

## ZMLUVA O SPLÁTKOVOM ÚVERE č. 654/2014

uzatvorená v zmysle §§ 497 až 507 Obchodného zákonníka medzi:

**Veriteľom:** **Tatra banka, akciová spoločnosť**  
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B  
IČO: 00 686 930  
IČ DPH: SK2020408522

a

**Správcom:** **Bytový podnik Petržalka, s.r.o.**  
sídlo: Haanova 10, 852 23 Bratislava  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 47489/B  
IČO: 36 821 012  
IČ DPH: SK2022430806  
(ďalej len „**Správca**“)

a

**Dlžníkmi:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaní v bode 2.3. tejto 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.

#### Základné podmienky

**Výška Úveru:** 180.000,- EUR  
z toho: časť Úveru vo výške Sumy Záväzkov voči Banke (ďalej len „**Časť Úveru A**“)  
časť Úveru vo výške rozdielu medzi Výškou Úveru a Časťou Úveru A (ďalej len „**Časť Úveru B**“)

**Druh Úveru:** splátkový

**Účel Poskytnutia Časti Úveru A:** splatenie Záväzkov voči Banke

**Účel Poskytnutia Časti Úveru B:** financovanie obnovy Bytového domu

**Úroková sadzba:** 4,51 % fix

**Splatnosť úrokov:** pravidelne mesačne, vždy v posledný Bankový deň príslušného kalendárneho mesiaca anuitne spolu so splátkou Istiny

**Spracovateľský poplatok:** 1.000,- EUR

**Celková čiastka, ktorú musia Dlžníci zaplatiť, v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch:** 249.040,- EUR

**Ročná percentuálna miera nákladov:** 4,69 % p.a., pričom na jej výpočet boli použité Predpoklady

**Konečná splatnosť:** 28.02.2029

**Doba trvania zmluvy:** do Dňa úplného zaplatenia

**Úrok z omeškania:** Úroková sadzba + 8,00% p.a., najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi

**Klientske číslo Dlžníkov:** A82913

**Číslo bežného účtu :** SK64 1100 0000 0029 2683 5254, TATRSKBX (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 ktorýkoľvek 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 Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 7.3.2008, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.2.2012, Dodatku č. 2 zo dňa 1.2.2013, ako aj 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 Jasovskej ulici č. 23, 25 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. 3130, Jasovská 23, 25, na pozemku parc.č. 2539 a parc.č. 2540;

**Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov** znamená:

- (i) platné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi 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 príľahlom pozemku a správe Bytového domu v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy;

**List vlastníctva** znamená:

- (i) list vlastníctva č. 2818 vedený Okresným úradom Bratislava 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 príslušným okresným úradom, na ktorom budú zapísaní Vlastníci bytov a nebytových priestorov a Bytový dom.
- List vlastníctva tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1. k tejto zmluve;

**Obdobie čerpania** znamená obdobie začínajúce dňom uzatvorenia tejto zmluvy a končiace dňom 30.11.2014. Uplynutím uvedeného obdobia zanikne záväzok Veriteľa poskytnúť Dlužníkom Úver;

**Poistná zmluva** znamená platnú a účinnú poistnú zmluvu uzatvorenú medzi Dlužníkom 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;

**Predpoklady** znamenajú predpoklady použité na výpočet ročnej percentuálnej miery nákladov v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch, a to:

- (i) predpoklad, že táto zmluva zostane platná dohodnutý čas a že Veriteľ a Dlužníci si budú plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách ustanovených v tejto zmluve,
- (ii) predpoklad, že úroková sadzba a ostatné poplatky zahrnuté v ročnej percentuálnej miere nákladov, ktoré sa však nedajú určiť v čase jej výpočtu, zostanú nemenné a budú platiť až do konca platnosti tejto zmluvy;

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov** znamená všetky osoby, ktoré:

- (i) sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučnými vlastníkami 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 príslušným správnym orgánom v časti „B“ Listu vlastníctva a/alebo
- (ii) sa kedykoľvek po dni uzatvorenia tejto zmluvy až do Dňa úplného zaplatenia stanú výlučnými vlastníkami 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;

**Zákon o spotrebiteľských úveroch** znamená zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

**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 medzi Správcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákonom.

