



SBERBANK

Obchodné podmienky

pre financovanie
projektov

OBSAH

1.	Definície a výkladové pravidlá	5
1.1	Definície	5
1.2	Výkladové pravidlá	7
2.	Poskytnutie Úveru	7
2.1	Závazok Veriteľa	7
2.2	Formy Úveru	7
2.3	Výška Úveru	7
3.	Účel Úveru	8
3.1	Všeobecne o účele Úveru	8
3.2	Účel Tranže A Splátkového úveru	8
3.3	Účel Tranže B Splátkového úveru	8
3.4	Účel Tranže C Splátkového úveru	8
3.5	Účel Kontokorentu	8
4.	Odkladacie podmienky pre čerpanie Úveru	8
4.1	Všeobecne o Odkladacích podmienkach	8
4.2	Typy Odkladacích podmienok	9
4.3	Vznik záväzku v súvislosti s Tranžou C Splátkového úveru	9
4.4	Vznik záväzku poskytnúť Kontokorent	9
4.5	Druhy Odkladacích podmienok	9
4.6	Výkladové pravidlá	9
4.7	Upustenie od Odkladacej podmienky a odpustenie jej nesplnenia	12
5.	Čerpanie Úveru	12
5.1	Čerpanie na základe žiadosti	12
5.2	Čerpanie bez žiadosti	13
5.3	Splnenie záväzku	13
5.4	Lehota na čerpanie a vypovedanie Úveru	14
5.5	Opakované čerpanie	14
6.	Úroky a úrok z omeškania	14
6.1	Všeobecne o úrokoch	14
6.2	Úroková sadzba	14
6.3	Obdobia fixácie	14
6.4	Úrokové obdobia	14
6.5	Splatnosť úrokov	15
6.6	Spôsob platenia úrokov	15
6.7	Mimoriadne podmienky na trhu	15
6.8	Úrok z omeškania	15
7.	Splácanie a predčasná splatnosť	15
7.1	Splácanie Splátkového úveru	15
7.2	Predčasné splatenie Splátkového úveru na žiadosť Dlužníka	16
7.3	Predčasné splácanie Splátkového úveru ako následok režimu Cash sweeping	16
7.4	Spôsob splácania Splátkového úveru	16
7.5	Splácanie Kontokorentu	16
8.	Poplatky, výdavky a refinančné náklady	16
8.1	Všeobecne o poplatkoch	16
8.2	Spracovateľský poplatok	16
8.3	Poplatok za správu splátkového úveru	17
8.4	Záväzková provízia	17
8.5	Poplatok za predčasné splatenie	17
8.6	Poplatok za vystavenie kvitancie	17
8.7	Výdavky Veriteľa	17
8.8	Refinančné náklady	17
9.	Zabezpečenie	17
9.1	Všeobecne o zabezpečení	17
9.2	Záložné právo	18
9.3	Banková záruka	18
9.4	Zmenka	18
9.5	Notárska zápisnica	18
9.6	Ochrana zabezpečenia	18
10.	Všeobecné podmienky pre poskytnutie úveru	19
10.1	Plnenie Všeobecných podmienok	19
10.2	Právny status	19
10.3	Oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti a podnikanie	19
10.4	Povolenia a súhlasy	19
10.5	Vylúčenie porušenia záväzkov Dlužníka	19
10.6	Spory	19
10.7	Postavenie záväzkov	19
10.8	Neexistencia nedoplatkov voči verejným fondom	19
10.9	Bankové účty	19
10.10	Majetkové účasti a iný majetok	19
10.11	Daň z pridanej hodnoty	19
11.	Základné povinnosti Dlužníka	19
11.1	Dodržiavanie právnych predpisov	19
11.2	Zabezpečovacie dokumenty	19
11.3	Udržiavanie platnosti zmluvy	19

11.4	Platobný styk	20
11.5	Zákaz poskytnúť zabezpečenie	20
11.6	Zákaz nakladania s majetkom	20
11.7	Zákaz zlúčenia, splynutia a rozdelenia	20
11.8	Zákaz uzatvárania zmluvných vzťahov s osobami s osobitným vzťahom	20
12.	Povinnosti týkajúce sa Projektu	20
12.1	Udržiavanie povolení pre Projekt	20
12.2	Dodržiavanie Harmonogramu stavebných prác	20
12.3	Zápis rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností	20
12.4	Poistenie	20
12.5	Poverenie Generálneho dodávateľa a náležitosti Zmluvy o dielo	21
12.6	Zákaz zmien zmluvnej dokumentácie	21
12.7	Prídelenie súpisného čísla a zápis do katastra nehnuteľností	21
12.8	Zádržné	21
12.9	Fond opráv	21
12.10	Smerovanie príjmov z predaja a prenájmu	21
12.11	Prenajímanie nebytových priestorov	22
12.12	Náležitosti Predbežných zmlúv	22
12.13	Náležitosti zmlúv o prevode	22
12.14	Náležitosti nájomných zmlúv	22
12.15	Ocenenie Objektu	23
13.	Finančné povinnosti	23
13.1	Zákaz poskytnutia úverov	23
13.2	Finančný dlh	23
13.3	Cash sweeping	23
13.4	Zákaz výplaty dividend a iných plnení spoločníkom	24
13.5	Ukazovateľ DSCR a Forward DSCR	24
13.6	Ukazovateľ Loan to costs	25
13.7	Ukazovateľ Loan to value	25
14.	Informačné povinnosti	25
14.1	Účtovné a daňové doklady	25
14.2	Korporátne informácie a povolenia	26
14.3	Informácie týkajúce sa Projektu	26
14.4	Oznámenie o porušení zmluvy	27
14.5	Ďalšie informácie	27
14.6	Prístup k informáciám	28
15.	Spoločné ustanovenie o povinnostiach Džžníka	28
16.	Porušenie zmluvy a neplnenie finančných ukazovateľov	28
16.1	Prípady porušenia	28
16.2	Nezaplatenie	28
16.3	Nepravdivosť vyhlásení	28
16.4	Zhoršenie zabezpečenia	28
16.5	Prevod záväzkov	28
16.6	Nesplnenie odkladacích podmienok	28
16.7	Prekročenie Predpokladaných výdavkov	29
16.8	Porušenie povinností voči iným veriteľom	29
16.9	Insolventnosť	29
16.10	Spory	29
16.11	Konkurz, reštrukturalizácia, likvidácia a iné podobné konania	29
16.12	Exekúcia, výkon rozhodnutia a dobrovoľná dražba	29
16.13	Zastavenie alebo zmena výkonu činnosti	29
16.14	Podstatná nepriaznivá zmena	29
16.15	Platnosť a účinnosť zmluvy	29
16.16	Zrušenie Peňažných účtov	29
16.17	Dôsledky Prípady porušenia	29
16.18	Iné porušenia zmluvy	30
16.19	Neplnenie ukazovateľa DSCR a Forward DSCR a porušenia v súvislosti s týmito ukazovateľmi	30
16.20	Neplnenie ukazovateľa LTC	30
16.21	Neplnenie ukazovateľa LTV	30
16.22	Porušenia v súvislosti s režimom Cash sweeping	31
16.23	Nepravdivosť vyhlásenia o neexistencii osobitného vzťahu	31
16.24	Prípady porušenia vo vzťahu k ovládajúcej osobe	31
16.25	Prípady porušenia vo vzťahu k osobe poskytujúcej zabezpečenie	31
17.	Peňažné účty	31
17.1	Všeobecné ustanovenia o Peňažných účtoch	31
17.2	Viazanie prostriedkov na Peňažných účtoch	31
17.3	Blokovanie Peňažných účtov	32
17.4	Inkaso splatných čiastok	32
17.5	Bežný účet	32
17.6	Kontokorentný účet	32
17.7	Výnosový účet	32
17.8	Účet pre zádržné	33
17.9	Účet pre fond opráv	33
17.10	Účet pre kaucie	34
17.11	Cash sweep účet	34
18.	Osobitné ustanovenia	34

18.1	Bankové tajomstvo	34
18.2	Zákaz započítania Dlžníkom	35
18.3	Prevod záväzkov	35
18.4	Účtovné záznamy	35
18.5	Výpočty	35
18.6	Poradie uspokojovania pohľadávky	35
18.7	Účtovná evidencia	35
19.	Korešpondencia	35
20.	Rozhodné právo	35
21.	Záverečné ustanovenia	35
21.1	Trvanie zmluvy	35
21.2	Oddeliteľnosť ustanovení	35
21.3	Miesto plnenia	36
21.4	Zmeny	36
21.5	Právni nástupcovia	36
21.6	Všeobecné obchodné podmienky	36
Príloha 1	37
Príloha 2	38
Príloha 3	39

OBCHODNÉ PODMIENKY PRE FINANCOVANIE PROJEKTOV

Tento dokument predstavuje obchodné podmienky (ďalej len „**Obchodné podmienky**“) pre poskytovanie úverov spoločnosťou Sberbank Slovensko, a.s. (ďalej len „**Veriteľ**“), na financovanie projektov výstavby, rekonštrukcie a kúpy bytových a komerčných nehnuteľností uskutočňovaných právnickými osobami (ďalej len „**Dlžník**“) na území Slovenskej republiky. Tieto podmienky sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o úvere (ďalej len „**Zmluva o úvere**“) uzavretej medzi Dlžníkom a Veriteľom, ak nie je medzi Dlžníkom a Veriteľom výslovne dohodnuté inak. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy o úvere a týchto Obchodných podmienok, majú ustanovenia Zmluvy o úvere prednosť.

1. DEFINÍCIE A VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

1.1 Definície

Ak nie je medzi Veriteľom a Dlžníkom v Zmluve o úvere výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy majú pre účely týchto Obchodných podmienok a Zmluvy o úvere nasledujúci význam:

Bankový deň znamená pracovný deň, v ktorom Veriteľ ako banka vykonáva svoju činnosť. Bankovým dňom nie je deň pracovného voľna ani deň pracovného pokoja v Slovenskej republike. Bankovým dňom nie je ani deň, ktorý Veriteľ z obzvlášť závažných prevádzkových dôvodov vyhlási za nebankový. Rozhodnutie o vyhlásení nebankového dňa prináleží predstavenstvu Veriteľa. Veriteľ toto rozhodnutie zverejní oznámením vo svojich obchodných priestoroch najmenej 7 kalendárnych dní pred dňom, ktorý bude vyššie uvedeným rozhodnutím vyhlásený za nebankový deň.

Bežný účet znamená bežný účet vedený Veriteľom ako bankou pre Dlžníka ako majiteľa účtu, ktorý je bližšie opísaný v odseku 17.5;

Cash sweep účet znamená bežný účet vedený Veriteľom ako bankou pre Dlžníka ako majiteľa účtu, ktorý je bližšie opísaný v odseku 17.11;

Deň nastavenia úrokovej sadzby znamená:

(a) pre prvé Obdobie fixácie, deň prvého poskytnutia peňažných prostriedkov príslušnou formou Úveru,

(b) pre ostatné Obdobia fixácie:

(i) vo vzťahu ku Splátkovému úveru, deň, ktorý sa číselne zhoduje s dňom prvého poskytnutia peňažných prostriedkov, ktorý nasleduje po uplynutí v zásade príslušného počtu mesiacov trvania predchádzajúceho Obdobia fixácie;

(ii) vo vzťahu ku Kontokorentu, Prevádzkový deň TARGETu, ktorý bezprostredne predchádza prvému dňu každého

(A) kalendárneho mesiaca, ak dĺžka trvania Obdobia fixácie je jeden mesiac;

(B) kalendárneho štvrtroka, ak dĺžka trvania Obdobia fixácie sú tri mesiace;

(C) kalendárneho polroka, ak dĺžka trvania Obdobia fixácie je šesť mesiacov; a

(D) kalendárneho roka, ak dĺžka trvania Obdobia fixácie je dvanásť mesiacov.

Ak vyššie uvedený deň nie je Prevádzkový deň TARGETu, bude Dňom nastavenia úrokovej sadzby najbližší nasledujúci Prevádzkový deň TARGETu deň v príslušnom kalendárnom mesiaci. Ak však v príslušnom kalendárnom mesiaci takýto deň nie je, bude Dňom nastavenia úrokovej sadzby najbližší predchádzajúci Prevádzkový deň TARGETu.

Finančný dlh znamená finančný dlh ako je definovaný v odseku 13.2;

Generálny dodávateľ znamená spoločnosť poverenú Dlžníkom uskutočňovaním stavebných prác podstatného charakteru na zhotovovaní Objektu;

Harmonogram stavebných prác znamená časový rozvrh stavebných prác pri uskutočňovaní Projektu, ktorý Dlžník predložil Veriteľovi pred podpisom Zmluvy o úvere;

Kontokorent znamená peňažné prostriedky poskytnuté (alebo podľa kontextu, peňažné prostriedky, ktoré majú byť poskytnuté) Veriteľom Dlžníkovi formou povoleného debetného zostatku na Kontokorentnom účte;

Kontokorentný účet znamená bežný účet vedený Veriteľom ako bankou pre Dlžníka ako majiteľa účtu, ktorý je bližšie opísaný v odseku 17.6;

Obdobie čerpania znamená vo vzťahu k:

(a) Tranži A Splátkového úveru obdobie, ktoré začína splnením všetkých Odkladacích podmienok, ktoré sa vyžadujú pre poskytnutie Tranže A Splátkového úveru a skončí sa uplynutím lehoty na čerpanie Tranže A Splátkového úveru;

(b) Tranži B Splátkového úveru obdobie, ktoré začína splnením všetkých Odkladacích podmienok, ktoré sa vyžadujú pre poskytnutie Tranže B Splátkového úveru a skončí sa uplynutím lehoty na čerpanie Tranže B Splátkového úveru;

(c) Tranži C Splátkového úveru obdobie, ktoré začína uzatvorením Zmluvy o úvere a skončí sa uplynutím lehoty na čerpanie Tranže C Splátkového úveru;

(d) Kontokorentu obdobie, ktoré začína prvým poskytnutím peňažných prostriedkov z Kontokorentu a skončí sa uplynutím lehoty na čerpanie Kontokorentu;

Obdobie fixácie znamená obdobie opísané v odseku 6.3, pre ktoré platí rovnaná výška referenčnej sadzby;

Obdobie splácania znamená vo vzťahu k:

(a) Splátkovému úveru obdobie, ktoré začína v deň nasledujúci po uplynutí lehoty na čerpanie Tranže A alebo lehoty na čerpanie Tranže B (podľa toho, ktorá uplynie neskôr), pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, a skončí posledným dňom splatnosti Úveru;

(b) Kontokorentu obdobie, ktoré začína v deň nasledujúci po uplynutí lehoty na čerpanie Kontokorentu, a skončí sa posledným dňom splatnosti Kontokorentu;

Obdobie výstavby znamená obdobie, ktoré začína začatím stavebných prác na Objekte a skončí nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, predmetom ktorého je povolenie užívania Objektu;

Objekt znamená stavbu definovanú v Zmluve o úvere;

Odkladacia podmienka znamená podmienku opísanú v článku 4;

Peňažný účet znamená každý z bežných účtov uvedených v článku 17;

Podstatný nepriaznivý dopad znamená akúkoľvek negatívnu zmenu (napr. znehodnotenie, zhoršenie, zníženie, obmedzenie, neplatnosť, zánik) týkajúcu sa:

(a) majetku, podnikateľskej alebo finančnej situácie Dlžníka; alebo

(b) schopnosti Dlžníka plniť jeho záväzky podľa Zmluvy o úvere alebo Zabezpečovacieho dokumentu; alebo

(c) dokončenia výstavby Objektu alebo dodržania Harmonogramu stavebných prác; alebo

(d) platnosti alebo vymožitelnosti ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy o úvere alebo ktoréhokoľvek Zabezpečovacieho dokumentu;

ktorá v súlade s pravidlami obozretného podnikania bánk upravenými všeobecne záväznými právnymi predpismi predstavuje pre Veriteľa riziko, a ktorá ak by existovala v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere, mala by za následok, že Veriteľ, uplatňujúc pravidlá obozretného podnikania, by nebol Zmluvu o úvere uzatvoril;

Pozemky pre Projekt znamená pozemky definované v Zmluve o úvere;

Pôvodná stavba znamená stavbu definovanú v Zmluve o úvere;

Pôvodné nehnuteľnosti znamená Pozemky pre Projekt a Pôvodnú stavbu;

Predbežná zmluva znamená zmluvu o budúcej zmluve, zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy alebo inú zmluvu, na základe ktorej vznikne tretej osobe (najmä klientovi Dlžníka) platné a vymožitelné právo uzavrieť s Dlžníkom zmluvu o nadobudnutí vlastníctva určitého bytu alebo nebytového priestoru v Objekte (či už má formu kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo alebo inú formu) alebo podľa okolností zmluvu o nájme určitého nebytového priestoru v Objekte (pre vylúčenie pochybností platí, že rezervačná zmluva nie je Predbežnou zmluvou);

Predpokladané výdavky znamená čiastku peňažných prostriedkov vo výške určenej v Zmluve o úvere, ktorú je potrebné rozumne vynaložiť na uskutočnenie Projektu, pričom táto čiastka nezahŕňa daň z pridanej hodnoty;

Prípád porušenia znamená ktorúkoľvek skutočnosť (právnou udalosť) uvedenú v článku 16 bez ohľadu nato, či jej nastanie mohol Dlžník, Veriteľ alebo iná osoba ovplyvniť alebo nie;

Príslušné povolenia znamená Územné rozhodnutie, Stavebné povolenie a ostatné individuálne správne akty orgánov verejnej správy súvisiace s realizáciou Projektu;

Projekt znamená výstavbu alebo rekonštrukciu Objektu, vrátane stavebných prác a s tým súvisiacich stavebných a iných administratívnych činností, ktoré sa majú uskutočniť v súlade s Projektovou dokumentáciou a Príslušnými povoleniami, prípadne iba kúpu Pozemkov pre Projekt alebo inú obdobnú činnosť bližšie definovanú v Zmluve o úvere;

Projektová dokumentácia znamená projektovú dokumentáciu týkajúcu sa realizácie Projektu;

Sadzobník poplatkov znamená Sadzobník poplatkov vydaný Veriteľom platný v čase, kedy udalosť s ktorou je spojená povinnosť zaplatať poplatku nastala;

Splátkový úver znamená peňažné prostriedky poskytnuté (alebo podľa kontextu, peňažné prostriedky, ktoré majú byť poskytnuté) Veriteľom Dlžníkovi jednorazovo alebo po dohodnutých častiach;

Stavebné povolenie znamená stavebné povolenie definované v Zmluve o úvere a ak v Zmluve o úvere nie je definované žiadne stavebné povolenie potom stavebné povolenie povoľujúce Dlžníkovi výstavbu Objektu vydané príslušným orgánom;

Stavebný expert znamená buď spoločnosť určenú v Zmluve o úvere alebo zamestnanca Veriteľa povereného predstavenstvom Veriteľa výkonom funkcie stavebného experta pre účely Zmluvy o úvere, a ak v Zmluve o úvere nie je určená ani jedna z týchto osôb, tak spoločnosť poverenú Dlžníkom (so súhlasom Veriteľa) výkonom funkcie stavebného experta;

Stavebný rozpočet znamená položkový rozpočet realizácie Projektu, ktorý Dlžník predložil Veriteľovi pred podpisom Zmluvy o úvere;

Prevádzkový deň TARGETu znamená deň, ktorý je prevádzkovým dňom Transeurópskeho automatizovaného expresného systému hrubého zúčtovania platieb v reálnom čase (TARGET);

Účet pre fond opráv znamená bežný účet vedený Veriteľom ako bankou pre Dlžníka ako majiteľa účtu, ktorý je bližšie opísaný v odseku 17.9;

Účet pre kaucie znamená bežný účet vedený Veriteľom ako bankou pre Dlžníka ako majiteľa účtu, ktorý je bližšie opísaný v odseku 17.10;

Účet pre zádržné znamená bežný účet vedený Veriteľom ako bankou pre Dlžníka ako majiteľa účtu, ktorý je bližšie opísaný v odseku 17.8;

Úrokové obdobie znamená obdobie opísané v odseku 6.4, po skončení ktorého sú splatné úroky vypočítané za všetky dni tohto obdobia;

Úver znamená peňažné prostriedky, ktoré sa Veriteľ zaviazal Dlžníkovi poskytnúť na základe tejto Zmluvy ako Splátkový úver a/alebo ako Kontokorent alebo podľa kontextu Zmluvy, peňažné prostriedky, ktoré už Veriteľ Dlžníkovi poskytol;

Územné rozhodnutie znamená územné rozhodnutie definované v Zmluve o úvere a ak v Zmluve o úvere nie je definované žiadne územné rozhodnutie potom územné rozhodnutie povoľujúce Dĺžníkovi využitie Pozemkov pre Projekt na výstavbu Objektu vydané príslušným orgánom;

Výnosový účet znamená bežný účet vedený Veriteľom ako bankou pre Dĺžníka ako majiteľa účtu, ktorý je bližšie opísaný v odseku 17.7;

Zabezpečovací dokument znamená zmluvu alebo jednostranný právny úkon, predmetom ktorej/ktorého je zriadenie zabezpečenia Úveru podľa Zmluvy o úvere;

Zádržné znamená čiastku peňažných prostriedkov špecifikovaných v odseku 12.7;

Zmluva o dielo znamená zmluvu o dielo uzatvorenú medzi Dĺžníkom ako objednávateľom a Generálnym dodávateľom ako zhotoviteľom, predmetom ktorej je zhotovenie Objektu uskutočnením stavebných prác;

Všeobecná podmienka znamená každú z podmienok uvedených v článku 10 týchto Obchodných podmienok.

Žiadosť o čerpanie znamená žiadosť Dĺžníka adresovanú Veriteľovi o poskytnutie peňažných prostriedkov z Úveru, ktorá je vypracovaná v súlade so vzorom obsiahnutým v Prílohe 1 týchto Obchodných podmienok.

1.2 Výkladové pravidlá

- (a) Ak je v týchto Obchodných podmienkach definovaný pojem (inde ako v odseku 1.1), bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnom článku, kde je definovaný (a to pre celé Obchodné podmienky) s výnimkou prípadu, ak je zrejmé z definície takéhoto definovaného pojmu, že jeho význam platí len pre príslušný článok alebo len pre niektoré články.
- (b) V týchto Obchodných podmienkach a v Zmluve o úvere, ak z kontextu nevyplýva iný zámer:
- (i) **nakladanie** znamená predaj, odplatný prevod, bezodplatný prevod, zámenu, nájom, odplatné alebo bezodplatné prenechanie do užívania, výpožičku alebo iné nakladanie, a to tak dobrovoľne ako aj nedobrovoľne (napr. v prípade exekúcie), a **nakladať** sa bude vykladať v súlade s vyššie uvedeným;
 - (ii) **zabezpečenie** znamená záložné právo, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky, zádržné právo, prevod alebo postúpenie so spätným prevodom alebo postúpením (repo), akákoľvek iná zmluva alebo jednostranný právny úkon alebo dojednania podľa akéhokoľvek práva, ktoré majú podobný účel alebo účinkov, a **poskytnúť zabezpečenie** sa bude vykladať v súlade s vyššie uvedeným;
 - (iii) **vlastné zdroje** znamená akýkoľvek peňažný alebo nepeňažný vklad alebo príspevok spoločníkov do spoločnosti (s výnimkou Pôvodných nehnuteľností, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak), s ktorým nie je spojený záväzok na jeho vrátenie alebo je tento záväzok podriadený splateniu Úveru, a takýto vklad alebo príspevok bol za vlastné zdroje pre účely Zmluvy o úvere uznaný Veriteľom;
 - (iv) každý odkaz na **osobu** zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, ktorí sa stali postupníkmi alebo nadobúdateľmi práv alebo záväzkov v súlade so zmluvou, do práv a/alebo povinností z ktorej vstúpili;
 - (v) každý odkaz na akýkoľvek **dokument** znamená príslušný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien, vrátane novácií;
 - (vi) názvy článkov sú uvedené len kvôli prehľadnosti a nemajú vplyv na interpretáciu týchto Obchodných podmienok;
 - (vii) slová v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak.
- (c) V týchto Obchodných podmienkach, ak z kontextu nevyplýva iný zámer odkazy na články, odseky a prílohy sú odkazmi na články, odseky a prílohy týchto Obchodných podmienok, ak nie je výslovne uvedené inak.
- (d) S výnimkou ak tieto Obchodné podmienky stanovujú inak, akékoľvek účtovné pojmy používané v týchto Obchodných podmienkach v súvislosti s Dĺžníkom znamenajú pojmy používané vo všeobecne platných účtovných princípoch aplikovateľných pre Dĺžníka podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. POSKYTNUTIE ÚVERU

2.1 Záväzok Veriteľa

Veriteľ je povinný poskytnúť Úver Dĺžníkovi alebo ak tak určuje Zmluva o úvere v prospech Dĺžníka, a to výlučne za podmienok dojednaných v Zmluve o úvere a týchto Obchodných podmienkach.

2.2 Formy Úveru

Veriteľ je povinný poskytnúť Dĺžníkovi Úver formou Splátkového úveru. Ak tak určí Zmluva o úvere, je Veriteľ povinný poskytnúť Dĺžníkovi popri Splátkovom úvere aj Úver formou Kontokorentu. Vo výnimočných prípadoch, môže Zmluva o úvere určiť, že Veriteľ poskytne Dĺžníkovi iba Kontokorent.

