

VČR, s.r.o.  
Mlynská nivy 1  
821 06 Bratislava 25  
02500/02

## Zmluva o termínovanom úvere č. 10/2016/KE/SVB/UZ

(ďalej len zmluva o úvere) uzavretá medzi stranami:

- (A) Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov (ďalej len **Dlžník**) v bytovom dome v Bratislave na ulici Lotyšská 26, 28, 30, 32, súpisné číslo 5182 postavenom na parcele č. 5460, 5461, 5462, 5463, katastrálne územie Podunajské Biskupice evidovanom na liste vlastníctva číslo 4110 vedenom Okresným úradom Bratislava II, obec BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE, katastrálne územie Podunajské Biskupice (ďalej len **Bytový dom**), pričom zoznam a identifikačné údaje jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu, ktorí sú v deň uzavretia tejto zmluvy o úvere osobami aktuálne tvoriacimi osobu Dlžníka, je uvedený v prílohe tejto zmluvy o úvere s názvom „Výpis z listu vlastníctva“ v časti B. **VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**; zastúpenými spoločnosťou Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., so sídlom Priekopnícka 19, 821 06 Bratislava, IČO: 35815353, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 24429/B ako správcou podľa Zákona o bytoch;
- (B) spoločnosťou Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., so sídlom Priekopnícka 19, 821 06 Bratislava, IČO: 35815353, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 24429/B (ďalej len **Správca**);
- (C) Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.: 341/B (ďalej len **Veriteľ**).
- (a) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o úvere sú všetky jej prílohy, vrátane prílohy Obchodné podmienky pre úvery poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch (ďalej len **Obchodné podmienky**),
- (b) každý odkaz na zmluvu o úvere znamená odkaz na samotný text tejto zmluvy o úvere ako aj na všetky prílohy zmluvy o úvere,
- (c) pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, výrazy uvedené s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je im priradený v prílohe Obchodné podmienky alebo v samotnom texte tejto zmluvy o úvere, a
- (d) v prípade rozporu medzi ustanoveniami samotného textu zmluvy o úvere a prílohami zmluvy o úvere (vrátane **prílohy Obchodné podmienky**) je rozhodujúce to, čo je uvedené v ustanoveniach samotného textu zmluvy o úvere a pre prípad rozporu medzi prílohou Obchodné podmienky a ostatnými prílohami tejto zmluvy o úvere je rozhodujúce to, čo je uvedené v ostatných prílohách tejto zmluvy o úvere;
- (e) ak sa v zmluve o úvere sa použije pojem Dlžník, má sa na mysli ktorýkoľvek a každý z Vlastníkov;
- (f) Dlžník a Správca vyhlasujú, že zoznam a identifikačné údaje jednotlivých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu, ktorí sú v deň uzavretia tejto zmluvy o úvere osobami aktuálne tvoriacimi osobu Dlžníka, sú uvedené v prílohe Výpis z listu vlastníctva, pričom prílohou je kópia výpisu listu vlastníctva/listov vlastníctva Bytového domu, ktorý odráža stav aktuálny a platný ku dňu uzavretia tejto zmluvy o úvere;
- (g) Dlžník je uzrozumený s tým, že Veriteľ plní povinnosti voči Dlžníkovi z tejto zmluvy o úvere tak, že ich plní voči Správcovi;
- (h) Dlžník a Správca vyhlasujú, že v dostatočnom časovom predstihu pred uzavretím tejto zmluvy o úvere im Veriteľ poskytol primerané vysvetlenie za účelom toho, aby Dlžník a Správca mohli posúdiť, či uzatváraná zmluva o úvere spĺňa potreby Dlžníka a zodpovedá jeho finančnej situácii, a to aj objasnením informácií uvedených vo formulári EURÓPSKE INFORMÁCIE O SPOTREBITEĽSKOM ÚVERE PRE KONVERZIU DLHU, ako aj RPMN dokumente, ktorý poskytol Veriteľ Dlžníkovi pred uzavretím tejto zmluvy o úvere, tiež objasnením základných vlastností ponúkaného úverového produktu a konkrétneho vplyvu, ktorý môže mať na Dlžníka vrátane dôsledkov neplnenia zmluvy o úvere.

## 1. ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU

(DRUH, ÚČEL, VÝŠKA ÚVERU, DOBA TRVANIA ZMLUVY A TERMÍN KONEČNEJ SPLATNOSTI ÚVERU)

- (a) Veriteľ sa zaväzuje, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve o úvere a v jej prílohách poskytne Dlžníkovi peňažné prostriedky ako úver, a Dlžník sa zaväzuje, že poskytnuté peňažné prostriedky vráti, zaplatí úroky, poplatky, odplaty a splní ďalšie záväzky podľa tejto zmluvy a jej príloh, za nižšie uvedeníých podmienok:
- (b) druh úveru: termínovaný úver na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, poskytovaný vlastníkom bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o bytoch**) a zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení neskorších predpisov (ďalej len **ZoSU**);
- (c) účel úveru: rekonštrukcia 4 ks výťahov a stúpačiek Bytového domu (ďalej len **Projekt rekonštrukcie**), a to čiastočne splatením úveru už poskytnutého na tento účel podľa Zmluvy o splátkovom úvere č. 556/07 zo dňa 27.03.2007, v znení jej neskorších dodatkov uzavretej medzi Dlžníkom a bankou: Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00686930 (ďalej len „**Pôvodný úver**“), a čiastočne aj priamym financovaním Projektu;
- (d) celková výška úveru a dohodnutá mena: 240 000,00 EUR;
- (e) termín konečnej splatnosti úveru: do 126 mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy o úvere;
- (f) doba trvania zmluvy o úvere - do splatenia všetkých záväzkov Dlžníka zo zmluvy o úvere;
- (g) úroková sadzba – druh, výška a podmienky zmeny: druh úrokovej sadzby - Fixovaná úroková sadzba, ktorá sa v stanovenej výške použije vždy na Úrokové obdobie v dĺžke 10 rokov, pre prvé 10-ročné Úrokové obdobie je výška úrokovej sadzby: 2,0 % p.a., po uplynutí 10-ročného Úrokového obdobia bude nová výška Fixovanej úrokovej sadzby pre nasledujúce 10-ročné Úrokové obdobie, zo strany Veriteľa určená a Dlžníkovi oznámená aspoň 15 dní vopred, pričom medzi hlavné okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť zmenu výšky Fixovanej úrokovej sadzby, patria najmä zmeny na finančných trhoch. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, konkrétna výška ročnej percentuálnej úrokovej sadzby uvedená v predchádzajúcej vete, podlieha počas trvania zmluvného vzťahu zmenám v súlade s podmienkami zmluvy o úvere a v závislosti od zvoleného typu úročenia a druhu úrokovej sadzby;
- (h) celkový počet mesačných splátok istiny pri splácaní štandardným (nie anuitným) spôsobom: 120;
- (i) dátum prvej splátky istiny: 20.03.2017 a dátum poslednej splátky istiny (konečný deň splatnosti): 04.02.2027;
- (j) ak bude úver poskytnutý v plnej výške, potom výška prvej až predposlednej mesačnej splátky istiny bude: 2 000,00 EUR, výška poslednej splátky istiny bude 2 000,00 EUR;
- (k) číslo účtu prostriedkov fondu opráv: SK68 0200 0000 0037 0367 4451; BIC: SUBASKBX
- (l) Veriteľom požadované zabezpečenie: Vyžadované zabezpečenie úveru je Záložné právo na pohľadávky z účtov, vedených u Veriteľa, pričom na účte, na ktorom sú zložené prostriedky Fondu opráv (Účet prostriedkov fondu opráv), je požadované zloženie minimálneho zostatku na účte vo výške sumy 6 000,00 EUR, blokovanej t.j. s ktorou Dlžník nebude môcť disponovať, do splatenia všetkých svojich záväzkov zo zmluvy o úvere, a v prípade, že je Bytový dom poistený, tiež sa tou istou záložnou zmluvou zriaďuje súčasne aj záložné právo na pohľadávku voči poisťovni z poistnej zmluvy, ktorou je poistený Bytový dom.