**Banka** – spoločnosť Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140

**Potvrdenie Banky** – potvrdenie vystavené Bankou, ktoré obsahuje najmä nasledovné:

- a) udelenie výslovného súhlasu Banky s predčasným splatením Záväzkov voči Banke, ak ide o predčasné splatenie Záväzkov voči Banke,
- b) uvedenie dňa, v ktorý môže byť vykonané splatenie Záväzkov voči Banke (ďalej len „**Určený deň**“), uvedenie sumy Záväzkov voči Banke, ktorej zaplatenie na ďalej uvedený účet bude mať za následok zánik Záväzkov voči Banke (ďalej len „**Suma Záväzkov voči Banke**“) a uvedenie čísla účtu, na ktorý má byť poukázaná Suma Záväzkov voči Banke (ďalej len „**Určený účet**“),
- c) vyhlásenie Banky, že zaplatením Sumy Záväzkov voči Banke v Určený deň na Určený účet dôjde k zániku Záväzkov voči Banke,
- d) záväzok Banky, že do 7 dní od zaplatenia Sumy Záväzkov voči Banke v Určený deň na Určený účet doručí Dlžníkom potvrdenie o zániku Záväzkov voči Banke;

**Prevodný príkaz** - príkaz na úhradu, na základe ktorého budú prevedené Veriteľom v prospech nižšie uvedeného účtu peňažné prostriedky z poskytnutej Časti Úveru A za účelom úhrady úveru poskytnutého Bankou Dlžníkom, platne podpísaný Dlžníkmi a vyplnený v súlade s nasledovným:

príkazca:	Dlžníci
číslo účtu príkazcu:	Účet Dlžníkov
príjemca:	Dlžníci
číslo účtu príjemcu:	Určený účet
čiastka:	Suma Záväzkov voči Banke
dátum splatnosti:	nevyplnený,

pričom:

- Veriteľ je oprávnený doplniť na Prevodnom príkaze dátum splatnosti ako deň Poskytnutia Časti Úveru A,
- za deň prijatia Prevodného príkazu sa považuje deň, v ktorý Veriteľ na základe oprávnenia v tejto zmluve doplní na Prevodný príkaz dátum splatnosti;

**Závazky voči Banke** – všetky peňažné záväzky Dlžníkov voči Banke;

**Tranža** – spoločné označenie pre Tranžu A a Tranžu B;

**Tranža A** – suma jednotlivého Poskytnutia Časti Úveru A, ktorej výška bude určená v súlade s bodom 4.3. nižšie;

**Tranža B** – suma jednotlivého Poskytnutia Časti Úveru B, ktorej výška bude určená v súlade s bodom 4.3. nižšie.

### III.

#### Predmet zmluvy

- 3.1. Na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených sa Veriteľ zaväzuje po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru poskytnúť Dlžníkom počas Obdobia čerpania Úver v prospech Účtu Dlžníkov do výšky uvedenej v Základných podmienkach. 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 príslušnú Tranžu najneskôr do 5 Bankových dní po splnení Podmienok Poskytnutia príslušnej Tranže podľa tohto článku IV.
- 4.2. **Podmienky Poskytnutia Úveru:**
  - 4.2.1. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlžníkom Tranžu A a Dlžníci nie sú oprávnení požadovať od Veriteľa čerpanie Tranže A skôr, ako budú splnené všetky nasledovné podmienky, pričom Veriteľ sa môže rozhodnúť upustiť od splnenia niektorej z nasledovných podmienok:
    - a. nevyskytuje sa Prípád neplnenia,
    - b. všetky Zabezpečovacie zmluvy budú platne uzatvorené a Veriteľ obdrží jemu prináležiace rovnopisy Zabezpečovacích zmlúv,
    - c. Veriteľ obdrží doklady, ktorých predloženie Garantom Veriteľovi pri uzatvorení Zabezpečovacích zmlúv bolo dohodnuté v Zabezpečovacích zmluvách,
    - d. 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,