2.3 Výška Úveru

- (a) Záväzok Veriteľa poskytnúť Dĺžníkovi Úver je limitovaný výškou uvedenou v Zmluve o úvere. Nad tento limit nie je Veriteľ povinný poskytnúť Dĺžníkovi ďalšie peňažné prostriedky. Ak však Veriteľ peňažné prostriedky nad tento limit Dĺžníkovi poskytne, bude sa na takto poskytnuté peňažné prostriedky hľadieť ako na peňažné prostriedky poskytnuté formou Úveru.
- (b) Zmluva o úvere môže určiť limit pre Splátkový úver. Rovnaký limit môže Zmluva o úvere určiť aj pre Kontokorent.
- (c) Zmluva o úvere môže určiť limity pre jednotlivé tranže Splátkového úveru. Ak bude dosiahnutý limit príslušnej tranže Splátkového úveru, nie je Veriteľ povinný poskytnúť Dĺžníkovi ďalšie peňažné prostriedky z tejto tranže.

- (d) Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, limit pre Tranžu B Splátkového úveru sa automaticky zníži o každú čiastku peňažných prostriedkov, ktoré budú Veriteľom na žiadosť Dlžníka uvoľnené z Výnosového účtu v súlade s odsekom 17.7(b) (i). Ak limit pre Tranžu B nebol Zmluvou o úvere určený, zníži sa takto limit Splátkového úveru.

3. ÚČEL ÚVERU

3.1 Všeobecne o účele Úveru

- (a) Dlžník je povinný Úver použiť výlučne na účel financovania Projektu a pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, výlučne v súlade s pravidlami uvedenými v tomto článku.
- (b) Veriteľ je oprávnený, ale nie je povinný, skúmať, ako boli peňažné prostriedky použité.

3.2 Účel Tranže A Splátkového úveru

Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, peňažné prostriedky z Tranže A Splátkového úveru môže Dlžník použiť výlučne na účel financovania odplaty (najmä kúpnej ceny) za nadobudnutie Pôvodných nehnuteľností do svojho výlučného vlastníctva. Zmluva o úvere môže určovať, že Dlžník môže peňažné prostriedky z Tranže A Splátkového úveru použiť iba na financovanie časti odplaty za nadobudnutie Pôvodných nehnuteľností a percentuálne vymedzenie časti odplaty, ktorú možno takto financovať. Peňažné prostriedky z Tranže A nemožno použiť na zaplatenie dane z pridanej hodnoty za nadobudnutie Pôvodných nehnuteľností.

3.3 Účel Tranže B Splátkového úveru

- (a) Peňažné prostriedky z Tranže B Splátkového úveru môže Dlžník použiť výlučne na účel financovania výdavkov, ktoré má Dlžník vynaložiť pri uskutočňovaní Projektu, a to v priamej súvislosti:
- (i) so stavebnou činnosťou, vrátane odmeny Stavebného experta; a/alebo
 - (ii) s obstaraním Projektovej dokumentácie, inžinierskymi činnosťami, marketingom, právnymi službami a účtovnými službami alebo inou obdobnou činnosťou súvisiacou s realizáciou Projektu.
- (b) Peňažné prostriedky z Tranže B Splátkového úveru môže Dlžník použiť aj na re financovanie výdavkov, ktoré Dlžník v súvislosti s vyššie uvedenou činnosťou už vynaložil, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak.
- (c) Peňažné prostriedky z Tranže B Splátkového úveru môžu byť použité na financovanie a re financovanie iba tých výdavkov, ktoré boli vopred schválené Veriteľom.
- (d) Pokiaľ Veriteľ nebude súhlasiť s opakom, nesmú byť peňažné prostriedky z Tranže B Splátkového úveru použité na zaplatenie dane z pridanej hodnoty.
- (e) Ak už Dlžník vyčerpal všetky peňažné prostriedky, ktoré mu môžu byť Veriteľom poskytnuté z Tranže C Splátkového úveru, a Veriteľ s tým súhlasí, môže Dlžník použiť peňažné prostriedky z Tranže B Splátkového úveru aj na účel uvedený v odseku 3.4.

3.4 Účel Tranže C Splátkového úveru

- (a) Peňažné prostriedky z Tranže C môže Dlžník použiť výlučne na účel splnenia záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, ktorými sú:
- (i) záväzok platiť poplatky, ktoré sú podľa Zmluvy o úvere alebo týchto Obchodných podmienok;
 - (ii) záväzok platiť úroky zo Splátkového úveru; a
 - (iii) záväzok platiť úroky z Kontokorentu, to však iba za podmienky, že tieto záväzky sú splatné v Období čerpania.
- (b) Ak už Dlžník vyčerpal všetky peňažné prostriedky, ktoré mu môžu byť Veriteľom poskytnuté z Tranže B, a Veriteľ s tým súhlasí, môže Dlžník použiť peňažné prostriedky z Tranže C aj na účel uvedený v odseku 3.3.

3.5 Účel Kontokorentu

- (a) Peňažné prostriedky z Kontokorentu môže Dlžník použiť výlučne na účel zaplatenia dane z pridanej hodnoty, ktorá bola voči nemu uplatnená niektorým z dodávateľov služieb, ktorých cenu (bez DPH) financoval Dlžník peňažnými prostriedkami z Tranže B.
- (b) Peňažné prostriedky z Kontokorentu môže Dlžník použiť aj na účel splnenia si svojej vlastnej daňovej povinnosti, ktorá sa týka dane z pridanej hodnoty v priamej súvislosti s uskutočňovaním Projektu, avšak iba za podmienky, že s použitím Kontokorentu na tento účel Veriteľ súhlasil bezprostredne pred splnením Dlžníkovej vlastnej daňovej povinnosti za príslušné zdaňovacie obdobie.

4. ODKLADACIE PODMIENKY PRE ČERPANIE ÚVERU

4.1 Všeobecne o Odkladacích podmienkach

- (a) Vznik záväzku Veriteľa poskytnúť Dlžníkovi peňažné prostriedky z Úveru môže byť podmienený splnením určitých podmienok (Odkladacie podmienky).
- (b) Veriteľ nie je povinný poskytnúť Úver pred tým, než budú splnené všetky Odkladacie podmienky určené Zmluvou o úvere alebo týmito Obchodnými podmienkami.
- (c) Ak nie je v Zmluve o úvere určené inak, vyžaduje sa splnenie príslušnej Odkladacej podmienky iba pre prvé poskytnutie peňažných prostriedkov z Úveru, respektíve jeho príslušnej časti (ak sa Odkladacie podmienky týkajú iba časti Úveru). Zmluva o úvere však môže určiť, že niektorá Odkladacia podmienka sa vzťahuje na každé poskytnutie peňažných prostriedkov. Toto ustanovenie sa použije primerane pre všetky typy Odkladacích podmienok.

4.2 Typy Odkladacích podmienok

- (a) Ak Zmluva o úvere neurčuje inak, vzťahujú sa Odkladacie podmienky na poskytnutie celého Úveru.
- (b) Okrem odkladacích podmienok pre celý Úver, môže Zmluva o úvere alebo tieto Obchodné podmienky určiť doplňujúce Odkladacie podmienky pre poskytnutie Splátkového úveru a doplňujúce Odkladacie podmienky pre poskytnutie Kontokorentu.
- (c) Zmluva o úvere môže určiť aj doplňujúce Odkladacie podmienky pre jednotlivé tranže Splátkového úveru ako aj doplňujúce Odkladacie podmienky, ktorých splnenie sa vyžaduje pre poskytnutie peňažných prostriedkov z Tranže B nad určitý, v Zmluve o úvere určený, limit.

4.3 Vznik záväzku v súvislosti s Tranžou C Splátkového úveru

Poskytnutie peňažných prostriedkov z Tranže C Splátkového úveru nie je podmienené splnením žiadnych Odkladacích podmienok, s výnimkou podmienky, ktorou je predloženie notárskej zápisnice (ak je takáto podmienka dohodnutá v Zmluve o úvere ako Odkladacia podmienka pre celý Úver).

4.4 Vznik záväzku poskytnúť Kontokorent

Okrem Odkladacích podmienok výslovne uvedených v Zmluve o úvere, je každé poskytnutie peňažných prostriedkov z Kontokorentu na účel zaplataenia dane z pridanej hodnoty uplatnenej dodávateľom služieb ďalej podmienené splnením Odkladacích podmienok pre poskytnutie peňažných prostriedkov zo Splátkového úveru na účel financovania alebo refinancovania ceny (bez DPH) dodávky týchto služieb. Uvedené sa neuplatní, ak predmetom Zmluvy o úvere nie je poskytnutie Splátkového úveru.

4.5 Druhy Odkladacích podmienok

- (a) Odkladacou podmienkou môže byť najmä predloženie určitého dokumentu Veriteľovi. Pre splnenie Odkladacej podmienky musí byť príslušný dokument predložený Dĺžníkom alebo osobou konajúcou v jeho mene. Veriteľ môže súhlasiť s tým, aby bol dokument predložený inou osobou.
- (b) Odkladacou podmienkou môže byť aj nastanie inej právnej skutočnosti. Odkladacia podmienka sa bude považovať za splnenú, iba vtedy, ak Dĺžník predloží Veriteľovi doklad s obsahom akceptovateľným pre Veriteľa, ktorý najdôveryhodnejšie preukazuje, že skutočnosť, ktorej splnenie je Odkladacou podmienkou, nastala. Odkladacia podmienka sa nebude považovať za splnenú dovtedy, kým Veriteľ neoverí dôkaz predložený Dĺžníkom alebo sa inak nepresvedčí (v lehote nie kratšej ako 10 Bankových dní), že skutočnosť, ktorej splnenie je Odkladacou podmienkou, nastala.
- (c) Všetky dokumenty a dôkazy prekladané Dĺžníkom musia byť vyhotovené vo forme predpísanej Veriteľom a ak takáto forma nie je Veriteľom predpísaná potom vo forme, ktorú predpisuje všeobecne záväzný právny predpis. Rovnaké pravidlá ako pre formu predkladaných dokumentov a dôkazov sa vzťahujú aj na obsah týchto dokumentov alebo dokladov.

4.6 Výkladové pravidlá

- (a) Ak Zmluva o úvere určuje ako Odkladaciu podmienku predloženie niektorého z nižšie uvedených dokumentov, bude sa za splnenie tejto Odkladacej podmienky považovať predloženie dokumentov v nasledovnej forme a s nasledovným obsahom:
 - (i) **Harmonogram stavebných prác** - fotokópia Harmonogramu stavebných prác, pričom Harmonogram stavebných prác musí byť schválený Dĺžníkom a podľa stanoviska Stavebného experta musí byť zo stavebno-technického hľadiska dosiahnuteľný (pre splnenie Odkladacej podmienky postačí, ak bude Harmonogram predložený ako príloha Zmluvy o dielo);
 - (ii) **list vlastníctva so zapísaným záložným právom k Pôvodným nehnuteľnostiam** –
 - (A) originálne vyhotovenie výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom sú zapísané Pôvodné nehnuteľnosti, z ktorého jednoznačne vyplýva, že záložné právo k Pôvodným nehnuteľnostiam vzniklo a bolo riadne zapísané; a ak Zmluva o úvere neurčuje inak, zároveň aj
 - (B) originálne vyhotovenie rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva k Pôvodným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností;
 - (iii) **list vlastníctva so zapísaným záložným právom k Pozemkom pre Projekt** –
 - (A) originálne vyhotovenie výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom sú zapísané Pozemky pre Projekt, z ktorého jednoznačne vyplýva, že záložné právo k Pozemkom pre Projekt vzniklo a bolo riadne zapísané; a ak Zmluva o úvere neurčuje inak, zároveň aj
 - (B) originálne vyhotovenie rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva k Pozemkom pre Projekt do katastra nehnuteľností;
 - (iv) **list vlastníctva so zapísaným záložným právom k Objektu** –
 - (A) originálne vyhotovenie výpisu z listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom je zapísaný Objekt, z ktorého jednoznačne vyplýva, že záložné právo k Objektu vzniklo a bolo riadne zapísané; a ak Zmluva o úvere neurčuje inak, zároveň aj
 - (B) originálne vyhotovenie rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva k Objektu do katastra nehnuteľností; pričom ak je Objekt v čase zriaďovania záložného práva rozostavaný a stavebné práce nie sú ukončené, musí sa záložné právo týkať Objektu v štádiu rozostavanosti s tým, že po jeho dokončení sa bude automaticky vzťahovať na Objekt so všetkými jeho prírastkami;
 - (v) **návrh na vklad záložného práva k Objektu** - originálne vyhotovenie návrhu na vklad záložného práva k Objektu v prospech Veriteľa do katastra nehnuteľností opatreného odtlačkom pečiatky o doručení príslušnej

správe katastra spolu s potvrdením o zaplatení príslušného správneho poplatku, avšak iba za podmienky, že na príslušnom liste vlastníctva bude vyznačená plomba o zápise práva k nehnuteľnosti a Veriteľ bude môcť túto skutočnosť overiť nahliadnutím do výpisu z listu vlastníctva prostredníctvom internetovej aplikácie „Katasterportál“; ak je Objekt v čase zriaďovania záložného práva rozostavaný a stavebné práce nie sú ukončené, musí sa záložné právo týkať Objektu v štádiu rozostavanosti s tým, že po jeho dokončení sa bude automaticky vzťahovať na Objekt so všetkými jeho prírastkami;

- (vi) **návrh na vklad záložného práva k Pozemkom pre Projekt** - originálne vyhotovenie návrhu na vklad záložného práva k Pozemkom pre Projekt v prospech Veriteľa do katastra nehnuteľností opatreného odtlačkom pečiatky o doručení príslušnej správe katastra spolu s potvrdením o zaplatení príslušného správneho poplatku, avšak iba za podmienky, že na príslušnom liste vlastníctva bude vyznačená plomba o zápise práva k nehnuteľnosti a Veriteľ bude môcť túto skutočnosť overiť nahliadnutím do výpisu z listu vlastníctva prostredníctvom internetovej aplikácie „Katasterportál“;
- (vii) **návrh na vklad záložného práva k Pôvodným nehnuteľnostiam** - originálne vyhotovenie návrhu na vklad záložného práva k Pôvodným nehnuteľnostiam v prospech Veriteľa do katastra nehnuteľností opatreného odtlačkom pečiatky o doručení príslušnej správe katastra spolu s potvrdením o zaplatení príslušného správneho poplatku, avšak iba za podmienky, že na príslušnom liste vlastníctva bude vyznačená plomba o zápise práva k nehnuteľnosti a Veriteľ bude môcť túto skutočnosť overiť nahliadnutím do výpisu z listu vlastníctva prostredníctvom internetovej aplikácie „Katasterportál“;
- (viii) **návrh na zápis záložného práva do obchodného registra** - originálne vyhotovenie návrhu na zápis záložného práva k obchodnému podielu do obchodného registra opatreného odtlačkom pečiatky o doručení príslušnému registrovému súdu spolu s potvrdením o zaplatení príslušného správneho poplatku;
- (ix) **notárska zápisnica, dohoda o podriadenosti dlhu, zmenka, banková záruka, vyhlásenie ručiteľa, vyhlásenie patróna** alebo iný dôkaz o zriadení alebo vzniku niektorého zo zabezpečení určených v Zmluve o úvere – originálne vyhotovenie úradnej listiny potvrdzujúcej príslušnú skutočnosť alebo iná súkromná listina, ktorá bola vyhotovená v súlade so vzorovou dokumentáciou pre daný právny úkon používanou Veriteľom;
- (x) **podpisové vzory** - zoznam a podpisové vzory štatutárneho orgánu (alebo jeho členov), ako aj ďalších osôb, ktoré budú oprávnené žiadať v mene Dĺžníka o poskytnutie peňažných prostriedkov z Úveru; pričom tento dokument musí byť riadne podpísaný osobami oprávnenými konať v mene Dĺžníka s úradným osvedčením ich podpisov;
- (xi) **potvrdenie o neexistencii nedoplatkov** - potvrdenie vydané príslušným správcom dane, sociálnou poisťovňou, a ak Zmluva o úvere neurčuje inak, aj všetkými zdravotnými poisťovňami, ktoré potvrdí, že Dĺžník nemá splatné a nezaplatené nedoplatky voči týmto inštitúciám, ktoré v čase jeho predloženia Veriteľovi nebude staršie ako 60 dní;
- (xii) **potvrdenie o záložnom práve k akciám** –
 - (A) originálne vyhotovenie potvrdenia centrálného depozitáru cenných papierov o registrácii záložného práva k akciám, ktoré sú predmetom zabezpečenia podľa Zmluvy o úvere v príslušnom registri záložných práv, a ak Zmluva o úvere neurčuje inak, zároveň aj
 - (B) originálne vyhotovenie výpisu z účtu majiteľa založených cenných papierov, ak majú akcie zaknihovanú podobu; ak majú založené akcie listinnú podobu musia byť akcie odovzdané do držby Veriteľovi, pričom v čase odovzdania musia byť opatrené záložným rubopisom a doložkou „na založenie“ vyznačenou na akciách centrálnym depozitárom cenných papierov;
- (xiii) **potvrdenie o záložnom práve k obchodným podielom** –
 - (A) originálne vyhotovenia výpisu z obchodného registra, z ktorého jednoznačne vyplýva, že záložné právo k obchodnému podielu, ktorý je predmetom zabezpečenia podľa Zmluvy o úvere, vzniklo a bolo riadne zapísané, a ak Zmluva o úvere neurčuje inak, zároveň aj
 - (B) originálne vyhotovenie potvrdenia príslušného registrového súdu o zápise záložného práva k obchodnému podielu do obchodného registra;
- (xiv) **potvrdenie o záložnom práve k obchodným pohľadávkam** –
 - (A) originálne vyhotovenie výpisu z Notárskeho centrálného registra záložných práv, z ktorého jednoznačne vyplýva, že záložné právo k pohľadávkam, ktoré sú predmetom zabezpečenia podľa Zmluvy o úvere (iným ako pohľadávkam z bežných účtov a vratkám nadmerného odpočtu dane z pridanej hodnoty), vzniklo a bolo riadne zapísané, a ak Zmluva o úvere neurčuje inak, zároveň aj
 - (B) originálne vyhotovenie potvrdenia Notárskeho centrálného registra záložných práv o zápise záložného práva k týmto pohľadávkam do registra záložných práv;
- (xv) **potvrdenie o záložnom práve k pohľadávkam z účtu** –
 - (A) originálne vyhotovenie výpisu z Notárskeho centrálného registra záložných práv, z ktorého jednoznačne vyplýva, že záložné právo k pohľadávkam zo všetkých bežných účtov Dĺžníka vedených Veriteľom, ktoré majú byť predmetom zabezpečenia podľa Zmluvy o úvere, vzniklo a bolo riadne zapísané, a ak Zmluva o úvere neurčuje inak, zároveň aj
 - (B) originálne vyhotovenie potvrdenia Notárskeho centrálného registra záložných práv o zápise záložného práva k týmto pohľadávkam do registra záložných práv;

-
- (xvi) potvrdenie o záložnom práve k pohľadávkam na vrátenie nadmerného odpočtu DPH –**
- (A) originálne vyhotovenie výpisu z Notárskeho centrálneho registra záložných práv, z ktorého jednoznačne vyplýva, že záložné právo k pohľadávkam na vrátenie nadmerného odpočtu dane z pridanej hodnoty, vzniklo a bolo riadne zapísané, a ak Zmluva o úvere neurčuje inak, zároveň aj
 - (B) originálne vyhotovenie potvrdenia Notárskeho centrálneho registra záložných práv o zápise záložného práva k týmto pohľadávkam do registra záložných práv;
- (xvii) Príslušné povolenia** - všetky Príslušné povolenia, pričom Príslušné povolenia musia byť opatrené doložkou právoplatnosti a podľa ich obsahu musia povoľovať uskutočnenie Projektu;
- (xviii) výpis z obchodného registra** - originálne vyhotovenie aktuálneho (vyhotovený v období medzi pätnástym dňom pred uzatvorením Zmluvy o dielo a dňom uzatvorenia Zmluvy o dielo) výpisu DIžníka z obchodného registra; ak akýkoľvek údaj na takom výpise nezodpovedá skutočnosti, musí DIžník predložiť kópie dokumentov potvrdzujúcich, že došlo k zmene takéhoto údaju spolu s kópiou návrhu na zápis príslušných zmien v obchodnom registri podaného na príslušný súd (s odtlačkom pečiatky preukazujúcej jeho doručenie príslušnému súdu);
- (xix) poisťná zmluva alebo poisťka** na určitú sumu –
- (A) originálne vyhotovenie poisťnej zmluvy alebo poisťky potvrdzujúcej dojednanie poistenia podľa odseku 12.4 do výšky určenej v Zmluve o úvere a na dobu určenú v Zmluve o úvere,
 - (B) potvrdenie o zaplatení poisťného, a
 - (C) potvrdenie o vinkulácii poisťného plnenia z tohto poistenia, pričom Zmluva o úvere môže určovať, že vinkulácia sa bude vzťahovať iba na určitú výšku poisťného plnenia;
- (xx) Predbežné zmluvy** v určitom počte –
- (A) kópia príslušného počtu Predbežných zmlúv,
 - (B) faktúry znejúce na zaplatenie a potvrdenia o zaplatení preddavku na kúpnu cenu uvedeného v každej Predbežnej zmluve predloženej Veriteľovi, pričom:
 - (A) každá Predbežná zmluva musí byť riadne uzatvorená a v čase predloženia účinná;
 - (B) na splnenie podmienky sa ďalej vyžaduje zloženie všetkých preddavkov na kúpnu cenu podľa všetkých Predbežných zmlúv predložených Veriteľovi na Výnosový účet;
 - (C) pri posudzovaní splnenia tejto Odkladacej podmienky sa nebude prihliadať na Predbežné zmluvy uzatvorené medzi DIžníkom na jednej strane a spoločníkom DIžníka, akcionárom DIžníka, členom štatutárneho orgánu DIžníka, členom dozornej rady DIžníka, rovnakými osobami osoby ovládajúcej DIžníka alebo osoby DIžníkom ovládanej alebo rodinnými príslušníkmi týchto osôb alebo inými osobami, ohľadne ktorých existuje u Veriteľa odôvodnené presvedčenie, že dôvodom uzatvorenia Predbežnej zmluvy nie je nadobudnúť byt alebo nebytový priestor v Objekte pre vlastnú potrebu (to však neplatí, ak DIžník k plnej spokojnosti Veriteľa preukáže existenciu vlastných peňažných prostriedkov zložených na Bežnom účte, ktoré budú viazané na úhradu kúpnej ceny bytu alebo nebytového priestoru v Objekte alebo splnenie podmienok pre poskytnutie úveru bankou (vrátane Veriteľa) za účelom financovania kúpnej ceny bytu alebo nebytového priestoru nadobúdaného podľa takejto Predbežnej zmluvy);
- (xxi) Projektová dokumentácia** - originálne vyhotovenie alebo úradne osvedčená fotokópia Projektovej dokumentácie, pričom Projektová dokumentácia musí byť riadne vypracovaná a podľa stanoviska Stavebného experta musí byť spôsobilá pre stavebné konanie;
- (xxii) Stavebný rozpočet** - Stavebný rozpočet pre Projekt, pričom Stavebný rozpočet musí byť schválený DIžníkom a podľa stanoviska Stavebného experta (i) musí obsahovať všetky položky potrebné nato, aby mohol byť Objekt dokončený (skolaudovaný), a (ii) jednotlivé ceny v ňom uvedené musia zodpovedať bežným cenám na príslušnom trhu alebo musia byť inak primerané;
- (xxiii) Zmluva o dielo** - originálne vyhotovenie alebo úradne osvedčená fotokópia Zmluvy o dielo, pričom Zmluva o dielo musí byť riadne uzatvorená, v čase predloženia účinná a ďalej musí spĺňať náležitosti podľa odseku 12.5;
- (xxiv) zmluva o kúpe Pôvodných nehnuteľností/Pozemkov pre Projekt –**
- (A) originálne vyhotovenie riadne uzatvorenej a právne účinnej kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je nadobudnutie Pôvodných nehnuteľností/Pozemkov pre Projekt do výlučného vlastníctva DIžníka,
 - (B) výpis z listu vlastníctva, na ktorom sú Pôvodné nehnuteľnosti/Pozemky pre Projekt zapísané na meno DIžníka, a
 - (C) doklad o zaplatení časti kúpnej ceny, ktorá nemá byť predmetom financovania Úverom; pričom ak Zmluva o úvere určí, že „**postačí návrh na vklad**“, v takom prípade sa podmienka bude považovať za splnenú aj vtedy, ak namiesto výpisu z listu vlastníctva predloží DIžník originálne vyhotovenie návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľnosti opatrený odtlačkom pečiatky osvedčujúcej jeho doručenie príslušnej správe katastra;
- (xxv) osvedčenie o registrácii** – úradne osvedčená fotokópia osvedčenia správcu dane o registrácii DIžníka pre daň z pridanej hodnoty, z ktorého vyplýva, že DIžník je riadne registrovaný ako platiteľ dane z pridanej hodnoty a dĺžka trvania jeho zdaňovacieho obdobia;
- (xxvi) oznámenie o určení účtu pre vratky nadmerného odpočtu DPH** - kópia oznámenia DIžníka príslušnému správcovi dane, na základe ktorého má byť nadmerný odpočet správcovi dane vracaný na Kontokorentný účet, spolu s potvrdením o jeho doručení príslušnému správcovi dane.
-

- (b) Ak Zmluva o úvere určuje, že Odkladacou podmienkou je „**preinvestovanie vlastných zdrojov**“ v určitej výške, bude sa táto podmienka považovať za splnenú predložením (i) príslušných faktúr (ktorých opodstatnenosť je potvrdená Stavebným expertom, pokiaľ sa fakturuje cena za vykonanie stavebných prác) znejúcich na úhradu preinvestovaných peňažných prostriedkov, (ii) dokladov o úhrade fakturovaných súm, a (iii) zmlúv, z ktorých povinnosť na úhradu týchto peňažných prostriedkov vyplýva, alebo iného hodnoverného dokumentu akceptovateľného pre Veriteľa, z ktorých bez akejkoľvek pochybnosti vyplýva, že (a) pri uskutočňovaní Projektu Dlžník tieto peňažné prostriedky preinvestoval, a že (b) preinvestované prostriedky sú vlastnými zdrojmi Dlžníka. Zmluva o úvere môže určiť, že kúpa Pôvodných nehnuteľností/Pozemkov pre Projekt sa považuje za preinvestovanie vlastných zdrojov v určitej výške. Zaplatenie akejkoľvek dane z pridanej hodnoty sa nebude považovať za preinvestovanie vlastných zdrojov.

