



## Zmluva o úvere

§ 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej „**Obchodný zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) a v nadväznosti na § 6 ods. 1 písm. b) zákona bod 2 a § 10 ods. 13 zákona č. 150/2013 Z. z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**ZoŠFRB**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(táto Zmluva o úvere ďalej ako „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo zmluvy: 600/468/2014

POo

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Veriteľ:

Názov: **Štátny fond rozvoja bývania**  
Miesto sídla: Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37  
IČO: 31749542  
Zastúpený: Ing. Danou Pištovou,  
generálnou riaditeľkou Štátneho fondu rozvoja bývania  
Webové sídlo: www.sfrb.sk  
(ďalej ako „**Veriteľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### Dlžník:

Názov: **Obec Barca**  
Sídlo: 24 982 51 Barca  
IČO: 00649520  
Zastúpený: **Richard Szajkó, starosta obce**  
Email: **oubarca@post.sk**  
(ďalej ako „**Dlžník**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(Veriteľ a Dlžník spoločne ďalej ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Článok I.

#### Prehľad základných podmienok Zmluvy

Výška úveru:	52 120,00 EUR
Účel poskytnutia úveru:	Obstaranie nájomného bytu kúpou prostredníctvom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve U 413
Kód účelu:	1 % p.a. /fiškálny rok = 360 dní/
Úroková sadzba:	40 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Lehota splatnosti:	131,79 EUR
Výška anuitnej splátky:	Obecné nájomné byty 2 x 4 b. j. s nižším štandardom a technická vybavenosť Barca
Názov stavby:	Barca
Miesto stavby:	Stavba v katastrálnom území Barca, LV č. 323 na pozemku registra „C/E“ parcela č. 133/2 (ďalej ako „ <b>Budova</b> “ v príslušnom gramatickom tvare)
Špecifikácia nehnuteľnosti :	20.11.2013
Stavebné povolenie vydané dňa:	Obec Barca
Úradom:	701/2013
Pod číslom:	6.12.2013
Právoplatnosť:	Banská Bystrica/600
Okres/kód okresu, kde sa stavba realizuje:	Záložné právo k Nehnuteľnosti
Zabezpečenie úveru:	

## Článok II Definícia pojmov

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto, v tejto Zmluve používaných skratkách za účelom lepšej prehľadnosti a zjednodušenia vzájomnej komunikácie:
- Banka** – pre účely tejto Zmluvy sa Bankou rozumie Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, IČO: 00 682 420;
- Čerpací účet** – je účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dlžník čerpá Úver na základe podmienok uvedených v tejto Zmluve. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre čerpanie úveru na základe podmienok stanovených touto Zmluvou;
- Splátkový účet** – je účet zriadený Veriteľom v Banke, na ktorý Dlžník hradí úver spoločne so všetkým jeho príslušenstvom. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie Úveru spoločne s jeho príslušenstvom;
- Zmluva o správe účtov** – je právny úkon medzi Veriteľom a Bankou, na základe ktorého je vedená správa Čerpacieho a Splátkového účtu. Ani Veriteľ ani Banka nemajú povinnosť oboznamovať Dlžníka s ustanoveniami tohto právneho úkonu.
- Nesplatená časť Úveru** - je suma pozostávajúca zo zostatku nesplatenej istiny úveru a všetkého príslušenstva k istine úveru ku dňu zániku Zmluvy.
- Pracovník OÚ** – je príslušný pracovník úradu v zmysle § 15 odsek 1 písmeno b) ZoŠFRB,
- Nehnutelnosť** – sú všetky nehnuteľnosti, predovšetkým Budova v zmysle Článku I., ako aj pozemky na ktorých Budova stojí, a to v čase pred aj po vydaní kolaudačného rozhodnutia k Budove. Nehnutelnosťou sa rozumejú aj ale nielen spoločné časti, zariadenia a príslušenstvo Budovy v zmysle § 2 zákona číslo 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov, O vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej ako „**Zákon o vlastníctve bytov**“ v príslušnom gramatickom tvare) a všetky Budovou zastavané pozemky.
- Zmluva o budúcej kúpnej zmluve** – je právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako kupujúcim a Zhotoviteľom Budovy ako predávajúcim, obsahom ktorej je záväzok Dlžníka a zhotoviteľa Budovy uzavrieť najneskôr do 31. augusta 2016 kúpnu zmluvu predmetom, ktorej bude kúpa Budovy/Nehnutelnosti a stanovenie kúpnej ceny za tento predmet v Kúpnej zmluve v zmysle tohto článku.
- Kúpna zmluva** – je právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako kupujúcim a zhotoviteľom ako predávajúcim, ktorá je uzavretá na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a na základe ktorej dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Budove alebo aj k Nehnutelnosti, kúpna cena ktorých je čiastočne alebo úplne hradená na základe finančných prostriedkov poskytnutých na základe tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu zmluvu uzatvoria najneskôr do 31. augusta 2016. Vlastnícke právo na základe Kúpnej zmluvy musí byť prevedené na Dlžníka najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa jej uzavretia. Súčasťou – prílohou Kúpnej zmluvy musí byť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Budove.
- Predávajúci** – pre účely tejto Zmluvy je zhotoviteľ Budovy uvedený v Stavebnom povolení, ktorý je zmluvnou stranou v Zmluve o budúcej Kúpnej zmluve a Kúpnej zmluve na strane Predávajúceho.

## Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie štátnej podpory vo forme úveru na účel uvedený v Článku I. tejto Zmluvy (ďalej ako „**Úver**“ v príslušnom gramatickom tvare). Táto Zmluva upravuje ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. 468/2014 zo dňa 19.2.2014 overenej Pracovníkom OU v **Banskej Bystrici**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I tejto Zmluvy, a splatiť Úver spolu s úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v tejto Zmluve.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní spoločne a nerozdielne za všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou.

#### **Článok IV. Poskytnutie Úveru**

- 4.1. Veriteľ týmto poskytuje Dlžníkovi Úver v súlade s ustanoveniami ZoŠFRB v maximálnej výške

**=52 120,00 EUR**

a to po splnení všetkých podmienok uvedených v odseku 4.3. Zmluvy, v odsekoch 7.2 Zmluvy, a v odseku 9.10. Zmluvy.

- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet. Dlžník smie nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov. Súčasne s Čerpacím účtom Veriteľ zriadi Dlžníkovi aj Splátkový účet.
- 4.3. Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu riadnym, včasným a úplným doručením všetkých Veriteľom požadovaných podkladov v zmysle odsekov 7.2. a 9.10. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ Dlžníka bezodkladne písomne informovať na adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.

#### **Článok V. Účel Úveru**

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom uvedeným v § 6, odsek 1, písmeno b) bod 2 (kúpa nájomného bytu v bytovom dome, v rodinnom dome a polyfunkčnom dome) a § 10 odseku 13 ZoŠFRB, ktorý Dlžníkovi umožňuje získať Úver za podmienky, ak po uzavretí Zmluvy o budúcej zmluve uzavrie v lehote do 31. augusta 2016 Kúpnu zmluvu.
- 5.2. Účel tejto zmluvy sa bude realizovať v súlade s všeobecne platnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB.

#### **Článok VI. Čerpanie Úveru**

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne nasledovným spôsobom. Pri čerpaní prostriedkov z Čerpacieho účtu je Dlžník povinný za účelom kontroly predložiť pracovníkovi OÚ:
- originál faktúry alebo faktúr na celú kúpnu cenu Budovy alebo Nehnuteľnosti;
- 6.2. Faktúru musí Dlžník predložiť Pracovníkovi OÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom jej splatnosti. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka, podpisom Predávajúceho ako aj podpisom a pečiatkou Pracovníka OÚ. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom, Predávajúcim, ako aj Pracovníkom OÚ. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto odseku Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. V prípade, ak je Predávajúcim fyzická osoba bez príslušného živnostenského alebo iného oprávnenia potrebného k výkonu podnikateľskej činnosti je Dlžník povinný predložiť len originál Kúpnej zmluvy, ak Veriteľ nerozhodne inak.
- 6.3. Každá faktúra predložená podľa odseku 6.1. Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti podľa príslušných zákonných predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, o dani z pridanej hodnoty a podobne. Faktúra musí obsahovať predovšetkým identifikačné údaje Dlžníka a Predávajúceho, bankové spojenie Predávajúceho a formu úhrady bezhotovostným prevodom, poradové číslo faktúry, dátum zdaniteľného plnenia, dátum vyhotovenia a dátum splatnosti faktúry, podrobnú identifikáciu Budovy, uplatnenú sadzbu dane, základ dane a výšku dane. Dlžník môže predložiť aj faktúru vystavenú mimo územia Slovenskej republiky, krajín EÚ a EHP za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho