

**SFRB**

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Zmluva o úvere

uzavretá podľa § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Obchodný zákonník**“) 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 ako „**ZoŠFRB**“) (ďalej aj ako „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Číslo Zmluvy: 600/211/2020

POo

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

VERITEĽ

Názov: **Štátny fond rozvoja bývania**
Adresa sídla: Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31749542
Zastúpený: Ing. Jurajom Kvetkom, PhD.,
generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: www.sfrb.sk

(ďalej ako „**Veriteľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

DLŽNÍK

Názov obce/mesta/samosprávneho kraja: **Obec Veľká Ves nad Ipľom**
Adresa úradu: **Hlavná 124 911 10 Veľká Ves nad Ipľom**
IČO: **00319627**
osoba konajúca v mene Dlžníka: **Ing. Ladislav Kerata, starosta obce**
Email: **urad@velkavesnadiplom.sk**

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

Článok I.

Prehľad základných podmienok Zmluvy

Výška podpory formou Úveru: **47 240,00 EUR**
Účel poskytnutia Úveru: **Obstaranie technickej vybavenosti kúpou prostredníctvom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**
Kód účelu: **U 4103**
Úroková sadzba: **1 % p.a.**
Spôsob výpočtu úroku: **365/360 dní**

Adresa	Telefón	IČO	E-mail	Web
Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37	0850 166 031	31749542	info@sfrb.sk	www.sfrb.sk

Lehota splatnosti:	20 rokov odo dňa splatnosti 1. (prvej) splátky úveru
Výška anuitnej splátky:	217,25 EUR
Názov stavby:	BYTOVÉ DOMY - OBECNÉ NÁJOMNÉ BYTY v rozsahu 28 b.j. VEĽKÁ VES NAD IPĽOM
Miesto stavby:	Veľká Ves nad Ipľom
Stavebné povolenie vydané dňa:	2.10.2018 , 22.10.2019 , 14.2.2020
Úradom:	Obec Veľká Ves nad Ipľom , Obec Veľká Ves nad Ipľom , Okresný úrad Veľký Krtíš
Pod číslom:	123/2018 , 143/2019 , OU-VK-OSZP-2020/000317-012
Právoplatnosť:	29.10.2018 , 11.11.2019 , 21.2.2020
Okres/kód okresu, kde sa stavba nachádza:	Banskobystrický kraj/600
Zabezpečenie Úveru:	Záložné právo k Nehnuteľnosti
Obstarávacia cena:	120 960,00 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:

Úver - poskytnutie štátnej podpory vo forme Úveru na účel uvedený v Článku I. Zmluvy;

Banka – Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s., so sídlom Štefánikova 27, Bratislava, IČO: 00 682 420.

Čerpačí účet – účet zriadený Veriteľom v Banke, z ktorého Dĺžník čerpá Úver podľa Článku III. Zmluvy v zmysle Článku VI. Zmluvy, a to na základe podmienok uvedených v Zmluve. 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 Dĺžník spláca Úver podľa Článku VIII. Zmluvy spoločne so všetkým jeho príslušenstvom, ako aj prípadnými sankciami a poplatkami, ktoré je Dĺžník povinný zaplatiť Veriteľovi v zmysle Zmluvy. Tento účet vedie Banka a slúži výlučne pre splácanie Úveru spoločne s jeho príslušenstvom a prípadnými sankciami a poplatkami. Správu tohto účtu vykonáva Veriteľ;

Nesplatená časť Úveru – suma pozostávajúca zo zostatku nesplateného istiny Úveru poskytnutého na základe Zmluvy a všetkého nesplateného príslušenstva Úveru (predovšetkým zmluvných úrokov a úrokov z omeškania), nesplatených zmluvných pokút, penále, odvodov a ostatných plnení, na ktoré má Veriteľ právny nárok v zmysle Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov).

Pracovník OÚ – príslušný pracovník okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby v zmysle § 15 odsek 1 písmeno b) ZoŠFRB.