4.7 Upustenie od Odkladacej podmienky a odpustenie jej nesplnenia

Veriteľ môže upustiť od splnenia ktorejkoľvek Odkladacej podmienky alebo nesplnenia ktorejkoľvek Odkladacej podmienky Dlžníkovi odpustiť. Upustením od Odkladacej podmienky alebo odpustením jej nesplnenia sa bude záväzok Veriteľa poskytnúť Úver považovať za v tomto ohľade nepodmienený. Upustenie od jednej Odkladacej podmienky alebo odpustenie jej nesplnenia sa nebude považovať za upustenie od alebo odpustenie nesplnenia inej Odkladacej podmienky, ani za vzdanie sa práva trvať na splnení inej alebo rovnakej Odkladacej podmienky v budúcnosti. Upustenie od Odkladacej podmienky alebo odpustenie nesplnenia ktorejkoľvek Odkladacej podmienky sa nemusí vykonať v písomnej forme.

5. ČERPANIE ÚVERU

5.1 Čerpanie na základe žiadosti

- (a) Peňažné prostriedky z Tranže A Splátkového úveru, Tranže B Splátkového úveru a Kontokorentu poskytne Veriteľ Dlžníkovi iba na základe žiadosti Dlžníka. O poskytnutie peňažných prostriedkov môže Dlžník požiadať výlučne riadne vyplnenou Žiadosťou o čerpanie.
- (b) Každá Žiadosť o čerpanie musí byť:
- (i) podpísaná osobou uvedenou v zozname osôb oprávnených žiadať v mene Dlžníka o poskytnutie peňažných prostriedkov z Úveru doručenom Veriteľovi v súlade s jej podpisovým vzorom tam uvedeným; a
 - (ii) doručená Veriteľovi (spolu so všetkými príslušnými prílohami) najneskôr o 10.00 hod. v piaty Bankový deň pred dňom, v ktorý Dlžník poskytnutie Úveru požaduje; to neplatí, pokiaľ Veriteľ udelí preukázateľný súhlas s inými podmienkami doručenia Žiadosti o čerpanie.
- Žiadosť o čerpanie doručená Veriteľovi je bez súhlasu Veriteľa neodvolateľná.
- (c) Veriteľ poskytne peňažné prostriedky z Tranže A Splátkového úveru iba vtedy, ak sú zároveň splnené nasledujúce podmienky:
- (i) v deň požadovaného čerpania je Bežný účet riadne vedený; a
 - (ii) k Žiadosti o čerpanie je pripojený príkaz na prevod peňažných prostriedkov z Bežného účtu na účet predávajúceho Pôvodných nehnuteľností/Pozemkov pre Projekt znejúci na časť kúpnej ceny Pôvodných nehnuteľností/Pozemkov pre Projekt, ktorá doposiaľ nebola zaplatená.
- (d) Veriteľ poskytne peňažné prostriedky z Tranže B Splátkového úveru iba vtedy, ak sú zároveň splnené nasledujúce podmienky:
- (i) v deň požadovaného čerpania je Bežný účet riadne vedený;
 - (ii) Dlžníkom požadovaná čiastka čerpania dosahuje výšku aspoň 5.000,- eur, pokiaľ v Zmluve o úvere nie je uvedená iná výška;
 - (iii) k Žiadosti o čerpanie sú pripojené:
 - (A) dokumenty (ktoré sú všetky vo forme a s obsahom prijateľnými pre Veriteľa) preukazujúce použitie požadovanej čiastky z Tranže B Splátkového úveru v súlade s jej účelom, a to najmä:
 - I. faktúry znejúce na úhradu cien za dodávku stavebných prác alebo iných výdavkov;
 - II. všetky prílohy faktúr podľa odseku I vyššie označené ako prílohy v týchto faktúrach alebo ktoré sú potrebné na posúdenie opodstatnenosti položiek vo faktúrach uvedených;
 - III. zmluva, dohoda, objednávka (znejúca dodanie tovarov, služieb alebo stavebných prác v hodnote neprevyšujúcej čiastku 3.320 eur bez DPH) alebo iný právny dokument (iné ako Zmluva o dielo), na základe ktorých boli faktúry podľa odseku I vyššie vystavené;
 - (B) pokiaľ majú byť peňažné prostriedky použité na úhradu ceny za dodávku stavebných prác tiež nasledovné dokumenty:
 - I. písomné stanovisko Stavebného experta, z ktorého vyplýva, že fakturovaná čiastka stavebných nákladov je kompatibilná s fyzickým progresom prác na Objekte, výstavba Objektu nie je v omeškaní oproti Harmonogramu stavebných prác a stavebné práce prebiehajú v súlade s Príslušnými povoleniami;
 - II. súpis vykonaných stavebných prác;
 - III. zisťovací protokol potvrdený Dlžníkom, Stavebným expertom a osobou vykonávajúcou stavebný dozor;
 - (C) pokiaľ účelom použitia požadovanej čiastky nie je refinancovanie výdavkov, ktoré už Dlžník vynaložil, tak tiež nasledovné dokumenty:

- I. príkazy na prevod peňažných prostriedkov z Bežného účtu na účty dodávateľov Dlížníka uvedené na príslušných faktúrach vo výške požadovanej čiastky (v úhrne) po odpočítaní čiastky dane z pridanej hodnoty uvedenej na príslušných faktúrach a čiastky tvoriacej Zádržné (ak je Dlížník povinný požadovať Zádržné v súlade s odsekom 12.7); a
 - II. príkazy na prevod peňažných prostriedkov z Bežného účtu na Účet pre Zádržné vo výške čiastky, ktorú je Dlížník oprávnený nevyplatiť a zadržať ako Zádržné, ak je Dlížník povinný požadovať Zádržné v súlade s odsekom 12.7;
- (D) pokiaľ účelom použitia požadovanej čiastky je refinancovanie výdavkov, ktoré už Dlížník vynaložil, tak tiež potvrdenie o úhrade čiastky výdavku, ktorý sa má refinancovať;
- (iv) Dlížník umožnil v období od podania Žiadosti o čerpanie do poskytnutia peňažných prostriedkov, v Bankový deň určený Veriteľom, v čase dohodnutom medzi Dlížníkom a Veriteľom, uskutočniť Veriteľovi (alebo Veriteľom poverenej osobe) ohliadku staveniska Objektu;
 - (v) pokiaľ účelom použitia požadovanej čiastky je refinancovanie výdavkov, ktoré už Dlížník vynaložil, a jednou z Odkladacích podmienok je preinvestovanie vlastných zdrojov v určitej výške, tak výška vlastných zdrojov preinvestovaných Dlížníkom pri uskutočňovaní Projektu po takomto poskytnutí peňažných prostriedkov za žiadnych okolností neklesne pod výšku určenú príslušnou Odkladacou podmienkou.
- (e) Veriteľ poskytne peňažné prostriedky z Kontokorentu iba vtedy, ak sú zároveň splnené nasledujúce podmienky:
- (i) v deň požadovaného poskytnutia peňažných prostriedkov je Kontokorentný účet riadne vedený; a
 - (ii) k Žiadosti o čerpanie sú pripojené:
 - (A) dokumenty preukazujúce použitie požadovanej čiastky Kontokorentu v súlade s jeho účelom (najmä faktúry), ktoré Veriteľ akceptoval pre poskytnutie Tranže B Splátkového úveru, prípadne podľa okolností Tranže A Splátkového úveru a
 - (B) príkazy na prevod peňažných prostriedkov z Kontokorentného účtu Dlížníka na účet dodávateľa Dlížníka uvedený na príslušných faktúrach znejúcich v úhrne na celkovú sumu dane z pridanej hodnoty uvedenú na príslušných faktúrach alebo na príslušný účet príslušného správcu dane.
- (f) Okrem nesplnenia niektorej z podmienok uvedených v tomto článku vyššie, bude Veriteľ oprávnený odmietnuť poskytnutie peňažných prostriedkov z Úveru aj vtedy, ak:
- (i) by bol poskytnutím požadovanej čiastky prekročený príslušný limit;
 - (ii) v čase podania Žiadosti o čerpanie hodnota ukazovateľa LTC prevyšuje najvyššiu prípustnú hodnotu ukazovateľa určenú v Zmluve o úvere, alebo poskytnutím požadovanej čiastky by k prekročeniu najvyššej prípustnej hodnoty tohto ukazovateľa určenej v Zmluve o úvere došlo;
 - (iii) by poskytnutím požadovanej čiastky došlo k poklesu hodnoty ukazovateľa LTV pod požadovanú hodnotu pre tento ukazovateľ určenú v Zmluve o úvere;
 - (iv) navrhovaný deň poskytnutia požadovanej čiastky nie je Bankovým dňom;
 - (v) nastal a pretrváva niektorý z Prípadov porušenia alebo iné porušenie zmluvy podľa článku 16; alebo
 - (vi) ak pre odmietnutie poskytnutia peňažných prostriedkov existujú dôvody hodné osobitného zreteľa alebo poskytnutie peňažných prostriedkov nemožno od Veriteľa spravodlivo požadovať.
- (g) Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, alebo pokiaľ Veriteľ nebude súhlasiť s inou frekvenciou, môže Dlížník požiadať o poskytnutie Tranže A Splátkového úveru iba jednou Žiadosťou o čerpanie počas celej lehoty na čerpanie, o poskytnutie Tranže B Splátkového úveru iba dvoma Žiadosťami o čerpanie mesačne a o poskytnutie Kontokorentu rovnako iba dvoma Žiadosťami o čerpanie mesačne.
- (h) Jednou Žiadosťou o čerpanie možno požiadať o poskytnutie najviac jednej čiastky Úveru. Jednou Žiadosťou o čerpanie však možno požiadať o poskytnutie jednej čiastky Splátkového úveru a jednej čiastky Kontokorentu.

5.2 Čerpanie bez žiadosti

Peňažné prostriedky z Tranže C Splátkového úveru poskytne Veriteľ Dlížníkovi aj bez výslovnej žiadosti v deň splatnosti a to vo výške záväzku Dlížníka voči Veriteľovi, na ktorého úhradu môžu byť peňažné prostriedky z Tranže C Splátkového úveru použité v súlade s ich účelom.

5.3 Splnenie záväzku

- (a) Záväzok Veriteľa poskytnúť Dlížníkovi požadovanú čiastku peňažných prostriedkov z Tranže A Splátkového úveru a Tranže B Splátkového úveru bude splnený pripísaním peňažných prostriedkov na Bežný účet, a ak je Dlížník povinný tvoriť Zádržné, tak pripísaním príslušnej čiastky peňažných prostriedkov z Tranže B Splátkového úveru na Účet pre Zádržné.
- (b) Záväzok Veriteľa poskytnúť Dlížníkovi požadovanú čiastku peňažných prostriedkov z Tranže C Splátkového úveru bude splnený pripísaním peňažných prostriedkov na Bežný účet. Tento záväzok môže Veriteľ, na základe svojho rozhodnutia, splniť aj poskytnutím peňažných prostriedkov v prospech Dlížníka, a to uspokojením pohľadávky Veriteľa, ktorá zodpovedá záväzku Dlížníka voči Veriteľovi, na ktorého úhradu môžu byť peňažné prostriedky z Tranže C v súlade s jej účelom použité. V prípade pochybností ohľadne dňa, kedy k splneniu záväzku Veriteľa poskytnúť peňažné prostriedky došlo, bude platiť, že takýmto dňom je prvý deň splatnosti pohľadávky Veriteľa, ktorá zodpovedá záväzku, ktorý má byť poskytnutím peňažných prostriedkov Dlížníkovi splnený.
- (c) Záväzok Veriteľa poskytnúť požadovanú čiastku peňažných prostriedkov z Kontokorentu bude splnený tak, že do limitu pre Kontokorent vykoná Veriteľ príkazy na úhradu peňažných prostriedkov na ťarchu Kontokorentného účtu

aj v prípade, že na Kontokorentnom účte nebude na vykonanie týchto príkazov dostatočné finančné krytie formou kreditného zostatku Kontokorentného účtu.

5.4 Lehota na čerpanie a vypovedanie Úveru

- (a) Dlžník môže vypovedať poskytnutie celého Úveru alebo iba Kontokorentu najneskôr do podania prvej Žiadosti o čerpanie alebo do prvého poskytnutia peňažných prostriedkov bez žiadosti v súlade s odsekom 5.2 vyššie. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená Veriteľovi. Doručením výpovede Veriteľovi jeho povinnosť poskytnúť peňažné prostriedky Dlžníkovi zanikne. Ak Dlžník poskytnutie Úveru vypovie až po tom, čo mu boli Veriteľom peňažné prostriedky poskytnuté, bude sa výpoveď vzťahovať len na tú časť Úveru, ktorá nebola Veriteľom doposiaľ poskytnutá.
- (b) Ak nebolo poskytnutie Úveru medzičasom vypovedané, skončí sa lehota na čerpanie, v ktorej môže Dlžník uplatniť svoj nárok na poskytnutie v posledný deň Obdobia čerpania určený v Zmluve o úvere. Posledný deň Obdobia čerpania je určený pre každé jednotlivé Obdobie čerpania samostatne. Uplynutím vyššie uvedených dní zanikne záväzok Veriteľa poskytnúť Dlžníkovi nevyčerpanú časť Úveru.

5.5 Opakované čerpanie

Splatené peňažné prostriedky zo Splátkového úveru nemožno poskytnúť opakovane, avšak splatené peňažné prostriedky z Kontokorentu môže Veriteľ pred uplynutím lehoty na čerpanie poskytnúť Dlžníkovi opakovane.

6. ÚROKY A ÚROK Z OMEŠKANIA

6.1 Všeobecne o úrokoch

Dlžník je povinný platiť Veriteľovi úroky z poskytnutých peňažných prostriedkov. Úroky sa vypočítavajú na dennom základe, teda za každý kalendárny deň (tzv. denný úrok). Úroky sa vypočítavajú ako príslušné percento z poskytnutých a v príslušný deň doposiaľ nesplatených (nevrátených) peňažných prostriedkov. Úroky sa vypočítavajú zvlášť pre Úver poskytnutý formou Splátkového úveru a zvlášť pre Úver poskytnutý formou Kontokorentu. Pre výpočet výšky úrokov sa použije úroková sadzba platná pre príslušný deň, za ktorý sa úroky vypočítavajú.

6.2 Úroková sadzba

- (a) Úroková sadzba sa stanovuje pre jednotlivé, bezprostredne po sebe nasledujúce Obdobia fixácie. Úroková sadzba pre každé Obdobie fixácie sa určuje ako ročná percentuálna sadzba (per annum). Úroková sadzba sa určuje ako súčet (i) referenčnej sadzby a (ii) príslušnej marže.
- (b) Výška referenčnej sadzby Euribor[®] sa bude stanovovať okolo 11:00 hodiny stredoeurópskeho času vždy dva Prévádzkové dni TARGETu pred každým Dňom nastavenia úrokovej sadzby. Z pomedzi viacerých referenčných sadzieb Euribor[®] bude zvolená tá sadzba, ktorá je svojim určením platná pre obdobie dĺžkou zhodné (alebo približne zhodné) s príslušným Obdobím fixácie. Ak príslušná sadzba Euribor[®], ktorá sa má použiť na účely výpočtu úrokovej sadzby, dosiahne zápornú hodnotu, použije sa na účely výpočtu úrokovej sadzby referenčná sadzba vo výške o (nula).
- (c) Výška marže je určená v Zmluve o úvere. Ak však tieto Obchodné podmienky obsahujú ustanovenia o marži, majú tieto ustanovenia o marži prednosť pred ustanoveniami o marži v Zmluve o úvere, iba že je v Zmluve o úvere výslovne uvedený opak. Marža môže byť v Zmluve o úvere určená odlišne pre Splátkový úver a odlišne pre Kontokorent. Marža môže byť v Zmluve o úvere určená odlišne tiež pre jednotlivé obdobia, a to s ohľadom na dosahovanie určitých ekonomických ukazovateľov Dlžníka alebo priebežnú úspešnosť Projektu. Ak nie je v Zmluve o úvere určené inak, vyjadruje sa marža ako ročná percentuálna sadzba.

6.3 Obdobia fixácie

- (a) Obdobia fixácie sa určujú zvlášť pre Splátkový úver a zvlášť pre Kontokorent. Dĺžku trvania každého Obdobia fixácie môže určiť Dlžník, a to za splnenia nasledovných podmienok:
 - (i) dĺžka Obdobia fixácie bude v zvolená spomedzi alternatív uvedených v Zmluve o úvere, a
 - (ii) písomné oznámenie o určení dĺžky trvania príslušného Obdobia fixácie je Veriteľovi doručené najneskôr tri (3) Bankové dni pred jeho začatím.Ak Dlžník neurčí dĺžku trvania niektorého Obdobia fixácie, bude dĺžka trvania tohto obdobia zhodná s dĺžkou trvania Obdobia fixácie, ktoré mu bezprostredne predchádza. Ak Dlžník neurčí dĺžku trvania prvého Obdobia fixácie, bude dĺžka trvania prvého Obdobia fixácie zhodná s dĺžkou trvania Obdobia fixácie pri najdlhšej alternatíve uvedenej v Zmluve o úvere, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak.
- (b) Každé Obdobie fixácie začne v Deň nastavenia úrokovej sadzby a skončí v deň, ktorý predchádza nasledujúcemu Dňu nastavenia úrokovej sadzby. Posledného Obdobia fixácie však skončí:
 - (i) dňom splatnosti poslednej splátky Splátkového úveru, event. dňom splatnosti Kontokorentu, alebo
 - (ii) dňom, ktorý bol určený ako deň splatnosti Úveru oznámením Veriteľa v súlade s odsekom 16.17(a)(ii) alebo podľa iného obdobného ustanovenia týchto Obchodných podmienok.
- (c) Veriteľ je povinný oznámiť Dlžníkovi výšku úrokovej sadzby pre príslušné Obdobie fixácie bez zbytočného odkladu, avšak iba vtedy, ak o oznámenie úrokovej sadzby Dlžník Veriteľa písomne požiada.

6.4 Úrokové obdobia

- (a) Doba platenia úrokov je rozdelená na jednotlivé po sebe nasledujúce Úrokové obdobia. Dĺžka každého Úrokového obdobia týkajúceho sa:
 - (i) Splátkového úveru je v zásade jeden (1) kalendárny mesiac, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, a
 - (ii) Kontokorentu je v zásade jeden (1) kalendárny mesiac, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak.

- (b) Prvé Úrokové obdobie Splátkového úveru začne v deň prvého poskytnutia peňažných prostriedkov zo Splátkového úveru a skončí v deň, ktorý bezprostredne predchádza dňu splatnosti úroku podľa odseku 6.5. Každé ďalšie Úrokové obdobie začne v deň splatnosti úroku podľa odseku 6.5 za predchádzajúce Úrokové obdobie a skončí v deň, ktorý bezprostredne predchádza nasledujúcemu dňu splatnosti úroku podľa odseku 6.5. Posledné Úrokové obdobie však skončí:
 - (i) dňom, ktorý bezprostredne predchádza dňu splatnosti poslednej splátky Úveru, alebo
 - (ii) dňom, ktorý bezprostredne predchádza dňu, ktorý bol určený ako deň splatnosti Splátkového úveru oznámením Veriteľa v súlade s odsekom 16.17(a)(ii) alebo iným obdobným ustanovením týchto Obchodných podmienok.
- (c) Prvé úrokové obdobie Kontokorentu začne v deň prvého poskytnutia peňažných prostriedkov z Kontokorentu a skončí v posledný kalendárny deň kalendárneho mesiaca alebo štvrtroka (podľa toho, čo je dohodnuté v Zmluve o úvere), v ktorom sa toto Úrokové obdobie začalo. Každé ďalšie Úrokové obdobie začne v deň, ktorý bezprostredne nasleduje po skončení predchádzajúceho Úrokového obdobia a skončí v posledný kalendárny deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca alebo štvrtroka (podľa toho, čo je dohodnuté v Zmluve o úvere). Posledné Úrokové obdobie však skončí dňom, ktorý bezprostredne predchádza dňu splatnosti Kontokorentu podľa Zmluvy o úvere.

6.5 Splatnosť úrokov

- (a) Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak sú úroky za všetky dni príslušného Úrokového obdobia Splátkového úveru splatné v posledný kalendárny deň každého kalendárneho mesiaca.
- (b) Úroky za všetky dni príslušného Úrokového obdobia Kontokorentu sú splatné:
 - (i) v prvý (1.) kalendárny deň každého kalendárneho mesiaca, ak je v súlade so Zmluvou o úvere dĺžka Úrokového obdobia jeden (1) kalendárny mesiac; a
 - (ii) v prvý (1.) kalendárny deň tretieho kalendárneho mesiaca každého štvrtroka, ak je v súlade so Zmluvou o úvere dĺžka Úrokového obdobia jeden (1) kalendárny štvrtrok (pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak).
- (c) Úroky za posledné Úrokové obdobie sú splatné vždy v deň, ktorý nasleduje po poslednom Úrokovom období.

6.6 Spôsob platenia úrokov

- (a) Záväzok Dlžníka platiť úroky zo Splátkového úveru bude plnený prostredníctvom inkasa splatnej čiastky úrokov z Bežného účtu, pokiaľ tieto Obchodné podmienky alebo Zmluva o úvere neurčujú inak. Dlžník je povinný zabezpečiť, aby sa na Bežnom účte nachádzalo dostatočné množstvo peňažných prostriedkov tak, aby zostatok Bežného účtu o 10:00 v príslušný deň splatnosti úrokov postačoval na jeho úhradu.
- (b) Záväzok Dlžníka platiť úroky z Kontokorentu bude plnený prostredníctvom inkasa splatnej čiastky úrokov z Kontokorentného účtu, pokiaľ tieto Obchodné podmienky alebo Zmluva o úvere neurčujú inak.
- (c) Ak Zmluva o úvere určuje, že peňažné prostriedky z Tranže C Splátkového úveru môžu byť použité na splácanie úrokov zo Splátkového úroku alebo Kontokorentu, budú úroky zaplatené poskytnutím peňažných prostriedkov z Tranže C Splátkového úveru v súlade s odsekom 5.2.

6.7 Mimoriadne podmienky na trhu

Ak nebudú existovať hodnoverné a primerané prostriedky na určenie referenčnej sadzby podľa odseku 6.2, alebo ak Veriteľ najneskôr v druhý Bankový deň pred prvým dňom príslušného Obdobia fixácie oznámi Dlžníkovi, že jeho náklad na obstaranie zdrojov na medzibankovom trhu presahuje referenčnú sadzbu pre príslušné Obdobie fixácie, potom po doručení takéhoto oznámenia Dlžníkovi, bude úroková sadzba pre príslušné Obdobie fixácie stanovená Veriteľom ako percentuálna sadzba p. a. daná súčtom marže podľa bodu 6.2(c) a sadzby, ktorú Veriteľ oznámi Dlžníkovi, akonáhle to bude prakticky možné (avšak najneskôr v deň, kedy má byť úrok za dané Úrokové obdobie splatný), ako percentuálnu sadzbu p. a. predstavujúcu skutočný náklad refinancovania Veriteľa z akéhokoľvek zdroja, ktorý si takýto Veriteľ odôvodnene zvolil.

6.8 Úrok z omeškania

- (a) Ak Dlžník nezaplatí včas akúkoľvek čiastku (vrátane úroku, poplatkov a iného príslušenstva) splatnú podľa Zmluvy o úvere s výnimkou prípadu uvedeného v odseku (b), je povinný platiť Veriteľovi úrok z omeškania z dlžnej čiastky odo dňa nasledujúceho po dni jej splatnosti až do jej zaplatenia. Ak Zmluva o úvere neurčuje inak, bude sadzba úroku z omeškania o 5 % p. a. vyššia ako úroková sadzba určená v súlade s odsekom 6.2. Ak nemožno sadzbu určiť preto, že uplynulo aj posledné Obdobie fixácie, bude sadzba úroku z omeškania o 5 % p. a. vyššia (ak Zmluva o úvere neurčuje inak) ako úroková sadzba určená v súlade s odsekom 6.2 pre posledné Obdobie fixácie. Úrok z omeškania sa bude počítať na dennom základe.
- (b) Ak Dlžník nesplatí Kontokorent riadne a včas, je povinný platiť Veriteľovi úrok z omeškania z celej výšky debetného zostatku Kontokorentného účtu odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti Kontokorentu do jeho splatenia. Ak Zmluva o úvere neurčuje inak, bude výška úroku z omeškania určená aktuálnou výškou debetnej úrokovej sadzby určenou Všeobecnými obchodnými podmienkami Veriteľa a Sadzobníkom poplatkov. Úrok z omeškania z celej výšky debetného zostatku Kontokorentného účtu je Dlžník povinný platiť aj vtedy, je ak v omeškaní so splatením čo i len časti Kontokorentu. V takomto prípade nie je povinný zo zvyšnej časti platiť riadne úroky.

