



Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. f) bod 2. zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

(ďalej aj ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo Zmluvy: 200/669/2024 POo

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Veriteľ:

Názov: **Štátny fond rozvoja bývania**
Adresa sídla: **Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37**
IČO: **31749542**
Štatutárny orgán: **Ing. Milan Lipka,
generálny riaditeľ Štátneho fondu rozvoja bývania**
Webové sídlo: **www.sfrb.sk**

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Dlžník:

Názov obce: **Obec Zlaté Klasy**
Adresa úradu: **Poštová ulica 550/1 930 39 Zlaté Klasy**
IČO: **00305839**
Štatutárny orgán: **Marek Rigó, starosta obce**
Email: **starosta@obec.zlateklasy.sk**

(ďalej ako „Dlžník“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Veriteľ a Dlžník spoločne ďalej ako „Zmluvné strany“, jednotlivito „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Maximálna výška Úveru:	344 730,00 EUR
Účel poskytnutia Úveru:	Obstaranie Technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie Nájomného bytu kúpou Technickej vybavenosti
Kód účelu:	U 4103
Úroková sadzba:	1 % p.a.
Spôsob výpočtu úroku:	365/360 dní
Lehota splatnosti Úveru:	20 rokov od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol otvorený Čerpací účet
Výška Anuitnej splátky Úveru:	1 587,53 EUR

Adresa
Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón
0850 166 031

IČO
31749542

E-mail
info@sfrb.sk

Web
www.sfrb.sk

Názov stavby:	Nájomné bytové domy 2x24 b.j. Zlaté Klasy - technická vybavenosť
Miesto stavby:	Zlaté Klasy
Kolaudačné rozhodnutie vydané dňa:	3.1.2024
Označenie stavebného úradu:	Obec Zlaté Klasy
Pod číslom:	Z 2023/110-003
Právoplatnosť:	16.1.2024
Okres / kód okresu, kde sa stavba nachádza:	Trnavský kraj/200
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnutel'nosti/Inej nehnuteľnosti
Obstarávací náklad:	473 766,61 EUR

Článok II. Definícia pojmov

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto v Zmluve používaných skratkách za účelom lepšej prehľadnosti a zjednodušenia vzájomnej komunikácie:
- Banka** – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., IČO: 00 682 420.
- Úver** – štátna podpora poskytnutá vo forme úveru v maximálnej výške a na účel uvedený v Článku I. Zmluvy.
- Čerpací účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver v zmysle Zmluvy, najmä za podmienok uvedených v Článku VI. Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre čerpanie Úveru na základe podmienok stanovených Zmluvou. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ.
- Splátkový účet** – účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník spláca Úver podľa Článku VIII. Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie Úveru spoločne so všetkým jeho príslušenstvom ako aj prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle Zmluvy. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ.
- Lehota splatnosti Úveru** – lehota splatnosti Úveru uvedená v Článku I. Zmluvy.
- Anuitná splátka Úveru** – mesačná splátka Úveru, ktorou Dlžník spláca Veriteľovi Úver v Lehote splatnosti Úveru na Splátkový účet Dlžníka.
- Nesplatená časť Úveru** – suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny Úveru poskytnutého na základe Zmluvy a nesplateného príslušenstva Úveru (predovšetkým zmluvných úrokov a úrokov z omeškania), nesplatených zmluvných pokút a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle Zmluvy alebo právnych predpisov.
- Pracovník OÚ** – príslušný pracovník okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby v zmysle § 15 ods. 1 písm. b) ZoŠFRB.
- Budova** – budova špecifikovaná v Článku I. Zmluvy, v ktorej sa nachádza Nájomný byt.
- Nájomný byt** – nájomné byty nachádzajúce sa v Budove, na ktoré bola poskytnutá podpora vo forme úveru a ktoré majú počas dohodnutej doby nájomný charakter.
- Pozemok** – pozemok alebo pozemky, na ktorých je postavená Budova a ktoré sú predmetom záložného práva.
- Nehnutel'nosť** – Nájomný byt/Budova spolu s Pozemkom.
- Iná nehnuteľnosť** – nehnuteľnosť, ktorá nie je Nehnutel'nosťou a je predmetom záložného práva.
- Prístupová cesta** – pozemok, cez ktorý je zabezpečený prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- Technická vybavenosť** – technickou vybavenosťou sa rozumie verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavná plocha vybudovaná pri obstarávanom nájomnom byte vrátane prízjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie, garážové stojisko určené ako priestor v rodinnom dome, v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome na odstavenie motorového vozidla, ak ide o priestor, ktorý je určený na užívanie spolu s Nájomným bytom a nachádza sa v rodinnom dome,