Technická vybavenosť – technickou vybavenosťou sa rozumie v zmysle § 2 ods. 1 písm. p) zákona č. 443/2010 Z. z. verejný vodovod a vodovodná prípojka, verejná kanalizácia vrátane čistiarne odpadových vôd a kanalizačná prípojka, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavňá plocha vybudovaná pri obstarávanom nájomnom byte vrátane prístupu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie, garážové stojisko určené ako priestor v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome na odstavenie motorového vozidla, podmienené výstavbou a užívaním Nájomného bytu, na obstaranie ktorého bola poskytnutá podpora podľa § 6 odseku 1 písmeno b) ZoŠFRB alebo dotácia na rozvoj bývania podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.

Nehnuteľnosť – všetky nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet záložného práva , predovšetkým Budova, Pozemky a Nájomný byt. V prípade poskytnutia podpory na obstaranie Technickej vybavenosti kúpou je predmetom záložného práva tá istá nehnuteľnosť ako v prípade poskytnutia podpory na obstaranie Nájomného bytu.

Iná nehnuteľnosť – nehnuteľnosť, ktorá nie je Nehnuteľnosťou a je predmetom záložného práva podľa odseku 7.3. Článok VII. Zmluvy do času zápisu záložného práva k Nehnuteľnosti podľa odseku 7.2. Článok VII. Zmluvy.

Budova – bytový dom/ polyfunkčný, v ktorej sa nachádza Nájomný byt. Budovou sa rozumie 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**“).

Pozemky - pozemky, na ktorých sa nachádza Budova a pozemky tvoriace prístup k verejnej komunikácii.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako Kupujúcim a stavebníkom/zhotoviteľom Technickej vybavenosti ako Predávajúcim dňa 28.10.2019, ktorý bol priložený k žiadosti Dlžníka o poskytnutie podpory, obsahom ktorého je záväzok Dlžníka a zhotoviteľa Technickej vybavenosti uzavrieť najneskôr do 31.08.2022 Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude kúpa Technickej vybavenosti a stanovenie kúpnej ceny za tento predmet v Kúpnej zmluve v zmysle tohto Článku Zmluvy.

Kúpna zmluva – právny úkon uzatvorený medzi Dlžníkom ako Kupujúcim a stavebníkom/zhotoviteľom Technickej vybavenosti ako Predávajúcim, ktorým sa realizuje Kúpa Technickej vybavenosti. Na základe Kúpnej zmluvy dochádza k prevodu vlastníckeho práva k Technickej vybavenosti. V prípade, ak je predmetom Kúpnej zmluvy aj Nehnuteľnosť, na ktorej sa Technická vybavenosť nachádza, vlastníctvo sa nadobúda rozhodnutím príslušného štátneho orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor Kúpna cena Technickej vybavenosti je úplne alebo čiastočne hrazená na základe finančných prostriedkov poskytnutých na základe Zmluvy. Súčasťou – prílohou Kúpnej zmluvy musí byť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Technickej vybavenosti.

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

Predávajúci – zhotoviteľ Technickej vybavenosti, ktorý je stavebníkom uvedeným v kolaudačnom rozhodnutí, a zároveň zmluvnou stranou v Zmluve o budúcej Kúpnej zmluve a Kúpnej zmluve na strane predávajúceho.

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 ho Dlžník použil v rozpore s účelom poskytnutia uvedeným v Zmluve.

Obstarávacía cena - Obstarávacía cena obstarania technickej vybavenosti je cena dohodnutá v Kúpnej zmluve a v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, vrátane dane z pridanej hodnoty. Do obstarávacej ceny obstarania Technickej vybavenosti sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku alebo na garážové stojisko, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacej cene obstarania Bytu.

Trvanie úverového vzťahu – doba od momentu účinnosti Zmluvy do momentu zániku jednotlivých záväzkov Zmluvných strán vyplývajúcich zo Zmluvy.

