej mu bol poskytnutý úver mať po dobu 30 rokov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo svojom výlučnom vlastníctve, zachovať nájomný charakter bytov a nesmie previesť vlastníctvo a zriadiť záložné právo v prospech tretích osôb bez súhlasu veriteľa.

Článok XIV.
Osobitné a záverečné ustanovenia

- 14.1. Táto zmluva je vyhotovená v 8 exemplároch - veriteľ a banka spravujúca účet k poskytnutému úveru obdržia po 2 exemplároch, 1 ex. pre krajský stavebný úrad, 1x pre dlžníka s číslom účtu, 1x pre notára, 1x pre banku za účelom vystavenia bankovej záruky.
- 14.2. Zmluvu je možné meniť len číslovanými dodatkami, ktoré musia byť prehlásené za nedeliteľnú súčasť úverovej zmluvy a podpísané zmluvnými stranami.
- 14.3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia predovšetkým zákonom o ŠFRB a ostatnými právnymi predpismi, a to najmä: Obchodným zákonníkom, Občianskym zákonníkom, zákonom o katastri nehnuteľnosti, zákonom o Správe majetku štátu a pod.
- 14.4. 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.
- 14.5. 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.

Článok XV.
Podmienky platnosti zmluvy

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a končí splnením a vyrovaním záväzkov dlžníka v prospech veriteľa.

V ROŽŇAVEdňa 10.03.2009

Bratislava, dňa 27-02-2009

.....
dlžník
/pečiatka a podpis/



overenie podpisu dlžníka

.....
Štátny fond rozvoja bývania
veriteľ
/pečiatka a podpis/



Podľa knihy na osvedčovanie č. 24/1142/2009

osvedčujem, že túto listinu podpísal (a),

uznal (a) podpis na listine za svoj vlastný

MUDr. Vladislav Laciak

rodné číslo 541031/2226

bytom Rožňava, Zlatá 305/31

ktorý preukázal (a) svoju totožnosť OP

číslo SP 641 138 vydaný ORP Rožňava

v Rožňave, dňa 10. 3. 2009



Štátny fond rozvoja bývania

Vykonaná predbežná finančná kontrola
uzatvorených zmlúv
podľa § 9 zákona č. 502/2001 Z.z.

31-03-2009

Gollner
.....
podpis