v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo v samostatnej budove umiestnenej na spoločnom pozemku s rodinným domom, s bytovým domom alebo s polyfunkčným domom alebo na pozemku susediacom s pozemkom s rodinným domom, s bytovým domom alebo s polyfunkčným domom.

Kúpa Technickej vybavenosti – kúpa Technickej vybavenosti podľa § 6 ods. 1 písm. f) bod 2. ZoŠFRB na základe Kúpnej zmluvy tak, ako bola Veriteľom schválená v žiadosti o poskytnutie Úveru.

Predávajúci – osoba, ktorá je zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve na strane predávajúceho.

Kúpna zmluva – zmluva uzatvorená medzi Dlžníkom ako kupujúcim a Predávajúcim, na základe ktorej a následného rozhodnutia príslušného štátneho orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) dôjde k prevodu vlastníckeho práva k Technickej vybavenosti, pričom kúpna cena je čiastočne alebo úplne hrazená z finančných prostriedkov Úveru poskytnutého na základe Zmluvy.

Neoprávnené čerpaný Úver – Úver poskytnutý Dlžníkovi na základe Zmluvy v prípadoch, ak Dlžník nespĺňal podmienky na poskytnutie a/alebo čerpanie Úveru od Veriteľa v zmysle ZoŠFRB alebo ak Dlžník použil Úver v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve, alebo ak Dlžník čerpal Úver v rozpore so Zmluvou.

Obstarávací náklad – kúpna cena Technickej vybavenosti dohodnutá v Kúpnej zmluve vrátane dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Cena pozemku sa do obstarávacieho nákladu nezapočíta. Do obstarávacieho nákladu sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku alebo na garážové stojisko, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacom náklade obstarania Nájomného bytu.

Rozhodnutie – rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa k Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti.

Kolaudačné rozhodnutie – rozhodnutie stavebného úradu o povolení užívania stavby Budovy/Nájomného bytu.

Kolaudačné osvedčenie stavby – osvedčenie stavebného úradu o stavebnotechnickej spôsobilosti stavby na projektovaný účel podľa zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, ktorý nadobudne účinnosť po zrušení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Osvedčenie o skutočnom zhotovení stavby – osvedčenie stavebného úradu o skutočnom zhotovení drobnej stavby alebo stavby, ktorá nepodlieha kolaudácii podľa zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe, ktorý nadobudne účinnosť po zrušení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka, na základe ktorého banka určená Dlžníkom vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota Bankovej záruky bude najviac vo výške poskytnutého Úveru.

Trvanie úverového vzťahu – doba odo dňa účinnosti Zmluvy do zániku všetkých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.

Obchodný zákonník – zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Občiansky zákonník – zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

ZoŠFRB – zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Vyhláška MDVaRR – vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov.

Zákon o dotáciách – zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

Zákon o pohľadávkach štátu – zákon č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o správe majetku štátu – zákon č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zákon o rozpočtových pravidlách – zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zákon o DPH – zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Zákon proti byrokracii – zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí, čerpaní a splácaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. **669/2024** zo dňa **30.5.2024** overenej Pracovníkom OU **Trnava**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom na účel určený v Článku I. a Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvným úrokom a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.
- 3.3. Zmluva súvisí so:
 - Zmluvou o úvere na účel č. **413– Obstaranie nájomného bytu kúpou nájomného bytu v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome**, o ktorej Veriteľ rozhodol na základe žiadosti Dlžníka č. **667/2024** zo dňa **30.5.2024** overenej Pracovníkom OÚ **Trnava**.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

- 4.1. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB vo výške

=344 730,00 EUR

po splnení všetkých podmienok uvedených v ods. 9.7. Článku IX. Zmluvy.