- e. Veriteľ obdrží oprávnenými osobami overenú zápisnicu o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým Vlastníci bytov a nebytových priestorov prijali v súlade so Zákom rozhodnutie, na základe ktorého minimálne 2/3 všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov:
- (i) udelí súhlas s uzatvorením a znením tejto zmluvy, s poskytnutím Úveru ako aj s uzatvorením akýchkoľvek dodatkov k tejto zmluve, s výnimkou dodatkov, na základe ktorých dôjde k zvýšeniu výšky Úveru,
  - (ii) udelí súhlas s uzatvorením a znením Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam**“), ako aj so vznikom zabezpečenia záložným právom 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, za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
  - (iii) udelí súhlas s oprávnením Veriteľa použiť všetky peňažné prostriedky na ktoromkoľvek Účte Dlžníkov na splácanie Celkovej Pohľadávky Veriteľa, resp. so započítaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa voči pohľadávke z Účtu Dlžníkov,
  - (iv) udelí súhlas s výškou mesačných úhrad 0,83 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - (v) sa zaviazá bezodkladne zvýšiť výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, pokiaľ by ich výška nepostačovala na:
    - uhradenie splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
    - uhradenie mesačných úhrad za dodávku tepla, TUV a ostatných médií, v prípade výrazného zvýšenia cien na strane vstupov,
    - uhradenie ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
    - tvorenie fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - (vi) sa zaviazá všetky úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu uhrádzať až do dňa úplného zaplatenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa z Úverovej zmluvy výlučne na Účet Dlžníkov, alebo v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, uhrádzať uvedené úhrady len v prospech takých účtov, ktoré bude príslušná banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona,
- f. Dlžník alebo Správca predloží Veriteľovi:
- (i) Zmluvu o výkone správy a ku dňu podpisu tejto zmluvy výpis z obchodného registra Správcu (nie starší ako tri mesiace), ako aj všetky ostatné dokumenty v aktuálnom znení preukazujúce právnu subjektivitu Správcu a skutočnosť, že má Správca v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu,
  - (ii) ku dňu podpisu tejto zmluvy výpis z Listu vlastníctva (nie starší ako tri mesiace), použiteľný na právne úkony, na ktorom je v časti A zapísaný Bytový dom a v časti B Vlastníci bytov a nebytových priestorov,
- g. v súvislosti s Bytovým domom nebudú vedené súdne spory proti Správci alebo voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov (s výnimkou súdnych sporov voči Správci alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov, o ktorých informoval Správca Veriteľa pri uzatvorení tejto zmluvy),
- h. výška nesplatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov po lehote splatnosti na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu nepresiahne vo vzťahu k výške splatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov výšku 5 % za obdobie jedného kalendárneho roka,
- i. Veriteľ obdržal Poistnú zmluvu, avšak len v prípade, ak Veriteľ požiadal Správcu o jej predloženie,
- j. Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie tejto zmluvy a Úverových podmienok spôsobom uvedeným v Záverečných ustanoveniach tejto zmluvy,
- k. Veriteľ obdržal všetky ďalej uvedené dokumenty v znení akceptovateľnom pre Veriteľa:
- (i) Potvrdenie Banky,
  - (ii) Prevodný príkaz.
- 4.2.2. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlžníkom Tranžu B a Dlžníci nie sú oprávnení požadovať od Veriteľa čerpanie Tranže B skôr, ako budú splnené všetky nasledovné podmienky, pričom Veriteľ sa môže rozhodnúť upustiť od splnenia niektorej z nasledovných podmienok:
- a. nevyskytuje sa Prípád neplnenia,
  - b. boli splnené všetky podmienky uvedené v odseku 4.2.1. vyššie,
  - c. Dlžník alebo Správca predloží Veriteľovi:
    - (i) Zmluvu o dielo,