7. SPLÁCANIE A PREDČASNÁ SPLATNOSŤ

7.1 Splácanie Splátkového úveru

- (a) Dlžník je povinný vrátiť (splatiť) všetky peňažné prostriedky poskytnuté formou Splátkového úveru v lehote alebo v deň určený v Zmluve o úvere.

- (b) Zmluva o úvere môže určovať, že Splátkový úver je splatný celý naraz v konkrétny deň alebo do uplynutia určitej lehoty. Zmluva o úvere môže určovať, že Splátkový úver bude splatný v splátkach. Dátum splatnosti každej jednotlivéj splátky a jej konkrétna výška budú potom určené v Zmluve o úvere.
- (c) Ak poskytne Veriteľ Dlžníkovi počas Obdobia čerpania peňažné prostriedky formou Splátkového úveru vo výške nižšej ako je limit uvedený v Zmluve o úvere, upraví sa splácanie Splátkového úveru automaticky, aj bez potreby písomnej zmeny Zmluvy o úvere v súlade s pravidlom uvedeným v tomto odseku ďalej. O rozdiel medzi limitom uvedeným v Zmluve o úvere a výškou peňažných prostriedkov skutočne poskytnutých Dlžníkovi formou Splátkového úveru sa splátky v poradí od splátky s najneskoršou dobou splatnosti zrušia a posledná týmto pravidlom dotknutá splátka sa primerane upraví. Výška ani splatnosť ostatných splátok sa nezmení.

7.2 Predčasné splatenie Splátkového úveru na žiadosť Dlžníka

- (a) Peňažné prostriedky poskytnuté formou Splátkového úveru môže Dlžník predčasne splatiť len so súhlasom Veriteľa, a to:
 - (i) počas Obdobia čerpania, iba ak:
 - (A) svoj zámer vykonať predčasné splatenie peňažných prostriedkov alebo ich časti písomne oznámil Veriteľovi najneskôr v desiaty (10.) deň pred zamýšľaným dňom predčasného splatenia;
 - (B) výška navrhovaného predčasného splatenia prevyšuje čiastku 100.000,- eur, pokiaľ v Zmluve o úvere nie je uvedená iná čiastka;
 - (C) sa má navrhované predčasné splatenie uskutočniť v posledný deň príslušného Obdobia fixácie;
 - (D) Dlžník je pripravený zaplatiť poplatok za predčasné splatenie podľa odseku 8.5;
 - (ii) počas Obdobia splácania, iba ak:
 - (A) svoj zámer vykonať predčasné splatenie peňažných prostriedkov alebo ich časti písomne oznámil Veriteľovi najneskôr v desiaty (10.) deň pred zamýšľaným dňom predčasného splatenia;
 - (B) výška navrhovaného predčasného splatenia prevyšuje čiastku 100.000,- eur, pokiaľ v Zmluve o úvere nie je uvedená iná čiastka;
 - (C) sa má navrhované predčasné splatenie uskutočniť v posledný Bankový deň v kalendárnom mesiaci;
 - (D) Dlžník je pripravený zaplatiť poplatok za predčasné splatenie podľa odseku 8.5;
 - (E) Dlžník je pripravený zaplatiť reĤinančné náklady podľa odseku 8.8.

7.3 Predčasné splácanie Splátkového úveru ako následok režimu Cash sweeping

Ak Zmluva o úvere určuje, že Dlžník je povinný akumulovať prebytky príjmov Projektu v súlade s odsekom 13.3, potom sa v posledný Bankový deň každého kalendárneho štvrtroka stane predčasne splatnou časť Úveru, ktorá sa rovná zostatku Cash sweep účtu v tento deň, po odpočítaní čiastky povinného minimálneho zostatku tohto účtu a túto časť Úveru je Dlžník povinný prostriedkami na Cash sweep účte splatiť.

7.4 Spôsob splácania Splátkového úveru

Závazok Dlžníka splatiť Splátkový úver bude plnený na Veriteľom určený účet Veriteľa prostredníctvom inkasa splatnej čiastky z Bežného účtu, pokiaľ tieto Obchodné podmienky neurčujú (alebo neumožňujú) splatenie prostredníctvom Výnosového účtu. Dlžník je povinný zabezpečiť, aby sa na príslušnom účte nachádzalo dostatočné množstvo peňažných prostriedkov tak, aby zostatok tohto účtu o 10:00 v príslušný deň splatnosti postačoval na úhradu všetkých čiastok týkajúcich sa Splátkového úveru splatných v daný deň.

7.5 Splácanie Kontokorentu

- (a) Dlžník je povinný vrátiť (splatiť) všetky peňažné prostriedky poskytnuté formou Kontokorentu v najneskôr deň určený v Zmluve o úvere.
- (b) Dlžník môže kedykoľvek predčasne splatiť peňažné prostriedky poskytnuté formou Kontokorentu prijatím platieb na Kontokorentný účet. Závazok Dlžníka splatiť Kontokorent bude plnený znižovaním záporného salda Kontokorentného účtu alebo podľa rozhodnutia Veriteľa na Veriteľom určený účet Veriteľa.

8. POPLATKY, VÝDAVKY A REĤINANČNÉ NÁKLADY

8.1 Všeobecne o poplatkoch

- (a) Dlžník je povinný platiť Veriteľovi poplatky a provízie uvedené v týchto Obchodných podmienkach a v Zmluve o úvere, a to vo výške a v deň, ktoré sú uvedené v týchto dokumentoch.
- (b) Okrem poplatkov výslovne uvedených v týchto Obchodných podmienkach a v Zmluve o úvere je Dlžník povinný platiť Veriteľovi odplatu, poplatky a provízie podľa Sadzobníka poplatkov. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi ustanoveniami Sadzobníka poplatkov a Zmluvy o úvere, majú ustanovenia Zmluvy o úvere prednosť.

8.2 Spracovateľský poplatok

- (a) Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, zaplatí Dlžník Veriteľovi v lehote desiatich (10) dní od uzatvorenia Zmluvy o úvere spracovateľský poplatok za poskytnutie Úveru. Výška spracovateľského poplatku bude určená v Zmluve o úvere.
- (b) Pre vylúčenie pochybností bude platiť, že vypovedanie Úveru Dlžníkom alebo Veriteľom a ani skutočnosť, že nedošlo k čerpaniu Úveru Dlžníkom v lehote dohodnutej v Zmluve o úvere, nebude vplyv na povinnosť Dlžníka zaplatiť poplatok.

8.3 Poplatok za správu splátkového úveru

Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, bude Dlžník platiť Veriteľovi poplatok za správu splátkového úveru. Výška poplatku za správu splátkového úveru bude určená v Zmluve o úvere, a ak Zmluva o úvere neurčuje žiadny poplatok, potom v Sadzobníku poplatkov. Poplatok za správu splátkového úveru je splatná jedenkrát ročne na výročie uzatvorenia Zmluvy o úvere.

8.4 Závazková provízia

(a) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlžník odo dňa uzatvorenia Zmluvy o úvere do skončenia Obdobia čerpania povinný platiť Veriteľovi mesačne províziu za pripravenosť (tzv. *Commitment fee*) poskytnúť peňažné prostriedky na požiadanie. Provízia za pripravenosť poskytnúť peňažné prostriedky na požiadanie bude počítaná na dennom základe podľa vzorca

$$\text{provízia} = \frac{(L - I) \cdot S}{360}$$

kde

L je limit Úveru určený Zmluvou o úvere aplikovateľný v príslušný deň,

I je v prípade Splátkového úveru suma peňažných prostriedkov Veriteľom Dlžníkovi už poskytnutých (vyčerpaných), a v prípade Kontokorentu, suma peňažných prostriedkov Veriteľom Dlžníkovi poskytnutých (vyčerpaných) a príslušný deň Dlžníkom doposiaľ nevrátených zvýšená o sumu Veriteľom blokovánú na Kontokorentnom účte,

S je sadzba provízie vo výške určenej Zmluvou o úvere.

(b) Provízia za pripravenosť poskytnúť peňažné prostriedky na požiadanie je splatná za všetky dni príslušného kalendárneho mesiaca v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

8.5 Poplatok za predčasné splatenie

Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, je Dlžník povinný v deň predčasného splatenia Splátkového úveru alebo jeho časti na základe žiadosti Dlžníka podľa odseku 7.2 zaplatiť Veriteľovi poplatok za predčasné splatenie vo výške určenej v Zmluve o úvere.

8.6 Poplatok za vystavenie kvitancie

Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, Dlžník je povinný uhradiť Veriteľovi poplatok vo výške 33 eur za vzdanie sa záložného práva (vrátane čiastočného vzdania sa) ku každému bytu a nebytovému priestoru v Objekte, ak bude takéto vzdanie sa požadované Dlžníkom za účelom financovania kúpy bytu alebo nebytového priestoru záujemcom o jeho kúpu bankou odlišnou od Veriteľa.

8.7 Výdavky Veriteľa

(a) Dlžník je povinný okamžite po požiadaní Veriteľom uhradiť Veriteľovi všetky preukázateľné výdavky, ktoré Veriteľ vynaložil priamo alebo nepriamo v súvislosti so Zmluvou o úvere alebo niektorým Zabezpečovacím dokumentom, najmä všetky súčasné a budúce registračné a iné poplatky (najmä náklady spojené so spísaním notárskej zápisnice ako aj s vykonaním úkonov potrebných na zachovanie práv Veriteľa zo Zmluvy o úvere alebo niektorého Zabezpečovacieho dokumentu), kolký, dane a poistné zaplatené Veriteľom v mene Dlžníka v súlade s odsekom 12.4(g).

(b) Oprávnenie Veriteľa požadovať úhradu vynaložených výdavkov sa nebude vykladať ako povinnosť Veriteľa tieto výdavky vynakladať.

(c) Bez obmedzenia všeobecnosti definície obsiahnutej v odseku 8.7(a), je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi tiež výdavky, ktoré Veriteľ vynaložil v súvislosti s vymáhaním svojich pohľadávok voči Dlžníkovi, najmä odmenu a náhradu výdavkov advokáta, ktorého Veriteľ poveril vymáhaním týchto pohľadávok, a to až do výšky 5 % aktuálnej výšky pohľadávky Veriteľa v čase poverenia bez ohľadu nato, či bude pohľadávka vymáhaná prostredníctvom súdu alebo mimosúdnu cestou alebo či Dlžník po takomto poverení svoj dlh riadne splní dobrovoľne (čiastočne alebo úplne).

8.8 Refinančné náklady

(a) Ak vykoná Dlžník predčasné splatenie Splátkového úveru alebo jeho časti v iný deň, než deň nasledujúci po poslednom dni Obdobia fixácie, potom v deň predčasného splatenia Splátkového úveru alebo jeho časti, uhradí Dlžník Veriteľovi náhradu refinančných nákladov, ktoré Veriteľ vynaložil pri umiestňovaní takto predčasne splatených peňažných prostriedkov na finančnom trhu.

(b) Výška náhrady refinančných výdavkov sa vypočíta ako rozdiel medzi čiastkou úrokov, na ktoré by mal Veriteľ nárok do skončenia príslušného Obdobia fixácie a príjmu, ktorý Veriteľ dosiahol alebo by mohol dosiahnuť z umiestnenia takto získaných peňažných prostriedkov na refinančnom trhu.

9. ZABEZPEČENIE

9.1 Všeobecne o zabezpečení

(a) Pohľadávky Veriteľa zo Zmluvy o úvere musia byť po celú dobu ich trvania zabezpečené zabezpečením uvedeným v Zmluve o úvere.

(b) Zabezpečenie je povinný poskytnúť Dlžník. Ak sa k vzniku zabezpečenia vyžaduje zápis alebo registrácie v akomkoľvek verejnom zozname alebo registri, je Dlžník povinný vykonať všetky úkony potrebné na takýto zápis alebo registráciu na vlastné náklady. Ak podľa povahy konkrétneho zabezpečovacieho prostriedku môže zabezpečenie poskytnúť iba

tretia osoba, je Dĺžník povinný zabezpečiť, aby zabezpečenie bolo touto osobou Veriteľovi poskytnuté riadne a včas. Dĺžník tiež zabezpečí, aby táto osoba (pokiaľ tak nemôže urobiť priamo Dĺžník) obstarala zápis alebo registráciu v príslušnom zozname alebo registri na vlastné náklady alebo na náklady Dĺžníka.

- (c) Zabezpečením môže byť najmä zriadenie záložného práva k Pôvodným nehnuteľnostiam, Pozemkom pre Projekt, Objektu, pohľadávkam týkajúcim sa Projektu, pohľadávkam z Peňažných účtov, obchodným podielom alebo akciám Dĺžníka alebo iným veciam, právam alebo majetkovým hodnotám. Zabezpečením môže byť tiež banková záruka, ručenie alebo patronátne vyhlásenie.
- (d) Zmluva o úvere môže určovať, že za účelom zabezpečenia pohľadávky Veriteľa zo Zmluvy o úvere je Dĺžník povinný vystaviť zmenku alebo uznať svoj záväzok formou notárskej zápisnice. Zmluva o úvere môže tiež určovať, že zabezpečením Úveru bude tiež zmenka vystavená osobou odlišnou od Dĺžníka alebo aval tejto osoby alebo uznanie záväzku ručiteľa formou notárskej zápisnice.
- (e) Zmluva o úvere môže určovať aj iné zabezpečenie, inak neuvedené v týchto Obchodných podmienkach.

9.2 Záložné právo

- (a) Ak je podľa Zmluvy o úvere zabezpečením záložné právo, platí, že takéto záložné právo musí byť zriadené v prospech Veriteľa ako záložného veriteľa, a musí Veriteľovi pri jeho výkone poskytnúť postavenie prednostného záložného veriteľa, teda musí byť zriadené a v príslušnom registri záložných práv evidované ako záložné právo v prvom poradí.
- (b) Ak je podľa Zmluvy o úvere zabezpečením záložné právo k „*pohľadávkam týkajúcim sa Projektu*“, platí, že zálohom musia byť všetky pohľadávky Dĺžníka ako veriteľa z Predbežných zmlúv, zmlúv o prevode vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom v Objekte, zmlúv o nájme a iných zmlúv, ktorými sa prenehávajú za odplatu do užívania bytu alebo nebytové priestory v Objekte, samotný Objekt, Pôvodné nehnuteľnosti alebo Pozemky pre Projekt, a to voči akejkoľvek tretej osobe.
- (c) Ak je podľa Zmluvy o úvere zabezpečením záložné právo k „*pohľadávkam z Peňažných účtov*“, platí, že zálohom musia byť všetky pohľadávky Dĺžníka ako veriteľa na výplatu zostatku všetkých Peňažných účtov Dĺžníka voči Veriteľovi ako banke, ktorá tieto účty pre Dĺžníka vedie.
- (d) Ak je podľa Zmluvy o úvere zabezpečením záložné právo k Objektu (v čase výstavby v stave rozostavanosti) platí, že Dĺžník musí toto záložné právo zriadiť a zabezpečiť jeho zápis v katastri nehnuteľností spolu so zápisom Objektu ako rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností, no najneskôr však do tridsiatich (30) dní od tohto zápisu.

9.3 Banková záruka

Ak je podľa Zmluvy o úvere zabezpečením banková záruka, platí, že táto záruka musí byť neodvolateľná, a musí zaväzovať záručnú banku na plnenie záručnej sumy na základe prvej výzvy Veriteľa, a bez možnosti záručnej banky vznášať námietky a skúmať podkladový právny vzťah (tzv. abstraktná záruka). Banková záruka musí oprávňovať Veriteľa na plnenie záručnej sumy vo výške určenej v Zmluve o úvere, a ak v Zmluve o úvere nie je uvedená suma potom v celkovej výške Úveru. Záväzok záručnej banky z bankovej záruky musí trvať najmenej do dňa uvedeného v Zmluve o úvere, a ak takýto deň nie je v Zmluve o úvere uvedený, potom ešte 30 dní po dni splatnosti Úveru alebo ak sa Splátkový úver spláca v splátkach, do 30 dní po dni splatnosti poslednej splátky. Banková záruka musí byť prevzatá bankou určenou v Zmluve o úvere, a ak Zmluva o úvere neurčuje konkrétnu banku, potom akoukoľvek bankou so sídlom v Slovenskej republike alebo inou bankou, vopred schválenou Veriteľom. Banková záruka nesmie obsahovať ďalšie podmienky, ak by tieto podmienky, boli podľa úvahy Veriteľa, pre Veriteľa neprijateľné.

9.4 Zmenka

- (a) Ak je podľa Zmluvy o úvere zabezpečením blankozmenka, je Dĺžník a/alebo iná osoba, ktorá je podľa Zmluvy o úvere vystaviteľom blankozmenky, povinný/á vystaviť vlastnú blankozmenku na rad Veriteľa, s doložkou bez protestu, na ktorej zámerne neuvedie údaj o zmenkovej sume a jej mene a dátume splatnosti. Dĺžník, resp. iný vystaviteľ je zároveň povinný udeliť Veriteľovi právo tieto údaje na zmenke vyplniť.
- (b) Ak má byť podľa Zmluvy o úvere zmenka vystavená osobou odlišnou od Dĺžníka, je Dĺžník povinný vystavenie tejto zmenky touto osobou zabezpečiť.
- (c) Ak má byť podľa Zmluvy o úvere zmenka avalovaná, je Dĺžník povinný zabezpečiť, aby osoba, ktorá má zmenku v súlade so Zmluvou o úvere avalovať, zmenku avalovala.

9.5 Notárska zápisnica

- (a) Ak má byť podľa Zmluvy o úvere zabezpečením notárska zápisnica, je Dĺžník povinný uznať svoj záväzok vrátiť Veriteľovi peňažné prostriedky poskytnuté podľa Zmluvy o úvere spolu s úrokom, nahradiť výdavky a zaplatiť poplatky formou notárskej zápisnice spísanej notárom a súhlasiť s vykonateľnosťou notárskej zápisnice ako exekučného titulu v exekučnom konaní.
- (b) Ak má byť podľa Zmluvy o úvere zabezpečením notárska zápisnica o záväzku niektorého ručiteľa, je Dĺžník povinný zabezpečiť, aby príslušný ručiteľ uznal svoj záväzok plniť záväzky Dĺžníka v prípade jeho omeškania formou notárskej zápisnice spísanej notárom a súhlasil s jej vykonateľnosťou ako exekučným titulom v exekučnom konaní.
- (c) Notárska zápisnica musí byť spísaná notárom vopred schváleným Veriteľom.

9.6 Ochrana zabezpečenia

V prípade, že hrozí škoda alebo znehodnotenie predmetu zabezpečenia poskytnutého Veriteľovi, je Veriteľ oprávnený využiť všetky dostupné prostriedky a vykonať všetky úkony nevyhnutné na jeho ochranu, a to aj v prípade, ak by Dĺžník s vykonaním týchto úkonov výslovne nesúhlasil. Okrem iného, je Veriteľ oprávnený využiť služby prevádzkovateľa strážnej služby alebo inej bezpečnostnej služby a za týmto účelom dojednať v mene a na účet Dĺžníka príslušnú zmluvu o poskyto-

vaní bezpečnostnej služby, ktorá môže do času, kedy ohrozenie predmetu zabezpečenia pomíne, umožniť prevádzkovateľovi zamedziť prístup Dlužníka k stráženému predmetu zabezpečenia.

10. VŠEOBECNÉ PODMIENKY PRE POSKYTNUTIE ÚVERU

10.1 Plnenie Všeobecných podmienok

Každá z právnych skutočností uvedených v tomto článku 10 je všeobecnou podmienkou vzniku a trvania úverového vzťahu medzi Veriteľom a Dlužníkom. Každá zo Všeobecných podmienok musí byť splnená v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere a následne nepretržite až do úplného splnenia všetkých záväzkov Dlužníka.

10.2 Právny status

Dlužník je právnickou osobou riadne založenou a platne existujúcou podľa právnych predpisov Slovenskej republiky.

10.3 Oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti a podnikanie

Dlužník má riadne oprávnenie vykonávať podnikateľskú činnosť, ktorú vykonáva a uskutočňuje svoju podnikateľskú a inú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a príslušnými rozhodnutiami orgánov verejnej správy.

10.4 Povolenia a súhlasy

Dlužník získal a disponuje všetkými povoleniami, rozhodnutiami, súhlasmi a vyjadreniami (tretích osôb alebo svojich vnútorných orgánov), ktoré môžu byť potrebné na splnenie jeho povinností podľa Zmluvy o úvere a každého Zabezpečovacieho dokumentu alebo ktoré môžu byť potrebné na ich platnosť a účinnosť.

10.5 Vylúčenie porušenia záväzkov Dlužníka

Uzatvorením Zmluvy o úvere alebo ktoréhokoľvek Zabezpečovacieho dokumentu, ktorý uzatvoril s Veriteľom Dlužník, ani tým, že Dlužník bude plniť povinnosti, ktoré na seba týmito zmluvami prevzal, nedôjde k porušeniu žiadneho zo záväzkov Dlužníka voči tretím osobám.

10.6 Spory

Neprebíha ani nehrozí žiaden spor ani konanie (vrátane súdneho, rozhodcovského a správneho konania), ktoré by mohli, ak by skončili pre Dlužníka nepriaznivo, mať Podstatný nepriaznivý dopad.

10.7 Postavenie záväzkov

Každý platobný záväzok Dlužníka vyplývajúci zo Zmluvy o úvere má postavenie aspoň rovnaké (*pari passu*) ako postavenie jeho akýchkoľvek iných súčasných a budúcich platobných záväzkov, s výnimkou záväzkov, ktoré sú uspokojované prednostne na základe zákona.

10.8 Neexistencia nedoplatkov voči verejným fondom

Dlužník nemá žiadne nedoplatky na daniach, poplatkoch a iných odvodoch voči štátu, verejnoprávnym inštitúciám a samosprávnym orgánom.

10.9 Bankové účty

Dlužník nemá vedené žiadne bežné ani iné účty v inej banke ako u Veriteľa, s výnimkou tých, ktorých názov a číselné označenie písomne oznámil Veriteľovi pred uzatvorením Zmluvy o úvere.

10.10 Majetkové účasti a iný majetok

Dlužník sa žiadnym spôsobom (najmä majetkovou účasťou alebo hlasovacími právami) nepodieľa na podnikateľskej činnosti tretích osôb, s výnimkou prípadov písomne oznámených Veriteľovi pred uzatvorením Zmluvy o úvere.

10.11 Daň z pridanej hodnoty

- (a) Ustanovenie tohto odseku sa uplatní iba vtedy, ak bol Dlužníkovi poskytnutý Kontokorent.
- (b) Dlužník je platiteľom dane z pridanej hodnoty a jeho zdaňovacím obdobím je jeden kalendárny mesiac, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak.
- (c) Kontokorentný účet je jediný bežný účet Dlužníka oznámený Dlužníkom správcovi dane na prijímanie platieb nadmerného odpočtu dane z pridanej hodnoty.

11. ZÁKLADNÉ POVINNOSTI DLŽNÍKA

11.1 Dodržiavanie právnych predpisov

Dlužník je povinný dodržiavať právne predpisy a nariadenia všetkých štátnych orgánov vzťahujúce sa na jeho existenciu, predmet jeho činnosti a Projekt.

11.2 Zabezpečovacie dokumenty

Dlužník je povinný plniť všetky svoje povinnosti vyplývajúce zo Zabezpečovacích dokumentov, ktorých je zmluvnou stranou a je povinný zabezpečiť plnenie povinností zo Zabezpečovacích dokumentov osobami, ktoré na ich základe poskytli zabezpečenie v prospech Veriteľa.

11.3 Udržiavanie platnosti zmluvy

Dlužník je povinný podstúpiť všetky kroky potrebné na udržanie platnosti a účinnosti všetkých plnomocenstiev, poverení, povolení a súhlasov, potrebných na riadne plnenie svojich záväzkov zo Zmluvy o úvere a všetkých Zabezpečovacích dokumentov.

11.4 Platobný styk

Dlžník je povinný počas trvania právneho vzťahu založeného Zmluvou o úvere uskutočňovať akýkoľvek platobný styk, vrátane všetkých bezhotovostných (domácich aj zahraničných) peňažných prevodov (prostredníctvom prevodných príkazov na úhradu aj prevodných príkazov na inkaso) výlučne prostredníctvom Bežného účtu, pokiaľ Zmluva o úvere alebo tieto Obchodné podmienky neurčujú, že sa niektoré prevody majú vykonať prostredníctvom iného účtu.

11.5 Zákaz poskytnúť zabezpečenie

Dlžník je povinný sa zdržať poskytnutia zabezpečenia, zriadenia iného práva tretej osoby na svoj existujúci alebo budúci majetok, a udelenia súhlasu k tomu, aby došlo k vzniku zabezpečenia alebo iného práva tretej osoby k jeho existujúcemu alebo budúcej majetku, s výnimkou:

- (a) zabezpečenia vo forme záložného práva alebo zádržného práva zriadeného zo zákona; alebo
- (b) zabezpečenia vo forme akejkoľvek dohody alebo dojednania o vyrovnaní alebo započítaní, uzavretého Dlžníkom v rámci bežného vedenia bankových alebo iných účtov Dlžníka oznámených Veriteľovi za účelom vyrovnania alebo započítania debetných alebo kreditných zostatkov na takých účtoch; a
- (c) zabezpečenia zriadeného v prospech Veriteľa alebo s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa.

11.6 Zákaz nakladania s majetkom

Dlžník je povinný sa zdržať nakladania so svojím majetkom, s výnimkou:

- (a) nakladania s majetkom pri výkone bežnej podnikateľskej činnosti Dlžníka;
- (b) nakladania s majetkom, ktorého súhrnná účtovná hodnota neprevyšuje 1 % vlastného imania Dlžníka v ktoromkoľvek účtovnom období Dlžníka alebo inú čiastku alebo hodnotu uvedenú v Zmluve o úvere;
- (c) nakladania s majetkom za bežných trhových podmienok; a
- (d) nakladania s majetkom, ktoré je predpokladané Zmluvou o úvere a zároveň je v súlade s podmienkami v Zmluve o úvere stanovenými.