Občiansky zákonník - zákon číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

Banková záruka – zabezpečovací inštitút v zmysle § 313 Obchodného zákonníka podľa Článku VII. Zmluvy, na základe ktorého banka vyhlási v záručnej listine, že uspokojí Veriteľa do výšky jeho zabezpečenej pohľadávky. Hodnota bankovej záruky bude minimálne vo výške jednásobku poskytnutého Úveru.

Rozhodnutie - rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa k Nehnuteľnosti v zmysle odseku 7.2. Článku VII. Zmluvy.

Vyhláška MDaV – 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.

Článok III. Predmet Zmluvy

- 3.1. Predmetom Zmluvy je poskytnutie Úveru a úprava práv a povinností Zmluvných strán pri poskytnutí a čerpaní Úveru.
- 3.2. Na základe žiadosti Dlžníka č. 184/2020 zo dňa 4.3.2020 overenej Pracovníkom OU Banská Bystrica, Veriteľ rozhodol o poskytnutí štátnej podpory formou úveru na účel č. 413 – obstaranie nájomného Bytu kúpou v bytovom dome, v polyfunkčnom dome, ktorého výstavba a užívanie podmieňuje obstaranie Technickej vybavenosti.

- 3.3. Na základe žiadosti Dlžníka č. 211/2020 zo dňa 10.3.2020 overenej Pracovníkom OU **Banská Bystrica**, Veriteľ rozhodol o poskytnutí Úveru. Dlžník sa zaväzuje tento Úver použiť v Zmluve stanoveným spôsobom, na účel určený v Článku I. a Článku V. Zmluvy a splatiť Úver spolu so zmluvnými úrokmi a iným príslušenstvom Úveru Veriteľovi, ako aj splniť ďalšie záväzky uvedené v Zmluve, resp. z nej vyplývajúce.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžníkov viac, sú títo voči Veriteľovi zaviazaní ako spoludlžníci spoločne a nerozdielne za všetky záväzky vyplývajúce zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou.

Článok IV. Poskytnutie Úveru

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

=47 240,00 EUR

a to po splnení všetkých, nižšie uvedených podmienok :

- 4.1.1 Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi v zmysle odsekov 7.2. Článku VII. a 9.6. Článku IX. Zmluvy najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy nasledovné listiny:
- Záložná zmluva (originál), ktorou sa zriaďuje záložné právo k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti;
 - Zmluva o zriadení vecného bremena „in rem“: „právo prechodu a prejazdu“ cez Prístupovú cestu (originál), ak Prístupová cesta nie je vo vlastníctve Dlžníka.
 - zňalecký posudok na Nehnuteľnosť alebo Inú nehnuteľnosť nie starší ako tri mesiace, ak nebol prílohou žiadosti o poskytnutie úveru;
 - doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti voči živelným pohromám;
 - doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
 - doklad preukazujúci zaplatenie poistného;
 - originál Kúpnej zmluvy s úradne overenými podpismi Predávajúceho a Dlžníka, súčasťou ktorej je právoplatné Kolaudačné rozhodnutie k Technickej vybavenosti;
 - v prípade, ak Veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na strane Veriteľa, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. proti byrokracii; v takom prípade Dlžník predloží na základe výzvy Veriteľa výpis z listu vlastníctva (originál) použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným záložným právom k Nehnuteľnostiam v prospech Veriteľa.
- 4.2. Veriteľ sa zaväzuje že otvorí v prospech Dlžníka Čerpací aj Splátkový účet v lehote 45 kalendárnych dní po splnení podmienok uvedených v odseku 4.1.1. Článku IV. Zmluvy. O tejto skutočnosti bude Veriteľ Dlžníka bezodkladne písomne informovať na adrese uvedenej v záhlaví Zmluvy.
- 4.3. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi Úver na Čerpací účet bezhotovostným prevodom. Dlžník je povinný nakladať s prostriedkami na Čerpacom účte len v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušných právnych predpisov. Čerpanie Úveru Dlžníkom sa riadi Článkom VI. Zmluvy.
- 4.4. Dlžník v zmysle odsekov 9.7. Článku IX. Zmluvy doručí veriteľovi:
- doklad (originál) o poistení Nehnuteľnosti voči živelným pohromám;
 - doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
 - doklad preukazujúci zaplatenie poistného.
- 4.5. V prípade alternatívneho spôsobu zabezpečenia pohľadávky Veriteľa z Úveru, napríklad formou Bankovej záruky je Dlžník povinný predložiť v zmysle odsekov 4.1.1 tohto Článku

Zmluvy namiesto dokladov k záložnému právu k Inej nehnuteľnosti, uvedených v písm. a), c), Zmluvu o poskytnutí Bankovej záruky, resp. záručnú listinu na Bankovú záruku.