## 2. PODMIENKY PRE ČERPANIE ÚVERU (PODMIENKY PRE POSKYTNUTIE PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV)

- 2.1 Dlžník je oprávnený žiadať o poskytnutie peňažných prostriedkov až po tom, ako Veriteľ potvrdil splnenie Odkladacích podmienok uvedených v prílohe Odkladacie podmienky.

- 2.2 Za predpokladu splnenia všetkých podmienok uvedených v zmluve o úvere a v prílohe Obchodné podmienky, poskytuje Veriteľ peňažné prostriedky takto:
- (a) počas 6 mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy o úvere, kedy posledným možným Dňom poskytnutia (čerpania) je 04.02.2017; (ďalej len **Doba na čerpanie**);
  - (b) časť peňažných prostriedkov, určených na splatenie Pôvodného úveru; naraz priamo v prospech úverového účtu Dlžníka týkajúceho sa Pôvodného úveru, vo výške podľa potvrdenia vystaveného bankou ktorá Pôvodný úver poskytla, o výške zostatku Pôvodného úveru ku dňu požadovaného Dňa poskytnutia; a časť peňažných prostriedkov, určených na priame financovanie Projektu; naraz alebo na viackrát;
  - (d) časť peňažných prostriedkov, určených na priame financovanie Projektu; na základe podania Žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov, pričom ku každej Žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov je Dlžník povinný pripojiť faktúru, preukazujúcu súlad s účelom úveru podľa tejto zmluvy o úvere;
  - (e) časť peňažných prostriedkov, určených na priame financovanie Projektu; v čiastkach uvedených v jednotlivých Žiadostiach o poskytnutie peňažných prostriedkov, rovnajúcich sa čiastkam uvedeným na pripojenej faktúre spolu s DPH, až do celkovej výšky úveru, a to preplatením faktúr priamo na účet dodávateľov, pričom Veriteľ bude preplácať aj čiastky, ktoré už Dlžník na základe faktúr uhradil nie dávnejšie, ako šesť mesiacov pred dňom uzavretia tejto zmluvy o úvere, avšak tieto čiastky najviac do výšky sumy, predstavujúcej 30% z celkovej výšky úveru, dohodnutej v tejto zmluve o úvere, pričom poskytované peňažné prostriedky (čerpanú sumu) Veriteľ pripláča na Účet prostriedkov fondu opráv.

### 3. VRÁTENIE POSKYTNUTÝCH PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV

- 3.1 Dlžník je povinný vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté ako úver – t.j. istinu - v pravidelných rovnakých mesačných splátkach, všetky splátky istiny budú splatné pravidelne vždy v 20. deň každého kalendárneho mesiaca. V prípade, že bude úver poskytnutý v plnej výške, mesačné splátky istiny budú vo výške, v počte a so splatnosťou uvedenou v tejto zmluve o úvere v článku ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU.
- 3.2 Dlžník má právo vyžiadať si kedykoľvek počas celej doby trvania tejto zmluvy o úvere informáciu vo forme Amortizačnej tabuľky, ktorú poskytuje Veriteľ Dlžníkovi bezplatne. Údaje v každej Amortizačnej tabuľke budú platné vždy len do najbližšej zmeny úrokovej sadzby alebo dodatočných nákladov v súlade s touto zmluvou o úvere, prípadne dovtedy, pokiaľ nebude vykonaná niektorá splátka odlišne od predpísanej výšky alebo splatnosti splátok.

### 4. SÚHRNNÝ PREHĽAD VÝŠKY A SPLATNOSTI POPLATKOV A ODPLÁT, SPLATNOSTI ÚROKOV

- 4.1 Dlžník je povinný platiť nasledovné typy poplatkov a odplát, vo výške a splatnosti nasledovne:
- (a) poplatok za vedenie úverového účtu, potrebného na zaznamenávanie platobných transakcií a čerpania peňažných prostriedkov: 0,00 EUR/mesačne;
  - (b) poplatok za vedenie jedného bežného účtu u Veriteľa na ktorom sú prostriedky Fondu opráv: poplatok 0,00 EUR/mesačne;
  - (c) poplatok za dojednanie záväzku: 1 200,00 EUR, platí sa jednorazovo, poplatok je splatný v deň uzavretia zmluvy o úvere, najneskôr v tretí nasledujúci pracovný deň;
  - (d) v prípade, že Dlžník nevyčerpá celý úver v dobe určenej na jeho poskytovanie, zaplatí poplatok za rezervovanie neposkytnutých peňažných prostriedkov v období dohodnutom na poskytovanie úveru: 0,00% zo sumy neposkytnutých peňažných prostriedkov, poplatok je splatný mesačne, vždy v deň splatnosti úrokov;
  - (e) v prípade, že Dlžník požiada o zvýšenie sumy úveru Dodatkom k zmluve, poplatok za navýšenie objemu úveru: min. 0,8% z navýšovanej čiastky úveru, min. 300,00 EUR;

- (f) v prípade, že Dĺžnik požiada o predĺženie splatnosti jednotlivej splátky, poplatok za prolongáciu jednej splátky z podnetu Dĺžníka: min. 0,3% z prolongovanej sumy, min. 166,00 EUR, poplatok je splatný ku dňu podpisu Dodatku;
- (g) poplatok za predčasné splatenie termínovaného úveru alebo jeho časti: 0,00 EUR;
- (h) v prípade, že Dĺžnik požiada o zmenu zmluvy o úvere, poplatok za zmenu/doplnenie zmluvy o úvere dodatkom, ako aj zmeny v dokumentácii: min. 330,00 EUR. poplatok je splatný v deň uzavretia dodatku alebo vykonania zmeny v dokumentácii, najneskôr v treť nasledujúci pracovný deň;
- (i) poplatok za prípravu iného dokumentu z podnetu klienta súvisiaceho so zmluvou o úvere (napr. vzdanie sa záložného práva, vydanie súhlasu banky k podmienkam VOP a iné): vo výške 20,00 EUR poplatok je splatný v deň prípravy dokumentu;
- (j) za zaslanie každej upomienky o nezaplatení dlžnej sumy, resp. o neplnení akejkoľvek zmluvnej podmienky, poplatok vo výške 25,00 EUR; poplatok je splatný v deň odoslania upomienky;
- (k) Výpisy z úverového účtu - výpis generovaný k úverovému účtu 1x mesačne (ku koncu mesiaca) zasielaný poštou alebo osobne v pobočke: bezplatne;
- (l) dotlač výpisu z úverového účtu na základe požiadavky klienta – za výpis, poplatok vo výške 6,60 EUR, poplatok je splatný v deň vyhotovenia výpisu. Neúčtuje sa pri reklamáciách výpisov doručovaných poštou uplatnených v lehote do 30 dní od dátumu vyhotovenia reklamovaného výpisu a pri okamžitej reklamacii chýbajúceho výpisu pri preberaní výpisov osobne alebo schránkou;
- (m) mimoriadny výpis z úverového účtu, výpis mimo cyklu, poplatok vo výške 6,60 EUR, poplatok je splatný v deň odoslania/odovzdania výpisu.
- 4.2 Každú z odplát a poplatkov, uvedených v predchádzajúcom bode vyššie, je Dĺžnik povinný platiť v takej výške, v akej bude - v čase vykonania spoplatňovaného úkonu - uvedená v Cenníku Veriteľa. Výšku poplatkov a odplát je Veriteľ oprávnený jednostranne opakovane meniť, najmä z dôvodu zmeny nákladov Veriteľa spojených s poskytovaním a správou úverov. O zmene Cenníka veriteľa s oznámením o dátume účinnosti zmeny bude Dĺžnik informovaný na výpisoch z bežného účtu a/alebo na webovej stránke Veriteľa. So znením zmeneného Cenníka veriteľa sa Dĺžnik môže oboznámiť v obchodných priestoroch Veriteľa a/alebo na webovej stránke Veriteľa.
- 4.3 Pokiaľ je v tejto zmluve o úvere dohodnutou podmienkou aj zriadenie a registrácia záložného práva k pohľadávkam, je Dĺžnik je oboznámený s tým, že v súvislosti s registráciou záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv bude povinný zaplatiť aj poplatky u registrujúceho notára, ktorých výška je podľa platnej právnej úpravy (vyhlášky č. 31/1993 Z.z. o odmenách a náhradách notárov) ku dňu uzavretia tejto zmluvy o úvere nasledovná:  
 Za registráciu záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv z ceny zabezpečovanej pohľadávky  
 - pri základe nepresahujúcom sumu 3 319,39 EUR: poplatok 33,19 EUR,  
 - pri základe nad 3 319,39 EUR do 16 596,96 EUR vrátane: poplatok 49,79 EUR,  
 - pri základe nad 16 596,96 EUR do 33 193,92 EUR vrátane: poplatok 82,98 EUR,  
 - pri základe nad 33 193,92 EUR do 331 939,19 EUR vrátane: poplatok 116,18 EUR,  
 - pri základe presahujúcom sumu 331.939,19 EUR: poplatok 182,57 EUR;  
 ako aj paušálna zložka odmeny notára vo výške 18,80 EUR, to všetko zvýšené o 20% DPH.
- 4.4 Splatnosť úrokov je dohodnutá nasledovne:  
 (a) Úrok je splatný mesačne vždy v posledný deň kalendárneho mesiaca, posledná splátka úrokov je splatná v deň najneskoršie splatnej splátky istiny.  
 (b) Dĺžnik je povinný platiť úrok aj počas Doby na čerpanie úveru (t.j. aj v čase, kedy ešte nespláca dlžnú istinu), takže počas Doby na čerpanie platí Dĺžnik len úrok z už prípadne načerpaných peňažných prostriedkov a ešte nespláca dlžnú istinu. Úrok platí Dĺžnik aj po uplynutí Doby na čerpanie, t.j. v dobe, kedy spláca dlžnú istinu, a to až do doby úplného splatenia úveru.
5. **ROČNÁ PERCENTUÁLNA MIERA NÁKLADOV A ODPLATA PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**
- 5.1 Ročná percentuálna miera nákladov Dĺžníka podľa tejto zmluvy o úvere pri splácaní štandardným (nie a anuitným) spôsobom, je vo výške: 2,1 %, a je vypočítaná z nasledovných údajov:  
 Celkové náklady dlžníka 28 409,21 EUR, z toho