11.7 Zákaz zlúčenia, splynutia a rozdelenia

Dlžník je povinný sa zdržať vykonania akéhokoľvek úkonu smerujúceho k uskutočneniu zlúčenia alebo splynutia s inou osobou, k jeho rozdeleniu na viacero osôb a k zmene svojej právnej formy, s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas.

11.8 Zákaz uzatvárania zmluvných vzťahov s osobami s osobitným vzťahom

Bez toho, aby nato Veriteľ vopred udelil svoj písomný súhlas, je Dlžník povinný sa zdržať uzatvorenia zmluvného, alebo iného právneho vzťahu s osobou s osobitným vzťahom k Dlžníkovi (Dlžník nesmie predovšetkým dojsť k prevodu vlastníctva, nájmu bytu, ani nebytového priestoru v Objekte).

12. POVINNOSTI TÝKAJÚCE SA PROJEKTU

12.1 Udržiavanie povolení pre Projekt

Dlžník je povinný zabezpečovať všetky potrebné, všeobecnými záväznými právnymi predpismi vyžadované potvrdenia, rozhodnutia a povolenia viažuce sa k Projektu (k výstavbe, prevádzkovaniu a prenajímaniu nebytových priestorov), a to počas celej doby trvania Zmluvy o úvere.

12.2 Dodržiavanie Harmonogramu stavebných prác

Dlžník je povinný presne a starostlivo dodržiavať Harmonogram stavebných prác.

12.3 Zápis rozostavanej stavby do katastra nehnuteľností

- (a) Dlžník je povinný zamerať Objekt geometrickým plánom do 3 dní po dokončení prvého nadzemného podlažia, obstará znalecký posudok určujúci mieru rozostavanosti Objektu a bez zbytočného odkladu zapísať Objekt v katastri nehnuteľností ako rozostavanú stavbu.
- (b) Dlžník je povinný požiadať príslušnú správu katastra o zápis Objektu s prideleným súpisným číslom do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o pridelení súpisného čísla Objektu.

12.4 Poistenie

- (a) Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje opak, je Dlžník povinný uzatvorením poistnej zmluvy s poisťovňou oprávnenou vykonávať poistenie na území Slovenskej republiky, dojsť k majetkovému poisteniu Objektu. Poisťovňa, ktorú si Dlžník pre tento účel zvolí musí byť vopred odsúhlasená Veriteľom.
- (b) Poistenie podľa tohto odseku sa musí vzťahovať na krytie obvyklých rizík (najmä rizika zničenia alebo poškodenia ohňom, vodou a inými živelnými udalosťami). Poistenie musí byť dojednané tak, aby výška poistného plnenia v prípade nastania poistnej udalosti postačovala na krytie nákladov na realizáciu stavebných prác, ktoré boli dotknuté poistnou udalosťou a v prípade úplného zničenia Objektu na krytie výdavkov na obstaranie porovnateľnej nehnuteľnosti (tzv. poistenie na novú cenu).
- (c) Poistenie podľa tohto odseku môže byť dojednané jednou alebo viacerými poisťovňami, a jednou alebo viacerými samostatnými poistnými zmluvami. Poistenie musí kryť poistné riziká po celú dobu trvania Zmluvy o úvere. V období výstavby sa bude poistenie vzťahovať na Objekt vo fáze rozostavanosti.
- (d) Dlžník je povinný platiť poistné podľa poistnej zmluvy riadne a včas.
- (e) Ak je to vhodné, môže v niektorom časovom úseku záväzok dojsť k poisteniu splniť namiesto Dlžníka (v rovnakom rozsahu) Generálny dodávateľ, napríklad stavebno-montážnym poistením.

- (f) Dĺžník je povinný výplatu poistného plnenia z poistenia podľa tohto odseku vinkulovať v prospech Veriteľa a zabezpečiť tiež, že ak poistenie dojedná Generálny dodávateľ, bude výplatu poistného plnenia v prospech Veriteľa vinkulovať Generálny dodávateľ. V prípade, že kedykoľvek v čase trvania právneho vzťahu založeného Zmluvou o úvere bude Veriteľovi poukázané poistné plnenie, ktoré bolo v jeho prospech vinkulované, bude Veriteľ oprávnený držať takéto plnenie u seba, a podľa vlastného rozhodnutia ho vyplatiť Dĺžníkovi alebo Generálnemu dodávateľovi po splnení Veriteľom dodatočne stanovených podmienok alebo použiť takéto plnenie na úhradu záväzkov Dĺžníka voči Veriteľovi podľa Zmluvy o úvere.
- (g) Veriteľ je oprávnený, na základe vlastného rozhodnutia, uhradiť v mene a na účet Dĺžníka, Dĺžníkom dlžné a riadne a včas nezaplatené poistné týkajúce sa poistenia, ktoré je Dĺžník povinný dojednať, ak toto poistné neuhradí sám Dĺžník. Oprávnenie Veriteľa podľa tohto odseku sa nebude vykladať ako zbavenie povinnosti Dĺžníka k plateniu takéhoto poistného.
- (h) Ak sú peňažné prostriedky z Tranže A Splátkového úveru poskytnuté za účelom nadobudnutia Pôvodnej stavby, a pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, je Dĺžník povinný uzatvorením poistnej zmluvy s poisťovňou oprávnenou vykonávať poistenie na území Slovenskej republiky, dojednať aj majetkové poistenie Pôvodnej stavby. Ustanovenia tohto odseku vyššie sa uplatnia primerane. To isté platí aj v prípade, ak má byť v súlade so Zmluvou o úvere zabezpečením iná nehnuteľnosť.

12.5 Poverenie Generálneho dodávateľa a náležitosti Zmluvy o dielo

- (a) Dĺžník je povinný poveriť uskutočňovaním stavebných prác na Objekte Generálneho dodávateľa, ktorým bude výlučne stavebná spoločnosť určená v Zmluve o úvere a ak túto spoločnosť Zmluva o úvere neurčuje, potom ktorákoľvek stavebná spoločnosť s dobrou reputáciou na slovenskom stavebnom trhu. Dĺžník nepoverí funkciou Generálneho dodávateľa žiadnu stavebnú spoločnosť bez toho, aby táto stavebná spoločnosť bola ako Generálny dodávateľ pre Veriteľa akceptovateľná.
- (b) Dĺžník je povinný s Generálnym dodávateľom dojednať Zmluvu o dielo. Zmluva o dielo musí byť dojednaná tak, aby obsahovala náležitosti uvedené v Zmluve o úvere. Pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, musí byť cena diela určená v súlade so Stavebným rozpočtom. Postup pri uskutočňovaní stavebných prác musí byť určený v súlade s Harmonogramom stavebných prác. Stavebný rozpočet a Harmonogram stavebných prác musia byť prílohami Zmluvy o dielo.

12.6 Zákaz zmien zmluvnej dokumentácie

Bez toho, aby nato Veriteľ vopred udelil svoj písomný súhlas, je Dĺžník povinný sa zdržať uzatvorenia dodatku alebo inej dohody, predmetom ktorej je zmena obsahu Zmluvy o dielo alebo inej zmluvy, ktorú Dĺžník uzatvoril s tretími osobami v nadväznosti na Projekt.

12.7 Pridelenie súpisného čísla a zápis do katastra nehnuteľností

- (a) Dĺžník je povinný požiadať príslušný úrad o pridelenie súpisného čísla pre Objekt do 3 dní po nadobudnutí účinnosti kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa Objektu.
- (b) Dĺžník je povinný požiadať príslušnú správu katastra o zápis Objektu s prideleným súpisným číslom do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o pridelení súpisného čísla Objektu.

12.8 Zádržné

- (a) Ak Zmluva o úvere určuje, že Dĺžník je povinný požadovať zádržné, je Dĺžník povinný dojednať (a túto dohodu musí aj plniť) s Generálnym dodávateľom a tiež každým ďalším dodávateľom stavebných prác na Projekte právo Dĺžníka zadržať výplatu časti ceny diela, ktorú má Dĺžník tomuto dodávateľovi zaplatiť (aj to i po častiach alebo ako zálohu) vo výške najmenej 5 % čiastky (pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak), ktorá sa má zaplatiť a odložiť zaplatenie prvej polovice tejto zadržanej čiastky na čas odovzdania diela, ktoré je výsledkom stavebných prác bez akýchkoľvek väd a zaplatenie druhej polovice na čas po uplynutí všetkých reklamačných lehôt alebo iných lehôt pre uplatnenie zodpovednosti z väd. Oprávnenie zadržať vyššie uvedené čiastky možno nahradiť predložením Veriteľom akceptovateľnej abstraktnej bankovej záruky za zádržné vydané prvotriednou bankou, z ktorej práva na plnenie musia byť prevedené na Veriteľa. Ak Zmluva o úvere neurčuje inak, nesmie platnosť tejto záruky skončiť skôr ako tridsať (30) po uplynutí posledného dňa splatnosti Úveru uvedeného v Zmluve o úvere.
- (b) Zádržné podľa odseku (a) vyššie je Dĺžník povinný vložiť na Účet pre zádržné, a to najneskôr v deň, v ktorý je Dĺžník oprávnený zádržné nevyplatiť.

12.9 Fond opráv

- (a) Ak Zmluva o úvere určuje, že Dĺžník je povinný tvoriť fond opráv, je Dĺžník povinný vytvárať finančnú rezervu na krytie opráv a rekonštrukcií Objektu. Dĺžník je povinný rezervu vytvárať od prvého dňa Obdobia splácania, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak. Rezerva sa bude vytvárať tak, že Dĺžník najmenej jedenkrát mesačne alebo podľa okolností štvrťročne vloží na Účet pre fond opráv peňažné prostriedky najmenej vo výške určenej v Zmluve o úvere.
- (b) Zmluva o úvere môže určovať, že v určitý dátum musí rezerva vykazovať tam určený zostatok. V takom prípade, je Dĺžník povinný v tento deň rezervu doplniť na požadovanú výšku.
- (c) Zmluva o úvere môže určiť hranicu, pri dosiahnutí ktorej Dĺžník nie je povinný pokračovať v tvorbe finančnej rezervy. Ak však dôjde k poklesu zostatku fondu pod túto hranicu, je Dĺžník povinný v tvorbe fondu opráv pokračovať až do dosiahnutia tejto hranice.

12.10 Smerovanie príjmov z predaja a prenájmu

- (a) Dĺžník je povinný inštruovať a zmluvne zaviazat:

- (i) nadobúdateľov bytov a nebytových priestorov v Objekte, aby všetky platby v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny, predavku na kúpnu cenu alebo inej odplaty za nadobudnutie bytu alebo nebytového priestoru, vrátane príslušných čiastok dane z pridanej hodnoty, ktorú musia v tejto súvislosti zaplatiť, smerovali výlučne na Výnosový účet, a
- (ii) nájomcov bytov a nebytových priestorov v Objekte, aby všetky platby v súvislosti s platením nájomného za užívanie týchto priestorov alebo kaucie za nájomné, vrátane príslušných čiastok dane z pridanej hodnoty, ktorú musia v tejto súvislosti zaplatiť, smerovali výlučne na Bežný účet (pokiaľ Veriteľ neurčí, že majú byť smerované na Výnosový účet).

(b) Dlížník nesmie vyššie uvedené platby od týchto osôb prijať inak ako spôsobom uvedeným v odseku (a) vyššie.

12.11 Prenajímanie nebytových priestorov

(a) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlížník povinný do troch (3) mesiacov od nadobudnutia kolaudačného rozhodnutia týkajúceho sa Objektu prenechať do nájmu nebytové priestory v Objekte o rozlohe najmenej vo výške určenej v Zmluve o úvere.

(b) Bez ohľadu nato, či je táto povinnosť určená v Zmluve o úvere, je Dlížník povinný zabezpečiť, aby každý prenajatý priestor, ktorý prestane byť predmetom nájmu z akéhokoľvek dôvodu bol opätovne prenajatý najneskôr do troch (3) mesiacov po skončení predchádzajúceho nájmu.

12.12 Náležitosti Predbežných zmlúv

(a) Dlížník dojedná každú Predbežnú zmluvu s každým potenciálnym nadobúdateľom bytu alebo nebytového priestoru v Objekte tak, aby:

- (i) z nej vyplýval jednoznačný záväzok potenciálneho nadobúdateľa dojednať a uzatvoriť zmluvu o prevode;
- (ii) náležitosti, za ktorých má byť budúca zmluva o prevode uzatvorená boli v súlade s náležitosťami podľa odseku 12.13;
- (iii) pokiaľ v Zmluve o úvere nie je uvedené inak, určovala povinnosť potenciálneho nadobúdateľa zaplatiť Dlížníkovi predavok na kúpnu cenu vo výške 15 % z dohodnutej kúpnej ceny, a to do 10 dní od jej uzatvorenia; a
- (iv) pokiaľ v Zmluve o úvere nie je uvedené inak, určovala povinnosť potenciálneho nadobúdateľa zaplatiť Dlížníkovi zmluvnú pokutu v prípade porušenia záväzku dojednať zmluvu o prevode vo výške určenej v Zmluve o úvere.

(b) Dlížník dojedná každú Predbežnú zmluvu s každým potenciálnym nájomcom nebytového priestoru v Objekte tak, aby:

- (i) z nej vyplýval jednoznačný záväzok potenciálneho nájomcu dojednať a uzatvoriť zmluvu o nájme; a
- (ii) náležitosti, za ktorých má byť budúca zmluva o nájme uzatvorená boli v súlade s náležitosťami podľa odseku 12.14.

12.13 Náležitosti zmlúv o prevode

Dlížník je povinný dojednať každú zmluvu o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v Objekte s každým (potenciálnym) nadobúdateľom tak, aby:

- (a) bola v zásade zhodná so vzorom pre zmluvy o prevode bytov alebo nebytových priestorov v Objekte, na ktorom sa Dlížník a Veriteľom dohodne po uzatvorení Zmluvy o úvere;
- (b) povinnosťou nadobúdateľa bolo zaplatiť kúpnu cenu na Výnosový účet;
- (c) kúpna cena dojednaná touto zmluvou o prevode nebola nižšia ako cena určená v Zmluve o úvere;
- (d) obsahovala oznámenie Dlížníka ako záložcu nadobúdateľovi bytu alebo nebytového priestoru o zriadení záložného práva k jeho pohľadávke na zaplatenie kúpnej ceny v prospech Veriteľa ako záložného veriteľa; a
- (e) obsahovala súhlas nadobúdateľa udelený Dlížníkovi poskytnúť osobné údaje nadobúdateľa ako aj celý obsah zmluvy o prevode Veriteľovi, s tým že Veriteľ bude oprávnený s týmito údajmi nakladať rovnako ako v informáciách, ktoré sú predmetom bankového tajomstva podľa odseku 18.1.

12.14 Náležitosti nájomných zmlúv

Dlížník je povinný dojednať každú nájomnú zmluvu s každým (potenciálnym) nájomcom nebytových priestorov v Objekte tak, aby:

- (a) doba nájmu bola touto nájomnou zmluvou dojednaná ako doba určitá najmenej v dĺžke určenej v Zmluve o úvere a aby túto zmluvu nemohol nájomca jednostranne zrušiť alebo nájom ukončiť;
- (b) pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, obsahovala povinnosť zložiť zábezpeku (kauciu) za záväzky nájomcu nebytových priestorov voči Dlížníkovi, ktoré súvisia s nájmom, vo výške najmenej dvojnásobku výšky (mesačného) nájomného pripadajúceho na prvý mesiac po začatí nájmu a túto kauciu kedykoľvek doplniť do výšky, ktorá sa rovná najmenej dvojnásobku výšky nájomného v ktoromkoľvek aktuálnom čase;
- (c) touto nájomnou zmluvou bolo dojednané každoročné zvyšovanie nájomného (nezahrňujúc úhradu nákladov za poskytovanie služieb súvisiacich s nájmom) najmenej o čiastku zodpovedajúcu miere inflácie spotrebiteľských cien v Slovenskej republike zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, no nie však menej ako 1,5 %;
- (d) povinnosťou nájomcu bolo platiť nájomné na Bežný účet;
- (e) bolo povinnosťou nájomcu uhradiť popri nájmom akékoľvek náklady, ktoré Dlížníkovi ako prenajímateľovi v súvislosti s nájmom podľa takejto nájomnej zmluvy vzniknú; a
- (f) nájomné dojednané touto nájomnou zmluvou bolo dojednané tak, že priemerná výška nájomného všetkých nájomcov za všetky nebytové priestory určené v Objekte na prenájom pripadajúceho na jeden m² nebytového priestoru neklesla pod výšku určenú v Zmluve o úvere.

12.15 Ocenenie Objektu

- (a) Dlížník je povinný pred prvým poskytnutím peňažných prostriedkov z Tranže B Splátkového úveru, obstarat' vypracovanie prvého znaleckého posudku, predmetom ktorého bude určenie všeobecnej hodnoty Objektu trhovou metódou.
- (b) Dlížník je povinný obstarat' vypracovanie ďalšieho znaleckého posudku, predmetom ktorého bude určenie všeobecnej hodnoty Objektu trhovou metódou, ak o jeho vypracovanie Veriteľ písomne požiadava, a to aj opakovane. Znalecký posudok musí byť vypracovaný a odovzdaný Veriteľovi v lehote 15 dní od prijatia žiadosti Veriteľa.
- (c) Pokiaľ zmluva neurčuje inak, musí byť každý znalecký posudok vypracovaný znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Znalecký posudok musí byť vypracovaný podľa platných právnych predpisov, najmä vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o všeobecnej hodnote majetku. V prípade výstavby Objektu musí byť súčasťou znaleckého posudku aj odhad budúcej všeobecnej hodnoty Objektu.
- (d) Znalecký posudok predkladaný Veriteľovi nesmie byť starší ako tri (3) mesiace.
- (e) Náklady na vypracovanie znaleckého posudku je povinný znášať Dlížník. Veriteľ nahradí Dlížníkovi výdavky na odmenu znalca pri ďalšom znaleckom posudku, avšak iba v prípade, ak bude požadovať, aby Dlížník obstaral vypracovanie ďalšieho znaleckého posudku pred uplynutím 12 mesiacov od vypracovania predchádzajúceho znaleckého posudku. To však neplatí (a Veriteľ Dlížníkovi výdavky nenahradí), ak Veriteľovi ukladá povinnosť vyžadovať uvedený znalecký posudok v častejších intervaloch všeobecne záväzný právny predpis, alebo ak Veriteľ začal výkon záložného práva k Objektu.

13. FINANČNÉ POVINNOSTI

13.1 Zákaz poskytnutia úverov

Dlížník je povinný sa zdržať poskytovania úverov, pôžičiek a iných foriem financovania tretích osôb.

13.2 Finančný dlh

Dlížník je povinný sa zdržať uzatvorenia akejkoľvek obchodnej, finančnej alebo inej transakcie, ktorá môže spôsobiť alebo umožniť u Dlížníka vznik Finančného dlhu, pričom pre účely tohto odseku sa pod pojmom Finančný dlh rozumie najmä:

- (a) akékoľvek požičané alebo inak dočasne poskytnuté peňažné prostriedky, ktorých splatenie nie je podriadené splateniu Úveru;
- (b) dlhopis, vlastná alebo cudzia zmenka alebo iný cenný papier, s ktorým je spojené právo domáhať sa peňažného plnenia, okrem akcie alebo dočasného listu;
- (c) akcia, dočasný list alebo iný cenný papier, ktorého majiteľ je oprávnený domáhať sa odkúpenia alebo iného odplatného prevodu voči jeho emitentovi;
- (d) akýkoľvek finančný leasing alebo obdobný právny vzťah, na základe ktorého dochádza na jeho konci k prevodu vlastníctva k predmetu nájmu, ktorý pre jeden predmet leasingu prekračuje čiastku 10.000,- eur alebo inú čiastku určenú Zmluvou o úvere;
- (e) akékoľvek prevedené právo alebo postúpenú pohľadávku s výnimkou prípadov, kde je vylúčený akýkoľvek spätný postih na prevodcu či postupcu;
- (f) nadobúdacía cena majetku v tom rozsahu, v ktorom je splatná po tom, čo došlo k prevodu vlastníctva k takému majetku alebo odovzdaniu takého majetku nadobúdateľovi (napr. dodávateľský úver a iné), nad rámec doby splatnosti bežnej pre prevody príslušného majetku, nikdy však nepresahujúcej 90 dní;
- (g) akákoľvek derivátová transakcia uzavretá na ochranu pred pohybom akejkoľvek ceny, kurzu, sadzby, alebo inej veličiny alebo na využitie akéhokoľvek takéhoto pohybu;
- (h) akákoľvek iná transakcia (vrátane transakcie, kde dôjde k predaju majetku, ak má majetok byť odovzdaný nadobúdateľovi po prijatí ceny a vrátane predaja s právom spätného nájmu), ktorá má komerčný výsledok alebo účel podobný dočasnému prijatiu finančných prostriedkov;
- (i) akákoľvek povinnosť plniť akémukoľvek poskytovateľovi záruky, ručenia, akreditívu, avalu, sľubu odškodnenia alebo iného zabezpečenia alebo spôsobu plnenia záväzku prostredníctvom tejto osoby; a
- (j) akákoľvek záruka, ručenie, sľub odškodnenia alebo iné zabezpečenie poskytnuté inej osobe v súvislosti s čímkoľvek uvedeným pod (a) až (i) vyššie týkajúcim sa takejto inej osoby.

13.3 Cash sweeping

- (a) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlížník povinný počas celého Obdobia splácania akumulovať prebytky príjmov Projektu na Cash sweep účte v súlade s týmto odsekom.
- (b) Výška prebytkov príjmu, ktoré musia byť akumulované na Cash sweep účte sa vypočíta na základe analytickej evidencie účtov Dlížníka za obdobie, ktoré končí dňom výpočtu, ako rozdiel medzi sumou všetkých príjmov (obratov) a sumou všetkých výdavkov súvisiacich s prevádzkovými nákladmi, pričom prevádzkovými nákladmi sa budú rozumieť sumy účtov 501, +502, +503, 51x (s vylúčením nákladov súvisiacich s užívaním ochranných známok), 52x, 532, 54x, 56x (len zaplatené poisťné za poisťenie Pozemkov pre Projekt a Objektu), a to pri všetkých uvedených účtoch len v rozsahu súvisiacom s nákladmi na zabezpečenia chodu a prevádzky Objektu. Do sumy výdavkov nemôžu byť započítané najmä, nie však výlučne,

- (i) výdavky za účelom úhrady investičných činností, akékoľvek splátky prijatých pôžičiek, príp. záväzky voči dcérskej a materskej spoločnosti, voči spoločníkom a združeniu, v rámci konsolidovaného celku, a
 - (ii) výdavky, ktoré nesúvisia s prevádzkou Objektu.
- (c) Výpočet je povinný uskutočňovať Dlžník, a to vždy v dni určené v Zmluve o úvere.
 - (d) Informáciu o výške prebytkov príjmov a doklady a iné dokumenty, ktoré slúžili ako podklad pre výpočet výšky týchto prebytkov je Dlžník povinný doručiť Veriteľovi do 30 dní odo dňa výpočtu.
 - (e) Veriteľ bude mať právo skontrolovať správnosť výpočtu výšky prebytkov ako aj uskutočniť korekcie v príjmoch a výdavkoch preukazujúcich výpočet predložený Veriteľovi.
 - (f) Peňažné prostriedky vo výške prebytkov príjmov vypočítanej v súlade s odsekom (b) vyššie je Dlžník povinný vložiť (previesť) na Cash sweep účet najneskôr do 40 dní od uskutočnenia príslušného výpočtu.

13.4 Zákaz výplaty dividend a iných plnení spoločníkom

Dlžník je povinný sa zdržať výplaty podielu na výsledku svojho hospodárenia - zisku (dividendy) svojim spoločníkom. Zmluva o úvere môže určovať, v ktorých prípadoch sa súhlas Veriteľa s výplatou dividendy nevyžaduje. Dlžník je ďalej povinný sa zdržať výplaty vkladov spoločníkov do základného imania alebo iných kapitálových fondov spoločnosti.

13.5 Ukazovateľ DSCR a Forward DSCR

- (a) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlžník povinný uskutočňovať výpočet hodnoty ukazovateľa DSCR. Ukazovateľ DSCR bude potom vypočítavaný podľa vzorca

$$DSCR = \frac{(V - N)}{(L + Ú)}$$

kde,

V je súčet výnosov bez dane z pridanej hodnoty za sledované obdobie, pričom do výnosov sa započítava nájomné a úhrada nákladov súvisiacich s nájmom za všetky nájom v Objekte v sledovanom období,

N je suma všetkých prevádzkových nákladov Dlžníka bez dane z pridanej hodnoty stanovená na základe analytickej evidencie účtov zahrnutých v účtovných výkazoch predložených Veriteľovi za príslušné sledované obdobie, pričom prevádzkovými nákladmi sa rozumie sumy účtov 501, +502, +503, 51x (s vylúčením nákladov súvisiacich s užívaním ochranných známk), 52x, 532, 54x, 56x (len zaplatené poisťné za poistenie Objektu), a to pri všetkých uvedených účtoch len v rozsahu súvisiacom s nákladmi na zabezpečenie chodu a prevádzky Objektu,

L je súčet všetkých splátok istiny Splátkového úveru, ktoré sú splatné (bez ohľadu nato, či boli zaplatené alebo nie) podľa Zmluvy o úvere počas sledovaného obdobia,

Ú je súčet všetkých čiastok úroku zo Splátkového úveru, ktoré sú splatné (bez ohľadu nato, či boli zaplatené alebo nie) podľa Zmluvy o úvere počas sledovaného obdobia.