- (ii) právoplatné stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom alebo ohlásenie stavebnému úradu spolu s oznámením stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavby, stavebných úprav alebo udržiavacích prác nemá námietky, ak sú v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné k realizácii Účelu Poskytnutia Úveru,
- (iii) stavebný rozpočet na realizáciu prác v súlade s Účelom Poskytnutia Časti Úveru B.

#### 4.3. Výška Tranže.

4.3.1. Výška Tranže A bude vo výške Časti Úveru A.

4.3.2. Výška každej Tranže B bude v súlade s nasledovným:

- a. výška každej Tranže B sa bude rovnať súčtu súm uvedených na faktúrach, a/alebo iných dokumentoch preukazujúcich splnenie Účelu Poskytnutia Časti Úveru B, akceptovateľných pre Veriteľa, pričom súčet súm na predložených faktúrach, resp. dokumentoch bude minimálne vo výške 5.000,- EUR,
- b. rovnajúcej sa sume nevyčerpaného zostatku Časti Úveru B, ak nevyčerpaný zostatok Časti Úveru B je nižší ako suma určená podľa písmena a. vyššie.

Opätovné predloženie faktúr, resp. dokumentov, ktoré už raz Dlžníci alebo Správca predložili Veriteľovi za Účelom Poskytnutia Časti Úveru B nie je možné.

Veriteľ nie je povinný poskytnúť Úver alebo časť Úveru, ak nebude pre Veriteľa akceptovateľným spôsobom preukázaný Účel Poskytnutia Úveru.

## V.

### Splácanie Úveru, úrokov, poplatkov a nákladov

5.1. **Splátkový kalendár:** Dlžníci sa zaväzujú splácať Úver anuitne spolu s úrokmi, podľa nasledovného Splátkového kalendára:

výška anuitnej splátky:	1.378,- EUR
dátum prvej anuitnej splátky:	31.03.2014
frekvencia anuitných splátok:	mesačná
deň splatnosti anuitných splátok:	posledný Bankový deň v príslušnom kalendárnom mesiaci
počet anuitných splátok:	180
dátum poslednej anuitnej splátky:	28.02.2029
výška poslednej anuitnej splátky:	vo výške nesplateného zostatku Celkovej Pohľadávky Veriteľa.

5.2. Dlžníci sa zaväzujú:

- a. platiť Veriteľovi úroky ku dňu splatnosti úrokov, ktorý je uvedený v Základných podmienkach,
- b. zaplatiť Veriteľovi spracovateľský poplatok vo výške určenej podľa Základných podmienok,
- c. platiť Veriteľovi poplatok za písomnú upomienku resp. výzvu pri omeškaní splátky alebo plnenia iných záväzkov vo výške 30,- EUR, za každé zaslanie písomnej upomienky resp. výzvy upozorňujúcej Dlžníkov na (i) omeškanie s platením akejkoľvek čiastky Celkovej Pohľadávky Veriteľa alebo s plnením akéhokoľvek záväzku vyplývajúceho Dlžníkom, Správcovi alebo Garantovi z Úverových dokumentov alebo (ii) porušenie akéhokoľvek záväzku vyplývajúceho Dlžníkom, Správcovi alebo Garantovi z Úverových dokumentov, a to v deň uvedený v takejto upomienke resp. výzve Veriteľa a ak takýto deň nie je uvedený v upomienke, tak je splatný v tretí Bankový deň nasledujúci po doručení upomienky Dlžníkom.

Zaplatením poplatkov podľa písmena c. vyššie nie je dotknutý výkon iných práv Veriteľa, ktoré sa týkajú omeškania, na ktoré upozorňuje výzva uvedená v písmene c. vyššie.