- (a) výška úrokovej sadzby: 2,0 % p.a.;
- (b) splatnosť úrokov: mesačne, vždy v posledný deň každého kalendárneho mesiaca;
- (c) výška jednorazového poplatku za dojednanie záväzku: 1 200,00 EUR;
- (d) splatnosť jednorazového poplatku za dojednanie záväzku: v deň uzavretia zmluvy o úvere;
- (e) výška mesačného poplatku za vedenie Účtu prostriedkov fondu opráv, na ktorom je zriadené záložné právo ako zabezpečenie úveru: 0,- EUR/mesačne;
- (f) výška mesačného poplatku za vedenie úverového účtu: 0,- EUR/mesačne;
- (g) výška prvej až predposlednej mesačnej splátky istiny: 2 000,00 EUR/mesačne; (zaokrúhlená na celé číslo);
- (h) výška poslednej mesačnej splátky istiny: 2 000,00 EUR;
- (i) dĺžka Doby na čerpanie v mesiacoch: 6;
- (j) pri dobe splatnosti úveru do 126 mesiacov od uzavretia zmluvy o úvere
- (k) a výške úveru: 240 000,00 EUR.

Celková čiastka, ktorú musí dlžník zaplatiť v súvislosti s poskytnutým úverom: 268 409,21 EUR, z toho: výška istiny 240 000,00 EUR a výška celkových nákladov dlžníka 28 409,21 EUR

- 5.2 Priemerná ročná percentuálna miera nákladov pre tento typ úveru a rovnakú dobu splatnosti: 3,76 %
- 5.3 Pri splácaní štandardným, nie anuitným spôsobom, je každá splátka istiny súčasne jej znížením amortizáciou.
- 5.4 Odplata podľa osobitných predpisov (§ 9 ods. 2 písm. j) ZoSU) je pre túto zmluvu o úvere vo výške 2,06 %, pričom najvyššia prípustná výška tejto odplaty podľa osobitných predpisov je: 7,52 %.

## 6. OMEŠKANIE DLŽNÍKA A DOSLEDKY NEPLNENIA ZÁVAZKOV DLŽNÍKA

- 6.1 V prípade oneskorených splátok úveru alebo porušovania ktorýchkoľvek iných záväzkov alebo povinností Dlžníka, prípadne ak nastane ktorákoľvek zo skutočností nazvaných v tejto zmluve o úvere ako Prípady porušenia zmluvy, bez ohľadu na to, či jej vznik mohli Dlžník alebo iná osoba ovplyvniť, kým táto skutočnosť pretrváva, Veriteľ je oprávnený na ktorýkoľvek alebo všetky z nižšie uvedených postupov, na ktoré týmto Dlžníka upozorňuje, najmä:

- poslať Dlžníkovi upomienku o nezaplatení dlžnej sumy resp. o neplnení akejkoľvek zmluvnej podmienky, pričom za zaslanie upomienky je Dlžník povinný zaplatiť poplatok vo výške podľa aktuálneho Cenníka veriteľa;
- žiadať od Dlžníka zaplatenie úroku z omeškania z dlžnej sumy výške 5,00 % nad dohodnutú úrokovú sadzbu. Výška sadzby úroku z omeškania sa nemení počas celej doby trvania zmluvného vzťahu;
- vypovedať písomne poskytnutie úveru, a/alebo vyzvať Dlžníka, aby všetky čiastky, ktoré sú dlžné alebo ich časť určenú Veriteľom, splatil namiesto pôvodne dohodnutej doby splatnosti v čase určenom Veriteľom, čo sa Dlžník zaväzuje splniť;
- realizovať záložné právo podľa záložnej zmluvy na pohľadávku z účtu, a ak je založená aj pohľadávka na poisťné plnenie voči poisťovni, potom v prípade poisťnej udalosti na Bytovom dome a následného poisťného plnenia zo strany poisťovne - realizovať záložné právo na pohľadávku z poisťného plnenia, za účelom uspokojenia pohľadávky Veriteľa na vrátenie úveru od Dlžníka, pokiaľ pohľadávka Veriteľa nebude zo strany Dlžníka uhradená inak, všetko v súlade so zmluvou o záložnom práve a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

## 7. PRÁVO NA SPLATENIE PRED LEHOTOU SPLATNOSTI

- 7.1 Dlžník je oprávnený kedykoľvek splatiť poskytnutý úver alebo jeho časť vrátane splatného príslušenstva, pred lehotou splatnosti úveru, pričom písomné oznámenie o úmysle predčasne splatiť úver alebo jeho časť Dlžník doručí Veriteľovi spravidla 7 pracovných dní pred dňom plánovaného predčasného splatenia úveru.

## 8. PRÁVO NA ODSŤUPENIE OD ZMLUVY O ÚVERE

- 8.1 Dlžník je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy o úvere bez uvedenia dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia zmluvy o úvere, ak dovtedy nebolo poskytnuté od Veriteľa žiadne čerpanie úveru – žiadne peňažné prostriedky zo zmluvy o úvere. Oznámenie o odstúpení od úverovej zmluvy je Dlžník povinný zaslať Veriteľovi písomne alebo na inom trvanlivom médiu dostupnom Veriteľovi. Lehota na odstúpenie sa považuje za dodržanú, ak oznámenie o odstúpení bolo Veriteľovi zaslané najneskôr v 14. kalendárny deň odo dňa uzavretia zmluvy o úvere.
- 8.2 V prípade, že Dlžník odstúpi od tejto zmluvy o úvere, Veriteľ nie je povinný vrátiť Dlžníkovi žiaden z poplatkov a odplát, ktoré Dlžník Veriteľovi v súvislosti s touto zmluvou o úvere už zaplatil.