- (b) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlžník povinný uskutočňovať výpočet hodnoty ukazovateľa Forward DSCR. Ukazovateľ Forward DSCR bude potom vypočítavaný podľa vzorca

$$ForwardDSCR = \frac{I}{(L + Ú)}$$

kde,

I je súčet predpokladaných čistých budúcich výnosov bez dane z pridanej hodnoty za sledované obdobie, pričom do predpokladaných čistých budúcich výnosov sa započítava nájomné, ale nezapočítava sa úhrada nákladov súvisiacich s nájmom za všetky nájomy v Objekte v danom sledovanom období,

L je súčet všetkých splátok istiny Splátkového úveru, ktoré sú splatné podľa Zmluvy o úvere počas sledovaného obdobia,

Ú je súčet všetkých čiastok úroku zo Splátkového úveru, ktoré sú splatné podľa Zmluvy o úvere počas sledovaného obdobia zvýšený o rezervu vo výške 10%.

- (c) Výpočet ukazovateľa DSCR a ukazovateľa Forward DSCR musí byť uskutočňovaný pravidelne v dobe určenej v Zmluve o úvere.
- (d) Pokiaľ Zmluva o úvere neurčí inak, bude výpočet ukazovateľa DSCR aj ukazovateľa Forward DSCR uskutočňovaný vždy pre obdobie dvanástich (12) mesiacov bezprostredne predchádzajúcich dňu výpočtu hodnoty príslušného koeficientu.
- (e) Informáciu o výške ukazovateľa DSCR a ukazovateľa Forward DSCR a doklady a iné dokumenty, ktoré slúžili ako podklad pre výpočet výšky príslušného ukazovateľa (ak už neboli Veriteľovi poskytnuté z iného dôvodu), je Dlžník povinný poskytnúť Veriteľovi do 30 dní odo dňa výpočtu.
- (f) Veriteľ je oprávnený skontrolovať správnosť výpočtu výšky koeficientu DSCR a Forward DSCR ako aj uskutočniť korekcie v príjmoch a výdavkoch preukazujúcich výpočet predložený Veriteľovi.

13.6 Ukazovateľ Loan to costs

- (a) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlžník povinný uskutočňovať výpočet hodnoty ukazovateľa LTC.
- (b) Dlžník je pritom povinný ukazovateľ LTC vypočítavať pravidelne, na dennej báze, od prvého poskytnutia peňažných prostriedkov z Úveru až do úplného splatenia Úveru.
- (c) Ukazovateľ LTC bude vypočítavaný podľa vzorca

$$LTC = \frac{(I + \dot{U})}{(CNP)}$$

kde,

I je časť Úveru, ktorá je ku dňu výpočtu doposiaľ nesplatená,

U je čiastka úrokov a ostatného príslušenstva Úveru, ktorá je ku dňu výpočtu splatná a nezaplatená,

CNP je čiastka celkových výdavkov vynaložených pri uskutočňovaní Projektu.

13.7 Ukazovateľ Loan to value

- (a) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlžník povinný uskutočňovať výpočet hodnoty ukazovateľa LTV.
- (b) Dlžník je povinný ukazovateľ LTV vypočítavať nepravidelne, vždy keď o to Veriteľ požiadava, a to v období od prvého poskytnutia peňažných prostriedkov z Úveru až do úplného splatenia Úveru.
- (c) Ukazovateľ LTV musí byť Dlžníkom vypočítavaný podľa vzorca

$$LTV = \frac{(I + \dot{U})}{(VH)}$$

kde,

I je časť Úveru, ktorá je ku dňu výpočtu doposiaľ nesplatená,

U je čiastka úrokov a ostatného príslušenstva Úveru, ktorá je ku dňu výpočtu splatná a nezaplatená,

VH je všeobecná hodnota Objektu určená znaleckým posudkom, ktorý bol ako doposiaľ posledný predložený Veriteľovi podľa odseku 12.15.

14. INFORMAČNÉ POVINNOSTI

14.1 Účtovné a daňové doklady

- (a) Dlžník je povinný doručiť Veriteľovi rovnopis alebo kópiu, ak sa rovnopis nevyhotovuje:
 - (i) svojej účtovnej závierky, a ak existuje povinnosť auditovania, tak auditovanú audítorom prijateľným pre Veriteľa, a ak existuje povinnosť konsolidácie, tak konsolidovanú, a to za každé z Dlžníkových účtovných období, spolu s prílohami;
 - (ii) svojich priebežných účtovných výkazov za každý kalendárny štvrťrok, ak Veriteľ neurčí iné obdobie, spolu s prílohami;
 - (iii) svojej výročnej správy za každé z jeho účtovných období, ak takúto správu vyhotovuje;
 - (iv) svojho daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb a daňového priznania k dani z pridanej hodnoty spolu s potvrdením o ich podaní správcovi príslušnej dane a o zaplatení tejto dane.
- (b) Každý z dokumentov podľa odseku (a) vyššie musí byť doručený Veriteľovi bez zbytočného odkladu po jeho vyhotovení, avšak v každom prípade najneskôr:
 - (i) pokiaľ ide o auditovanú účtovnú závierku, do 120 dní od skončenia obdobia, za ktoré sa vyhotovuje;
 - (ii) pokiaľ ide o priebežné účtovné výkazy, do 30 dní od skončenia obdobia, za ktoré sa vyhotovujú;
 - (iii) pokiaľ ide o výročnú správu, do 180 dní od skončenia obdobia, za ktoré sa vyhotovuje;
 - (iv) pokiaľ ide o daňové priznanie k dani z príjmu právnických osôb a súvisiace potvrdenia, do 31. marca príslušného kalendárneho roka; a
- (c) Dlžník je povinný zabezpečiť, aby každý z dokumentov podľa odseku (a) vyššie:
 - (i) bol vyhotovený v súlade s platnými účtovnými princípmi (aplikovateľnými pre Dlžníka podľa všeobecne záväzných právnych predpisov), ktoré boli konzistentne aplikované počas celého obdobia, za ktoré sa taký dokument vyhotovuje a ak Dlžník vyhotovuje taký dokument aj podľa medzinárodných účtovných štandardov (*International Financial Reporting Standards*), tak v súlade s medzinárodnými účtovnými štandardmi, ktoré boli konzistentne aplikované počas celého obdobia, za ktoré sa taký dokument vyhotovuje;
 - (ii) poskytoval verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva Dlžníka a o jeho finančnej situácii (v prípade konsolidovaného dokumentu, konsolidovanej) ku dňu, ku ktorému bol vyhotovený.

- (d) Dlžník je povinný Veriteľovi oznámiť:
 - (i) každú zmenu v postupoch, podľa ktorých sa vyhotovuje ktorýkoľvek z dokumentov podľa odseku (a);
 - (ii) ďalšie informácie v takom rozsahu, aby umožnili vykonať porovnanie finančnej situácie Dlžníka pred zmenou a po zmene.

14.2 Korporátne informácie a povolenia

- (a) Dlžník je povinný z vlastného podnetu poskytovať Veriteľovi nasledovné informácie:
 - (i) **(korporátne zmeny)** informácie o pripravovaných zmenách v spoločnosti Dlžníka, ktoré sa zapisujú do obchodného registra a tiež o zmene osôb majúcich majetkový podiel na osobe Dlžníka;
 - (ii) **(spory)** informácie o akomkoľvek existujúcom alebo hroziacom spore alebo konaní (vrátane súdneho, rozhodcovského a správneho konania), ktoré by mohli, ak by skončili pre Dlžníka nepriaznivo, mať Podstatný nepriaznivý dopad, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa takéto informácie dozvedel;
 - (iii) **(hospodársky spojené osoby)** informácie o totožnosti každej z osôb, ktoré v zmysle príslušných opatrení Národnej banky Slovenska tvoria s Dlžníkom skupinu hospodársky spojených subjektov, ako aj informácie o vzájomných vzťahoch medzi týmito osobami (najmä vzťahy ovládacie), a to ku dňu uzavretia Zmluvy o úvere a následne vždy pri každej zmene tejto informácie;
 - (iv) **(bankové účty)** informácie o všetkých účtoch vedených v bankách (v Slovenskej republike aj v zahraničí) (najmä ich čísla, obchodné mená bánk, ktoré tieto účty vedú a aktuálne zostatky), a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ho o to Veriteľ požiadal;
 - (v) **(daňová kontrola)** informácie o začatí, priebehu aj ukončení každej daňovej kontroly príslušným správcom dane, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo takáto skutočnosť nastala.
- (b) Dlžník je povinný z vlastného podnetu doručiť Veriteľovi nasledovné dokumenty:
 - (i) **(výpis z obchodného registra)** výpis z obchodného registra týkajúci sa Dlžníka, ktorý nie je starší ako 14 dní, a to v deň uzatvorenia Zmluvy o úvere a následne vždy pri akejkoľvek zmene údajov zapísaných v obchodnom registri, a to bez zbytočného odkladu po zápise týchto zmien do obchodného registra;
 - (ii) **(povolenia k zmluve)** kópie všetkých povolení, rozhodnutí, súhlasov a vyjadrení, ktoré môžu byť potrebné na splnenie povinností Dlžníka podľa Zmluvy o úvere alebo ktoréhokoľvek Zabezpečovacieho dokumentu alebo na platnosť a účinnosť týchto zmlúv, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ich obdržal;
 - (iii) **(povolenia podnikat'**) kópie všetkých rozhodnutí, ktorými boli akokoľvek zmenené alebo doplnené oprávnenia na výkon podnikateľskej činnosti Dlžníka, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo mu boli doručené;
 - (iv) **(spoločenská zmluva)** rovnopis zmluvy alebo listiny o založení spoločnosti (a stanov spoločnosti, ak ich vyhotovuje) a ich úplné znenie, a to bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy o dielo alebo potom, čo bude príslušné úplné znenie dokumentu vyhotovené;
 - (v) **(korporátne dokumenty)** kópie všetkých dokumentov, ktoré je Dlžník povinný na základe zákona alebo na základe akéhokoľvek rozhodnutia odovzdať svojim spoločníkom alebo členom alebo majiteľom ním vydaných akcií, dlhopisov, podielových listov, dočasných listov alebo iných cenných papierov alebo ich inak zverejniť, a to najneskôr do piatich Bankových dní po tom, čo budú takéto dokumenty týmto osobám odovzdané alebo zverejnené.

14.3 Informácie týkajúce sa Projektu

Dlžník je povinný z vlastného podnetu doručiť Veriteľovi nasledovné dokumenty:

- (i) **(Projektová dokumentácia)** jedno originálne vyhotovenie Projektovej dokumentácie, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo bude vyhotovená;
- (ii) **(Územné rozhodnutie)** jednu úradne osvedčenú kópiu Územného rozhodnutia s vyznačenou doložkou právoplatnosti, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo nadobudne právoplatnosť;
- (iii) **(Stavebné povolenie)** jednu úradne osvedčenú kópiu Stavebného povolenia s vyznačenou doložkou právoplatnosti, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo nadobudne právoplatnosť;
- (iv) **(kolaudačné rozhodnutie)** jednu úradne osvedčenú kópiu kolaudačného rozhodnutia umožňujúceho riadne a neobmedzené užívanie a prevádzku Objektu vydaného príslušným orgánom s vyznačenou doložkou právoplatnosti, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo nadobudne právoplatnosť;
- (v) **(ostatné Príslušné povolenia)** kópie všetkých ostatných Príslušných povolení s vyznačením doložky právoplatnosti, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo nadobudnú právoplatnosť;
- (vi) **(výpis z listu vlastníctva)** výpis z listu vlastníctva (nie starší ako 10 dní), na ktorom sú evidované Pozemky pre Projekt (resp. Pôvodné nehnuteľnosti) a Objekt, ktorý je použiteľný na právne úkony a bol vyhotovený príslušnou správou katastra, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ho o to Veriteľ požiada;
- (vii) **(kópia katastrálnej mapy)** kópiu katastrálnej mapy (nie staršej ako 10 dní) zobrazujúcej Pozemky pre Projekt, ktorá bola vyhotovená príslušnou správou katastra, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ho o to Veriteľ požiada;
- (viii) **(poistné zmluvy / poistky)** kópie všetkých poistných zmlúv alebo poistiek a potvrdenia o vinkulácii poistného plnenia týkajúcich sa poistenia podľa odseku 12.4, a to bez zbytočného odkladu potom, ako mu tieto poistné zmluvy alebo poistky alebo potvrdenie budú doručené;
- (ix) **(potvrdenie o zaplatení poistného)** kópiu potvrdenia o zaplatení poistného týkajúceho sa poistenia podľa odseku 12.4, a to do piatich (5) Bankových dní od zaplatenia takéhoto poistného, nie však neskôr ako do piatich (5) Bankových dní odo dňa splatnosti poistného;

-
- (x) **(Predbežné zmluvy)** kópiu každej Predbežnej zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po jej uzatvorení;
- (xi) **(nájomné zmluvy)** kópiu každej nájomnej zmluvy dojednanej s každým (potenciálnym) nájomcom nebytových priestorov v Objekte a každej zmeny nájomnej zmluvy (formou dodatku alebo inou formou), a to bez zbytočného odkladu po jej uzatvorení, resp. jej zmene;
- (xii) **(zoznam nájomcov)** aktuálny zoznam nájomcov nebytových priestorov v Objekte, ktorý bude obsahovať:
- (A) označenie nájomcu všetkými jeho identifikačnými údajmi;
 - (B) kontaktné údaje nájomcu (najmä telefónne číslo a adresu elektronickej pošty);
 - (C) dátum uzatvorenia nájomnej zmluvy;
 - (D) číselné označenie nebytového priestoru;
 - (E) výmeru nebytového priestoru;
 - (F) výšku nájomného v mene euro pripadajúceho na jeden m² a jeden mesiac;
 - (G) výšku celkového nájomného za jeden kalendárny rok bez dane z pridanej hodnoty;
 - (H) dojednanú indexáciu ročného nájomného;
 - (I) periodicitu úhrady nájomného;
 - (J) dojednanú dobu nájmu;
 - (K) výšku prevádzkových nákladov v mene euro pripadajúcich na jeden m² a jeden mesiac;
 - (L) výšku zloženej kaucie;
- a to do piatich (5) dní po ukončení každého kalendárneho mesiaca až do úplného splatenia Úveru;
- (xiii) **(zmluvy o prevode)** kópiu každej zmluvy o prevode bytu alebo nebytového priestoru dojednanej s každým (potenciálnym) nadobúdateľom bytu alebo nebytového priestoru v Objekte a každého prípadného dodatku k zmluve o prevode, a to bez zbytočného odkladu po uzatvorení takejto zmluvy, resp. dodatku k nej;
- (xiv) **(zoznam nadobúdateľov bytov)** aktuálny zoznam nadobúdateľom bytov a nebytových priestorov v Objekte a záujemcov o nadobudnutie týchto bytov a nebytových priestorov, ktorý uzatvorili Predbežnú zmluvu, ktorá bude obsahovať:
- (A) označenie nadobúdateľa alebo záujemcu všetkými jeho identifikačnými údajmi,
 - (B) kontaktné údaje o nadobúdateľovi alebo záujemcovi (najmä telefónne číslo a adresu elektronickej pošty),
 - (C) dátum uzatvorenia zmluvy o prevode alebo Predbežnej zmluvy,
 - (D) číselné označenie bytu alebo nebytového priestoru, vchodu a poschodia, na ktorom sa nachádza,
 - (E) rozlohu komory, ktorá tvorí príslušenstvo bytu v m² a jej cenu,
 - (F) výmeru balkónu, loggie alebo terasy, ktoré tvoria príslušenstvo bytu v m² a ich cena,
 - (G) výmeru podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru bez balkóna, loggie, terás a komory v m²,
 - (H) cenu bytu alebo nebytového priestoru bez DPH (bez plochy balkónu, loggie, terás a komory),
 - (I) výmeru bytu alebo nebytového priestoru celkom v m²,
 - (J) cenu bytu alebo nebytového priestoru celkom bez DPH,
 - (K) deň a spôsob úhrady tejto ceny, a
 - (L) číselné označenie interného alebo externého parkovacieho miesta (garáže) patriaceho k bytu alebo nebytového priestoru, jeho výmeru a cenu,
- a to do piatich (5) dní po ukončení každého kalendárneho mesiaca až do úplného splatenia Úveru;

14.4 Oznámenie o porušovaní zmluvy

- (a) Dlížnik je povinný písomne oznámiť Veriteľovi, že:
- (i) nespĺňa ktorúkoľvek zo Všeobecných podmienok,
 - (ii) nastal niektorých z Prípadov porušenia;
 - (iii) niektorá z povinností Dlížníka podľa Zmluvy o úvere alebo Obchodných podmienok (porušenie, ktoré nie je Prípadoom porušenia) bola Dlížníkom porušená, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo takáto skutočnosť nastala, a v prípade, ak o porušení (nesplnení) Dlížnik nemohol dozvedieť ani pri najlepšej starostlivosti, tak bezodkladne po tom ako sa o tejto skutočnosti dozvie.
- (b) Ak o to Veriteľ požiada, Dlížnik je povinný bezodkladne doručiť Veriteľovi vyhlásenie, ktoré musí byť podpísané štatutárnym orgánom Dlížníka, v ktorom vyhlási buď, že ku dňu vystavenia vyhlásenia:
- (i) spĺňa všetky Všeobecné podmienky,
 - (ii) nenastal Prípado porušenia alebo Prípado porušenia nastal ale bol napravený a jeho následky nepretrvávajú, a
 - (iii) neporušuje Zmluvu o úvere ani Obchodné podmienky iným spôsobom,
- alebo, že niektorá z vyššie uvedených skutočností nastala a zároveň podrobné informácie o opatreniach, ktoré Dlížnik podnikol na odstránenie následkov tejto skutočnosti.

14.5 Ďalšie informácie

- (a) Dlížnik je povinný poskytnúť Veriteľovi každú informáciu o každej okolnosti, ktorá má vplyv na jeho schopnosť plniť jeho povinnosti podľa Zmluvy o úvere, týchto Obchodných podmienok a každého Zabezpečovacieho dokumentu, alebo na jeho finančnú situáciu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ho o to Veriteľ požiada.
- (b) Dlížnik je povinný z vlastného podnetu poskytnúť Veriteľovi tiež každú ďalšiu informáciu ohľadom skutočností alebo zmien, ktoré by mohli mať za následok Podstatný nepriaznivý dopad, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa takúto informáciu dozvedel.

-
- (c) Dlžník je povinný poskytnúť Veriteľovi ďalšie informácie, ktorých poskytnutie je dohodnuté v Zmluve o úvere. Zmluva o úvere môže určiť rozsah informácií alebo dokumentov, ktoré je Dlžník povinný poskytnúť podľa týchto Obchodných podmienok podrobnejšie alebo odlišne.

14.6 Prístup k informáciám

Dlžník je povinný bez zbytočného odkladu umožniť Veriteľovi na jeho požiadanie prístup k informáciám (vrátane prístupu k dokumentom, do priestorov a k majetku Dlžníka), aké bude Veriteľ požadovať za účelom preverenia plnenia povinností Dlžníka podľa Zmluvy o úvere, týchto Obchodných podmienok a každého Zabezpečovacieho dokumentu a pravdivosti a správnosti informácií predložených Veriteľovi. Dlžník je tiež povinný umožniť Veriteľovi, osobe vykonávajúcej dozor alebo nimi určeným osobám, kedykoľvek na ich požiadanie ohliadku všetkých nehnuteľností, pozemkov a stavieb (vrátane zostavaných) a nahliadnutie do stavebného denníku.

15. SPOLOČNÉ USTANOVENIE O POVINNOSTIACH DLŽNÍKA

- (a) Pokiaľ nie je v týchto Obchodných podmienkach uvedené inak, je Dlžník povinný plniť všetky povinnosti uvedené v článku 11 až 14 týchto Obchodných podmienok, ako aj v ostatných ustanoveniach týchto Obchodných podmienok, a to bez ohľadu nato, či sú tieto povinnosti uvedené osobitne aj v Zmluve o úvere alebo nie.
- (b) Zmluva o úvere môže Dlžníkovi ukladať aj povinnosti, ktoré nie sú uvedené v týchto Obchodných podmienkach.
- (c) Ak nie je možné, aby niektorú z ďalších povinností splnil Dlžník osobne, je Dlžník povinný zabezpečiť splnenie tejto povinnosti treťou osobou na vlastné náklady a zodpovednosť.
- (d) Nesplnenie niektorej z povinností podľa týchto Obchodných podmienok sa bude považovať za porušenie Zmluvy o úvere bez ohľadu nato, či toto porušenie Dlžník zavinil alebo nie. Zmluva o úvere sa však nebude považovať za porušenie, ak k nesplneniu niektorej z povinností podľa týchto Obchodných podmienok alebo Zmluvy o úvere udelil Veriteľ svoj predchádzajúci písomný súhlas.

16. PORUŠENIE ZMLUVY A NEPLNENIE FINANČNÝCH UKAZOVATEĽOV

16.1 Prípady porušenia

- (a) Každá zo skutočností uvedených v tomto článku, či už je dôsledkom konania alebo opomenutia Dlžníka alebo inej osoby, alebo je udalosťou, ktorej nastanie nemohol nikto ovplyvniť, sa bude pre účely týchto Obchodných podmienok považovať za Prípady porušenia.
- (b) Ak nastane ktorýkoľvek Prípady porušenia, bude sa mať zato, že Zmluva o úvere bola Dlžníkom porušená podstatným spôsobom.

16.2 Nezaplatenie

Dlžník nezaplatí ktorúkoľvek čiastku dlžnú podľa Zmluvy o úvere v čase jej splatnosti spôsobom Zmluvou o úvere vyžadovaným, s výnimkou prípadu, ak sú zároveň splnené nasledujúce podmienky:

- (a) omeškanie Dlžníka je spôsobené výlučne technickou alebo administratívnou chybou v súvislosti s prevodom peňažných prostriedkov; a
- (b) Dlžník dlžnú čiastku zaplatil najneskôr do troch (3) Bankových dní odo dňa jej splatnosti.

16.3 Nepravdivosť vyhlásení

Ktorékoľvek z vyhlásení Dlžníka obsiahnutých v Zmluve o úvere sa ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce.

16.4 Zhoršenie zabezpečenia

Zanikne vec alebo právo, ktoré je zálohom alebo iným predmetom zabezpečenia Úveru, zmenší sa jeho hodnota, v porovnaní s jeho hodnotou v deň uzatvorenia Zmluvy o úvere o viac ako 5 % zanikne právo Veriteľa na uspokojenie alebo nastane iné také okolnosti, ktoré vylúčia alebo obmedzia uspokojenie Veriteľa zo zálohu alebo iného predmetu zabezpečenia Úveru alebo vyjde najavo, že právo Veriteľa na uspokojenie zo zálohu alebo iného predmetu zabezpečenia Úveru nebolo riadne zriadené, nevzniklo alebo nenadobudlo účinnosť a Dlžník bez zbytočného odkladu neposkytne Veriteľovi, Veriteľom požadované náhradné zabezpečenie.

16.5 Prevod záväzkov

Dlžník dojedná s treťou osobou zmluvu, predmetom ktorej je postúpenie jeho pohľadávok voči Veriteľovi alebo prevod jeho dlhov voči Veriteľovi na túto osobu v rozpore s podmienkami Zmluvy o úvere.

16.6 Nesplnenie odkladacích podmienok

- (a) Odkladacie podmienky pre Tranžu A Splátkového úveru nebudú splnené ani do uplynutia lehoty troch (3) mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o úvere, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inú lehotu.
- (b) Odkladacie podmienky pre Tranžu B Splátkového úveru alebo Odkladacie podmienky pre Kontokorent nebudú splnené ani do uplynutia lehoty piatich (5) mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o úvere, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inú lehotu.
- (c) Ktorákoľvek skutočnosť, na základe ktorej došlo k splneniu príslušnej Odkladacej podmienky sa zmení natolko, že ak by splnenie príslušnej podmienky posudzoval Veriteľ v čase po takejto zmene, príslušná Odkladacia podmienka by sa považovala za nesplnenú.

16.7 Prekročenie Predpokladaných výdavkov

Pri uskutočňovaní Projektu prekročí Dlžník čiastku Predpokladaných výdavkov alebo prekročenie tejto čiastky s ohľadom na všetky okolnosti hrozí, pričom táto skutočnosť sa nebude považovať za Prípád porušenia, ak Dlžník k plnej spokojnosti Veriteľa Veriteľovi preukáže, že uskutočňovanie Projektu v časti, ktorá prevyšuje Predpokladané výdavky bude schopný financovať z vlastných zdrojov.

16.8 Porušenie povinnosti voči iným veriteľom

Akákoľvek čiastka akéhokoľvek Finančného dlhu Dlžníka nie je zaplatená v deň jej splatnosti, stane sa predčasne splatnou alebo splatnou na prvé požiadanie veriteľa alebo hrozí, že sa tak stane, v dôsledku porušenia povinnosti Dlžníkom alebo výskytu akéhokoľvek iného prípadu porušenia, akokoľvek definovaného, alebo v dôsledku porušenia povinnosti Dlžníkom dôjde k vypovedaniu úveru alebo inej podobnej transakcii, ktorá môže spôsobiť alebo umožniť vznik Finančného dlhu Dlžníka.

16.9 Insolventnosť

Dlžník (i) sa stane alebo môže byť považovaný za insolventného pre účely akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý sa na neho vzťahuje; (ii) vyhlási alebo uzná voči svojmu veriteľovi alebo akejkoľvek inej osobe svoju neschopnosť splácať svoje finančné záväzky v čase ich splatnosti; (iii) vyhlási zastavenie platieb alebo úmysel zastaviť platby veriteľom; alebo (iv) začne rokovanie so svojim veriteľom o akejkoľvek reštrukturalizácii svojho dlhu.