Článok V. Účel Úveru

- 5.1. Úver sa poskytuje za účelom Kúpy Technickej vybavenosti za podmienok uvedených v §§ 9 a 14a ZoŠFRB, ak Dlžník po uzavretí Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavrie v dohodnutej lehote Kúpnu zmluvu. Lehota, v ktorej má byť uzavretá Kúpna zmluva, nesmie prekročiť maximálnu lehotu na jej uzavretie v zmysle § 14a ods. 7 ZoŠFRB, ktorou je v prípade Dlžníka dátum **31.08.2022**.
- 5.2. Účel tejto zmluvy sa bude realizovať v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB a Vyhláškou MDaV, a v prípade poskytnutia dotácie v súlade aj so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov.
- 5.3. Dlžník je povinný uskutočniť Kúpu Technickej vybavenosti a zabezpečiť prípadný právoplatný vklad vlastníckeho práva v prospech Dlžníka v lehote 6 mesiacov odo dňa ukončenia čerpania poskytnutého Úveru.

Článok VI. Čerpanie Úveru

- 6.1. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční vždy na základe písomnej žiadosti Dlžníka o čerpanie predloženej príslušnému Pracovníkovi OÚ. Dlžník berie na vedomie, že žiadosť o čerpanie Úveru spolu s príslušnými dokumentmi sa nepredkladá priamo Veriteľovi.
- 6.2. Dlžník v žiadosti o čerpanie uvedie výšku sumy Úveru, o čerpanie ktorej žiada. Výška sumy Úveru uvedená v žiadosti o čerpanie môže byť najviac vo výške, ktorá zodpovedá sume 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 výšky Úveru uvedenej v odseku 4.1. Článku IV. Zmluvy.
- 6.3. Čerpanie Úveru z Čerpacieho účtu sa uskutoční výlučne spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy. Spolu s každou žiadosťou o čerpanie je Dlžník povinný za účelom kontroly predložiť Pracovníkovi OÚ originál faktúry alebo faktúr súvisiacich s Kúpou Technickej vybavenosti. Faktúru je povinný Dlžník predložiť Pracovníkovi OÚ osobne, alebo prostredníctvom ním splnomocnenej osoby bez zbytočného odkladu po jej obdržaní od Predávajúceho, minimálne 30 dní pred splatnosťou faktúry. V prípade nedodržania lehoty podľa tohto bodu Dlžník znáša všetky následky spojené s omeškanou úhradou takejto faktúry. Všetky požadované doklady musia byť opatrené podpisom Dlžníka a podpisom Predávajúceho. V prípade, že predložená faktúra pozostáva z viacerých strán, každá strana faktúry vrátane príloh faktúry musí byť podpísaná Dlžníkom a Predávajúcim. 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.
- 6.4. Každá faktúra predložená podľa tohto Článku Zmluvy musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov, predovšetkým zákona o účtovníctve, zákona 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 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 EU a EHP za predpokladu, že táto obsahuje všetky povinné údaje požadované príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a je úradne preložená do štátneho jazyka. Požiadavka úradného prekladu sa nevzťahuje na faktúry v českom jazyku. Nesplnenie týchto povinností, resp. ak faktúra nebude

