

**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: 808/640/2010

POo

**Zmluvné strany:****Veriteľ:**

**Názov:** Štátny fond rozvoja bývania  
**Miesto sídla:** Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37  
**Zastúpený:** Ing. Mgr. Zuzanou K o r m a n o v o u,  
riaditeľkou Štátneho fondu rozvoja bývania  
31749542  
**IČO:** sekretariát 02/59364223  
**Telefónne číslo:** sekretariat@sfrb.sk  
**Email:** www.sfrb.sk  
**Internetová adresa:**  
(ďalej len veriteľ')

**Dlžník:**

**Názov právnickej osoby:** Mesto Rožňava  
**So sídlom:** Šafárikova 29 048 01 Rožňava  
**Zastúpená:** MUDr. Vladislav Laciak, primátor mesta  
**Oprávnený konať v zmluvných veciach:** MUDr. Vladislav Laciak  
**IČO:** 00328758  
(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**

**Výška úveru:** 237 991,00 €  
**Účel poskytnutia úveru:** Výstavba nájomného bytu  
**Kód účelu:** U613  
**Úroková sadzba:** 1 % p.a.  
**Lehota splatnosti:** 30 rokov odo dňa otvorenia účtu v banke  
**Názov stavby:** Nájomný bytový dom - 6 b.j.  
**Miesto stavby:** Rožňava - Nadabula  
**Stavebné povolenie vydané dňa:** 15.1.2010  
**Kým:** Obec Rudná  
**Pod číslom:** 186/2009-02-Šr  
**Právoplatnosť:** 18.1.2010  
**Okres / kód okresu, kde sa stavba realizuje:** Rožňava/ 808  
**Stavebný dozor (meno, číslo oprávnenia):** Ľudovít Kossuth, 03609\*10\*

## **Článok II.**

### **Predmet úverovej zmluvy**

- 2.1. Predmetom úverovej zmluvy je poskytnutie podpory vo forme úveru na výstavbu nájomných bytov podľa projektovej dokumentácie schválenej v stavebnom konaní podľa zákona o ŠFRB 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. 640/Ž/2010 zo dňa 12.2.2010 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 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 doručenia podpísanej úverovej zmluvy a požadovaných dokladov k zabezpečeniu úveru zo strany dlžníka v pobočke banky, ktorá bude spravovať účet k poskytnutému úveru.

## **Článok IV.**

### **Čerpanie poskytnutých prostriedkov úveru**

- 4.1. Dlžník je oprávnený čerpať úverové prostriedky z bankového účtu, ktorý mu v zmysle Článku III. úverovej 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 osoby oprávnenej na podpisovanie faktúr v mene dlžníka ( ďalej len „oprávnená osoba“ ) a podpisom príslušného pracovníka krajského stavebného úradu. Každú zmenu oprávnenej osoby, je dlžník povinný oznámiť veriteľovi, banke a príslušnému krajskému stavebnému úradu do 3 pracovných dní odo dňa zmeny s predložením dokladov, ktoré potvrdzujú takúto zmenu. Dlžník berie na vedomie, že nesplnenie tejto povinnosti sa bude považovať za úmyselné zamlčovanie a zakladá to právo veriteľa jednostranne odstúpiť od úverovej zmluvy.
- 4.4. Daňový doklad (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 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 – 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 daňový doklad /zálohovú faktúru/, 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.
  - c) Dlžník je povinný predložiť banke a príslušnému krajskému stavebnému úradu do troch mesiacov od vystavenia daňového dokladu/ zálohovej faktúry/, na základe ktorého sa čerpali preddavky riadny daňový doklad / faktúru / v súlade s Čl.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 skutočností uvedených v tejto úverovej zmluve využije svoje právo na odstúpenie od úverovej 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 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 daňových dokladov 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, a to po predložení daňových dokladov 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 splátka úveru je vyčíslená vo výške **765,47 €**.  
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 Článok III. 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. 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 ako aj pristúpenie k dlhu je možné len v prípadoch hodných osobitného zreteľa, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka a na základe písomného súhlasu veriteľa. Na udelenie súhlasu nie je právny nárok.

## Článok VI. Poistenie nehnuteľnosti

- 6.1. Dlžník je povinný po skolaudovaní a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bezodkladne poistiť novovzniknutú nehnuteľnosť voči živelným pohromám s vinkuláciou poistného plnenia v prospech veriteľa do výšky poskytnutého úveru.
- 6.2. Poistná zmluva musí byť preukázateľne doručená veriteľovi v overenej kópii pri predkladaní záložných zmlúv v súlade so zmluvnými podmienkami.