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje otvoriť v prospech Dlžníka Čerpací účet a Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní odo dňa riadneho a úplného doručenia všetkých Veriteľom požadovaných dokladov. O otvorení Čerpacieho účtu a Splátkového účtu bude Veriteľ bezodkladne písomne informovať Dlžníka.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver bezhotovostným prevodom na Čerpací účet. Zmluvné strany sa dohodli, že Úver sa považuje za poskytnutý dňom otvorenia Čerpacieho účtu, keďže týmto dňom sú finančné prostriedky vo výške Úveru alokované a vyhradené na Čerpacom účte pre Dlžníka. Dlžník je povinný nakladať s finančnými prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušných právnych predpisov.

Článok V. Účel poskytnutia Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6 ods. 1 písm. f) bod 2. (Obstaranie Technickej vybavenosti podmieňujúcej výstavbu a užívanie Nájomného bytu kúpou Technickej vybavenosti) po splnení podmienok uvedených v § 9 a §14a ZoŠFRB.
- 5.2. Účel Zmluvy sa bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB a Vyhláškou MDVaRR, a v prípade poskytnutej dotácie Dlžníkovi na Obstaranie technickej vybavenosti kúpou, zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie Úveru (ďalej len „**Žiadosť o čerpanie**“) predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ. Dlžník berie na vedomie, že Žiadosť o čerpanie spolu s príslušnými dokumentmi sa nepredkladá priamo Veriteľovi.
- 6.2. Dlžník uvedie v Žiadosti o čerpanie sumu finančných prostriedkov Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Suma finančných prostriedkov Úveru uvedená v Žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume faktúry, resp. faktúr predkladaných spolu so Žiadosťou o čerpanie v zmysle tohto článku Zmluvy. Dlžník je oprávnený požiadať o čerpanie Úveru jednorazovo alebo postupne na základe viacerých Žiadostí o čerpanie, najviac však do maximálnej výšky Úveru uvedenej v ods. 4.1. Článku IV. Zmluvy.
- 6.3. V prípade, ak je Predávajúci právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na výkon podnikateľskej činnosti, Dlžník je povinný predložiť Pracovníkovi OÚ, spolu s každou Žiadosťou o čerpanie, aj originál faktúry, resp. faktúr súvisiacich s Kúpou Technickej vybavenosti (Veriteľ neakceptuje zálohové faktúry). Žiadosť o čerpanie s faktúrou je Dlžník povinný predložiť Pracovníkovi OÚ osobne alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej prevzatí od Predávajúceho, minimálne však 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania tejto lehoty Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry.
- 6.4. Každá faktúra predložená Pracovníkovi OÚ podľa tohto článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, Zákona o DPH a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Predávajúceho, bankové spojenie Predávajúceho a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum dodania, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, podrobnú identifikáciu Technickej vybavenosti, uplatnenú sadzbu dane v prípade, ak je Predávajúci platcom DPH, základ dane a výšku dane a celkovú sumu. Dlžník môže predložiť spolu s každou Žiadosťou o čerpanie aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EÚ a EHP za predpokladu, že táto bude obsahovať všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a bude úradne preložená do slovenského jazyka osobou zapísanou v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry vyhotovené v českom jazyku. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle tohto odseku Zmluvy a tiež zákonné náležitosti, Veriteľ neumožní čerpanie Úveru až do odstránenia jej nedostatkov.
- 6.5. Každá strana faktúry, vrátane jej príloh a všetkých požadovaných dokladov, musí byť podpísaná Dlžníkom, Predávajúcim a Pracovníkom OÚ a označená odtlačkom jeho úradnej pečiatky.
- 6.6. Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené doklady podľa vyššie uvedených odsekov tohto článku Zmluvy, vydá súhlas s čerpaním Úveru, následne najneskôr však 21 kalendárnych dní