- obsahovať požadované skutočnosti, má za následok, že Veriteľ nie je povinný do odstránenia nedostatkov plnenie poskytnúť.
- 6.5.** V prípade dodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok Pracovník OÚ odsúhlasí Dlžníkom predložené podklady podľa odsekov 6.3. a 6.4. Zmluvy podpisom a pečiatkou Pracovníka MÚ každého predloženého podkladu, vydá súhlas s uvoľnením čerpania prostriedkov Úveru, následne skontrolované podklady predloží bezodkladne Veriteľovi najneskôr 21 kalendárnych dní pred termínom splatnosti faktúry. Veriteľ skontroluje pracovníkom OÚ predložené podklady, dodržanie zmluvne stanovených podmienok a v prípade dodržania všetkých zákonných a zmluvných podmienok, následne schváli čerpanie prostriedkov Úveru. Veriteľ zašle Banke pokyn na čerpanie prostriedkov Úveru. V prípade nedodržania zmluvných podmienok Veriteľ neschváli uvoľnenie čerpania prostriedkov Úveru a prostredníctvom Pracovníka OÚ písomne oznámi dôvod zamietnutia čerpania Úveru.
- 6.6.** Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Úver bude Dlžníkovi poskytnutý bezhotovostne formou čerpania prostriedkov Úveru, ktoré budú poukázané priamo na účet Predávajúceho uvedený na faktúrach, ktoré Dlžník predloží spolu so žiadosťou o čerpanie Úveru. Dlžník vyhlasuje, že nemá výhrady s poskytnutím Úveru spôsobom podľa predchádzajúcej vety a súhlasí s ním.
- 6.7.** Dlžník je oprávnený čerpať prostriedky z Čerpacieho účtu spôsobom stanoveným vo vyššie uvedených odsekoch tohto Článku Zmluvy v lehote 24 mesiacov odo dňa oznámenia Veriteľa o otvorení Čerpacieho účtu podľa Článku IV. odsek 4.2. Zmluvy. Po uplynutí tejto doby nie je Dlžník oprávnený čerpať prostriedky Úveru bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
- 6.8.** Dlžník berie na vedomie, že Úver je poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky. Veriteľ spravuje majetok štátu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákonom č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a inými predpismi. Nič v Zmluve sa nevykladá spôsobom, že by to mohlo predstavovať alebo mať za následok porušenie, nedodržanie, obchádzanie alebo iné neplnenie povinností, úloh alebo iných náležitostí uvedených predpisov Veriteľom alebo Bankou.
- 6.9.** V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy viazne na Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti záložné právo zriadené v prospech bankovej inštitúcie zabezpečujúce akúkoľvek pohľadávku Predávajúceho (ďalej ako „Banka Predávajúceho“), Veriteľ môže povoliť čerpanie Úveru za podmienok uvedených v tomto Článku a splnenia všetkých nasledujúcich podmienok:
- Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi súhlas so zriadením Záložného práva v 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, najneskôr však v lehote piatich pracovných dní odo dňa pripísania peňažných prostriedkov na ňou označený účet Predávajúceho;
 - Banka Predávajúceho vystaví Veriteľovi prehľad o výške aktuálneho zostatku jej úverového vzťahu s Predávajúcim a označí účet Predávajúceho, na ktorý majú byť finančné prostriedky z Čerpacieho účtu poukázané;
 - Banka Predávajúceho zároveň oznámi Veriteľovi číslo vkladu záložného práva zriadeného v prospech banky Predávajúceho k Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti. Dlžník je zároveň povinný zabezpečiť, aby číslo účtu uvedené Bankou Predávajúceho bolo totožné s číslom účtu, uvedenom na takejto žiadosti o čerpanie úveru, a ostatnými dokladmi (faktúra, Kúpna zmluva a podobne). Doručovanie vyššie uvedených dokumentov v zmysle tohto odseku medzi Veriteľom a Bankou Predávajúceho je možné vykonať aj prostredníctvom osoby Dlžníka.
- 6.10.** V prípade, že v čase pred čerpaním Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy viazne na Nehnuteľnosti alebo Inej nehnuteľnosti iné záložné právo ako záložné právo v prospech Bankovej inštitúcie podľa odseku 6.9. Zmluvy, alebo je na príslušnom liste vlastníctve (ktorý sa predkladá ako doklad v zmysle odseku 9.6. Zmluvy) vyznačená plomba, čerpanie nie je možné realizovať.