## 9. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY

- 9.1 Dlžník potvrdzuje Veriteľovi, že:
- (a) každé z vyhlásení Dlžníka uvedených v tejto zmluve o úvere a iných dokumentoch súvisiacich s ňou alebo Dlžníkom predložených je pravdivé v deň uzavretia tejto zmluvy o úvere; a
  - (b) každé z vyhlásení Dlžníka uvedených v tejto zmluve o úvere a iných dokumentoch súvisiacich s ňou alebo Dlžníkom predložených sa bude považovať za Dlžníkom pravdivo zopakované v deň podania každej žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov a v prvý deň každého kalendárneho mesiaca.
- 9.2 Dlžník sa zaväzuje riadne a včas splniť všetky povinnosti, ktoré sú mu uložené touto zmluvou o úvere.
- 9.3 Správca potvrdzuje Veriteľovi, že:
- (a) každé z vyhlásení Správca uvedených v tejto zmluve o úvere a iných dokumentoch súvisiacich s ňou alebo Správcom predložených je pravdivé v deň uzavretia tejto zmluvy o úvere, a
  - (b) každé z vyhlásení Správca uvedených v tejto zmluve o úvere a iných dokumentoch súvisiacich s ňou alebo Správcom predložených sa bude považovať za Správcom pravdivo zopakované v deň podania každej žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov a v prvý deň každého kalendárneho mesiaca.
- 9.4 Správca sa zaväzuje riadne a včas splniť všetky povinnosti, ktoré sú mu uložené touto zmluvou o úvere.
- 9.5 Zmluvné strany sa dohodli, že:
- (a) v prílohe Obchodné podmienky sa v článku 8. písm. (a) za pôvodným textom dopĺňa nasledovný text: „... a to najneskôr do 30.08.2016“;
- 9.6 Dlžník je povinný najneskôr do 15.11.2016 predložiť Veriteľovi potvrdenie Pôvodnej banky ako dôkaz o tom, že Pôvodný úver bol úplne splatený, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.

## 10. OPRÁVNENÉ OSOBY

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek z nižšie uvedených osôb môže v mene Správca podpísať akékoľvek oznámenie alebo inú formálnu korešpondenciu, a to v nižšie uvedenom rozsahu. Správca vyhlasuje, že nižšie uvedené podpisové vzory týchto osôb sú pravé a Veriteľ sa môže spoľahnúť na pravosť každého oznámenia a inej formálnej korešpondencie od Správca, ktoré sa Veriteľovi budú javiť ako zjavne podpísané takouto osobou. Každá z dole uvedených osôb svojím podpisom potvrdzuje, že dáva Veriteľovi výslovný súhlas so sprístupnením informácií, ktorými sú jej meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo identifikačných dokladov a bydlisko, všetkým osobám v rámci skupiny/konsolidovaného celku Veriteľa zahŕňajúceho ovládajúce osoby a ovládané osoby, ako aj všetkým osobám v rámci skupiny/konsolidovaného celku spoločnosti Intesa Sanpaolo S.p.A., zahŕňajúceho jej ovládajúce osoby a ovládané osoby, to všetko bez ohľadu na to, či tieto osoby majú sídlo v Slovenskej republike, Európskej únii alebo v iných krajinách Organizácie pre hospodársku

spoluprácu a rozvoj, ako aj ostatným subjektom, ktoré sú uvedené na Webovom sídle Veriteľa v zozname sprostredkovateľov, všetko za účelom ich spracovania a cezhraničného prenosu za účelom spracovania, a to až do uplynutia doby, počas ktorej je Veriteľ povinný uchovávať údaje a dokumenty súvisiace so zmluvou o úvere podľa príslušných právnych predpisov. Každá z dole uvedených osôb vyhlasuje, že bola poučená o dobrovoľnosti tohto svojho súhlasu, ako aj o svojich zákonných právach dotknutej osoby, najmä o práve na požadovanie informácií o spracovaní jej osobných údajov, na odpis spracovávaných osobných údajov, na likvidáciu jej osobných údajov, ak bol splnený účel ich spracovania a doba, na ktorú bol súhlas udaný. V prípade, ak ktorákoľvek cieľová krajina cezhraničného prenosu nezaručuje primeranú úroveň ochrany osobných údajov, každá z dole uvedených osôb týmto potvrdzuje, že si je toho vedomá. Každá z dole uvedených osôb je tiež oprávnená a povinná žiadať Veriteľa o opravu nesprávnych, neúplných a neaktuálnych osobných údajov, ktorých sa súhlas týka.

Meno	Funkcia	Dát.nar.	Rozsah oprávnenia	Podpisový vzor
Ing. Ludmila Janošovová	konateľ	30.01.1955	samostatne	

- 10.2 V prípade ak sa zmení forma správy Bytového domu alebo sa stane Správcom Bytového domu namiesto Správcu iná osoba (ďalej len **Nový správca**), Dlžník sa zaväzuje zabezpečiť, aby Nový správca bez zbytočného odkladu poskytol Veriteľovi zoznam oprávnených osôb, ktoré budú oprávnené v mene Nového správcu podpísať akékoľvek oznámenie alebo inú formálnu korešpondenciu v súvislosti s touto zmluvou o úvere.
- 10.3 Osoby, konajúce pri uzavieraní tejto zmluvy za a v mene Správcu súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené konať za a v mene Správcu, a že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by ich konanie za a v mene Správcu spochybňovali.

## 11. KONTROLNÝ ORGÁN, MIMOSÚDNE RIEŠENIE SPOROV ZO ZMLUVY O ÚVERE ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Dohľad nad dodržiavaním povinností Veriteľa podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch vykonáva Národná banka Slovenska so sídlom na adrese Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava. Dlžník môže reklamáciu alebo sťažnosť predložiť aj osobne v ktorejkoľvek pobočke VÚB a.s., telefonicky na tel. čísle 0850 123 000 (v rámci SR), +421 484 141 212 (zo zahraničia), emailom prostredníctvom Kontaktného formulára zverejneného na internetovej stránke [www.vub.sk](http://www.vub.sk) alebo písomne na adrese VÚB, a.s., Oddelenie Riešenie podnetov klientov, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25.
- 11.2 Veriteľ pri uzavieraní tejto zmluvy ponúkol Dlžníkovi a Správcomi neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy v nasledovnom znení:  
 „Veriteľ na strane jednej, Dlžník a Správca na strane druhej, sa dohodli, že akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý medzi Veriteľom a Dlžníkom alebo Správcom, z tejto zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia), ktoré sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou, bude prejednávať a rozhodovať Stály rozhodcovský súd Slovenskej bankovej asociácie podľa zákona o rozhodcovskom konaní a podľa Štatútu a Rokovacieho poriadku Stáleho rozhodcovského súdu Slovenskej bankovej asociácie, platného a účinného v čase začatia konania, zverejneného na internetovej stránke [www.sbaonline.sk](http://www.sbaonline.sk). Jazykom rozhodcovského konania bude slovenský jazyk. Stály rozhodcovský súd Slovenskej bankovej asociácie bol zriadený Slovenskou bankovou asociáciou, IČO: 30813182, so sídlom v Bratislave.“  
 V dôsledku uzavretia navrhovanej rozhodcovskej zmluvy sa vzájomné spory medzi zmluvnými stranami v dohodnutom rozsahu nebudú riešiť pred súdmi Slovenskej republiky, ale sa rozhodnú v rozhodcovskom konaní, o čom Veriteľ predložením uvedeného návrhu rozhodcovskej zmluvy v zmysle príslušných ustanovení zákona o bankách druhú zmluvnú stranu poučil, a Správca a Dlžník to podpisom tejto zmluvy potvrdzujú.  
 Správca a Dlžník ~~súhlasia~~ **súhlasia** / ~~nesúhlasia~~ s týmto návrhom rozhodcovskej zmluvy a s rozhodovaním sporov v rozhodcovskom konaní (nehodiace sa prečiarknite, neupravený text znamená „nesúhlasia“).

Podpis Dlžníka zastúpeného Správcom: .....