## **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 a schváleným rozpočtom.
- 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 a schváleným rozpočtom.
- 7.4. Činnosť stavebného dozoru a oprávnenej osoby si dlžník zabezpečí sám, na vlastné náklady a riziko.
- 7.5. Dlžník je povinný umožniť kontrolu stavby v súlade so zákonom o ŠFRB počas platnosti úverovej zmluvy.
- 7.6. Overenú kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia je dlžník povinný doručiť na vlastné náklady a nebezpečenstvo veriteľovi a príslušnému krajskému stavebnému úradu do 14 pracovných dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 7.7. Dlžník nesmie jednotlivé byty v bytovom dome odpredať a to ani jednotlivo, 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 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov.
- 7.9. 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.
- 7.11. Všetky rozhodujúce zmeny, ktoré sa týkajú dlžníka (napr. zmena sídla, 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 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.

## **Článok VIII. Doručovanie písomnosti**

- 8.1. 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 povedomí. 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 IX. Zabezpečenie úveru**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom zabezpečení poskytnutého úveru:

### **9.1. Počas realizácie stavby**

- 9.1.1. V súlade so zákonom číslo 513/1991 Zb. - Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov 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 doby zriadenia záložného práva v prospech veriteľa.
- 9.1.3. Dlžník nesmie bez výslovného písomného súhlasu pred zriadením záložného práva zrušiť bankovú záruku.

### **9.2. Po kolaudácii**

- 9.2.1. Zriadením záložného práva k nehnuteľnosti, na ktorú bol poskytnutý úver, v prospech veriteľa.
- 9.2.2. Rozsah záložného práva je medzi zmluvnými stranami dohodnutý na výšku poskytnutého úveru. Dlžník je povinný doložiť pri zriaďovaní záložného práva overenú kópiu poisťovnej zmluvy proti živelným pohromám, ktorá je vinkulovaná v prospech veriteľa do výšky poskytnutého úveru.
- 9.2.3. Dlžník je povinný na získanú nehnuteľnosť najneskôr do 90 kalendárnych 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 pracovných 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 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 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.
- 9.2.5. Dlžník je povinný pri zriadení záložného práva v každom prípade zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa.
- 9.2.6. 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 nárokovujú akékoľvek práva k vydraženej nehnuteľnosti. Najmä nie je povinný im zabezpečiť náhradné bývanie, ubytovanie alebo prístrešie.

## Článok X.

### 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:

- 10.1. 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.
- 10.2. 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 pracovníkmi krajského stavebného úradu,
  - 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 do výšky poskytnutého úveru po skolaudovaní a nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
  - 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. nepreukáže vznik záložného práva v prospech veriteľa v určenej lehote,
  - f) 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,
  - g) 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,
  - h) po dosiahnutí navýšenia úroku na 9% p.a.
  - i) v prípade porušenia zmluvných podmienok, ktoré sú uvedené v článku IV., body: 4.7., 4.8., 4.9 úverovej zmluvy
  - j) v prípade, že dlžník v stanovenej lehote nedoloží doklad o tom, že došlo k zmene oprávnenej osoby.
- 10.3. 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,
- d) v prípade porušenia Článku VII. bod 7.7 úverovej zmluvy.

## **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 €. 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 z úverovej zmluvy /okrem prípadu uvedeného v Čl.X, bod 10.3., 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 nesplatennej istiny.
- 11.3. 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 úverovej zmluvy) je veriteľ oprávnený žiadať náhradu prípadnej škody, ktorá mu konaním dlžníka vznikne. Pre uplatnenie náhrady škody platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 12.2. Uplatnením náhrady škody podľa predchádzajúceho bodu sa dlžník nezbuvaie 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 XIII. Osobitné a záverečné ustanovenia**

- 13.1. Úverová zmluva je vyhotovená v 7 exemplároch - veriteľ a banka spravujúca účet k poskytnutému úveru obdržia po 2 exemplároch, krajský stavebný úrad, dlžník a banka, ktorá vystavila bankovú záruku obdržia po 1 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 dohodu 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. Dlžník berie na vedomie a súčasne dáva súhlas v súlade s § 14 zákona o ŠFRB k evidenciám 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 XIV.

#### Podmienky platnosti úverovej zmluvy

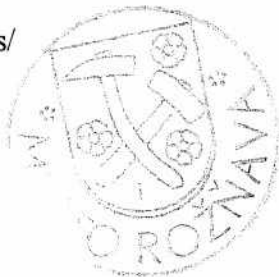
Úverová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a končí splnením a vyrovnaním záväzkov dlžníka v prospech veriteľa.

V Rožňave dňa 28.06.2010

Bratislava, dňa 11.06.2010

.....  
 dlžník  
 /pečiatka a podpis/

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



overenie podpisu dlžníka

Podľa knihy na osvedčovanie č. 32-3625/2010  
 osvedčujem, že túto listinu podpísal (a),  
 uznal (a) podpis na listine za svoj vlastný  
 Mgr. Radislav Šociak  
 rodné číslo 54703712226  
 bytom Rožňava, Klbiča 505/31  
 ktorý preukázal (a) svoju totožnosť  
 číslo SP647138 vydaný ORP Rožňava  
 v Rožňave, dňa 28.6.2010