- pred termínom splatnosti faktúry predloží skontrolované podklady Veriteľovi. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Zmluvy Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou faktúry. Veriteľ skontroluje doklady predložené Pracovníkom OÚ a dodržanie zmluvne stanovených podmienok, schváli čerpanie Úveru a zašle Banke pokyn na čerpanie Úveru. V prípade vzniku akýchkoľvek právnych pochybností alebo nedodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok Veriteľ neschváli čerpanie Úveru a písomne oznámi Dlžníkovi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že čerpanie Úveru bude realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Predávajúceho uvedený na faktúre, ktorú Dlžník predloží spolu so Žiadosťou o čerpanie, a tiež v Kúpnej zmluve. V prípade, ak je Predávajúci fyzická osoba bez akéhokoľvek oprávnenia na výkon podnikateľskej činnosti, bude čerpanie Úveru realizované bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov priamo na účet Predávajúceho uvedený v Kúpnej zmluve, ak Veriteľ nerozhodne inak. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady proti spôsobu čerpania Úveru podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy a súhlasí s ním.
- 6.8. Dlžník je oprávnený čerpať finančné prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným v tomto Článku Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa otvorenia Čerpacieho účtu. Po uplynutí tejto lehoty nie je Dlžník oprávnený čerpať Úver bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ Zmluva neustanovuje inak.
- 6.9. Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a je účelovo viazaný. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so Zákonom o správe majetku štátu, Zákonom o pohľadávkach štátu, Zákonom o rozpočtových pravidlách a s inými právnymi predpismi.
- 6.10. V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru viazne na Nehnutel'nosti/Budove/Nájomnom byte záložné právo zriadené v prospech bankovej inštitúcie (ďalej ako „**Banka Predávajúceho**“), Veriteľ môže povoliť čerpanie Úveru za podmienok uvedených v tomto článku Zmluvy a po splnení všetkých nasledovných podmienok:
- Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi súhlas so zriadením záložného práva v prospech Veriteľa;
 - Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi písomný prísľub podať na príslušný orgán (okresný úrad, katastrálny odbor) žiadosť o výmaz záložného práva, ktoré je zriadené v jej prospech a to bezodkladne po pripísaní finančných prostriedkov na ňou označený úverový účet Predávajúceho;
 - Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcim a označí účet Predávajúceho, na ktorý majú byť poukázané finančné prostriedky z Čerpacieho účtu;
 - Banka Predávajúceho zároveň oznámi Veriteľovi číslo vkladu záložného práva zriadeného v prospech Banky Predávajúceho k Nehnutel'nosti/Budove/Nájomnému bytu a číslo úverovej zmluvy uzatvorenej medzi Predávajúcim a Bankou Predávajúceho;
 - Dlžník predloží súhlas Banky Predávajúceho s predčasným splatením úveru s uvedením dátumu požadovaného splatenia úveru a s vyčíslením zostatku úveru ku dňu požadovaného splatenia úveru; to platí v prípade, ak je Predávajúci fyzická osoba bez akéhokoľvek oprávnenia na výkon podnikateľskej činnosti.
- Dlžník je povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené Bankou Predávajúceho bolo totožné s číslom účtu uvedeným na Žiadosti o čerpanie a na ostatných dokladoch predložených Veriteľovi. Číslo bankového účtu uvedené na faktúre a v Kúpnej zmluve musí byť rovnaké. Doručovanie vyššie uvedených dokumentov v zmysle tohto odseku Zmluvy medzi Veriteľom a Bankou Predávajúceho je možné vykonať aj prostredníctvom osoby Dlžníka.