Podpis Správcu: .....

- 11.3 Dlužník súhlasí so sprístupnením a poskytnutím všetkých údajov o všetkých úveroch a bankových zárukách poskytnutých Dlužníkovi, údajov o pohľadávkach a údajov o zabezpečení pohľadávok, ktoré má voči nemu Veriteľ z poskytnutých úverov a bankových záruk, údajov o splácaní svojich záväzkov z poskytnutých úverov a bankových záruk, údajov o zabezpečení, ktoré Dlužník poskytuje za splácanie úverov a bankových záruk, údajov o svojej bonite a dôveryhodnosti z hľadiska splácania záväzkov dlžníka, vrátane údajov získaných Veriteľom v priebehu rokovania o uzavretí týchto obchodov, ktoré podliehajú ochrane bankového tajomstva v rozsahu stanovenom Zákonom o bankách, a to: podniku pomocných bankových služieb, ktorý je prevádzkovateľom spoločného registra bankových informácií podľa Zákona o bankách, subjektom povereným spracovaním údajov v spoločnom registri bankových informácií za podmienok ustanovených osobitným zákonom, ako aj bankám a pobočkám zahraničných bánk v zmysle Zákona o bankách a Národnej banke Slovenska.
- 11.4 Závazky z tejto zmluvy o úvere zanikajú predovšetkým ich splnením.
- 11.5 Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu zmluvy, z toho jedno vyhotovenie dostane Dlužník, jedno Správca a jedno Veriteľ.
- 11.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola uzatváraná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, s ktorým súhlasia a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

1. Obchodné podmienky
2. Odkladacie podmienky
3. Vzor žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov
4. Výpis z listu/listov vlastníctva (kópia)

Dlužník:


Dňa: **05. AUG. 2016**  
.....

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Bratislave na ulici Lotyšská 26, 28, 30, 32, súpisné číslo 5182 postavenom na parcele č. 5460, č. 5461, č. 5462 a č. 5463, katastrálne územie Podunajské Biskupice evidovanom na liste vlastníctva číslo 4110 vedenom Okresným úradom Bratislava II, obec BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE, katastrálne územie Podunajské Biskupice

zastúpení Správcom: Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o.

Meno: Ing. Ľudmila Janošovová  
Funkcia/Oprávnenie: konateľ

Podpis:

.....  




Správca:

Dňa: **05. AUG. 2016**

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o.

Meno: Ing. Ľudmila Janošovová

Funkcia/Oprávnenie: konateľ

Podpis:

Veriteľ:

Dňa: **05. AUG. 2016**

VÚB, a.s.

Všeobecná úverová banka, a.s.

0000002

Meno: Ing. Martin Kello

Funkcia/Oprávnenie: riaditeľ firemného obchodného centra (na základe plnomocenstva zo dňa 01.01.2016)

Podpis:

Meno: Bc. Michaela Vančíková

Funkcia/Oprávnenie: manažér klientskych vzťahov (na základe plnomocenstva zo dňa 01.01.2016)

Podpis:

*Potvrdzujem, že zaviazaní vlastnoručne podpísali túto listinu predomnou.*

.....  
meno, priezvisko, funkcia a podpis príslušného zamestnanca VUB, a.s.

**Obchodné podmienky pre úvery poskytované vlastníkom bytov  
a nebytových priestorov v bytových domoch**

Tento dokument predstavuje Obchodné podmienky pre úvery poskytované spoločenstvám vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., ktoré sú prílohou a neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o úvere uzavretej medzi Veriteľom a Dlžníkom, ak nie je medzi Veriteľom a Dlžníkom výslovne dohodnuté inak.

**1. Výkladové pravidlá a definície**

Ak nie je medzi Veriteľom a Dlžníkom výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy uvedené s veľkým písmenom budú mať v zmluve o úvere nižšie uvedený význam:

**Amortizačná tabuľka** znamená písomná informácia o výške a termínoch splátok, ako aj o ďalších údajoch, ktorú poskytuje Veriteľ Dlžníkovi podľa podmienok dohodnutých v zmluve o úvere

**Cenník Veriteľa** znamená aktuálne platný Cenník VÚB, a.s. - Podnikatelia a iné právnické osoby.

**Daňová zrážka** znamená akúkoľvek zrážku dane, splnenie preddavkovej alebo zabezpečovacej povinnosti na daň, ako aj každý poplatok (vrátane úrokov z omeškania a pokút za porušenie povinnosti s nimi súvisiacimi) z platby vykonanej na základe zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou.

**Deň dočerpania úveru** znamená ten z nasledovných dní, ktorý nastane skôr:

- deň, kedy je Dlžníkovi poskytnutá posledná časť peňažných prostriedkov z celej dohodnutej výšky úveru,
- alebo posledný deň Doby na čerpanie, uvedený v zmluve o úvere v článku 2. - **PODMIENKY PRE ČERPANIE ÚVERU.**

**Deň poskytnutia** znamená každý deň osobitného poskytnutia peňažných prostriedkov, v ktorý dochádza k odpísaniu peňažných prostriedkov z Úverového účtu.

**EURIBOR** znamená pre príslušné Úrokové obdobie sadzbu určenú Veriteľom ako sadzba, ktorá sa objaví o 11.00 hod. SEČ alebo približne v tomto čase v druhý pracovný deň (t.j. deň, kedy je v prevádzke systém TARGET) pred začiatkom príslušného Úrokového obdobia na strane EURIBOR01 služby Thomson REUTERS (alebo, ak dôjde k zmene v označení strany alebo k zániku služby, na takej strane takej služby, akú Veriteľ odôvodnene určí ako stranu alebo službu, ktorá svojimi parametrami najviac zodpovedá pôvodnej strane a službe) pre príslušnú menu a pre obdobie zhodné s príslušným Úrokovým obdobím. V prípade, že sadzba EURIBOR podľa predchádzajúcej vety bude záporné číslo, pre účely tejto zmluvy o úvere sa použije sadzba EURIBOR vo výške 0 (slovom nula).

**Fixná úroková sadzba** znamená sadzbu uvedenú pod týmto označením v zmluve o úvere, ktorej výšku nie je oprávnená jednostranne meniť ani jedna zo zmluvných strán, a ktorá sa použije pre všetky peňažné prostriedky a po celú dobu, kedy sú podľa zmluvy o úvere poskytnuté a nesplatené.

**Fixovaná úroková sadzba** znamená pre prvé Úrokové obdobie sadzbu uvedenú v zmluve o úvere v článku 1. **ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU**, potom pre každé ďalšie nasledujúce Úrokové obdobie vždy sadzbu určenú jednostranne Veriteľom, o ktorej Veriteľ informuje Dlžníka písomným oznámením vždy najmenej 15 dní pred začatím toho príslušného Úrokového obdobia, v ktorom sa má sadzba použiť. V prípade splácania formou anuitných splátok bude informácia zahŕňať aj novú výšku anuitných splátok, ktoré sa majú zaplatiť po tom, ako nadobudne účinnosť nová úroková sadzba.

Medzi hlavné okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť zmenu výšky Fixovanej úrokovej sadzby, patria najmä zmeny na finančných trhoch.

Ak nie je Dlžníkovi do uplynutia predchádzajúceho Úrokového obdobia doručené ani podľa pravidiel pre doručovanie v článku 18. týchto Obchodných podmienok žiadne oznámenie o výške Fixovanej úrokovej sadzby, použije sa pre Úrokové obdobie Fixovaná úroková sadzba požívaná v predchádzajúcom Úrokovom období.

Obchodn.

Pr  
s

**Fond opráv** znamená fond prevádzky, údržby a opráv, vytvorený Vlastníkmi na základe Zákona o bytoch, do ktorého Vlastníci pravidelne prispievajú na účely financovania výdavkov spojených s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, nebytových priestorov, ktoré sú v spoluvlastníctve Vlastníkov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Bytového domu.

