

- 8.2.5.** Dlžník súčasne dáva súhlas s realizáciou výkonu záložného práva v prospech záložného veriteľa a veriteľ má právo v rozsahu záložnej zmluvy si svoje oprávnené nároky uplatniť prostredníctvom predaja zálohu na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení za predpokladu, ak nastanú účinky odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany veriteľa. Po realizácii záložného práva veriteľ nemá žiadne záväzky voči žiadnym tretím osobám, ktoré si nárokuje akékoľvek práva k vydraženej nehnuteľnosti. Najmä nie je povinný im zabezpečiť náhradné bývanie, ubytovanie alebo prístrešie.
- 8.2.6.** Veriteľ je oprávnený v priebehu trvania zmluvného vzťahu prehodnotiť zabezpečenie úveru a dlžník je povinný na požiadanie veriteľa doplniť zabezpečenie úveru v požadovanej výške. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy.

Článok IX. Poistenie nehnuteľnosti

- 9.1.** Dlžník je povinný po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je špecifikovaná v Článku I. tejto úverovej zmluvy, bezodkladne ju poistiť voči živelným pohromám a vinkulovať poistné plnenie v prospech veriteľa vo výške poskytnutého úveru.
- 9.2.** Dlžník je povinný veriteľovi doručiť overenú kópiu Poistnej zmluvy spolu s potvrdenou Žiadosťou o vinkuláciu poistenia a s Potvrdením o zriadení vinkulácie poistného plnenia z poistnej udalosti vo výške poskytnutého úveru do 14 kalendárnych dní po jej uzatvorení v prospech veriteľa.
Nehnuteľnosť musí byť poistená po celú dobu trvania zmluvného vzťahu.
- 9.3.** V prípade poistnej udalosti, ak škoda na majetku je vyššia ako 3 319,39 €, je dlžník povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať veriteľa.
- 9.4.** Zánik poistnej zmluvy, zmena poistnej zmluvy bez súhlasu veriteľa sa považujú za závažné porušenie zmluvy.

Článok X. Sankcie a možnosť odstúpenia od úverovej zmluvy

Zmluvné strany sa pre prípad porušenia zmluvných povinností, alebo iných právnych predpisov, ktoré majú priamy vzťah k uzavretej úverovej zmluve dohodli na spôsobe uplatnenia nasledovných sankcií:

- 10.1.** V prípade, ak dôjde k nedodržaniu lehoty výstavby – max. 24 mesiacov - zmluvné strany sa dohodli, že veriteľ zvýši úrokovú sadzbu poskytnutého úveru, za každých aj začatých 6 mesiacov po prekročení lehoty výstavby, o 0,5 % p.a. pre celý zostatok úveru, a to až do výšky 5 % p.a.
- 10.2.** Veriteľ je oprávnený odstúpiť od tejto úverovej zmluvy najmä v nasledujúcich prípadoch:
- a) v prípade omeškania dlžníka s úhradou 3 a viacerých splátok,
 - b) v prípade, že dlžník neumožní veriteľovi vykonať kontrolu stavby, resp. kontrolu dodržiavania účelu, na ktorý bol poskytnutý úver jeho zamestnancami, alebo poverenými pracovníkmi krajského stavebného úradu,