- 6.11. V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru viazne na Nehnutel'nosti/Budove/Nájomnom byte iné záložné právo ako záložné právo v prospech Banky Predávajúceho podľa ods. 6.10. tohto článku Zmluvy alebo iné záložné právo akceptované Veriteľom, alebo je na liste vlastníctva vyznačená plomba alebo obmedzujúca poznámka, čerpanie Úveru nie je možné realizovať, ak Zmluva neurčuje inak.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávok Veriteľa z Úveru ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo súvisiacich s ňou počas celej doby Trvania úverového vzťahu tak, ako je to definované nižšie v tomto článku Zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že pohľadávky Veriteľa z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých najmä, nie však výlučne: v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlžníka, z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Zmluvou, pri alebo v súvislosti s výkonom záložného práva, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu a pod.), budú **zabezpečené záložným právom** v prospech Veriteľa **k Nehnutelnosti/Inej nehnuteľnosti** (ďalej len „**predmet zabezpečenia**“), ktorých **hodnota musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku** súčtu maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy a maximálnej výšky úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy.
- 7.3. Dlžník je povinný bezodkladne po podpise Zmluvy uzatvoriť s Veriteľom záložnú zmluvu k predmetu zabezpečenia (ďalej ako „**Záložná zmluva**“) v súlade s ustanovením § 151a Občianskeho zákonníka s podmienkami uvedenými v ods. 7.2. tohto článku Zmluvy a predložiť Veriteľovi doklady uvedené v ods. 9.7. Článku IX. Zmluvy. V prípade, ak v čase uzavretia Záložnej zmluvy Dlžník nebude vlastníkom Nehnutelnosti, je povinný zabezpečiť uzavretie Záložnej zmluvy aj Predávajúcim.
- 7.4. Dlžník je povinný zabezpečiť zriadenie a zápis záložného práva podľa ods. 7.3., 7.6., 7.10. a 7.11. tohto článku Zmluvy v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhodujúcim na uspokojenie pohľadávok zo Zmluvy, ktoré bude vyznačené **v katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia** počas celej doby Trvania úverového vzťahu.
- 7.5. Záložné právo podľa tohto článku Zmluvy môže mať počas lehoty vopred určenej Veriteľom druhé poradie rozhodujúce pre uspokojenie pohľadávok Veriteľa **iba v prípade záložného práva zriadeného pre Banku Predávajúceho**. Do uplynutia tejto lehoty je Dlžník povinný zabezpečiť Veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa rozhodujúce pre uspokojenie pohľadávok Veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka.
- 7.6. V prípade, ak Dlžník nedokáže v čase pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu zriadiť záložné právo k Nehnutelnosti a zabezpečiť zápis záložného práva do katastra nehnuteľností vydaním Rozhodnutia, Veriteľ môže súhlasiť, aby bolo zriadené **záložné právo** v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka **k Inej nehnuteľnosti**, ktorej hodnota musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku súčtu maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy a maximálnej výšky úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy. Následne je Dlžník povinný uzavrieť s Veriteľom Záložnú zmluvu v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka a zabezpečiť vydanie Rozhodnutia. Záložné právo k Inej nehnuteľnosti bude trvať minimálne do zriadenia a zápisu záložného práva podľa odseku 7.3. tohto článku Zmluvy. V prípade, že hodnota Nehnutelnosti bude nižšia, zostane aj naďalej zriadené záložné právo k Inej nehnuteľnosti.
- 7.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ vyhotoví Záložnú zmluvu a návrh na vklad záložného práva k predmetu zabezpečenia v potrebnom počte vyhotovení na základe súhlasu zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k predmetu zabezpečenia a Dlžníkom predloženého znaleckého posudku, ktorý ku dňu jeho doručenia Veriteľovi nemôže byť starší ako 3 mesiace odo dňa jeho vyhotovenia. Veriteľom podpísané dokumenty Veriteľ zašle

