

## **D o d a t o k č. 1**

k Zmluve o splátkovom úvere č. 1474/2007 zo dňa 22.06.2007, uzatvorený medzi:

<b>Veriteľom:</b>	<b>Tatra banka, akciová spoločnosť</b>
sídlo:	Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I
zapísaným v:	obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B
IČO:	00 686 930
IČ DPH:	SK2020408522
	(ďalej len „Veriteľ“ alebo „Tatra banka, a.s.“)
a	
<b>Správcom:</b>	<b>Contesta s. r. o.</b>
sídlo:	Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava
zapísaným v:	obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 72013/B
IČO:	46 106 511
	(ďalej len „Správca“)
a	
<b>Dlžníkmi:</b>	Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaní v bode 2.3. Úverovej zmluvy (ďalej pre všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome aj „Dlžníci“ a pre ktoréhokoľvek z nich len „Dlžník“),
zastúpení:	Správcom v zmysle § 8b ods. 1. Zákona

### **I.**

#### **Úvodné ustanovenie**

- 1.1. Veriteľ uzatvoril so spoločnosťou - Váš správca spol. s r.o., so sídlom Furdekova 4, 851 03 Bratislava, IČO: 35 846 925 (ďalej len „**Pôvodný správca**“) dňa 22.06.2007 Zmluvu o splátkovom úvere č. 1474/2007 (ďalej len „**Úverová zmluva**“) a Rámcovú zmluvu o poskytovaní úverov č. 7/2007 (ďalej len „**Rámcová zmluva**“), pričom pri uzatvorení Úverovej zmluvy a Rámцovej zmluvy konal Pôvodný správca samostatne vo svojom mene a na účet Dlžníkov v zmysle ustanovenia § 8b ods. 1. Zákona platného a účinného do 30.06.2007 (ďalej len „**Ustanovenie Zákona**“) a vtedy platnej a účinnej Zmluvy o výkone správy, uzatvorenej medzi Pôvodným správcom a Dlžníkmi (ďalej len „**Pôvodná zmluva o výkone správy**“). Odchylné dojednania obsiahnuté v Úverovej zmluve v znení jej neskorších dodatkov majú prednosť pred Rámcovou zmluvou.
- 1.2. Dlžníci vyhlasujú, že v nadväznosti na zmenu Ustanovenia Zákona s účinnosťou k 01.07.2007:
- (i) Pôvodný správca previedol na Dlžníkov všetky práva, ktoré Pôvodný správca nadobudol konaním vo svojom mene a na účet Dlžníkov v zmysle Ustanovenia Zákona, na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou, Rámcovou zmluvou, Zabezpečovacími zmluvami a Pôvodnou zmluvou o výkone správy, ako aj na základe alebo v súvislosti so správou Bytového domu vykonávanou Pôvodným správcom,
  - (ii) Pôvodný správca vydal Dlžníkom všetko, čo získal pri zabezpečovaní záležitostí uvedených v odseku (i) tohto bodu,
  - (iii) Dlžníci prebrali od Pôvodného správcu všetky povinnosti Pôvodného správcu (s výnimkou akejkolvek zodpovednosti Pôvodného správcu vyplývajúcej z ustanovenia § 8b ods. 4 Zákona), ktoré vznikli Pôvodnému správcovi pri zabezpečovaní záležitostí uvedených v odseku (i) tohto bodu.
- 1.3. Veriteľ udeľuje súhlas so všetkými úkonmi uvedenými v bode 1.2. tohto dodatku.
- 1.4. Dlžníci uzatvorili so Správcom dňa 24.01.2012 Zmluvu o výkone správy, na základe ktorej je Správca oprávnený vykonávať správu Bytového domu Zmluvné strany sa týmto dodatkom k Úverovej zmluve dohodli na zmene Úverovej zmluvy, a to v rozsahu uvedenom v článku II. tohto dodatku.
- 1.5. Správca vyhlasuje, že sa oboznámil so znením Úverovej zmluvy, preberá všetky povinnosti Správcu Bytového domu uvedené v Úverovej zmluve a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti správcu Bytového domu, ktoré pre neho vyplývajú z Úverovej zmluvy, a to až do Dňa úplného zaplatenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa, najneskôr však do dňa skončenia správy Bytového domu Správcom v súlade so Zákonom.
- 1.6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie špecifikované týmto dodatkom sa riadia a Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 14.2.2002, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).

### **II.**

## Obsah dodatku

- 2.1. V úvodných ustanoveniach Úverovej zmluvy sa dopĺňa odsek obsahujúci identifikáciu/specifikáciu Správcu a odsek obsahujúci identifikáciu/specifikáciu Dlužníka sa nahrádza novým odsekom obsahujúcim identifikáciu/specifikáciu Dlužníka, a to nasledovne:

„**Správcom:** Contesta s. r. o.  
sídlo: Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 72013/B  
IČO: 46 106 511  
(ďalej len „**Správca**“)

a

**Dlužníkmi:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaní v bode 2.3. Úverovej zmluvy  
(ďalej pre všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome aj „**Dlužníci**“ a pre ktoréhokoľvek z nich len „**Dlužník**“),  
**zastúpení:** Správcom v zmysle § 8b ods. 1. Zákona“

- 2.2. Veriteľ a Dlužník sa dohodli na úplnom znení Úverovej zmluvy nasledovne:

### I.

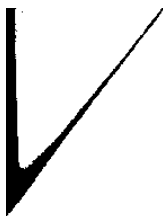
#### Základné podmienky

**Výška Úverového rámca:** 282.148,31 EUR  
**Druh Úveru:** splátkový  
**Účel Poskytnutia Úveru:** financovanie zateplenia obvodového plášťa  
**Úroková sadzba:** 1 mesačný EURIBOR + 1,00% p.a. floating  
**Splatnosť úrokov:** pravidelne mesačne, vždy k ultimu mesiaca  
**Konečná splatnosť:** 31.10.2017  
**Úrok z omeškania:** Úroková sadzba + 8,00% p.a., najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi  
**Klientske číslo Dlužníka:** GH9755  
**Číslo bežného účtu Dlužníka:** 2923869328/1100 (ďalej spoločne pre uvedený účet a akýkoľvek iný účet vedený Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona alebo ktoréhokoľvek z nich len „**Účet Dlužníkov**“)

### II.

#### Základné ustanovenia

- 2.1. Veriteľ na základe žiadosti Dlužníkov o Poskytnutie Úveru uzatvára s nimi túto Zmluvu o splátkovom Úvere (ďalej len „**táto zmluva**“).
- 2.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia Rámcovou zmluvou o poskytovaní úverov č. 7/2007 zo dňa 22.06.2007 uzatvorenou medzi Veriteľom a spoločnosťou Váš správca spol. s r.o., so sídlom Furdekova 4, 851 03 Bratislava, IČO: 35 846 925 a Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 14.2.2002, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).
- 2.3. **Základné pojmy.** Nasledovné základné pojmy budú mať v celom texte tejto zmluvy ten význam, ktorý je pri nich uvedený, pokiaľ zmluvnými stranami nebude dohodnuté niečo iné. Tieto pojmy budú platiť rovnako pre jednotné, ako aj množné číslo príslušného definovaného pojmu. Pri používaní týchto pojmov nie je rozhodujúce, či sa používajú so začiatočným písmenom veľkým alebo malým, vždy majú vopred definovaný rovnaký význam.



- Bytový dom** znamená bytový dom určený na bývanie, nachádzajúci sa na Osuského ulici č. 42 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území PETRŽALKA, okres Bratislava V, obec BA – m.č. PETRŽALKA, zapísaný na Liste vlastníctva, ako stavba č. súp. 1632, Bytový dom Osuského 42, na pozemku parc.č. 1015;
- Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov** znamená:
- (i) platné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zhromaždení Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
  - (ii) platné písomné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorým Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú o spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve, o pozemku na ktorom stojí Bytový dom a príslušenstvom pozemku a správe Bytového domu v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy;
- List vlastníctva** znamená:
- (i) list vlastníctva č. 2712 vedený Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre katastrálne územie PETRŽALKA, okres Bratislava V, obec BA – m.č. PETRŽALKA,
  - (ii) každý list vlastníctva, ktorý nahradí list vlastníctva uvedený v ods. (i) vyššie, vždy však taký list vlastníctva vedený príslušnou správou katastra, na ktorom budú zapísaní Vlastníci bytov a nebytových priestorov a Bytový dom.
- List vlastníctva tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1. k tejto zmluve;
- Poistná zmluva** znamená platnú a účinnú poisťovnú zmluvu uzatvorenú medzi Dlížnikom alebo inou osobou oprávnenou konať na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov s poisťovňou (ďalej len "Poisťovňa") oprávnenou poskytovať poistenie bytových domov na území Slovenskej republiky, a to pre prípad poškodenia alebo zničenia (aj v dôsledku zavineného konania) Bytového domu ako aj zodpovednosti za škodu spôsobenú okolnosťami, ktoré majú pôvod v prevádzke Bytového domu;
- Vlastníci bytov a nebytových priestorov** znamená všetky osoby, ktoré:
- (i) sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučnými vlastníckmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaných v časti „B“ listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim, a to najmä spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, prípadne aj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, ak sú takéto pozemky zapísané v časti „A“ Listu vlastníctva. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, s výnimkou Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí sú v deň uzatvorenia tejto zmluvy Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, avšak nie sú ešte zapísaní príslušnou správou katastra v časti „B“ Listu vlastníctva a/alebo
  - (ii) sa kedykoľvek po dni uzatvorenia tejto zmluvy až do Dňa úplného zaplatenia stanú výlučnými vlastníckmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov, bližšie špecifikovaných v časti „B“ Listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov budú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, po tom, ako nadobudnú vlastnícke právo k bytom alebo nebytovým priestorom v Bytovom dome ako aj príslušným spoluvlastníckym podielom k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim;
- Zákon** znamená zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení všetkých neskorších predpisov ako aj každá norma, ktorá nahradí uvedený zákon;

#### **Zmluva o dielo**

platne uzatvorená Zmluva o dielo, v znení akceptovateľnom pre Veriteľa, ktorej predmetom je záväzok zhotoviteľa vykonať na Bytovom dome dielo, ktoré bude v súlade s účelom poskytnutia Úveru uvedeným v Základných podmienkach;

**Zmluva o výkone správy** znamená zmluvu o výkone správy Bytového domu uzatvorenú dňa 24.01.2012 medzi Správcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákonom.

### **III.**

#### **Predmet zmluvy**

- 3.1. Na základe tejto zmluvy sa Veriteľ zaväzuje po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru poskytnúť Dlžníkom počas Obdobia čerpania Úver do výšky uvedenej v Základných podmienkach spôsobom uvedeným v tejto zmluve. Dlžníci týmto žiadajú Veriteľa o poskytnutie Úveru spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 3.2. Dlžníci sa zaväzujú použiť Úver výlučne na účel uvedený v Základných podmienkach (ďalej len „**Účel Poskytnutia Úveru**“). Dlžníci sú oprávnení požadovať od Veriteľa čerpanie Úveru po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru. Dlžníci sa zaväzujú spoločne splatiť Veriteľovi Úver podľa Splátkového kalendára, spolu s Príslušenstvom Pohľadávky Veriteľa a Súčasťami Pohľadávky Veriteľa.
- 3.3. Pri všetkých právnych úkonoch uvedených v tejto zmluve alebo vykonaných na základe tejto zmluvy sú Dlžníci zastúpení Správcom, konajúcim v mene a na účet Dlžníkov v zmysle § 8b ods. 1. Zákona.

### **IV.**

#### **Podmienky Poskytnutia Úveru**

- 4.1. Veriteľ je povinný počas Obdobia čerpania poskytnúť Dlžníkom na ich požiadanie peňažné prostriedky až do výšky Úveru najneskôr do piatich Bankových dní po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru.
- 4.2. **Podmienky Poskytnutia Úveru:** Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlžníkom Úver a Dlžníci nie sú oprávnení požadovať od Veriteľa Poskytnutie Úveru skôr, ako budú splnené všetky nasledovné podmienky, ak sa Veriteľ nerozhodne upustiť od splnenia niektorej z nasledovných podmienok:
  - a. Všetky Podmienky poskytnutia Úveru uvedené v Rámcovej zmluve sú splnené,
  - b. vzhľadom na zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa na základe **zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam**:
    - (i) platne vznikne záložné právo k pohľadávkam v prospech Veriteľa v zmysle zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam,
    - (ii) Veriteľ obdrží úplný výpis z Notárskeho centrálného registra záložných práv, na ktorom:
      - sú ako majitelia predmetu záložného práva, uvedení všetci Vlastníci bytov a nebytových priestorov (s uvedením ich mena, priezviska, dátumu narodenia a bydliska), ktorí sú zapísaní na Liste vlastníctva, ktorý tvorí prílohu k zmluve o záložnom práve k pohľadávkam alebo ktorí sú zapísaní na základe poznatkov príslušného notára na akomkoľvek neskôr vydanom Liste vlastníctva,
      - je vyznačený zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech Veriteľa ako prvý v poradí,
      - je predmet záložného práva zapísaný tak, aby bolo podľa názoru Veriteľa zrejmé, ktoré pohľadávky na zaplatenie sú predmetom záložného práva v prospech Veriteľa,
      - sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívnym spôsobom podľa názoru Veriteľa platnosti a/alebo realizácie záložného práva alebo možnosti uspokojenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa (najmä poznámka o začatí realizácie záložného práva a iné),
      - sa nenachádza zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby,
- 4.3. Veriteľ poskytne Dlžníkom Úver po častiach po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru a na základe a vo výške:
  - a. súčtu súm uvedených na faktúrach, a/alebo iných dokumentoch preukazujúcich splnenie Účelu Poskytnutia Úveru akceptovateľných pre Veriteľa, pričom súčet súm na predložených faktúrach, resp. dokumentoch bude minimálne vo výške 16.597,- EUR,
  - b. rovnajúcej sa sume nevyčerpaného zostatku Úveru, ak nevyčerpaný zostatok Úveru je nižší ako suma určená podľa písmena a. vyššie,

Opätovné predloženie faktúr, resp. dokumentov, ktoré už raz Dĺžníci alebo Správca predložili Veriteľovi za Účelom Poskytnutia Úveru nie je možné. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Úver alebo časť Úveru, ak nebude pre Veriteľa akceptovateľným spôsobom preukázaný Účel Poskytnutia

## V.

### Splácanie Úveru, úrokov, poplatkov a nákladov

- 5.1. **Splátkový kalendár:** Dĺžníci sa zaväzujú splácať Úver podľa nasledovného Splátkového kalendára:
- |                          |  |
|--------------------------|--|
| výška splátky:           | 2.351,22 EUR   |
| dátum prvej splátky:     | 30.11.2007   |
| frekvencia splátok:      | mesačná  |
| deň splatnosti splátok:  | posledný Bankový deň v aktuálnom kalendárnom mesiaci |
| dátum poslednej splátky: | 31.10.2017   |
| výška poslednej splátky: | vo výške nesplateného zostatku Úveru.                |
- 5.2. Dĺžníci sa zaväzujú:
- platiť Veriteľovi úroky ku dňu splatnosti úrokov, ktorý je uvedený v Základných podmienkach,
  - zaplatiť Veriteľovi spracovateľský poplatok vo výške určenej podľa Základných podmienok.
- 5.3. Veriteľ je oprávnený požadovať od Dĺžnikov zaplatenie úroku z omeškania vo výške určenej podľa úrokovej sadzby pre výpočet úrokov z omeškania uvedenej v Základných podmienkach, ak sa dostanú do omeškania so splácaním Pohľadávky Veriteľa, úrokov a/alebo akýchkoľvek iných čiastok, ktoré sa zaviazali zaplatiť Veriteľovi v tejto zmluve, alebo ktoré sú povinní zaplatiť Veriteľovi podľa Úverových podmienok.
- 5.4. Veriteľ je oprávnený odpísať z Účtu Dĺžnikov všetky splatné sumy Celkovej Pohľadávky Veriteľa.
- 5.5. V prípade, ak dôjde k zmene príslušnej referenčnej sadzby uvedenej v Základných podmienkach, oboznámi Veriteľ Dĺžnikov s jej aktuálnou výškou, a to bezodkladne po jej zmene:
- prostredníctvom výpisu z Účtu Dĺžnikov, alebo
  - prostredníctvom internetovej stránky [www.tatrabanka.sk](http://www.tatrabanka.sk), alebo
  - zverejnením v obchodných priestoroch Veriteľa, alebo
  - prostredníctvom oznámenia doručeného Správcom v súlade s touto zmluvou,
  - iným vhodným spôsobom,
- a to tými z uvedených spôsobov, ktoré určí Veriteľ.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že bod 6.1. Úverových podmienok bude znieť nasledovne:
- „6.1. Dĺžníci sú povinní zaplatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa podľa ustanovení Úverovej zmluvy na Účet Dĺžnikov. Veriteľ má právo kedykoľvek, najmä ak nebude existovať Účet Dĺžnikov alebo sa vyskytne Prípád neplnenia alebo nastane Prípád neplnenia, oznámením adresovaným Dĺžnikom alebo Správcom určiť iný účet pre splácanie Celkovej Pohľadávky Veriteľa, a to aj účet Veriteľa.,,

## VI.

### Práva a záväzky Veriteľa a Dĺžnikov a Prehlásenia Dĺžnikov

- 6.1. V tomto bode sú uvedené podmienky, ktoré musia byť počas platnosti Úverovej zmluvy dodržané a plnené a tiež podmienky, ktoré sa Dĺžníci, resp. Správca zaväzujú plniť a dodržiavať:
- Dĺžníci sa zaväzujú realizovať prostredníctvom Účtu Dĺžnikov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu. V prípade, ak nebude existovať Účet Dĺžnikov, zaväzujú sa Dĺžníci realizovať celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu prostredníctvom len takých účtov vedených príslušnou bankou, ktoré bude takáto banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3., resp. § 7b ods. 4 Zákona,
  - Dĺžníci sa zaväzujú prostredníctvom Správcu efektívne vymáhať splnenie všetkých splatných záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, exekúcie alebo realizácie záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona) v súlade so Zmluvou o výkone správy a Zákona,
  - Dĺžníci sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy bude rozdiel príjmov a výdavkov v zmysle podkladov predkladaných Správcom Veriteľovi na Bytový dom kladný,
  - v prípade, ak nebude existovať Účet Dĺžnikov a Zabezpečovacou zmluvou bude Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, sa Dĺžníci a Správca zaväzujú:
    - zabezpečiť vznik záložného práva v zmysle uvedenej Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam, a to ku všetkým pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov z každého účtu vedeného

- príslušnou bankou (inou ako Veriteľ) pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp., § 7b ods. 4 Zákona,
- nevykonať bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa takú zmenu účtu vedeného Veriteľom alebo inou bankou pre Správcu alebo Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu, na základe ktorej dôjde k zhoršeniu, zničeniu alebo čiastočnému zániku záložného práva k pohľadávkam, zriadeného na základe Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorenej medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov,
- e. Dlžníci sa zaväzujú zabezpečiť na Účte Dlžníkov dostatok finančných prostriedkov v takej výške, aby spolu s Úverom postačovali na úhradu ceny diela v súlade so Zmluvou o dielo, resp. sa Dlžníci zaväzujú predložiť Veriteľovi podklady akceptovateľné pre Veriteľa, preukazujúce preinvestovanie podielu vlastných zdrojov Dlžníkov súvisiacich s účelom Poskytnutia Úveru v potrebnej výške,
- 6.2. Závazky Dlžníkov.** Dlžníci sa zaväzujú bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa:
- a. neuzavrieť v zastúpení Správcom s treťou osobou zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke alebo inú zmluvu alebo nevykonať jednostranné prehlásenie alebo iné právne úkony, na základe ktorých by Vlastníci bytov a nebytových priestorov zodpovedali za vrátenie peňažných prostriedkov poskytnutých Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe,
  - b. neprijívať v súvislosti so zmluvami v písm. a. tohto bodu úvery, pôžičky alebo iné formy financovania, s ktorými by bol spojený záväzok vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe,
  - c. neznižovať, resp. nevykonať žiadne úkony smerujúce k zníženiu výšky mesačného zálohového predpisu na úhrady Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a úhrady na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - d. neuskutočniť žiadne podstatné zmeny na Bytovom dome (napr. zmeny na základe ktorých dôjde k zmene spoločných častí a zariadení Bytového domu)
  - e. nevypovedať Poistnú zmluvu a nevykonať žiadny úkon smerujúci k zániku Poistnej zmluvy.
- 6.3. Zmluvná pokuta.** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Veriteľ je oprávnený požadovať od Správcu zaplatenie zmluvnej pokuty v celkovej výške 3.320,- EUR, v prípade, ak Správca vo vzťahu k Bytovému domu nesplní, resp. poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v bode 8.2., písm. b. a c. Úverových podmienok, a to za každé jednotlivé porušenie alebo nesplnenie tam uvedených povinností.
- 6.4. Prehlásenia Dlžníkov.** Dlžníci prehlasujú, že:
- a. tretia osoba nevymáha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Správcovi a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Celkovú Pohľadávku Veriteľa také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Dlžníkov splatiť z prijatých platieb od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo zriadiť v prospech Veriteľa zabezpečenie na základe Zabezpečovacích zmlúv,
  - b. nie sú v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv uzatvorených v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Dlžníkov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo ohroziť vlastníctvo k predmetu zabezpečenia podľa článku VII. tejto zmluvy,
  - c. Zmluva o výkone správy je platná a účinná a znenie Zmluvy o výkone správy, predloženej Správcom Veriteľovi je aktuálne a úplné,
  - d. majú právnu spôsobilosť a oprávnenie vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy a Správca má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu a zastupovať Dlžníkov v zmysle § 8b ods. 1. Zákona,
  - e. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Dlžníkom, Správcovi a jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy,
  - f. uzatvorenie tejto zmluvy Dlžníkmi, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so Zmluvou o výkone správy,
  - g. na uzatvorenie tejto zmluvy Dlžníkmi, na vykonávanie ich práv a na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akejkoľvek inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru,
  - h. žiadny Dlžník nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bankách“),
  - i. poskytli Veriteľovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti Veriteľom ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov,
  - j. k uzatvoreniu tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv uvedených v článku VII. bod 7.1. tejto zmluvy ako aj k prijatiu Úveru Dlžníkmi bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 Zákona,

- k. na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou vykonávajú Dlžníci s Veriteľom obchod vo svojom mene a na svoj účet a na splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa budú použité na základe Zákona a Zmluvy o výkone správy peňažné prostriedky, prijaté od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
- l. na konanie Správcu pri uzatvorení tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv uvedených v článku VII. tejto zmluvy, nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Správcu, v zmysle vnútorných dokumentov Správcu, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru,
- 6.5. Dlžníci a Správca súhlasia s tým, že Veriteľ je oprávnený odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do dňa, kedy uplynie 10 rokov po Dni úplného zaplatenia a za účelom jednoznačnej identifikácie osoby, ktorej sa osobné údaje týkajú ako aj poskytovania, zabezpečovania a vykonávania finančných a s nimi súvisiacich služieb takejto osobe:
- (i) spracúvať v informačnom systéme Veriteľa, všetky osobné údaje (najmä meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, adresa pobytu, výška príjmu, rodinný stav atď.), ktoré Dlžníci a Správca poskytli a tiež v budúcnosti poskytnú Veriteľovi (ďalej len „osobné údaje“),
  - (ii) sprístupniť tieto údaje a/alebo ich poskytnúť na spracovanie do informačného systému osôb uvedených v tejto zmluve, Zabezpečovacej zmluve, Úverových podmienkach, Všeobecných obchodných podmienkach Veriteľa uvedených nižšie a Zákone č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, ktorým je Veriteľ oprávnený poskytnúť informácie podliehajúce bankovému tajomstvu (ďalej len „Oprávnené osoby“) a to aj prostredníctvom cezhraničného toku informácií do krajín, ktoré poskytujú primeranú úroveň ochrany v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
- Dlžníci a Správca sa zaväzujú poskytnúť Veriteľovi osobné údaje iba takej tretej osoby, ktorá udelila písomný súhlas na poskytovanie, sprístupnenie a spracovanie jej osobných údajov Veriteľovi a Oprávneným osobám v rozsahu uvedenom v predchádzajúcej vete. Dlžníci a príslušná tretia osoba majú právo súhlas s poskytnutím, sprístupnením a spracovaním osobných údajov uvedený v tomto bode odvolať v prípade preukázania skutočnosti, že osobné údaje sú spracovávané v rozpore s touto zmluvou.
- 6.6. **Závazky Správcu.** Správca sa zaväzuje:
- a. oboznámiť každého nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome so znením tejto zmluvy a Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam a oznámiť mu vznik záložného práva k všetkým pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zaplatenie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu ako aj všetkým ostatným pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bližšie špecifikovaným v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam, a to za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
  - b. predložiť Veriteľovi aktuálny List vlastníctva do piatich Bankových dní odo dňa doručenia výzvy Veriteľa,
  - c. informovať Veriteľa o akejkolvek zmene, doplnení, zrušení alebo zániku Zmluvy o výkone správy a predložiť bezodkladne Veriteľovi dodatok k Zmluve o výkone správy alebo príslušné listiny, preukazujúce zmenu, doplnenie, zrušenie alebo zánik Zmluvy o výkone správy, najneskôr však do piatich Bankových dní odo dňa, kedy dôjde ku ktorejkoľvek zo skutočností uvedených v tomto písmene,
  - d. realizovať prostredníctvom Účtu Dlžníkov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu a v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzuje sa Správca realizovať celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu prostredníctvom len takých účtov vedených príslušnou bankou, ktoré bude takáto banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona,
  - e. efektívne vymáhať splnenie všetkých splatných záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, exekúcie alebo realizácie záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona) v súlade so Zmluvou o výkone správy a Zákonom,
  - f. bezodkladne informovať Veriteľa o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorého dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zníženiu výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - g. bezodkladne informovať Veriteľa o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorého dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo zmene Správcu Bytového domu,
  - h. bezodkladne informovať Veriteľa o zmene účtu vedeného pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu,

- i. bezodkladne informovať Veriteľa o zániku Bytového domu, alebo o takom poškodení Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poistovne zaplatiť poistné plnenie v zmysle Poistnej zmluvy,
  - j. bezodkladne informovať Veriteľa o tom, že výška úhrad Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu je nižšia ako súčet úhrad:
    - splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
    - za dodávku tepla, TUV a ostatných médií týkajúcich sa Bytového domu ako aj ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
    - na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - k. zdržať sa pri konaní v mene a na účet Dlžníkov akéhokoľvek konania na základe ktorého alebo v súvislosti s ktorým by došlo k porušeniu ktoréhokoľvek zo záväzkov Dlžníkov uvedených v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve,
  - l. zdržať sa pri konaní v mene a na účet Dlžníkov akéhokoľvek konania na základe ktorého alebo v súvislosti s ktorým by došlo k takým skutočnostiam, v dôsledku ktorých by ktoréhokoľvek z prehlásení Dlžníkov uvedených v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve stalo nepravdivým,
  - m. konať v mene a na účet Dlžníkov tak, aby boli plnené všetky záväzky Dlžníkov uvedené v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve,
  - n. bezodkladne oboznámiť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o každom oznámení, žiadosti alebo inej korešpondencii, doručenej Správcom v zmysle bodu 9.1. tejto zmluvy.
- 6.7. Prehlásenia Správcu.** Správca prehlasuje, že:
- a. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky z tejto zmluvy pre neho vyplývajúce,
  - b. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Správcom a/alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy,
  - c. uzatvorenie tejto zmluvy Správcom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so žiadnym vnútorným predpisom Správcu alebo Zmluvou o výkone správy,
  - d. na uzatvorenie tejto zmluvy Správcom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Správcu, v zmysle vnútorných dokumentov Správcu, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené,
  - e. tretia osoba nevymáha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Správcomu a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Zabezpečovanej pohľadávky také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo zriadiť v prospech Veriteľa zabezpečenie na základe Zabezpečovacích zmlúv,
  - f. nie je Správca alebo Vlastníci bytov a nebytových priestorov v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv uzatvorených v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa,
  - g. Zmluva o výkone správy je platná a účinná a znenie Zmluvy o výkone správy, predloženej Správcom Veriteľovi je aktuálne a úplné a je v súlade so Zákom,
  - h. Správca má podnikateľské oprávnenie na výkon správy Bytového domu v zmysle Zákona,
  - i. List vlastníctva predložený Správcom pri uzatvorení tejto zmluvy je platný, použiteľný na právne úkony a aktuálny,
  - j. k uzatvoreniu tejto zmluvy a Zmluvy o záložnom práve k pohládkam , ako aj k prijatiu Úveru Dlžníkmi bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 Zákona,
  - k. zápisnica o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, predložená Veriteľovi za účelom splnenia Podmienok Poskytnutia Úveru je platná, podpisy osôb na nej uvedené sú platné a overovatelia zápisnice boli zvolení v súlade so Zákom a Zmluvou o výkone správy
  - l. Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým dôjde k schváleniu uzatvorenia tejto zmluvy, alebo poskytnutia Úveru, alebo uzatvorenia Zabezpečovacej zmluvy alebo poskytnutia zabezpečenia v zmysle Zabezpečovacej zmluvy bolo vykonané v súlade so Zákom a Zmluvou o výkone správy,
  - m. Správca nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení Zákona o bankách,
  - n. na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou vykonávajú Dlžníci s Veriteľom obchod vo svojom mene a na svoj účet a na splatenie Zabezpečovanej pohľadávky budú použité na základe Zákona a Zmluvy



- o výkone správy peňažnej prostriedky, prijaté od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
- o. zápisnica o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov opisuje verne a úplne skutočný priebeh Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov a zároveň všetky skutočnosti uvedené v zápisnici o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú pravdivé,
  - p. poskytol Veriteľovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti Veriteľom ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov.
- 6.8. Dlžníci súhlasia s tým, že Veriteľ je oprávnený poskytnúť všetky potrebné informácie z tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv a/alebo informácie, ktoré získal v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv aj každej osobe, s ktorou Veriteľ uzatvorí akúkoľvek zmluvu alebo s ktorou začne rokovania, a to v súvislosti so Sekuritizáciou pohľadávok Veriteľa alebo akýmkoľvek Kreditným derivátom na zmiernenie kreditného rizika. V tejto súvislosti platí, že:
- a. Sekuritizáciou sa rozumie:
    - (i) sekuritizácia v zmysle § 33b, ods. 1., písm. a) Zákona Národnej rady Slovenskej republiky o bankách č. 483/2001 Z.z., v znení neskorších zmien, a
    - (ii) akýkoľvek iný nástroj na pokrytie kreditného rizika, ako je uvedený v ods. (i) tejto definície, s rovnakým alebo podobným účinkom;
  - b. Kreditným derivátom na zmiernenie kreditného rizika sa rozumie:
    - (i) akýkoľvek kreditný derivát uvedený v § 104, písm. a) a b) Opatrenia Národnej banky Slovenska 4/2007, v znení neskorších zmien, a
    - (ii) akýkoľvek iný kreditný derivát na zmiernenie kreditného rizika, ako je uvedený v ods. (i) tejto definície, s rovnakým alebo podobným účinkom;
  - c. ustanovenia bodu 18.4. Úverových podmienok nie sú dotknuté ustanoveniami tohto bodu.

## VII.

### Zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa a prostriedky posilnenia jej vymáhateľnosti

#### 7.1. Zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa.

Za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa budú uzatvorené nasledovné zmluvy a/alebo budú Veriteľovi poskytnuté nasledovné zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa:

- a. Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Dlžníkmi.

## VIII.

### Prípady neplnenia

- 8.1. Prípady neplnenia sa pre účely tejto zmluvy rozumie každá skutočnosť uvedená v bode 13.1. Úverových podmienok a tiež:
- a. vznik exekučného titulu, napr. výkazu nedoplatkov, v súvislosti s neplnením zákonom zavedených platieb Správcom alebo Garantom (napr. platenie daní, ciel, odvodov),
  - b. v zmysle § 108 Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, bude poverený správca vypracovaním reštrukturalizačného posudku vo vzťahu k majetku Správcu alebo Garanta v zmysle príslušných právnych predpisov,
  - c. na základe Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo zmene správcu Bytového domu,
  - d. Zabezpečovacou zmluvou bude Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov a na základe rozhodnutia Správcu alebo Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k takej zmene účtu vedeného Veriteľom alebo inou bankou pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorej dôjde k zhoršeniu, zúženiu alebo čiastočnému zániku záložného práva k pohľadávkam, zriadeného na základe Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uvedenej v článku VII. bod 7.1. tejto zmluvy,
  - e. Správca bude opakovane porušovať závažným spôsobom svoje povinnosti, ktoré je povinný plniť na základe Zmluvy o výkone správy a tiež v zmysle Zákona,
  - f. výška úhrad Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu bude nižšia ako súčet úhrad:
    - splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
    - za dodávku tepla, TUV a ostatných médií týkajúcich sa Bytového domu ako aj ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,

- na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - g. dôjde k zániku Bytového domu, alebo dôjde k takému poškodeniu Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poistovne zaplatiť poistné plnenie v zmysle Poistnej zmluvy,
  - h. bude začatý súdny spor proti Správcovi alebo voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov, predmetom ktorého bude Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým dôjde k schváleniu uzatvorenia tejto zmluvy, alebo poskytnutia Úveru, alebo uzatvorenia Zabezpečovacej zmluvy alebo poskytnutia zabezpečenia v zmysle Zabezpečovacej zmluvy.
- 8.2. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípád neplnenia, je Veriteľ oprávnený realizovať všetky alebo ktorékoľvek z opatrení uvedených v bode 13.2. Úverových podmienok. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípád neplnenia uvedený v bode 13.1., písm. h) Úverových podmienok z dôvodu nepravdivosti alebo neúplnosti prehlásenia Dlžníkov uvedeného v bode 6.4. písm. h) tejto zmluvy, tak je Veriteľ aj oprávnený žiadať Dlžníkov o zaplatenie úrokov za celú dobu Úveru, t.j. do Dňa konečnej splatnosti uvedeného v Základných podmienkach.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XIII, bod 13.1. Úverových podmienok rušia ustanovenie písm. a. a nahrádzajú ho novým ustanovením písm. a. nasledovného znenia:
- a. Dlžníci sú v omeškaní:
    - (i) so zaplatením splátok Pohľadávky Veriteľa a zároveň sú splnené všetky podmienky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na vznik práva Veriteľa požadovať zaplatenie celej Celkovej Pohľadávky Veriteľa pre nesplnenie niektorej splátky Pohľadávky Veriteľa alebo
    - (ii) viac ako 10 dní so zaplatením Príslušenstva Pohľadávky Veriteľa, Súčasti Pohľadávky Veriteľa alebo ich časti alebo sumy mimoriadne splatnej na základe využitia práva Dlžníkov požadovať mimoriadne zaplatenie Pohľadávky Veriteľa alebo jej časti podľa Úverovej zmluvy;
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XIV Úverových podmienok rušia ustanovenie bodu 14.5. a nahrádzajú ho novým ustanovením bodu 14.5. nasledovného znenia:
- 14.5. Dlžníci a Garant nie sú oprávnení jednostranne započítať žiadnu svoju pohľadávku voči Veriteľovi, vrátane akejkoľvek Pohľadávky z Účtu Dlžníkov, resp. Pohľadávky z Účtu Garanta, proti Zabezpečovanej pohľadávke alebo Celkovej Pohľadávke Veriteľa, okrem prípadu, ak Veriteľ poruší svoje záväzky z Úverových dokumentov.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

- 9.1. Doručovanie oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie medzi zmluvnými stranami sa bude riadiť pravidlami uvedenými v Úverových podmienkach, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak. Pre účely doručovania Dlžníkom týmto Dlžníci splnomocňujú Správcu na prevzatie všetkých oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie doručovanej Dlžníkom na základe tejto zmluvy alebo Zabezpečovacej zmluvy, pričom platí výlučne nasledovná adresa a spojenia Správcu:
- sídlo Správcu: Vyšehradská 4, 851 06 Bratislava  
 fax.č.: .....  
 email: .....
- Bez ohľadu na vyššie uvedené sa zmluvné strany ďalej dohodli, že Veriteľ bude oprávnený, nie však povinný, zasielať oznámenia, žiadosti alebo inú korešpondenciu ktorémukoľvek z Dlžníkov ako aj všetkým Dlžníkom, a to na adresu Bytového domu alebo iné adresy Dlžníkov, ktoré budú Veriteľovi známe, najmä na základe oznámenia Správcu alebo z príslušného Listu vlastníctva dostupného Veriteľovi.
- 9.2. Veriteľ a Správca týmto prijíma všetky plnomocenstvá, resp. prijíma návrhy na uzatvorenie dohôd o plnej moci, ktoré sú obsiahnuté v tejto zmluve ako aj zmluvách uzatvorených v zmysle článku VII. tejto zmluvy, ak také sú obsahom uvedených dokumentov. Dlžníci týmto udeľujú Veriteľovi súhlas na sprístupnenie a poskytovanie údajov uvedených v § 92a ods. 1. Zákona o bankách spôsobom uvedeným v § 92a Zákona o bankách.
- 9.3. Každá zmena, doplnenie tejto zmluvy alebo dohoda o zrušení záväzku vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Veriteľa a Dlžníkov okrem prípadov, keď je v tejto zmluve dohodnuté inak. Zmluvné strany sa dohodli na predĺžení premĺčacej doby každého práva Veriteľa vyplývajúceho z tejto zmluvy na dobu desiatich rokov od doby, keď takáto premĺčacia doba vo vzťahu ku každému takémuto právu začne plynúť.
- 9.4. **Rozhodné právo a jurisdikcia.**

- 9.4.1. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia tiež Všeobecnými obchodnými podmienkami Veriteľa vydanými s účinnosťou od 15.02.2012, v znení neskorších dodatkov. Ďalšie poplatky a odplaty vyžadované Veriteľom od Dlžníkov neuvedené v tejto zmluve a Úverových podmienkach sú uvedené v Sadzobníku poplatkov za služby poskytované Veriteľom. Dlžníci a Správca prehlasujú, že sa oboznámili s príslušným Sadzobníkom poplatkov za služby poskytované Veriteľom, s Úverovými podmienkami a uvedenými Všeobecnými obchodnými podmienkami a prevzali od Veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok. Zároveň Správca vyhlasuje, že bol pri podpise tejto zmluvy ústne informovaný o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa podmienok poskytnutia a splácania Úveru, vrátane popisu okolností, ktoré môžu ovplyvniť vývoj úrokovej sadzby na základe tejto zmluvy alebo Úverových podmienok počas trvania zmluvného vzťahu a čase, kedy bude Veriteľ Dlžníkov informovať o tom, že takéto okolnosti nastali, ako aj o výške ročnej percentuálnej úrokovej sadzby platnej v čase uzatvorenia tejto zmluvy a zaväzuje sa o uvedených skutočnostiach informovať Dlžníkov. Okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť vývoj úrokovej sadzby, uvedenej v Základných podmienkach sú predovšetkým:
- a. výška hlavnej sadzby zverejňovanej Európskou centrálnou bankou (ďalej len „ECB“) alebo Národnou bankou Slovenska (ďalej len „NBS“),
  - b. očakávanie pohybov hlavnej sadzby zverejňovanej ECB alebo NBS,
  - c. aktuálna fiškálna a monetárna politika ECB a NBS, ovplyvnená najmä dosahovaním stanovených cieľov (napr. plnenie Maastrichtských kritérií),
  - d. stav ekonomiky štátov a vývoj úrokových sadzieb v štátoch, ktoré sú členmi Hospodárskej a menovej únie (EMU),
  - e. aktuálna hospodárska politika vlády Slovenskej republiky, reagujúca na fázu ekonomického cyklu, stav ekonomiky Slovenskej republiky, rating Slovenskej republiky, zahŕňajúca hospodársku politiku internú, zohľadňujúcu napr. dopyt po mene, infláciu a hospodársku politiku externú, zohľadňujúcu napr. deficit zahraničného obchodu resp. bežného účtu.
- 9.4.2. Všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú medzi Veriteľom a Dlžníkmi alebo Veriteľom a Správcom (i) z tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, alebo (ii) zo Zabezpečovacej zmluvy alebo v súvislosti so Zabezpečovacou zmluvou, vrátane sporov o ich existenciu, platnosť, výklad alebo zrušenie (ďalej pre každý jednotlivý a/alebo všetky uvedené spory len „spory“), budú riešené vecne príslušným súdom v Slovenskej republike, ak do dňa začatia konania o spore na príslušnom súde nebolo začaté rozhodcovské konanie podľa nasledujúceho bodu. Miestna príslušnosť súdu bude určená (i) podľa sídla Veriteľa, v prípade, ak takúto dohodu o určení miestnej príslušnosti súdu nevylučujú príslušné právne predpisy alebo (ii) podľa príslušných právnych predpisov, v prípade, ak takúto dohodu o určení miestnej príslušnosti súdu vylučujú príslušné právne predpisy. Pre prípad rozhodovania uvedených sporov súdom sa zmluvné strany podriaďujú právomoci takéhoto príslušného súdu.
- 9.4.3. Zmluvné strany sa týmto dohodli na tom, že spory môžu byť rozhodnuté aj Stálym Rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie v Bratislave (ďalej len „Stály rozhodcovský súd“), ak do dňa začatia konania Stáleho rozhodcovského súdu nebolo začaté konanie na príslušnom súde podľa predchádzajúceho bodu. Rozhodcovské konanie, vrátane spôsobu ustanovenia rozhodcu a senátu, bude prebiehať podľa jeho základných vnútorných právnych predpisov, ktoré sa na základe tohto odkazu stávajú súčasťou tejto rozhodcovskej doložky. Miestom rozhodcovského konania bude ústredie Stáleho rozhodcovského súdu. Spory bude rozhodovať jeden rozhodca. Rozhodcovské rozhodnutie môžu na základe žiadosti niektorej zo zmluvných strán preskúmať iní rozhodcovia, pričom takúto žiadosť môže zmluvná strana podať v lehote 15 dní od dňa doručenia rozhodcovského rozhodnutia. Rozhodcovský senát, ktorý bude preskúmať rozhodcovské rozhodnutie, bude zložený z troch rozhodcov. Jazykom rozhodcovského konania bude slovenský jazyk. Táto rozhodcovská doložka je vymáhateľná aj osobitne. Rozhodnutie Stáleho rozhodcovského súdu začaté v súlade s touto rozhodcovskou doložkou bude pre Veriteľa, Správcu a aj Dlžníkov záväzná. Dlžníci a Správca súhlasia, aby Veriteľ, jeho zamestnanci a zástupcovia pre potreby uvedeného rozhodcovského konania sprístupnili a použili všetky dokumenty a informácie, na ktoré sa inak vzťahuje bankové tajomstvo.
- 9.4.4. V prípade súčasného podania návrhov na rozhodnutie sporu na súde a na Stálom rozhodcovskom súde bude o spore rozhodovať všeobecný súd.
- 9.5. Veriteľ má právo odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do Dňa úplného zaplatenia jednostranne zmeniť výšku a druh poplatkov, uvedených v Sadzobníku poplatkov a novú výšku a druh poplatkov bez zbytočného odkladu uviesť v Sadzobníku poplatkov, ak sa splní niektorá z týchto podmienok:
- zmena Zákona o bankách alebo jeho nahradenie novým právnym predpisom,
  - medziročná zmena miery inflácie,
  - zmena sadzieb na trhu medzibankových úrokových swapov,
  - zmena likvidnej pozície Veriteľa,

- zmena výšky referenčnej sadzby, na základe ktorej sa určuje úroková sadzba uvedená v Základných podmienkach,
  - uplynutie posledného dňa v kalendárnom roku.
- Dlžníci budú oprávnení v lehote 10 Bankových dní po doručení oznámenia Veriteľa o zmene výšky poplatkov uvedených v Sadzobníku poplatkov bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať túto zmluvu.
- 9.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku 17. bode 17.6 rušia ustanovenie písm. a. Úverových podmienok a nahrádzajú ho novými ustanovením písm. a. nasledovného znenia:
- a. fyzickou osobou, sa nevzťahujú nasledovné ustanovenia Úverových podmienok, a to ustanovenie bodu 8.1. písm. a., 8.1. písm. b., bodu 8.1. písm. e., 8.1. písm. g., bodu 13.1. písm. d., bodu 13.1. písm. g. ods. (iii), (iv) a (v), bodu 13.1. písm. o. , bodu 13.1. písm. p., bodu 13.2. písm. e., bodu 13.2. písm. f., bodu 13.7. a bodu 13.8. Úverových podmienok.
- 9.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ, Správca a ani Dlžníci nie sú oprávnení vypovedať túto zmluvu, vypovedať Zabezpečovaciu zmluvu, odstúpiť od tejto zmluvy a odstúpiť od Zabezpečovacej zmluvy, okrem prípadu, ak je v tejto zmluve uvedené inak.

### III. Záverečné ustanovenia

- 3.1. Dlžníci a Správca vyhlasujú, že boli pri podpise tohto dodatku informovaní o výške ročnej percentuálnej úrokovej sadzby platnej v čase uzatvorenia tohto dodatku.
- 3.2. Dlžníci sa zaväzujú na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**infozákon**“) zverejniť tento dodatok, Úverovú zmluvu a Rámcovú zmluvu spolu s Úverovými podmienkami, ak ešte neboli zverejnené podľa infozákona. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom:
- a. v súvislosti s týmto dodatkom
    - (i) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky alebo potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe podpísaným elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom o zverejnení tohto dodatku v Centrálnom registri zmlúv, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
    - (ii) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie vyhlásením o zverejnení tohto dodatku na webovom sídle Dlžníka [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) v znení akceptovateľnom Veriteľom, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
    - (iii) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie vyhlásením o zverejnení tohto dodatku na webovom sídle zriaďovateľa Dlžníka v znení akceptovateľnom Veriteľom, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na webovom sídle svojho zriaďovateľa,
    - (iv) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tohto dodatku v Obchodnom vestníku, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku,
    - (v) Veriteľ zverejnil tento dodatok v Obchodnom vestníku, ak Dlžník tento dodatok nezverejnil do 7 dní odo dňa jeho podpisu a
  - b. v súvislosti s Úverovými podmienkami
    - (i) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie Úverových podmienok spôsobom uvedeným v písmene a. odsekoch (i) – (iii) vyššie pre zverejnenie tohto dodatku alebo
    - (ii) ak už Úverové podmienky boli zverejnené Dlžníkom spolu s inou povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá už nadobudla účinnosť, Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie Úverových podmienok odkazom na takúto inú povinne zverejňovanú zmluvu,
    - (iii) Veriteľ zverejnil Úverové podmienky, ak Dlžník Úverové podmienky nezverejnil do 7 dní odo dňa podpisu tohto dodatku.
- Ak tento dodatok nebude zverejnený do 3 mesiacov odo dňa podpisu tohto dodatku ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tohto dodatku nedošlo.
- 3.3. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené týmto dodatkom a Úverovou zmluvou sa spravujú Rámcovou zmluvou, Úverovými podmienkami a Všeobecnými obchodnými podmienkami Veriteľa, vydanými s účinnosťou od 15.02.2012, v znení neskorších dodatkov. Dlžníci a Správca prehlasujú, že sa oboznámili s Úverovými podmienkami a uvedenými Všeobecnými obchodnými podmienkami a prevzali od Veriteľa jedno ich vyhotovenie.
- 3.4. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží Veriteľ, dva Dlžníci a jeden Správca.

3.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu, že ho neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni, na znak čoho ho podpisujú.

V Bratislave, dňa 12. 3. 2012

**Tatra banka, a.s.**

Hodžovo námestie 3

Bratislava

za Veriteľa

Ing. Štefan Králik  
relationship manager - senior

Ing. Beata Chvosteková  
relationship manager - senior

V Bratislave, dňa 12. 3. 2012

za Džníkov  
Správca

Contesta s. r. o.  
konajúci

Jozef Štora  
konateľ

V Bratislave, dňa 12. 3. 2012



**Contesta s.r.o.**

spoločnosť s ručením obmedzeným

Výšehradská 4, 851 06 Bratislava  
IČO : 48 188 511 \* DIČ : 2023235555  
reg. OS BAL. odd. SRS vložka 78813RP

za Správcu  
Contesta s. r. o.

Jozef Štora  
konateľ