5.3. Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlžníkov 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 Dlžníkov všetky splatné sumy Celkovej Pohľadávky Veriteľa.

5.5. Dlžníci sú oprávnení požiadať Veriteľa o mimoriadnu splátku Úveru alebo jeho časti na základe písomnej žiadosti Dlžníkov doručenej v súlade s touto zmluvou Veriteľovi najneskôr 10 Bankových dní pred dňom požadovanej splatnosti tejto mimoriadnej splátky (ďalej pre takúto mimoriadnu splátku len „**mimoriadna splátka**“). Uvedená žiadosť Dlžníkov o zaplatenie mimoriadnej splátky bude bezpodmienečná a neodvolateľná. Zaplatenie mimoriadnej splátky je možné výlučne v súlade s nasledovnými podmienkami:

- dňom požadovanej splatnosti mimoriadnej splátky môže byť len najbližší deň Splatnosti úrokov, ktorý je uvedený v Základných podmienkach, ak sa nedohodne Veriteľ s Dlžníkmi inak,
- Dlžníci sú povinní zaplatiť Veriteľovi poplatok za mimoriadnu splátku vo výške 5,5 % z výšky mimoriadnej splátky. Uvedený poplatok je splatný súčasne s mimoriadnou splátkou. Dlžníci nie sú povinní zaplatiť poplatok za mimoriadnu splátku v prípade, ak bude deň požadovanej splatnosti mimoriadnej splátky totožný s Dňom konečnej splatnosti.

5.6. V prípade, ak Dlžníci počas Obdobia čerpania nevyčerajú Úver v plnej výške, sú Dlžníci povinní zaplatiť Veriteľovi poplatok za nevyčerpanú časť Úveru vo výške 3,5 % z nevyčerpanej časti Úveru. Uvedený poplatok je splatný v deň splatnosti úrokov najbližšie nasledujúci po skončení Obdobia čerpania.

## VI. Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Vyhlásenia Dlžníkov

6.1. V tomto bode sú uvedené podmienky, ktoré musia byť počas platnosti tejto zmluvy dodržané a plnené a tiež podmienky, ktoré sa Dlžníci, resp. Správca zaväzujú plniť a dodržiavať:

- a. Dlžníci sa zaväzujú realizovať prostredníctvom Účtu Dlžníkov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu. V prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzujú sa Dlžníci 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,
- b. Dlžníci 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,
- c. Dlžníci sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy bude rozdiel príjmov a výdavkov v zmysle podkladov predkladaných Správcom Veriteľovi na Bytový dom kladný,
- d. nakoľko otvorenie účtu vedeného Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3., resp. § 7b ods. 4 Zákona nie je povinnosťou Dlžníkov a Dlžníci si pred podpisom tejto zmluvy Účet Dlžníkov dobrovoľne otvorili, zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas trvania tejto zmluvy nebude existovať Účet Dlžníkov a Zabezpečovacou zmluvou bude Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, sa Dlžníci 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 Správca alebo Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu, na základe ktorej dôjde k zhoršeniu, zúženiu 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,
- f. Dlžníci sa zaväzujú:
  - (i) do 10 dní od dňa Poskytnutia Časti Úveru A doručiť Veriteľovi potvrdenie Banky o zániku Záväzkov voči Banke,
  - (ii) že ak nedôjde zaplatením Sumy Záväzkov voči Banke v Určený deň na Určený účet k zániku Záväzkov voči Banke, bezodkladne vykonajú všetky úkony (vrátane zaplatenia príslušnej čiastky Záväzkov voči Banke) potrebné k tomu, aby došlo k zániku Záväzkov voči Banke. Dlžníci zároveň na požiadanie preukážu Veriteľovi vykonanie všetkých takých úkonov.

6.2. **Záväzky Dlžníkov.** Dlžníci sa zaväzujú bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa:

- a. neuzatvoriť v zastúpení Správcom s treťou osobou zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke alebo inú zmluvu alebo nevykonať jednostranné vyhlásenie 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. neprijíť 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. Vyhlásenia Dlžníkov.** Dlžníci vyhlasujú, že:

- a. tretia osoba nevy máha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Správcom a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Celkovej Pohľadávky 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, Správcom 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. poskytnú 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,
  - m. zaplatením Sumy Záväzkov voči Banke v Určený deň na Určený účet dôjde k zániku Záväzkov voči Banke.
- 6.4. Dlžníci a Správca súhlasia s tým, aby Veriteľ spracoval, poskytol a prístupnil osobné údaje Dlžníkov a Správca a Informácie v rozsahu, za účelom, na obdobie a spôsobom uvedenými v Úverových podmienkach a to osobám uvedeným v Úverových podmienkach. Odkaz na zákon č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov v Úverových podmienkach, sa považuje za odkaz na zákon č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov.

**6.5. Záväzky 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 akejkoľvek 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 písme,



- 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 Zákomom,
  - f. bezodkladne informovať Veriteľa o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorého dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zníženiu výšky 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 vyhlásení 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 Správcovi v zmysle bodu 9.1. tejto zmluvy.
- 6.6. Vyhlásenia Správca.** Správca vyhlasuje, 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 Správcovi 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 Správca 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 Správca, v zmysle vnútorných dokumentov Správca, 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 Správcovi 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 Zákomom,
  - h. Správca má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu 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 pohľadávkam, ako aj k prijatiu Úveru Dlužníkmi 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 Zákonom 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 Zákonom 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 Dlužníci 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,
- 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.

## 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 Dlužníkmi.

Za úkony notára spojené s registráciou záložného práva vyplývajúceho zo zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uvedenej v písmene **a.** vyššie, budú Dlužníci povinní zaplatiť notárovi odmenu podľa vyhlášky č. 31/1993 Z. z. o odmenách a náhradách notárov, ktorá bude podľa najlepšieho vedomia Veriteľa vo výške 116,18 EUR bez DPH. Uvedená výška odmeny je len informačná, nezahŕňa náhradu hotových výdavkov ani náhradu za stratu času a Veriteľ nenesie zodpovednosť za akýkoľvek rozdiel medzi výškou odmeny uvedenou v predchádzajúcej vete a výškou odmeny požadovanou za predmetné úkony notárom.

## 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. 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,
- c. 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,
- d. Správca bude opakovane porušovať závažným spôsobom svoje povinnosti, ktoré je povinný plniť na základe Zmluvy o výkone správy a tiež v zmysle Zákona,
- e. 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,
  - f. výška nesplatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov po lehote splatnosti na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu presiahne vo vzťahu k výške splatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov výšku 5 % za obdobie jedného kalendárneho roka,
  - g. dôjde k zániku Bytového domu, alebo dôjde k takému poškodeniu Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poist'ovne 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 vyhlásenia Dlžníkov uvedeného v bode 6.3. 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 omeškani:
    - (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, Súčasťou Pohľadávky Veriteľa alebo ich častí 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.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XVII. Úverových podmienok rušia ustanovenie bodu 17.6.2. a nahrádzajú ho novým ustanovením bodu 17.6.2. nasledovného znenia:
- 17.6.2. Na Dlžníka a/alebo Garanta, ktorý uzatvoril s Veriteľom Úverový dokument ako fyzická osoba nekonajúca v rámci svojej obchodnej činnosti alebo podnikateľskej činnosti sa pre účely takého Úverového dokumentu nevzťahujú ustanovenia 3.9. až 3.12. Úverových podmienok (ak nie je medzi Veriteľom a Dlžníkom a/alebo Garantom dohodnuté inak).