**Indikatívna ponuka** (Ponuka na financovanie) znamená ponuku Veriteľa na financovanie Dlžníka, ktorá obsahuje návrh najdôležitejších komerčných podmienok, za akých je Veriteľ ochotný financovať Dlžníka (vrátane výšky úveru, splatnosti úveru, spôsobe splácania úveru, úrokovej sadzby a ostatných odplát a poplatkov, ktoré bude Dlžník povinný platiť Veriteľovi podľa zmluvy o úvere, spôsobe zabezpečenia úveru a Odkladacích podmienok) a ktorej prílohou a neoddeliteľnou súčasťou sú aj tieto Obchodné podmienky, ako aj formulár ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O SPOTREBITEĽSKOM ÚVERE, prípadne formulár EURÓPSKE INFORMÁCIE O SPOTREBITEĽSKOM ÚVERE PRE KONVERZIU DLHU a RPMN dokument.

**Mimoriadna splátka** znamená akúkoľvek platbu Dlžníka zo zmluvy o úvere v čase skoršom ako bola splatnosť splátky dohodnutá v zmluve o úvere a/alebo platba vo výške vyššej - než ako bolo splatné v čase vykonania platby, a teda znamená predčasné splatenie úveru alebo jeho časti.

**Odkladacie podmienky** znamená dokumentárne odkladacie podmienky poskytnutia úveru podľa zmluvy o úvere, ktorých zoznam tvorí prílohu zmluvy o úvere s názvom Odkladacie podmienky.

**Obchodný zákonník** znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

**Ovládajúca osoba** znamená osobu označenú ako ovládajúca osoba v § 66a Obchodného zákonníka.

**Ovládaná osoba** znamená osobu označenú ako ovládaná osoba v § 66a Obchodného zákonníka.

**Podstatný nepriaznivý dopad** znamená podstatný nepriaznivý dopad na (a) podnikateľskú a/alebo finančnú situáciu príslušnej osoby; a/alebo (b) schopnosť príslušnej osoby plniť jej záväzky podľa zmluvy o úvere, ručiteľskej listiny alebo iného súvisiaceho dokumentu; a/alebo (c) platnosť alebo vymožitelnosť zmluvy o úvere, Záložnej zmluvy na pohľadávky pokiaľ bola uzavretá, alebo iného súvisiaceho dokumentu.

**Poistná zmluva** znamená – v prípade, že je Bytový dom poistený - tú poistnú zmluvu, uzavretú medzi Dlžníkom a poisťovňou, oprávnenou poskytovať poistenie bytových domov na území Slovenskej republiky, na základe ktorej je Bytový dom riadne a platne poistený, a to najmä pre prípad poškodenia alebo zničenia Bytového domu .

**Popis projektu rekonštrukcie** znamená popis projektu rekonštrukcie Bytového domu, ktorý obsahuje aspoň:

- (a) projektovú a architektonickú dokumentáciu projektu rekonštrukcie Bytového domu v rozsahu technickej správy (vrátane hlavných výkresov a vizualizáciu Bytového domu po uskutočnení projektu rekonštrukcie Bytového domu);
- (b) rozpočet projektu rekonštrukcie Bytového domu s rozčlenením jeho položiek na jednotlivé stavebné a ostatné práce vykonané v rámci projektu rekonštrukcie Bytového domu;
- (c) časový harmonogram rekonštrukcie Bytového domu s rozčlenením na jednotlivé stavebné a ostatné práce vykonané v rámci projektu rekonštrukcie Bytového domu.

**Povolenie** znamená:

- (a) právoplatné rozhodnutie o povolení stavby vydané pre Dlžníka ako stavebníka príslušným stavebným úradom na uskutočnenie Projektu rekonštrukcie, pokiaľ sa na uskutočnenie Projektu rekonštrukcie vyžaduje rozhodnutie o povolení stavby podľa príslušných právnych predpisov;
- (b) ohlásenie miestne príslušnému stavebnému úradu drobnej stavby a/alebo stavebných úprav a/alebo udržiavacích prác, ktoré sú súčasťou Projektu rekonštrukcie, pokiaľ sa na uskutočnenie Projektu rekonštrukcie podľa príslušných právnych predpisov takéto ohlásenie vyžaduje, za podmienky že doručenie ohlásenia je potvrdené príslušným stavebným úradom.

**Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je dňom pracovného pokoja podľa zákona č. 241/1993 Z.z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov

**Prezenčná listina** znamená zoznam Vlastníkov, ktorí sa zúčastníli na Schôdzi vlastníkov, vlastnoručne podpísaná jednotlivými Vlastníkmi alebo osobami oprávnenými konať za jednotlivých Vlastníkov; s uvedením:

- (a) v prípade ak je Vlastníkom fyzická osoba: mena, priezviska, trvalého pobytu a rodného čísla alebo dátumu narodenia Vlastníka (v prípade ak je byt / nebytový priestor v spoluvlastníctve alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov s uvedením všetkých spoluvlastníkov / oboch manželov) a v prípade ak je Vlastníkom právnická osoba: názvu/obchodného mena, sídla a identifikačného čísla Vlastníka; a
- (b) čísla bytu a/alebo nebytového priestoru, ktorého je príslušný Vlastník vlastníkom a poschodia, na ktorom sa príslušný byt resp. nebytový priestor nachádza;

prílohou ktorej je:

- (i) v prípade ak je Vlastníkom právnická osoba, výpis z obchodného registra alebo iného príslušného registra, z ktorého sú zrejmé osoby, ktoré sú štatutárnym orgánom Vlastníka alebo členom štatutárneho orgánu Vlastníka a ich oprávnenie a spôsob konania za Vlastníka, ktorý je datovaný nie skôr ako 30 dní pred konaním Schôdze vlastníkov;
- (ii) plná moc s úradne overeným podpisom Vlastníka alebo osôb oprávnených konať za Vlastníka v prípade ak je Vlastník na Schôdzi vlastníkov zastúpený splnomocneným zástupcom;
- (iii) v prípade ak je byt / nebytový priestor v spoluvlastníctve a na Schôdzi sa nezúčastňujú všetci spoluvlastníci, splnomocnenie alebo súhlas neprítomných spoluvlastníkov s hlasovaním na Schôdzi, pričom za neprítomného bezpodielového spoluvlastníka postačuje vyjadrenie prítomného bezpodielového spoluvlastníka (manžela/ky).

**Prípád porušenia zmluvy** znamená ktorúkoľvek zo skutočností, ktoré sú takto nazvané v článku 9 nižšie.

**Projekt rekonštrukcie** znamená konkrétny projekt rekonštrukcie Bytového domu, ako je popísaný v článku 1. zmluvy o úvere a ktorý Dlížník realizuje na základe Popisu projektu rekonštrukcie v súlade s každým Povolením.

**RPMN dokument** znamená samostatný dokument, v ktorom Veriteľ poskytuje Dlížníkovi informáciu o ročnej percentuálnej miere nákladov a o priemernej hodnote ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný úver, podľa § 4 ods. (2) Zákona o spotrebiteľských úveroch.

**Schôdza vlastníkov** znamená:

- (a) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Správcu, schôdzu Vlastníkov; a
- (b) v prípade ak je na správu Bytového domu vytvorené Spoločenstvo vlastníkov, zhromaždenie Vlastníkov.

**Spoločenstvo vlastníkov** znamená spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré je právnickou osobou zriadenou na základe Zákona o bytoch, ktorá spravuje spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia bytového domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve Vlastníkov, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy a zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

**Účet prostriedkov fondu opráv** znamená účet Dlížníka, vedený u Veriteľa, zriadený pre účely vedenia peňažných prostriedkov Fondu opráv Bytového domu. Každá platba je zaznamenaná vo výpise z tohto účtu až v ten deň, v ktorý bola zaúčtovaná, aj keď valuta dňa tejto platby (deň ku ktorému bola platba vykonaná), je odo dňa zaúčtovania platby odlišná.

**Účet úhrad za plnenia** znamená účet Dlížníka, zriadený pre účely prijímania a vedenia úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) od jednotlivých Vlastníkov.