Článok VII. Zabezpečenie Úveru

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávky Veriteľa z Úveru ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, tak ako je definované nižšie v tomto článku.
- 7.2. Dlužník je povinný zabezpečiť pred otvorením Čerpacieho účtu a počas celej doby Trvania úverového vzťahu zriadenie a zápis záložného práva na Nehnuteľnosť v prospech Veriteľa (ďalej ako „Záložná zmluva“), a to s postavením prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe Rozhodnutia. V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade, ak hodnota Budovy, Pozemku alebo Nájomného bytu nedosahuje 1,3 násobok poskytnutého Úveru, Dlužník je povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva na takú nehnuteľnosť, ktorej hodnota spolu s Budovou, Pozemkom alebo Nájomným bytom dosiahne v súčte minimálne 1,3 násobok poskytnutého Úveru. Takou nehnuteľnosťou môže byť napríklad Iná nehnuteľnosť. Záložnou zmluvou tak pre prípad zriadenia záložného práva k Nehnuteľnosti ako aj k Inej nehnuteľnosti bude zabezpečená pohľadávka z Úveru, ako aj ďalšie pohľadávky Veriteľa vyplývajúce zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých: v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlužníka, 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). Doklad o zriadení záložného práva v zmysle tohto odseku je Dlužník povinný predložiť Veriteľovi pred otvorením Čerpacieho účtu. V prípade, ak je v čase pred zriadením záložného práva vlastníkom Nehnuteľnosti iná osoba ako Dlužník, Dlužník je povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva udelením písomného súhlasu vlastníka Nehnuteľnosti (záložca).
- 7.3. V prípade, ak Dlužník nedokáže v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu zriadiť na Nehnuteľnosti záložné právo a zabezpečiť zápis záložného práva vydaním Rozhodnutia v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy, Veriteľ môže súhlasiť, aby bolo dočasne zriadené záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného veriteľa na Inú nehnuteľnosť, pričom Dlužník je povinný zabezpečiť zápis takého záložného práva do katastra nehnuteľností. Hodnota Inej nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Záložnou zmluvou bude zabezpečená pohľadávka z Úveru v rozsahu uvedenom v bode 7.2. Zmluvy. Následne je Dlužník povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na základe Kúpnej zmluvy v súlade s ods. 7.2. tohto Článku Zmluvy uzavrieť s Veriteľom Záložnú zmluvu. Záložné právo k Inej nehnuteľnosti trvá minimálne do zriadenia a zápisu záložného práva k Nehnuteľnosti podľa odseku 7.2. Zmluvy.
- 7.4. Veriteľ môže písomne súhlasiť, že záložné právo podľa odseku 7.2. a 7.3. tohto Článku Zmluvy môže mať počas lehoty vopred určenej Veriteľom druhé a ďalšie poradie rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky Veriteľa iba v prípade záložného práva zriadeného pre Banku Predávajúceho. Do uplynutia tejto lehoty je Dlužník povinný zabezpečiť Veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma ods. 3 Občianskeho zákonníka rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky.
- 7.5. V prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z odsekov 7.2. a 7.3. tohto Článku Zmluvy je Veriteľ oprávnený okrem práv podľa odseku 11.2. Článku XI. Zmluvy na základe Dlužníkom predložených dokladov: Znalecký posudok nie starší ako tri mesiace, Súhlas zastupiteľstva Dlužníka so zriadením záložného práva k Nehnuteľnosti, vypracovať Záložnú zmluvu v potrebnom počte vyhotovení. Veriteľom podpísané dokumenty následne Veriteľ zašle Dlužníkovi na podpis. Originál alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva s vyznačenou pečiatkou príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) a originál Dlužníkom podpísanej záložnej zmluvy doručí Dlužník Veriteľovi do 14 dní odo dňa podania