16.10 Spory

Dôjde k podaniu návrhu akoukoľvek osobou na začatie súdneho, rozhodcovského, správneho a iného konania, ktoré by mohlo, ak by sa pre Dlžníka skončilo nepriaznivo, mať za následok Podstatný nepriaznivý dopad.

16.11 Konkurz, reštrukturalizácia, likvidácia a iné podobné konania

- (a) Akákoľvek osoba iná ako Dlžník alebo osoba oprávnená podať návrh v jeho mene podá návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Dlžníka, na reštrukturalizáciu alebo na začatie iného podobného konania v akejkoľvek krajine, a toto konanie nebude ukončené v lehote dvadsiatich dní od jeho začatia.
- (b) Dlžník alebo osoba oprávnená podať návrh v jeho mene podá návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Dlžníka, na reštrukturalizáciu alebo na začatie iného podobného konania v akejkoľvek krajine.
- (c) Štatutárny alebo iný orgán Dlžníka rozhodne o:
 - (i) likvidácii Dlžníka;
 - (ii) zmene právnej formy Dlžníka;
 - (iii) znížení základného imania Dlžníka; alebo
 - (iv) kúpe, predaji alebo prenájme podniku Dlžníka alebo jeho časti.
- (d) Dôjde k ustanoveniu dočasného správcu, núteného správcu alebo akejkoľvek inej osoby, ktorá preberie všetky alebo časť právomocí štatutárneho orgánu Dlžníka.

16.12 Exekúcia, výkon rozhodnutia a dobrovoľná dražba

Voči Dlžníkovi bude podaný jeden alebo viacero návrhov na exekúciu, výkon rozhodnutia alebo na podobné konanie, ktorého účelom je nútený výkon právoplatného rozhodnutia alebo majetok Dlžníka bude predmetom dobrovoľnej dražby z akéhokoľvek dôvodu.

16.13 Zastavenie alebo zmena výkonu činnosti

Dlžník prestane vykonávať alebo nastali okolnosti (vrátane zámeru Dlžníka), ktoré môžu smerovať k zastaveniu vykonávania jeho podnikateľskej činnosti alebo akejkoľvek jej časti, ak to môže mať podľa názoru Veriteľa za následok Podstatný nepriaznivý dopad alebo dôjde k podstatnej zmene v predmete podnikateľskej činnosti Dlžníka, ak to môže mať podľa názoru Veriteľa za následok Podstatný nepriaznivý dopad.

16.14 Podstatná nepriaznivá zmena

Nastane skutočnosť alebo viac navzájom súvisiacich alebo aj nesúvisiacich skutočností, ktorá alebo ktoré môžu mať podľa názoru Veriteľa za následok Podstatný nepriaznivý dopad.

16.15 Platnosť a účinnosť zmluvy

- (a) Dlžník spochybní platnosť, účinnosť alebo vymožitelnosť svojich povinností podľa Zmluvy o úvere alebo ktoréhokoľvek Zabezpečovacieho dokumentu alebo prejaví svoj úmysel od niektorej z týchto zmlúv odstúpiť alebo ju vypovedať alebo poprie ktorýkoľvek svoj záväzok z týchto zmlúv vyplývajúci.
- (b) Zmluva o úvere, ktorýkoľvek Zabezpečovací dokument alebo ktorákoľvek ich časť stratí z akéhokoľvek dôvodu platnosť alebo účinnosť alebo sa stane nevymožiteľnou alebo vyjde najavo, že táto zmluva alebo jej časť platnosť alebo účinnosť od počiatku nenadobudla alebo bola od počiatku nevymožiteľnou.

16.16 Zrušenie Peňažných účtov

Dlžník prejaví svoj úmysel vypovedať zmluvu o vedení bežného účtu, na základe ktorej je Veriteľom pre Dlžníka vedený ktorýkoľvek Peňažný účet, ktorý je Dlžník povinný mať u Veriteľa vedený podľa Zmluvy o úvere alebo ju inak ukončiť alebo Dlžník prejaví svoj úmysel zrušiť tento Peňažný účet akýmkoľvek iným spôsobom, bez toho, aby k tomu Veriteľ udelil svoj predchádzajúci písomný súhlas.

16.17 Dôsledky Prípádu porušenia

- (a) Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, ak nastane ktorýkoľvek Prípád porušenia, je Veriteľ oprávnený, bez toho, aby Dlžníkovi poskytol dodatočnú primeranú lehotu na nápravu, písomným oznámením doručeným Dlžníkovi:
 - (i) vypovedať poskytnutie Úveru alebo jeho časti, a to s okamžitou účinnosťou;
 - (ii) vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru;

- (iii) stanoviť, že po dobu, po ktorú Prípád porušenia trvá (a to späťne odo dňa kedy Prípád porušenia nastal) sa výška marže určená podľa odseku 6.2(c), 16.19(b) alebo 16.22(c) zvýši o prirážku vo výške 5 % p. a.; a
- (iv) odstúpiť od Zmluvy o úvere.
- (b) Výpoveďou poskytnutia Úveru podľa odseku (a)(i) vyššie záväzok Veriteľa poskytnúť Dlžníkovi peňažné prostriedky zanikne. Zánik tohto záväzku nemá vplyv na trvanie Zmluvy o úvere a ďalšie záväzky z nej vyplývajúce.
- (c) Vyhlásením predčasnej splatnosti Úveru (a)(ii) vyššie sa všetky čiastky, ktoré sú dlžné podľa Zmluvy o úvere alebo len ich časť určená Veriteľom, stanú, namiesto pôvodne dohodnutej splatnosti, splatné okamžite alebo v deň určený Veriteľom v oznámení adresovanom Dlžníkovi. Veriteľ môže určiť, že predčasne splatnou sa stane iba časť dlžných čiastok. Veriteľ môže tiež určiť, že dlžné čiastky nebudú splatné okamžite, ale že budú splatné na prvé požiadanie Veriteľa kedykoľvek v budúcnosti.
- (d) Odstúpením podľa odseku (a)(iv) vyššie Zmluva o úvere zanikne. Odstúpenie nadobudne účinnosť ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení Dlžníkovi. Odstúpením od zmluvy zanikajú práva a povinnosti strán zo Zmluvy o úvere (najmä oprávnenie Dlžníka na poskytnutie peňažných prostriedkov a povinnosť Veriteľa poskytnúť Dlžníkovi peňažné prostriedky), s výnimkou práv a povinností ďalej uvedených v tomto odseku. V lehote 10 dní od doručenia oznámenia o odstúpení, je Dlžník povinný Veriteľovi Úver splatiť úplne. Je pritom povinný vrátiť Veriteľovi všetky ním poskytnuté peňažné prostriedky aj s úrokom k tomuto dňu a ostatným príslušenstvom. Odstúpením od Zmluvy o úvere nestrácajú platnosť a účinnosť tie ustanovenia Zmluvy o úvere, ktoré upravujú úrok, úrok z omeškania, spôsob splácania, poplatky, výdavky, reŕnančné náklady, zabezpečenie Úveru, riešenie sporov medzi stranami, bankové tajomstvo a tie ustanovenia, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy o úvere. Odstúpením od zmluvy nezaniká ani nárok Veriteľa na náhradu škody vzniknutej porušením povinností Dlžníka vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere a týchto Obchodných podmienok. Veriteľ nevráti Dlžníkovi žiadne sumy, ktoré Dlžník splatil/zaplatil Veriteľovi v súlade so Zmluvou o úvere pred odstúpením od zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že zabezpečenie dojednané Zmluvou o úvere sa vzťahuje aj na nároky Veriteľa po odstúpení od Zmluvy o úvere.

16.18 Iné porušenia zmluvy

Ak Dlžník:

- (a) prestane spĺňať niektorú zo Všeobecných podmienok, alebo
- (b) poruší akúkoľvek svoju povinnosť alebo záväzok:
 - (i) zo Zmluvy o úvere a/alebo z Obchodných podmienok, a nenastane pritom Prípád porušenia, alebo
 - (ii) z ktoréhokoľvek Zabezpečovacieho dokumentu;bude sa táto skutočnosť považovať za porušenie Zmluvy o úvere nepodstatným spôsobom. V takomto prípade je Veriteľ oprávnený uskutočniť rovnaké úkony ako v prípade nastania Prípádu porušenia, avšak iba ak porušenie, vrátane jeho následkov, nebude Dlžníkom odstránené ani do dvadsiatich (20) dní potom, čo bol nato Dlžník Veriteľom písomne vyzvaný.

16.19 Neplnenie ukazovateľa DSCR a Forward DSCR a porušenia v súvislosti s týmito ukazovateľmi

- (a) Ustanovenie tohto odseku sa uplatní, ak Zmluva o úvere ukladá Dlžníkovi povinnosť uskutočňovať výpočet ukazovateľa DSCR.
- (b) Ak:
 - (i) bude hodnota posledne vypočítaného ukazovateľa DSCR nižšia ako hodnota hranice požadovanej okamžitej nápravy uvedená v Zmluve o úvere (ale zároveň neklesne pod kritickú hranicu),
 - (ii) bude porušená povinnosť uskutočniť výpočet ukazovateľa DSCR, alebo
 - (iii) bude porušená povinnosť podľa odseku 13.5(e);je Veriteľ oprávnený jednostranne zvýšiť maržu po dobu do skončenia Úrokového obdobia, v ktorom došlo k splneniu tejto povinnosti, pričom maržou sa pre účely výpočtu úrokovej sadzby bude považovať sadzba 3,5 % p. a., pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inú maržu pre tento prípad.
- (c) Ak hodnota ukazovateľa DSCR bude nižšia ako hodnota hranice požadovanej okamžitej nápravy uvedená v Zmluve o úvere aj pri ďalšom jej pravidelnom výpočte je Veriteľ oprávnený, bez toho, aby Dlžníkovi poskytol ďalšiu lehotu na nápravu, uskutočniť rovnaké úkony ako v prípade, keď nastal Prípád porušenia.
- (d) Ak hodnota ukazovateľa DSCR klesne čo i len jedenkrát pod kritickú hranicu určenú pre tento ukazovateľ Zmluvou o úvere, je Veriteľ oprávnený, bez toho, aby Dlžníkovi poskytol dodatočnú lehotu na nápravu, uskutočniť rovnaké úkony ako v prípade, keď nastal Prípád porušenia.
- (e) Ustanovenie odseku (a) a (d) vyššie sa uplatnia primerane aj ohľadom ukazovateľa Forward DSCR, ak povinnosť uskutočňovať výpočet ukazovateľa Forward DSCR ukladá Zmluva o úvere.

16.20 Neplnenie ukazovateľa LTC

- (a) Ustanovenie tohto odseku sa uplatní, ak Zmluva o úvere ukladá Dlžníkovi povinnosť uskutočňovať výpočet ukazovateľa LTC.
- (b) Ak hodnota ukazovateľa LTC presiahne najvyššiu prípustnú hodnotu pre tento ukazovateľ určenú v Zmluve o úvere, je Veriteľ oprávnený uskutočniť rovnaké úkony ako v prípade, keď nastal Prípád porušenia. Toto oprávnenie bude mať Veriteľ iba vtedy, ak ukazovateľ LTC presahuje najvyššiu prípustnú hodnotu pre tento ukazovateľ určenú v Zmluve o úvere nepretržite po dobu tridsiatich (30) dní.

16.21 Neplnenie ukazovateľa LTV

- (a) Ustanovenie tohto odseku sa uplatní, ak Zmluva o úvere ukladá Dlžníkovi povinnosť uskutočňovať výpočet ukazovateľa LTV.

- (b) Ak hodnota ukazovateľa LTV klesne pod požadovanú hodnotu pre tento ukazovateľ určenú v Zmluve o úvere, je Veriteľ oprávnený, bez toho, aby Dlužníkovi poskytol dodatočnú primeranú lehotu na nápravu, písomným oznámením doručeným Dlužníkovi, vyhlásiť predčasnú splatnosť časti Úveru. Ustanovenie odseku 16.17(c) sa použije primerane.
- (c) Predčasná splatnosť sa bude týkať iba takej časti dlhu Dlužníka, ktorej splatenie je nevyhnutné nato, aby ukazovateľ LTV dosiahol aspoň požadovanú hodnotu pre tento ukazovateľ určenú v Zmluve o úvere. Presná výška dlhu, ktorý je takto predčasne splatný bude určená Veriteľom a bude uvedená v oznámení o predčasnej splatnosti.

16.22 Porušenia v súvislosti s režimom Cash sweeping

- (a) Ustanovenie tohto odseku sa uplatní, ak Zmluva o úvere ukladá Dlužníkovi povinnosť akumulovať prebytky príjmov Projektu na Cash sweep účte.
- (b) Ak bude porušená povinnosť uskutočniť vklad (prevod) prebytkov príjmov na Cash sweep účet podľa odseku 13.3(f) hoci výška týchto prebytkov bola Dlužníkom riadne vypočítaná, je Veriteľ oprávnený, aj bez predchádzajúceho písomného oznámenia, zablokovat' na ktoromkoľvek bežnom účte Dlužníka čiastku vo výške týchto prebytkov a neuvolniť túto čiastku pokiaľ nedôjde k splneniu porušenej povinnosti.
- (c) Ak bude porušená:
 - (i) povinnosť uskutočniť výpočet výšky prebytkov príjmu podľa odseku 13.3(c), alebo
 - (ii) povinnosť doručiť informáciu o výške alebo doklady alebo iné dokumenty, ktoré slúžili ako podklad pre výpočet výšky tohto prebytku podľa odseku 13.3(d),je Veriteľ oprávnený, aj bez predchádzajúceho písomného oznámenia, jednostranne zvýšiť maržu po dobu do skončenia Úrokového obdobia, v ktorom došlo k splneniu porušenej povinnosti, pričom maržou sa pre účely výpočtu úrokovej sadzby, bude považovať, pokiaľ Zmluva o úvere neurčuje inak, sadzba 3 % p. a.

16.23 Nepravdivosť vyhlásenia o neexistencii osobitného vzťahu

Ak Dlužník Veriteľovi vyhlásil, že nie je osobou, ktorá by v súlade s § 35 ods. 1 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení mala osobitný vzťah k Veriteľovi, potom v deň kedy vyjde najavo skutočnosť, že toto vyhlásenie nebolo pravdivé:

- (a) záväzok Veriteľa poskytnúť Úver v tento deň automaticky zanikne; a
 - (b) všetky čiastky dlžné podľa Zmluvy o úvere sa stanú automaticky splatné okamžite;
- a to aj bez predchádzajúceho písomného oznámenia Veriteľa.

16.24 Prípady porušenia vo vzťahu k ovládajúcej osobe

Ak nastane niektorá zo skutočností opísaných v odseku 16.8, 16.9, 16.10, 16.11, 16.12, 16.13 alebo 16.14 vo vzťahu k akejkoľvek osobe priamo ovládajúcej Dlužníka, bude sa nastanie tejto skutočnosti považovať za Prípady porušenia.

16.25 Prípady porušenia vo vzťahu k osobe poskytujúcej zabezpečenie

Ak nastane niektorá zo skutočností opísaných v odseku 16.11 vo vzťahu k akejkoľvek osobe poskytujúcej zabezpečenie podľa článku 9, bude sa nastanie tejto skutočnosti považovať za Prípady porušenia. Za Prípady porušenia sa bude tiež považovať, ak osoba poskytujúca zabezpečenie poruší, resp. nesplní ktorúkoľvek povinnosť a podmienku Zabezpečovacieho dokumentu, ktorej je zmluvnou stranou a zároveň ak porušenie, vrátane jeho následkov, nebude touto osobou odstránené, resp. podmienka nebude splnená ani do dvadsiatich (20) dní potom, čo bola nato Veriteľom písomne vyzvaná.

17. PEŇAŽNÉ ÚČTY

17.1 Všeobecné ustanovenia o Peňažných účtoch

- (a) V čase určenom v jednotlivých odsekoch tohto článku, je Dlužník povinný zriadiť, a po dobu tam uvedenú, mať u Veriteľa vedené, Peňažné účty uvedené v jednotlivých odsekoch tohto článku.
- (b) Všetky Peňažné účty budú denominované v mene euro. Zmluva o úvere môže určovať číslo, ktoré bude príslušnému Peňažnému účtu pridelené. Ak Zmluva o úvere určuje toto číslo, hoci príslušný Peňažný účet nebol otvorený pred uzatvorením Zmluvy o úvere, rezervuje Veriteľ vo svojom informačnom systéme toto číslo pre príslušný účet.
- (c) Všetky Peňažné účty musia byť otvorené a vedené Veriteľom ako bankou pre Dlužníka ako ich majiteľa, a to na základe zmlúv o bežnom účte, ktorých obsah, pojmy a podmienky musia byť v zásade zhodné s obsahom, pojmami a podmienkami pre otváranie a vedenie bežných účtov pre ostatných klientov Veriteľa.
- (d) Ustanovenia tohto článku sa budú považovať za zmenu v obsahu každej zmluvy o bežnom účte na základe, ktorej bol príslušný Peňažný účet Veriteľom ako bankou pre Dlužníka ako majiteľa účtu otvorený, a ak bude niektorý z Peňažných účtov Veriteľom otvorený a príslušná zmluva o bežnom účte medzi Veriteľom a Dlužníkom uzatvorená až po uzatvorení Zmluvy o úvere, budú mať ustanovenia týchto Obchodných podmienok a Zmluvy o úvere prednosť pred ustanoveniami príslušnej zmluvy o bežnom účte, pokiaľ ustanovenia takejto zmluvy o bežnom účte výslovne neurčia, že ustanovenia týchto Obchodných podmienok alebo Zmluvy o úvere prednosť nemajú.

17.2 Viažanie prostriedkov na Peňažných účtoch

- (a) Ak ustanovenia týkajúce sa niektorého Peňažného účtu uvedené nižšie určujú, že peňažné prostriedky na tomto Peňažnom účte budú viazané, potom po dobu od pripísania akejkoľvek čiastky peňažných prostriedkov na tento Peňažný účet do ich uvoľnenia v súlade s podmienkami pre uvoľnenie platnými pre tento účet, nebude Dlužník oprávnený s peňažnými prostriedkami na takomto Peňažnom účte akokoľvek nakladať, najmä nebude oprávnený ich vybrať, postúpiť, založiť, požiadať o ich vyplatenie alebo opätovne viazať ich výplatu, umožniť ich užívanie inej osobe, ako-

koľvek zmeniť podmienky ich uloženia, alebo sa akýmkoľvek spôsobom domáhať neplatnosti ich vloženia.

- (b) Dlžník nebude oprávnený ďalej akýmkoľvek spôsobom nakladať s Peňažným účtom, na ktorom sú viazané peňažné prostriedky vložené, najmä ho zrušiť, vypovedať, podať príkazy na vykonanie platieb a určiť iný spôsob výplaty.
- (c) Veriteľ uvoľní peňažné prostriedky z príslušného účtu, iba za podmienok uvedených v Zmluve o úvere alebo v týchto Obchodných podmienkach a to výlučne na základe písomnej žiadosti Dlžníka adresovanej mu aspoň desať (10) Bankových dní pred požadovaným dňom uvoľnenia. Táto požiadavka sa nebude aplikovať na uvoľnenie peňažných prostriedkov z Kontokorentného účtu a tiež vtedy, ak Veriteľ nebude na podaní žiadosti Dlžníka, zachovaní písomnej formy žiadosti alebo lehoty v konkrétnom prípade trvať.
- (d) Pre účely zriadenia záložného práva k peňažným prostriedkom na Peňažných účtoch bude platiť, že tieto peňažné prostriedky sú prevoditeľné a preto môžu byť zálohom.

17.3 Blokovanie Peňažných účtov

Ak nastane ktorýkoľvek Prípád porušenia, je Veriteľ aj bez predchádzajúceho písomného oznámenia, oprávnený zablokovať všetky Peňažné účty Dlžníka vedené Veriteľom. Počas trvania blokácie Peňažných účtov bude Dlžník oprávnený so zablokovanými peňažnými prostriedkami nakladať iba s písomným súhlasom Veriteľa.

17.4 Inkaso splatných čiastok

Bez ohľadu nato, čo je uvedené v ostatných ustanoveniach tohto článku, bude Veriteľ oprávnený, v čase splatnosti ktorejkoľvek Dlžníkom dlžnej čiastky (alebo kedykoľvek neskôr) odpísať z ktoréhokoľvek Peňažného účtu Dlžníka vedeného Veriteľom čiastku peňažných prostriedkov, ktorá sa rovná Dlžníkom dlžnej čiastke alebo jej časti (aj viackrát postupne) a túto čiastku použiť na splatenie svojej splatnej pohľadávky voči Dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere.

17.5 Bežný účet

- (a) Dlžník je povinný zriadiť si u Veriteľa Bežný účet. Ak Zmluva o úvere neurčuje čas dokedy je Dlžník je povinný si Bežný účet zriadiť, je Dlžník povinný si Bežný účet zriadiť v deň uzatvorenia Zmluvy o úvere. Dlžník je tiež povinný zabezpečiť, aby bol Bežný účet Veriteľom riadne vedený až do úplného splatenia Úveru.
- (b) Veriteľ je oprávnený v čase splatnosti ktorejkoľvek Dlžníkom dlžnej čiastky (vrátane úrokov, poplatkov a náhrady výdavkov), s výnimkou splácania Kontokorentu a úroku z neho, odpísať z Bežného účtu čiastku peňažných prostriedkov, ktorá sa rovná Dlžníkom dlžnej čiastke a túto čiastku použiť na splatenie svojej splatnej pohľadávky voči Dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere.
- (c) Ak sa nebude v deň splatnosti akejkoľvek čiastky poplatku, výdavkov alebo nákladov podľa článku 8 nachádzať na Bežnom účte dostatok peňažných prostriedkov na splatenie takéhoto splatného záväzku, môže Veriteľ poskytnúť Dlžníkovi na splatenie takéhoto záväzku peňažné prostriedky prostredníctvom prečerpania Bežného účtu. Takto vzniknuté prečerpanie účtu bude považované za nepovolené prečerpanie Bežného účtu a Dlžník je povinný vložiť na Bežný účet dostatočné množstvo peňažných prostriedkov tak, aby toto nepovolené prečerpanie vyrovnal najneskôr nasledujúci deň po dni, v ktorom toto prečerpanie vzniklo. Po dobu trvania nepovoleného prečerpania bude Dlžník platiť Veriteľovi úrok z čiastky peňažných prostriedkov, s ktorými je v nepovolenom prečerpaní v ročnej percentuálnej sadzbe určenej Všeobecnými obchodnými podmienkami Veriteľa a Sadzobníkom poplatkov.

17.6 Kontokorentný účet

- (a) Ak Zmluva o úvere určuje, že Veriteľ poskytne Dlžníkovi Úver formou Kontokorentu, je Dlžník povinný zriadiť si u Veriteľa Kontokorentný účet. Ak Zmluva o úvere neurčuje čas dokedy je Dlžník je povinný si Kontokorentný účet zriadiť, je Dlžník povinný si Kontokorentný účet zriadiť v deň uzatvorenia Zmluvy o úvere. Dlžník je tiež povinný zabezpečiť, aby bol Kontokorentný účet Veriteľom riadne vedený až do úplného splatenia Kontokorentu.
- (b) Peňažné prostriedky na Kontokorentnom účte budú viazané. Veriteľ uvoľní peňažné prostriedky na Kontokorentnom účte, výlučne na úhradu príkazov na prevod peňažných prostriedkov za rovnakým účelom, za akým možno použiť peňažné prostriedky z Kontokorentu. Veriteľ uvoľní z Kontokorentného účtu aj peňažné prostriedky, ktoré predstavujú kreditný zostatok Kontokorentného účtu v čase ich uvoľňovania, a to bez skúmania dôvodu ich použitia Dlžníkom, to však iba za podmienky, že v čase uvoľnenia nepretrvávajú následky žiadneho Prípádu porušenia, ani iného porušenia podľa odseku 16.18.
- (c) Veriteľ je oprávnený odpísať z Kontokorentného účtu čiastku peňažných prostriedkov, ktorá sa rovná čiastke dlžnej z Kontokorentu a túto čiastku použiť na splatenie svojej splatnej pohľadávky voči Dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere v súlade s odsekom 7.5.
- (d) Ak sa nebude v deň splatnosti akejkoľvek čiastky úrokov z Kontokorentu nachádzať na Kontokorentnom účte dostatok peňažných prostriedkov na splatenie takéhoto splatného záväzku (a úroky nemožno zaplatiť ani čerpaním Kontokorentu), môže Veriteľ poskytnúť Dlžníkovi na splatenie takéhoto záväzku peňažné prostriedky prostredníctvom prečerpania Kontokorentného účtu (nad limit určený pre Kontokorent). Takto vzniknuté prečerpanie účtu bude považované za nepovolené prečerpanie Kontokorentného účtu a Dlžník je povinný vložiť na Kontokorentný účet dostatočné množstvo peňažných prostriedkov tak, aby toto nepovolené prečerpanie vyrovnal najneskôr nasledujúci pracovný deň po dni, v ktorom toto prečerpanie vzniklo. Po dobu trvania nepovoleného prečerpania bude Dlžník platiť Veriteľovi úrok z celého debetného zostatku Kontokorentného účtu vo výške debetnej úrokovej sadzby určenej Všeobecnými obchodnými podmienkami Veriteľa a Sadzobníkom poplatkov.