**Úverový účet** znamená evidenčný účet vedený Veriteľom v súvislosti s termínovaným úverom, na t'archu ktorého dochádza k poskytnutiu peňažných prostriedkov z úveru a ktorého číslo Veriteľ oznámi Dlížníkovi vo 3/16

výpise z Úverového účtu zasielanom Dlížnikovi. Každá platba je zaznamenaná vo výpise z tohto účtu až v ten deň, v ktorý bola zaúčtovaná, aj keď valuta dňa tejto platby (deň ku ktorému bola platba vykonaná), je odo dňa zaúčtovania platby odlišná.

**Úrokové obdobie** znamená obdobie, ktorého dĺžka je určená v samotnom texte zmluvy o úvere v článku 1. **ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU** plsm. (g), a ktoré plynú nasledovne:

- (i) prvé Úrokové obdobie sa začína v Deň poskytnutia prvej osobitne poskytnutej časti peňažných prostriedkov a vzťahuje sa na všetky peňažné prostriedky poskytnuté počas prvého Úrokového obdobia;
- (ii) každé nasledujúce Úrokové obdobie sa začína momentom uplynutia predchádzajúceho Úrokového obdobia a vzťahuje sa na všetky peňažné prostriedky poskytnuté počas tohto Úrokového obdobia aj na všetky predtým poskytnuté a nesplatené peňažné prostriedky.

**Variabilná úroková sadzba** znamená sadzbu, ktorej výšku pre každé Úrokové obdobie, vypočíta Veriteľ ako súčet sadzby EURIBOR pre toto Úrokové obdobie a marže, pričom dĺžka každého Úrokového obdobia a výška marže sú uvedené v zmluve o úvere v článku 1 **ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU**. Informáciu o každej zmene variabilnej úrokovej sadzby a o jej aktuálnej výške poskytuje Veriteľ Dlížnikovi pravidelne prostredníctvom výpisu z úverového účtu.

**Vlastníci** znamená vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorí sú Dlížnikom podľa zmluvy o úvere alebo, ktorí sú prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov a popri Spoločenstve vlastníkov Dlížnikom podľa zmluvy o úvere. Ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Správcu, je v súvislosti so zmluvou o úvere oprávnený konať v mene Vlastníkov voči Veriteľovi výhradne Správca, pričom jednotliví Vlastníci nie sú samostatne oprávnení konať za a v mene Dlížnika. Ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, je v súvislosti so zmluvou o úvere oprávnené konať v mene Vlastníkov voči Veriteľovi výhradne Spoločenstvo vlastníkov, pričom jednotliví Vlastníci nie sú samostatne oprávnení konať za a v mene Dlížnika.

**Výsledky písomného hlasovania** znamená dokument o výsledku písomného hlasovania podľa § 14 Zákona o bytoch, podpísaný zo strany

- (a) predsedu Spoločenstva vlastníkov, v prípade ak je na správu Bytového domu zriadené Spoločenstvo vlastníkov a podpísi d'alsích dvoch Vlastníkov, alebo
- (b) Správcu alebo osôb oprávnených konať za Správcu/ zástupcu Vlastníkov, a podpísi d'alsích dvoch Vlastníkov, v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Správcu;

ktorý obsahuje potvrdenie podpisujúcich o tom, že v písomnom hlasovaní bol dosiahnutý súhlas takej väčšiny všetkých Vlastníkov, ako stanovuje Zákon o bytoch, najmä o nasledovných záležitostiach:

- (i) súhlas Vlastníkov s uskutočnením Projektu rekonštrukcie;
- (ii) rozhodnutie Vlastníkov o prijatí úveru podľa zmluvy o úvere, súhlas s podmienkami zmluvy o úvere a so zriadením vinkulácie dohodnutej sumy na Účte fondu opráv v prospech Veriteľa, a pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté, potom aj súhlas so zriadením záložného práva v prospech Veriteľa na základe Záložnej zmluvy na pohľadávky;
- (iii) v prípade ak je na správu Bytového domu uzavretá Zmluva o správe, súhlas s tým, aby Správca v mene a na účet Vlastníkov uzavrel zmluvu o úvere a podpísal ďalšie súvisiace dokumenty, najmä dodatok o vinkulácii na Účte prostriedkov fondu opráv a prípadne Záložnú zmluvu na pohľadávky, pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté; v prípade, ak je zriadené Spoločenstvo vlastníkov, súhlas s tým, aby Spoločenstvo - aj v mene a na účet Vlastníkov - uzavrelo zmluvu o úvere a podpísalo súvisiace dokumenty, najmä dodatok o vinkulácii na Účte prostriedkov fondu opráv a prípadne Záložnú zmluvu na pohľadávky, pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté;
- (iv) rozhodnutie Vlastníkov o zvýšení príspevkov do Fondu opráv, tak aby výška príspevkov postačovala na splácanie poskytnutých peňažných prostriedkov a úrokov z nesplatenej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov podľa zmluvy o úvere,

pričom prílohou a neoddeliteľnou súčasťou dokumentu Výsledky písomného hlasovania sú všetky hlasovacie lístky písomného hlasovania, Indikatívna ponuka a Popis projektu rekonštrukcie.

**Zákon o bytoch** znamená zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Zákon o spotrebiteľských úveroch alebo ZoSU** znamená zákon č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a iných úveroch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov

**Záložná zmluva na pohľadávky** znamená zmluvu o zriadení záložného práva, uzavretú medzi Dlížníkom ako záložcom a Veriteľom ako záložným veriteľom, podpísanú aj Správcom alebo Spoločenstvom vlastníkov, ktorej predmetom je zriadenie záložného práva na všetky existujúce a budúce pohľadávky Dlížníka voči Veriteľovi z Účtu prostriedkov fondu opráv a všetkých ostatných súčasných a budúcich účtov vedených pre Dlížníka u Veriteľa, a v prípade, že je Bytový dom poistený, aj zriadenie záložného práva na všetky existujúce a budúce pohľadávky Dlížníka voči poisťovateľovi vyplývajúce z Poistnej zmluvy.

**Zápisnica** znamená zápisnicu zo Schôdze vlastníkov, ktorej prílohou a neoddeliteľnou súčasťou je Prezenčná listina, Indikatívna ponuka a Popis projektu rekonštrukcie, ktorá je v súlade so Zákonom o bytoch riadne podpísaná zo strany predsedajúceho Schôdze vlastníkov a

- (a) predsedu Spoločenstva vlastníkov, v prípade ak je na správu Bytového domu zriadené Spoločenstvo vlastníkov, alebo
- (b) Správcu alebo osôb oprávnených konať za Správca a zástupcu Vlastníkov;

na ktorej prebehlo platné hlasovanie Vlastníkov a ktorá obsahuje súhlas takej väčšiny všetkých Vlastníkov, ako stanovuje Zákon o bytoch, najmä o nasledovných záležitostiach:

- (i) súhlas Vlastníkov s uskutočnením Projektu rekonštrukcie;
- (ii) rozhodnutie Vlastníkov o prijatí úveru podľa zmluvy o úvere, súhlas s podmienkami zmluvy o úvere a so zriadením vinkulácie dohodnutej sumy na Účte prostriedkov fondu opráv v prospech Veriteľa, a pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté, potom aj súhlas so zriadením záložného práva v prospech Veriteľa na základe Záložnej zmluvy na pohľadávky;
- (iii) v prípade ak je na správu Bytového domu uzavretá Zmluva o správe, súhlas s tým, aby Správca v mene a na účet Vlastníkov uzavrel zmluvu o úvere a podpísal súvisiace dokumenty, najmä dodatok o vinkulácii na Účte prostriedkov fondu opráv a prípadne Záložnú zmluvu na pohľadávky, pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté; v prípade, ak je zriadené Spoločenstvo vlastníkov, súhlas s tým, aby Spoločenstvo - aj v mene a na účet Vlastníkov - uzavrelo zmluvu o úvere a podpísalo súvisiace dokumenty, najmä dodatok o vinkulácii na Účte prostriedkov fondu opráv a prípadne Záložnú zmluvu na pohľadávky, pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté;
- (iv) rozhodnutie Vlastníkov o zvýšení príspevkov do Fondu opráv, tak aby výška príspevkov postačovala na splácanie poskytnutých peňažných prostriedkov a úrokov z nesplatennej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov podľa zmluvy o úvere.