- Dlžníkovi na podpis. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre dosiahnutie zabezpečenia Úveru v zmysle tohto článku Zmluvy.
- 7.8. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (záložné právo, Banková záruka znáša v celom rozsahu Dlžník.
- 7.9. Dlžník sa zaväzuje, že nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku záložného práva k predmetu zabezpečenia a k zániku Bankovej záruky bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa.
- 7.10. Okrem zriadenia záložného práva podľa ods. 7.3., 7.6. a 7.11. tohto článku Zmluvy je Dlžník povinný zabezpečiť počas celej doby Trvania úverového vzťahu **prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti** z pozemnej komunikácie **cez Prístupovú cestu** zriadením vecného bremena „in rem“: právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (ďalej ako „**Vecné bremeno**“), ak nie je zabezpečený priamy prístup k Budove/Inej nehnuteľnosti z pozemnej komunikácie a Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka; v opačnom prípade je Dlžník povinný zriadiť/zabezpečiť zriadenie záložného práva k Prístupovej ceste v prospech Veriteľa. To neplatí, ak je k Prístupovej ceste už zriadené Vecné bremeno pre Dlžníka.
- 7.11. Veriteľ je oprávnený pred otvorením Čerpacieho účtu a Splátkového účtu a počas Trvania úverového vzťahu prehodnotiť **dostatočnosť zabezpečenia pohľadávok** z Úveru. Dlžník je povinný na výzvu Veriteľa doplniť predmet zálohu o Inú nehnuteľnosť v prospech Veriteľa s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka. Inú nehnuteľnosť podľa predchádzajúcej vety je Dlžník povinný poistiť pre prípad následkov živelných udalostí a zároveň zriadiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech Veriteľa najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti Rozhodnutia. Spoločná hodnota predmetu zabezpečenia musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku súčtu maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy a maximálnej výšky úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III. Zmluvy počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy počas celej doby Trvania úverového vzťahu. Veriteľ je oprávnený umožniť Dlžníkovi doplniť zabezpečenie Úveru Bankovou zárukou. V prípade, ak Dlžník nevyhovie výzve Veriteľa na doplnenie zabezpečenia Úveru, Veriteľ má právo postupovať podľa ods. 11.3. Článku XI. Zmluvy. V čase od zaslania výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zabezpečenia alebo na zmenu zabezpečenia Úveru do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.
- 7.12. Ak Dlžník neuspokojí pohľadávky Veriteľa zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva spôsobom predaja predmetu zálohu na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka (v spojení so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov), alebo uplatniť právo naložiť s predmetom zálohu priamym predajom (voľnou rukou Veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi potrebnú súčinnosť a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľom pri výkone záložného práva a aby nevykonali žiadne opatrenia, ktorými by bránili uplatneniu nárokov Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 7.13. Pred, počas a po realizácii výkonu záložného práva nemá Veriteľ žiadne záväzky voči vlastníkom predmetu zálohu, tretím osobám a/alebo užívateľom Nájomného bytu alebo nebytových priestorov, ktorí by si nárokovali akékoľvek práva alebo plnenia v súvislosti s predmetom zálohu, pokiaľ tieto práva nie sú výslovne uvedené v Zmluve. Veriteľ nie je povinný zabezpečiť týmto osobám náhradné bývanie, ubytovanie, prístrešie alebo iné plnenie.
- 7.14. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ je oprávnený, v prípade akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa hodnoty predmetu zabezpečenia, nechať si vyhotoviť znalecký posudok na určenie jeho hodnoty, a to kedykoľvek počas Trvania úverového vzťahu. Znalecký posudok bude vyhotovený znalcom určeným Veriteľom zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedeného Ministerstvom spravodlivosti SR na náklady Veriteľa, pričom Dlžník je povinný takýto znalecký posudok bez výhrad akceptovať. Ak bude hodnota predmetu zabezpečenia v zmysle vyššie uvedeného znaleckého posudku nižšia ako 1,3 násobok súčtu maximálnej výšky Úveru podľa Článku I. Zmluvy a maximálnej výšky úverov poskytnutých Veriteľom na základe zmlúv o úvere uvedených v ods. 3.3. Článku III.