17.7 Výnosový účet

- (a) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlžník povinný zriadiť si u Veriteľa Výnosový účet. Ak Zmluva o úvere neurčuje čas dokedy je Dlžník povinný si Výnosový účet zriadiť, je Dlžník povinný si Výnosový účet zriadiť v deň uzatvorenia Zmluvy

o úvere. Dlžník je tiež povinný zabezpečiť, aby bol Výnosový účet Veriteľom riadne vedený až do úplného splatenia Úveru.

- (b) Peňažné prostriedky na Výnosovom účte budú viazané. Veriteľ uvoľní peňažné prostriedky na Výnosovom účte, iba ak:
- (i) peňažné prostriedky, ktoré sa majú uvoľniť majú byť použité za rovnakým účelom, za akým možno použiť peňažné prostriedky z Tranže B Splátkového úveru; a Dlžník zároveň splní podmienky, ktoré sú odsekom 5.1(d) vyžadované pre poskytnutie Tranže B splátkového úveru; alebo
 - (ii) peňažné prostriedky, ktoré sa majú uvoľniť majú byť prevedené na Kontokorentný účet za účelom splatenia Kontokorentu; pričom
 - (A) čiastka peňažných prostriedkov, ktoré sa majú uvoľniť predstavuje časť platby príslušného nadobúdателя bytu alebo nebytového priestoru, ktorou tento nadobúdateľ platí Dlžníkovi daň z pridanej hodnoty pripadajúcu na nadobúdaný byt alebo nebytový priestor;
 - (B) v čase uvoľnenia peňažných prostriedkov je limit pre Kontokorent podľa odseku 2.3(b) dosiahnutý;
 - (C) Dlžník predloží prevodný príkaz na úhradu, podľa ktorého budú peňažné prostriedky prevedené na Kontokorentný účet; a
 - (D) Dlžník požiada o čerpanie Kontokorentu vo výške približne rovnkej čiastke uvoľňovaných peňažných prostriedkov, lehota na poskytnutie Kontokorentu doposiaľ neuplynula a podmienky pre poskytnutie Kontokorentu sú splnené; alebo prevodom peňažných prostriedkov na Kontokorentný účet bude Kontokorent splatený úplne a Dlžník zároveň poskytnutie Kontokorentu vypovie; alebo
 - (iii) peňažnými prostriedkami, ktoré sa majú uvoľniť má byť zaplatená vlastná daňová povinnosť príslušnému správcovi dane z pridanej hodnoty, pričom lehota na poskytnutie Kontokorentu už uplynula; alebo
 - (iv) peňažnými prostriedkami, ktoré sa majú uvoľniť má byť splatený Splátkový úver, a
 - (A) týmto splatením bude splatená celá pohľadávka Veriteľa voči Dlžníkovi, a to čo aj predčasne, alebo
 - (B) týmto splatením bude splatená iba časť pohľadávky Veriteľa voči Dlžníkovi, pričom Dlžník splnil ďalšie podmienky stanovené Veriteľom pre uvoľnenie peňažných prostriedkov z Výnosového účtu pre každý konkrétny prípad.

17.8 Účet pre zádržné

- (a) Ak Zmluva o úvere určuje, že Dlžník je povinný požadovať Zádržné, je Dlžník povinný zriadiť si u Veriteľa Účet pre zádržné. Ak Zmluva o úvere neurčuje čas dokedy je Dlžník povinný si Účet pre zádržné zriadiť, je Dlžník povinný si Účet pre zádržné zriadiť v deň uzatvorenia Zmluvy o úvere. Dlžník je tiež povinný zabezpečiť, aby bol Účet pre zádržné Veriteľom riadne vedený až do vyplatenia posledného Zádržného, ktoré je Dlžník povinný vyplatiť.
- (b) Peňažné prostriedky na Účte pre zádržné budú viazané. Veriteľ uvoľní peňažné prostriedky na Účte pre zádržné, iba ak sú súčasne splnené všetky nasledovné podmienky:
- (i) peňažnými prostriedkami, ktoré sa majú uvoľniť má byť vyplatené Zádržné alebo jeho časť;
 - (ii) v súlade s podmienkami Zmluvy o dielo je povinnosť vyplatiť Zádržné alebo jeho časť splatná;
 - (iii) Dlžník predloží Veriteľovi:
 - (A) prevodný príkaz na úhradu, podľa ktorého budú peňažné prostriedky prevedené na účet Generálneho dodávateľa alebo inej osoby, ktorej má byť Zádržné vyplatené;
 - (B) právoplatné kolaudačné rozhodnutie týkajúce sa Projektu; a
 - (C) protokol potvrdený Veriteľom, Generálnym dodávateľom (alebo inej osoby, ktorej má byť Zádržné vyplatené) a Stavebným expertom, podľa ktorého dielo nemá v čase odovzdania žiadne vady, prípadne všetky vady boli riadne odstránené.
 - (iv) Dlžník umožní v období desiatich (10) dní pred požadovaným uvoľnením peňažných prostriedkov, v čase vhodnom pre Veriteľa, uskutočniť Veriteľovi ohliadku staveniska Objektu; a
 - (v) ku dňu uvoľnenia nenastal a ani netrvá žiadny Prípado porušenia a ani nenastalo a netrvá iné porušenie Zmluvy o úvere alebo týchto obchodných podmienok.
- (c) Dlžník môže žiadať o uvoľnenie peňažných prostriedkov v čiastke prevyšujúcej jednu polovicu Zádržného až po uplynutí všetkých záručných a reklamačných dôb. V takom prípade musí Dlžník Veriteľovi predložiť protokol uzatvorený medzi Dlžníkom a Generálnym dodávateľom (alebo inou osobou, ktorej má byť Zádržné vyplatené), podľa ktorého dielo nemá v tomto čase žiadne vady, prípadne všetky vady boli riadne odstránené.
- (d) Veriteľ môže uvoľniť peňažné prostriedky z Účtu pre zádržné aj bez splnenia niektorej z podmienok uvedených v odseku (b) alebo (c), ak Dlžník predloží Veriteľovi prvotriednou bankou Generálneho dodávateľa (alebo inej osoby, ktorej sa má Zádržné vyplatiť) akceptovanou Veriteľom vystavenú neodvolateľnú bankovú záruku za Zádržné v prospech Dlžníka, ktorá bude podľa svojich podmienok prevoditeľná na Veriteľa a zároveň dôjde k prevodu práv z tejto záruky na Veriteľa.

17.9 Účet pre fond opráv

- (a) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlžník povinný zriadiť si u Veriteľa Účet pre fond opráv. Ak Zmluva o úvere neurčuje čas dokedy je Dlžník povinný si Účet pre fond opráv zriadiť, je Dlžník povinný si Účet pre fond opráv zriadiť najneskôr v deň, kedy je po prvýkrát povinný vytvoriť finančnú rezervu v súlade s odsekom 12.9. Dlžník je tiež povinný zabezpečiť, aby bol Účet pre fond opráv Veriteľom riadne vedený až do úplného splatenia Úveru.

- (b) Peňažné prostriedky na Účte pre fond budú viazané. Veriteľ uvoľní peňažné prostriedky na Účte pre fond opráv, iba ak:
 - (i) majú byť peňažné prostriedky, ktoré sa majú uvoľniť použité na úhradu nákladov spojených s rekonštrukciami a opravami Objektu; alebo
 - (ii) má byť peňažnými prostriedkami, ktoré sa majú uvoľniť splatený záväzok Dlžníka voči Veriteľovi zo Zmluvy o úvere.
- (c) Ak sa uvoľňované peňažné prostriedky majú použiť na úhradu nákladov rekonštrukcie alebo opráv Objektu, musí Dlžník pred uvoľnením prostriedkov predložiť Veriteľovi:
 - (i) doklady, z ktorých hodnoverne vyplýva účel použitia peňažných prostriedkov; a
 - (ii) prevodný príkaz na úhradu podľa, ktorého budú peňažné prostriedky prevedené na účet príslušného poskytovateľa služby.

Ak rekonštrukcia alebo oprava Objektu bola Dlžníkom vykonaná pred žiadosťou o uvoľnenie, uvoľní Veriteľ peňažné prostriedky iba vtedy, ak bol pozvaný a bolo mu umožnené oboznámiť sa so stavom Objektu pred vykonaním rekonštrukcie alebo opravy priamo na mieste.
- (d) Ak sa má uvoľňovanými prostriedkami splatiť záväzok Dlžníka voči Veriteľovi zo Zmluvy o úvere, uvoľní Veriteľ peňažné prostriedky iba vtedy, ak:
 - (i) na Bežnom účte nie je v príslušný deň dostatok peňažných prostriedkov na splatenie príslušnej v daný deň splatnej časti pohľadávky Veriteľa voči Dlžníkovi zo Zmluvy o úvere, alebo
 - (ii) týmto splatením bude splatená celá pohľadávka Veriteľa voči Dlžníkovi zo Zmluvy o úvere, a to čo aj predčasne.
- (e) Zmluva o úvere môže určovať minimálny zostatok Účtu pre fond opráv. Ak by mal uvoľnením klesnúť zostatok Účtu pre fond opráv pod jeho minimálny zostatok, uvoľní Veriteľ peňažné prostriedky iba za účelom splatenia celej svojej pohľadávky voči Dlžníkovi zo Zmluvy o úvere.

17.10 Účet pre kaucie

- (a) Ak tak určuje Zmluva o úvere, je Dlžník povinný zriadiť si u Veriteľa Účet pre kaucie. Ak Zmluva o úvere neurčuje čas, dokedy je Dlžník povinný si Účet pre kaucie zriadiť, je Dlžník povinný si Účet pre kaucie zriadiť najneskôr v deň uzatvorenia Zmluvy o úvere. Dlžník je tiež povinný zabezpečiť, aby bol Účet pre kaucie Veriteľom riadne vedený až do úplného splatenia Úveru.
- (b) Peňažné prostriedky na Účte pre kaucie budú viazané. Veriteľ uvoľní peňažné prostriedky na Účte pre kaucie, iba ak uvoľňované peňažné prostriedky majú kryť výpadok v príjmoch Dlžníka z dôvodu, že posledné nájomné nájomcu pred skončením doby nájmu nebolo nájomcom nebytového priestoru (či už z dôvodu porušenia zmluvy o nájme alebo na základe dohody) zaplatené. Veriteľ uvoľní peňažné prostriedky tiež vtedy, ak má byť uvoľňovanými peňažnými prostriedkami splatený splatný záväzok (alebo jej časť) Dlžníka voči Veriteľovi zo Zmluvy o úvere, pričom:
 - (i) čiastka uvoľnených peňažných prostriedkov neprevyšuje čiastku nájomného, ktoré niektorý z nájomcov dlží a neuhradil Dlžníkovi ku dňu uvoľnenia peňažných prostriedkov; a zároveň
 - (ii) na Bežnom účte nie je v príslušný deň dostatok peňažných prostriedkov na splatenie záväzku Dlžníka voči Veriteľovi zo Zmluvy o úvere.

17.11 Cash sweep účet

- (a) Ak Zmluva o úvere určuje, že Dlžník je povinný akumulovať prebytky príjmov Projektu na Cash sweep účte, je Dlžník povinný zriadiť si u Veriteľa Cash sweep účet. Ak Zmluva o úvere neurčuje čas dokedy je Dlžník je povinný si Cash sweep účet zriadiť, je Dlžník povinný si Cash sweep účet zriadiť najneskôr do času, kedy vznikne Dlžníkovi po prvýkrát povinnosť vložiť (previesť) prebytok príjmov na Cash sweep účet v súlade s odsekom 13.3(f). Dlžník je tiež povinný zabezpečiť, aby bol Cash sweep účet Veriteľom riadne vedený až úplného splatenie Úveru.
- (b) Peňažné prostriedky na Cash sweep účte sú viazané. Veriteľ uvoľní peňažné prostriedky na Cash sweep účte, iba ak uvoľňovaným peňažnými prostriedkami má byť splatený záväzok Dlžníka voči Veriteľovi zo Zmluvy o úvere, pričom
 - (i) na Bežnom účte (alebo Kontokorentnom účte) nie je v príslušný deň dostatok peňažných prostriedkov na splatenie príslušnej v daný deň splatnej časti pohľadávky Veriteľa voči Dlžníkovi zo Zmluvy o úvere, alebo
 - (ii) týmto splatením bude splnená povinnosť Dlžníka splatiť časť Splátkového úveru predčasne v súlade s odsekom 7.3.

18. OSOBITNÉ USTANOVENIA

18.1 Bankové tajomstvo

Veriteľ je v odôvodnených prípadoch, najmä za účelom ochrany svojich oprávnených záujmov, v súlade s platnými právnymi predpismi a v nevyhnutnom rozsahu oprávnený poskytovať všetky informácie a doklady o záležitostiach Dlžníka, ktoré sú predmetom bankového tajomstva, ktoré nie sú verejne prístupné, najmä informácie o obchodoch, ako aj informácie súvisiace so Zmluvou o úvere, informácie o záväzkoch, ekonomickej a finančnej situácii tretím osobám, za účelom:

- (a) spracovania takýchto údajov a dokladov v bankovom informačnom systéme;
- (b) pri rokovaní o postúpení pohľadávky zo Zmluvy o úvere;
- (c) pri použití pohľadávky podľa Zmluvy o úvere ako finančnej záruky v zmysle smernice Európskeho parlamentu a Rady 2002/47/ES; a tiež
- (d) osobám ovládaným Veriteľom a osobám ovládajúcich Veriteľa.

18.2 Zákaz započítania Dlžníkom

Dlžník nie je oprávnený jednostranne započítať žiadnu svoju pohľadávku voči Veriteľovi vrátane pohľadávky Dlžníka z jeho účtov vedených u Veriteľa oproti ktorejkoľvek pohľadávke Veriteľa voči Dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere.

18.3 Prevod záväzkov

Veriteľ je oprávnený previesť svoje práva aj záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o úvere na tretie osoby aj bez súhlasu Dlžníka.

18.4 Účtovné záznamy

Pri výpočte výšky pohľadávky Veriteľa voči Dlžníkovi, výhradným a rozhodujúcim podkladom budú objektívne a pravdivé záznamy a výkazy Veriteľa z evidencie Veriteľa.

18.5 Výpočty

Každá čiastka úroku alebo poplatku podľa Zmluvy o úvere, stanoveného percentuálne na ročnej báze (p. a.) sa počíta podľa počtu skutočne uplynutých dní a roka v trvaní 360 dní s použitím nasledovného vzorca:

$$P = \frac{A * D * R}{360 * 100}$$

kde,

P je príslušná čiastka úroku/poplatku;

A je suma, z ktorej sa úrok/poplatok počíta;

D je počet skutočne uplynutých dní;

R je sadzba stanovená podľa týchto Obchodných podmienok alebo Zmluvy o úvere.

18.6 Poradie uspokojovania pohľadávky

Všetky platby, ktoré podľa Zmluvy o úvere prijme Veriteľ od Dlžníka, sa v nasledovnom poradí započítavajú na úhradu pohľadávok Veriteľa voči Dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere:

- (a) dlžné a splatné odmeny, poplatky, výdavky a iné náklady Veriteľa, ako prvé v poradí;
- (b) dlžné a splatné úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ako druhé v poradí;
- (c) dlžné a splatné úroky, ako tretie v poradí;
- (d) istina, ako štvrtá v poradí.

18.7 Účtovná evidencia

Veriteľ je oprávnený bez ohľadu na dohody obsiahnuté v Zmluve o úvere alebo týchto Obchodných podmienkach evidovať jednotlivé časti pohľadávky voči Dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere na osobitných účtoch, najmä v prípade, ak sa ktorýkoľvek z účtov Dlžníka v dôsledku nesplatenia niektorej časti Úveru, nezaplacením úrokov, poplatkov, výdavkov alebo iného príslušenstva dostane do prečerpania, a tiež v prípade, ak je niektorá pohľadávka zo Zmluvy o úvere po splatnosti.

19. KOREŠPONDENCIA

- (a) Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia podľa Zmluvy o úvere sa doručujú na adresy alebo faxové čísla uvedené v Zmluve o úvere alebo na iné adresy alebo faxové čísla, ktoré si strany navzájom oznámia doručením na adresu alebo faxové číslo uvedené v Zmluve o úvere.
- (b) Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia sa budú považovať za doručené: (i) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou; alebo (ii) v tretí deň nasledujúci po dni podania zásielky, ak bola zásielka poslaná poštou; alebo (iii) v deň faxového prenosu dát, ak bola zásielka odoslaná v ktorýkoľvek Bankový deň, v ostatných prípadoch v Bankový deň nasledujúci po dni odoslania, ak bola zásielka zaslaná faxom.

20. ROZHODNÉ PRÁVO

Zmluva o úvere a jej výklad sa bude riadiť slovenským právom. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy o úvere a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platia ustanovenia Zmluvy o úvere.

21. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

21.1 Trvanie zmluvy

Ak Zmluva o úvere neurčuje inak, budú práva a povinnosti z nej vyplývajúce trvať až do vyporiadania všetkých záväzkov, ktoré z nej vyplývajú.

21.2 Oddeliteľnosť ustanovení

Ak by boli alebo sa stalo niektoré z ustanovení Obchodných podmienok alebo Zmluvy o úvere neplatné, resp. neaplikovateľné, nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Obchodných podmienok a Zmluvy o úvere. Zmluvné strany sú povinné dotknuté ustanovenia Obchodných podmienok alebo Zmluvy o úvere nahradiť iným právne relevantným ustanovením resp. inou dohodou sledujúcou účel pôvodného ustanovenia.

21.3 Miesto plnenia

Ak je pre účely akéhokoľvek právneho predpisu potrebné zistiť miesto plnenia podľa Zmluvy o úvere, bude sa za takéto miesto vždy považovať sídlo Veriteľa v Bratislave.

21.4 Zmeny

Každá zmena alebo doplnenie Zmluvy o úvere si vyžaduje pre svoju platnosť a účinnosť písomnú formu.

21.5 Právni nástupcovia

Práva a povinnosti zo Zmluvy o úvere prechádzajú na právnych nástupcov oboch strán. Pokiaľ povinnosti zo Zmluvy o úvere neprechádzajú zo zákona na právnych nástupcov, každá zmluvná strana je povinná sama previesť tieto práva a povinnosti na svojich prípadných právnych nástupcov.

21.6 Všeobecné obchodné podmienky

Na vzťahy medzi stranami vzniknuté na základe Zmluvy o úvere sa použijú ustanovenia Všeobecných obchodných podmienok Sberbank Slovensko, a.s. v ich aktuálnom znení. V prípade, ak by ustanovenia týchto Obchodných podmienok boli v rozpore s ustanoveniami Všeobecných obchodných podmienok Veriteľa, majú prednosť ustanovenia týchto Obchodných podmienok.

21.7 Platnosť a účinnosť

Toto znenie Obchodných podmienok nadobúda účinnosť dňom 25. októbra 2014 a nahrádza znenie Obchodných podmienok účinné od 15. februára 2013.

PRÍLOHA 1 VZOR ŽIADOSTI O ČERPANIE

[NA HLAVIČKOVOM PAPIERI DLŽNÍKA]

Sberbank Slovensko, a. s.
Vysoká 9
810 00 Bratislava 1

k rukám
[...]

V [...], dňa [...]

Vec: [OBCHODNÉ MENO DLŽNÍKA] – Zmluva o úvere č. [...] - Žiadosť o čerpanie

Odvolávame sa na našu vzájomnú Zmluvu o úvere č. [...] zo dňa [...] (ďalej len „Zmluva o úvere“). Tento list predstavuje Žiadosť o čerpanie.

Pojmy použité v tejto žiadosti veľkým začiatočným písmenom majú význam definovaný v Zmluve o úvere.

Žiadame Vás o poskytnutie peňažných prostriedkov z Úveru nasledovne:

- (a) Tranža [A] / [B] / [C] Splátkového úveru
- (i) požadovaná čiastka: [EUR], - eur
- (ii) deň požadovaného poskytnutia¹: [DD.MM.RRRR]
- (b) Kontokorent:
- (i) požadovaná čiastka: [EUR], - eur
- (ii) deň požadovaného poskytnutia²: [DD.MM.RRRR]

[Zároveň vyhlasujeme, že s platnosťou v deň podania tejto Žiadosti o čerpanie:

- (c) splníme všetky Všeobecné podmienky;
- (d) nenastal, netrvá, ani nehrozí žiadny Prípád porušenia; a
- (e) Zmluva o úvere (vrátane Obchodných podmienok) nie je nami porušená ani iným spôsobom.]³

Zároveň Vám k tejto Žiadosti o čerpanie pripájame prílohy uvedené nižšie. Vyhlasujeme a potvrdzujeme, že dokumenty predložené v kópii sú presné a úplné kópie ich originálov a že sú s ich originálnym totožné.

[OBCHODNÉ MENO KLIENTA]

Podpis⁴:

.....

Meno: [...]

Funkcia: [...]

Súhlasím s čerpaním v zmysle žiadosti Dlžníka Meno a podpis AM

V dňa

¹ Deň požadovaného poskytnutia musí byť určený tak, aby mal Veriteľ na posúdenie splnenia podmienok poskytnutia peňažných prostriedkov k dispozícii najmenej päť (5) Bankových dní po doručení žiadosti spolu so všetkými riadnymi prílohami bez akýchkoľvek vád.

² Deň požadovaného poskytnutia musí byť určený tak, aby mal Veriteľ na posúdenie splnenia podmienok poskytnutia peňažných prostriedkov k dispozícii najmenej päť (5) Bankových dní po doručení žiadosti spolu so všetkými riadnymi prílohami bez akýchkoľvek vád.

³ Uviest v prípade žiadosti Veriteľa.

⁴ Žiadosť o čerpanie musí vyplniť osoba uvedená v zozname osôb oprávnených žiadať v mene Dlžníka o poskytnutie peňažných prostriedkov z Úveru (podpisové vzory).

PRÍLOHA 2 VZOR ZOZNAMU OPRÁVNENÝCH OSÔB

[NA HLAVIČKOVOM PAPIERI DLŽNÍKA]

Sberbank Slovensko, a. s.
Vysoká 9
810 00 Bratislava 1

k rukám
[...]

V [...], dňa [...]

Vec: [OBCHODNÉ MENO DLŽNÍKA] – Zmluva o úvere č. [...] - Zoznam oprávnených osôb a podpisové vzory

Odvolávame sa na našu vzájomnú Zmluvu o úvere č. [...] zo dňa [...] (ďalej len „**Zmluva o úvere**“). Pojmy použité v tomto dokumente veľkým začiatočným písmenom majú význam definovaný v Zmluve o úvere.

Osoby, ktorým mená sú uvedené nižšie v tabuľke sú poverené (každá samostatne, ak nie je v tabuľke uvedené inak) žiadať o poskytnutie peňažných prostriedkov v súlade so Zmluvou o úvere a v súlade so Zmluvou o úvere sú splnomocnené podpisovať žiadosti o čerpanie. Tieto osoby sú zároveň splnomocnené na všetky právne úkony voči Veriteľovi, ktoré s týmito činnosťami súvisia. Toto oprávnenie (plnomocenstvo) sa ďalej vzťahuje aj určovanie dĺžky Úrokového obdobia a Obdobia fixácie.

Vyhlasujeme, že každý podpis uvedený nižšie v tabuľke oproti menu oprávnenej osoby je vlastnoručným podpisom tejto osoby.

Vyhlásenie každej nižšie podpísanej oprávnenej osoby osobitne: Pripojením môjho podpisu oproti môjmu menu nižšie v tabuľke potvrdzujem, že prijímam oprávnenia a plnomocenstvo udelené mi Dlžníkom v tomto dokumente.

Meno a priezvisko Rodné číslo Funkcia Telefónne číslo Podpisový vzor

- 1.
- 2.

Tento dokument nadobúda účinnosť v Bankový deň nasledujúci po jeho doručení Veriteľovi. Týmto dňom zároveň zanikajú oprávnenia iných osôb v rozsahu oprávnení podľa tohto dokumentu udelené im v minulosti.

[OBCHODNÉ MENO KLIENTA]

Podpis⁵:

.....

Meno: [...]

Funkcia: [...]

Potvrdzujem prevzatie Meno a podpis AM

V dňa

⁵ Zoznam musí podpísať štatutárny orgán Dlžníka

PRÍLOHA 3 VZOR VYHLÁSENIA O PLNENÍ ZÁVÄZKOV

[NA HLAVIČKOVOM PAPIERI DLŽNÍKA]

Sberbank Slovensko, a. s.
Vysoká 9
810 00 Bratislava 1

k rukám
[...]

V [...], dňa [...]

Vec: [OBCHODNÉ MENO DLŽNÍKA] – Zmluva o úvere č. [...] – Vyhlásenie o plnení záväzkov

Odvolávame sa na našu vzájomnú Zmluvu o úvere č. [...] zo dňa [...] (ďalej len „**Zmluva o úvere**“). Pojmy použité v tomto dokumente veľkým začiatočným písmenom majú význam definovaný v Zmluve o úvere.

[Vyhlasujeme, že k dnešnému dňu sú riadne splnené všetky naše povinnosti podľa Zmluvy o úvere. Osobitne vyhlasujeme, že k dnešnému dňu:

- (i) spĺňame všetky Všeobecné podmienky,
- (ii) nenastal žiadny Prípád porušenia, a
- (iii) neporušujeme Zmluvu o úvere (vrátane Obchodných podmienok) žiadnym iným spôsobom.]⁶

[OBCHODNÉ MENO KLIENTA]

Podpis⁷:

.....

Meno: [...]

Funkcia: [...]

Potvrďujem prevzatie Meno a podpis AM

V dňa

⁶ Poznámka: Upraviť podľa okolností. Ak niektorá zo skutočností nastala, uviesť zároveň podrobné informácie o opatreniach, ktoré Dlžník podnikol na odstránenie následkov tejto skutočnosti.

⁷ Tento dokument musí podpísať štatutárny orgán Dlžníka