

## Článok IX Povinnosti a vyhlásenia Dlížníka

- 9.1. Dlížník je povinný okrem všeobecných zákonných povinností, použiť prostriedky Úveru výlučne na stanovený účel.
- 9.2. Dlížník je povinný v lehote najneskôr do 31. augusta 2016 uzavrieť Kúpnu zmluvu a po jej uzavretí zabezpečiť právoplatný vklad vlastníckeho práva Dlížníka k Budove / alebo Nehnuteľnosti najneskôr v lehote 6 mesiacov odo dňa uzavretia Kúpnej zmluvy. O tejto skutočnosti je Dlížník povinný písomne informovať v lehote štrnástich dní odo dňa kedy došlo k uzavretiu Kúpnej zmluvy.
- 9.3. Dlížník je povinný umožniť Veriteľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu spôsobu a formy užívania bytu v Budove počas platnosti Zmluvy v súlade so ZoŠFRB.
- 9.4. Dlížník nie je oprávnený jednotlivé byty v Budove odpredať, previesť alebo inak scudzit', zaťažiť vecným právom (najmä ale nie len záložným právom, vecným bremenom, predkupným právom, alebo zabezpečovacím prevodom práva) alebo záväzkovým právom (nájomnou (okrem zmlúv uzavretých v zmysle odseku 9.6. tohto Článku) alebo inou zmluvou alebo dohodou), alebo inak s nimi nakladať, a to ani jednotlivu, ani celý bytový dom (Budova).
- 9.5. Dlížník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa nezriadi k Nehnuteľnosti alebo jej časti ďalšie záložné právo.
- 9.6. Nájomné a iné zmluvy s užívateľmi bytov v Budove uzavrie Dlížník na základe vlastných kritérií a podmienok. Dlížník sa zaväzuje, že pri uzatváraní nájomných zmlúv dodrží príslušné právne predpisy, predovšetkým § 22 zákona číslo 443/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, O dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní.
- 9.7. Všetky zmeny týkajúce sa Dlížníka (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Dlížníka s právnym nástupcom alebo bez, zmena údajov o Dlížníkovi uvedené v záhlaví Zmluvy, uskutočnenie zvýšenia alebo zníženia základného imania Dlížníka, zmena právnej formy, zmena spoločníkov Dlížníka), Úveru a schopnosti Dlížníka ho splácať (predovšetkým hroziaca platobná neschopnosť alebo predĺženosť Dlížníka, spory týkajúce sa Dlížníka), Budovy a/alebo Kúpy Budovy ( zmeny súvisiace s Kúpou bytu a pod.) je Dlížník povinný vopred oznámiť Veriteľovi prostredníctvom Pracovníka OÚ.
- 9.8. Dlížník nie je oprávnený postúpiť, previesť alebo založiť akékoľvek práva, pohľadávky a nároky vyplývajúce priamo alebo nepriamo z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa, a to ani v rámci predaja podniku Dlížníka alebo jeho časti. V prípade akýchkoľvek zmien v osobe Dlížníka je Dlížník povinný zabezpečiť, aby sa práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy vzťahovali v rovnakom rozsahu aj na nového dlžníka.
- 9.9. Dlížník je povinný vopred písomne požiadať Veriteľa prostredníctvom Pracovníka OÚ o súhlas s každou zmenou, ktorá by sa mala týkať najmä ale nielen kúpy jednotlivého bytu v Budove pre nájom a schváleného rozpočtu ceny bytu v Budove.
- 9.10. Dlížník je oprávnený čerpať peňažné prostriedky z poskytnutého úveru až po úplnom a správnom doručení týchto dokladov Veriteľovi:
  - a) záložná zmluva (originál), list vlastníctva s vyznačeným záložným právom v prospech Veriteľa alebo povolenie na vklad záložného práva v zmysle odseku 7.2. Článku VII.;
  - b) originál Kúpnej zmluvy s úradne overenými podpismi Predávajúceho a Dlížníka, súčasťou Kúpnej zmluvy musí byť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Budove v zmysle článku II.;
  - c) doklad (originál) o poistení zakladanej nehnuteľnosti (budov) voči živelným pohromám;
  - d) doklad o vinkulácii poistného plnenia z poistenia proti živelným pohromám v prospech Veriteľa minimálne vo výške poskytnutého Úveru;
  - e) doklad preukazujúci zaplatenie poistného.
- 9.11. Dlížník je povinný v lehote tridsiatich dní od právoplatnosti Rozhodnutia uzavrieť k Budove poistnú zmluvu voči živelným pohromám. Dlížník je povinný vinkulovať poistné plnenie v prospech Veriteľa najmenej vo výške poskytnutého Úveru. Budova musí byť poistená po celú dobu trvania úverového vzťahu. V prípade poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako

3.300,- € je Dlužník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Veriteľa. Zánik poistnej zmluvy počas trvania úverového vzťahu alebo zmena poistnej zmluvy bez súhlasu Veriteľa sa považujú za závažné porušenie zmluvy.

- 9.12. Dlužník sa ďalej zaväzuje zachovať nájomný charakter bytov v Budove počas trvania úverového vzťahu, najmenej 30 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu v Budove.
- 9.13. Dlužník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov a že neexistujú žiadne skryté záväzky, ktoré nie sú obsiahnuté alebo viditeľné v účtovníctve Dlužníka.
- 9.14. Dlužník týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že uzavretie tejto Zmluvy a plnenie povinností z nej vyplývajúcich nepredstavuje žiadne porušenie právnych predpisov, rozhodnutí alebo dohody Dlužníka. Dlužník ďalej vyhlasuje, že získal všetky súhlasy a povolenia a splnil všetky podmienky ktoré sú nutné na uzavretie a riadne plnenie Zmluvy.
- 9.15. Všetky doklady a informácie, či už ústne alebo písomné, ktoré boli poskytnuté Dlužníkom v priebehu dojednávania a uzavretia Zmluvy sú úplne, pravdivé a nezáväzujúce.

#### **Článok X Doručovanie**

- 10.1. Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Veriteľa), ktorá je adresovaná Dlužníkovi, Veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Dlužníka uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo v Obchodnom registri. Ak Dlužník neprevezme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Dlužník zásielku v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa Dlužník o uložení nedozvedel.
- 10.2. V prípade, ak má Dlužník zaručený elektronický podpis v zmysle príslušných právnych predpisov, nahrádza sa písomný styk elektronickým.

#### **Článok XI. Sankcie**

- 11.1. V prípade, že Dlužník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, je Veriteľ povinný uložiť mu príslušnú sankciu za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov.
- 11.2. Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu nastala iná skutočnosť okrem odseku 11.1. tohto Článku, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlužníka voči Veriteľovi, najmä (ale nie len) ak:
  - a) Dlužník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
  - b) Dlužník neuhradí 3 alebo viac splátok Úveru;
  - c) Dlužník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru a dodržiavania nájomného charakteru bytov v zmysle odseku 9.3. Článku IX. poverenými osobami;
  - d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlužníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie o poskytnutí Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlužníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod.;
  - e) Dlužník nepredloží doklady uvedené v Článku IX. odsek 9.10., alebo počas trvania úverového vzťahu dôjde k zániku záložného práva v zmysle článku VII.;
  - f) Dlužník opakovane porušuje platobnú disciplínu;
  - g) Dlužník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Banky voči Dlužníkovi na základe tejto Zmluvy;
  - h) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlužníka alebo jeho spoločníkov, platobná