## 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 Správca na prevzatie všetkých oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie doručovanej Dlžníkom na základe tejto zmluvy alebo Zabezpečovacej zmluvy, pričom platí výlučne nasledovná adresa a spojenia Správca:

sídlo Správca: Haanova 10, 852 23 Bratislava  
fax.č.: .....  
email: .....

Bez ohľadu na vyššie uvedené sa zmluvné strany ďalej dohodli, že Veriteľ bude oprávnený, nie však povinný, zasielať oznámenia, žiadostí 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 Správca 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.

#### 9.4. Rozhodné právo a jurisdikcia.

9.4.1. Poplatky a odplaty, ktoré sú Dlžníci povinní zaplatiť Veriteľovi v súvislosti s touto zmluvou a ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve a Úverových podmienkach, sú uvedené v Sadzobníku poplatkov. Dlžníci a Správca vyhlasujú, že sa oboznámili so Sadzobníkom poplatkov a s Úverovými podmienkami a prevzali od Veriteľa jedno vyhotovenie Sadzobníka poplatkov a 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“),
- b. očakávanie pohybov hlavnej sadzby zverejňovanej ECB,
- c. aktuálna fiškálna a monetárna politika ECB a Národnej banky Slovenska, 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. Zmluvné strany sa týmto dohodli na tom, že všetky Spory, ktoré vznikli alebo vzniknú medzi Veriteľom a Dlžníkmi alebo Veriteľom a Správcom môžu byť rozhodnuté aj Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie (ďalej len „Stály rozhodcovský súd“), ak do dňa začatia konania vo veci Sporu pred Stálym rozhodcovským súdom nebolo začaté konanie vo veci Sporu na príslušnom súde. Rozhodcovské konanie, vrátane spôsobu ustanovenia rozhodcu a senátu, bude prebiehať podľa pravidiel uvedených v Úverových podmienkach. Táto rozhodcovská doložka je vymáhateľná aj osobitne.

9.4.3. Bod 9.4.2. vyššie nevyklučuje možnosť mimosúdnej dohody zmluvných strán.

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. Dlžníci a Správca berú na vedomie, že príslušným kontrolným orgánom dodržiavania povinností ustanovených Zákonom o spotrebiteľských úveroch je v zmysle ustanovenia § 23 Zákona o spotrebiteľských úveroch Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie, poštový priečinok 29, Prievozská 32, 827 99 Bratislava 27.

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.

9.8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom dva obdržia Dlžníci, dva Veriteľ a jeden Správca.

9.9. Záväzky Dlžníkov a Správcu vyplývajúce z tejto zmluvy zaniknú úplným splatením Celkovej pohľadávky Veriteľa.

9.10. Dlžníci sa zaväzujú na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom:

- a. v súvislosti s touto zmluvou

- (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 tejto zmluvy 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 tejto zmluvy na webovom sídle Dlžníka [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) a [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk), v znení akceptovateľnom Veriteľom, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
  - (iii) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku,
  - (iv) Veriteľ zverejnil túto zmluvu v Obchodnom vestníku, ak Dlžník túto zmluvu nezverejnil do 7 dní odo dňa jej podpisu.
- b. v súvislosti s Úverovými podmienkami
- (i) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie Úverových podmienok spôsobom uvedeným v písmene a. odsekoch (i) – (iii) vyššie pre zverejnenie tejto zmluvy 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 tejto zmluvy.

Ak táto zmluva nebude zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.

Príloha č. 1:

List vlastníctva                      1x

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

.....  
**za Veriteľa**  
**Tatra banka, akciová spoločnosť**

Mgr. Katarína Martáková  
relationship manager - profesionál

Ing. Katarína Urbanovská  
relationship manager

.....  
**za Dlžníkov**  
**Správca**  
**Bytový podnik Petržalka, s.r.o.**  
konajúci

Daniel Šavel  
konateľ

V Bratislave, dňa .....

.....  
**za Správcu**  
**Bytový podnik Petržalka, s.r.o.**

Daniel Šavel  
konateľ