**Zmluva o spoločenstve** znamená zmluvu o zriadení spoločenstva, uzavretú medzi Vlastníkmi na základe príslušných ustanovení Zákona o bytoch, na základe ktorej sa zriaďuje Spoločenstvo vlastníkov.

**Zmluva o správe** znamená zmluvu o výkone správy bytového domu, uzavretú medzi Vlastníkmi a Správcom na základe § 8a a nasl. Zákona o bytoch, na základe ktorej Správca vykonáva správu Bytového domu v mene a na účet Vlastníkov.

V zmluve o úvere:

- (a) **nakladanie** znamená predaj, odplatný prevod, bezodplatný prevod, zámenu, nájom, odplatné alebo bezodplatné prenechanie do užívania, výpožičku, a to tak dobrovoľne ako aj nedobrovoľne (napr. v prípade exekúcie), a **nakladať** sa bude vykladať v súlade s vyššie uvedeným;

- (b) má sa za to, že Prípád porušenia zmluvy trvá alebo pretrváva ak Dlužník tento stav neodstránil alebo ak sa Veriteľ práv vyplývajúcich z tohto stavu písomne nevzdal;
- (c) každý odkaz na osobu (vrátane Veriteľa, Dlužníka, Spoločenstvo vlastníkov a Správcu) zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, ktorí sa stali postupníkmi alebo nadobúdateľmi práv alebo záväzkov v súlade so zmluvou, do práv a/alebo povinností z ktorej vstúpili;
- (d) každý odkaz na akýkoľvek dokument (vrátane zmluvy o úvere) znamená príslušný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien.

## 2. Odkladacie podmienky a podmienky poskytnutia peňažných prostriedkov (podmienky čerpania úveru)

Dlužník sa zaväzuje na svoje náklady zadovážiť a predložiť Veriteľovi všetky dokumenty na splnenie Odkladacích podmienok, v takej forme a s takým obsahom, aké sú pre Veriteľa akceptovateľné. Veriteľ nie je povinný potvrdiť Dlužníkovi doručenie týchto dokumentov, ak ich forma alebo obsah nebudú pre Veriteľa akceptovateľné.

Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlužníkovi peňažné prostriedky na základe Dlužníkovej oprávnene podanej a riadne vyplnenej žiadosti za podmienky, že v deň, ktorým je datovaná žiadosť ako aj v Deň poskytnutia:

- (a) všetky vyhlásenia Dlužníka podľa tejto zmluvy o úvere a podľa všetkých ostatných dokumentov súvisiacich s ňou alebo Dlužníkom predložených sú správne a pravdivé, a
- (b) nenastal a ani nepretrváva Prípád porušenia zmluvy.

Žiadosť o poskytnutie peňažných prostriedkov musí byť v dohodnutej forme a po doručení Veriteľovi je neodvolateľná.

Dlužník nemôže požiadať Veriteľa o poskytnutie peňažných prostriedkov:

- (a) ak by prvý požadovaný Deň poskytnutia nastal neskôr ako tri mesiace odo dňa uzavretia zmluvy o úvere, s výnimkou prípadu ak by s tým Veriteľ súhlasil;
- (b) ak by požadovaný Deň poskytnutia mal nastať po uplynutí Doby na čerpanie, uvedenej v zmluve o úvere v článku 2. - **PODMIENKY PRE ČERPANIE ÚVERU**;
- (c) ak už Dlužníkovi v tom istom kalendárnom mesiaci boli poskytnuté peňažné prostriedky podľa tejto zmluvy o úvere, s výnimkou prípadu ak by s tým Veriteľ písomne súhlasil;
- (d) ak by požadovaný Deň poskytnutia mal nastať skôr ako tretí Pracovný deň po doručení Žiadosti o poskytnutie, s výnimkou prípadu, ak Veriteľ akceptuje aj skorší deň;
- (e) kým nezaplatil odplatu za dojednanie záväzku poskytnúť peňažné prostriedky, pokiaľ je Dlužník povinný takúto odplatu zaplatiť;
- (f) pred tým, než Dlužník doručil Veriteľovi všetky dokumenty odkladacích podmienok uvedených v prílohe Odkladacie podmienky, v takej forme a s takým obsahom, aké sú pre Veriteľa akceptovateľné.

Dlužník nemôže požiadať Veriteľa o poskytnutie peňažných prostriedkov, ktoré už boli raz splatené z akéhokoľvek dôvodu.

## 3. Platby, započítanie platieb pri predčasnom splatení, splátky úveru, nedočerpanie úveru

- (a) Ak v zmluve o úvere nie je uvedené, kedy je pohľadávka Veriteľa splatnou, takáto pohľadávka je splatnou najneskôr v tretí pracovný deň odo dňa doručenia výzvy Veriteľa na zaplatenie. S výnimkou prípadu podľa článku 15(b) nižšie, Dlužník uhradí každú dlžnú čiastku istiny úveru v prospech Úverového účtu alebo v prospech takého účtu, ktorého číslo bude Dlužníkovi vopred písomne oznámené Veriteľom, a to v jej deň splatnosti a v mene úveru.
- (b) Veriteľ a Dlužník sa dohodli, že, v najširšom možnom rozsahu povolenom právnymi predpismi, Dlužník nemôže započítať žiadnu svoju pohľadávku voči akejkoľvek pohľadávke Veriteľa vyplývajúcej zo zmluvy o úvere alebo súvisiacej s ňou. V prípade akejkoľvek platby Veriteľovi vo výške nižšej než je súhrnná výška čiastok splatných k tomu istému dňu (vrátane započítania podľa článku 15 nižšie), ak

Veriteľ neurčí inak, platba sa započíta najprv na úhradu odplaty, potom úroku, iného príslušenstva a napokon istiny. V prípade Mimoriadnej splátky započíta Veriteľ platbu Mimoriadnej splátky nasledovne: najprv na úhradu dlžného splatného úroku z omeškania, potom dlžného splatného úroku a nakoniec na úhradu dlžnej istiny, pričom ustanovenie predchádzajúcej vety sa pre prípad Mimoriadnej splátky nepoužije.

- (c) Pri spôsobe splácania štandardnými (nie anuitnými) splátkami, ak:
- (i) Dlžník nepožiada o poskytnutie peňažných prostriedkov tak, aby mohli byť počas Doby na čerpanie poskytnuté až do celkovej výšky úveru (nedočerpanie úveru),
  - (ii) a tiež v prípade, že Dlžník vykoná Mimoriadnu splátku,
- bude Veriteľ pri výpočte a prepočte splátok istiny postupovať tak, že v poradí posledná splátka istiny bude upravená o čiastku takto neposkytnutých, resp. predčasne splatených peňažných prostriedkov. Ak bude rozdiel vyšší než výška v poradí poslednej splátky istiny, Veriteľ upraví aj výšku ďalších splátok istiny, a to v poradí od splátky s najneskoršou dobou splatnosti, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- (d) Pri spôsobe splácania anuitnými splátkami, ak
- (i) Dlžník nepožiada o poskytnutie peňažných prostriedkov tak, aby mohli byť počas Doby na čerpanie poskytnuté až do celkovej výšky úveru (nedočerpanie úveru),
  - (ii) tiež v prípade, že Dlžník vykoná Mimoriadnu splátku,
- bude Veriteľ pri výpočte a prepočte splátok postupovať tak, že bude zachovaný pôvodný počet a splatnosť anuitných splátok, pričom sa výška každej z nich primerane upraví, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- (e) Dlžník je povinný pri vykonaní Mimoriadnej splátky preukázať Veriteľovi, že vykonanie Mimoriadnej splátky bolo zo strany Dlžníka riadne odsúhlasené, a to predložením originálu zápisnice zo schôdze Vlastníkov, prípadne originálu dokumentu výsledky písomného hlasovania, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

#### 4. Výpočet úroku, úrokové obdobia, splatnosť úroku a úrok z omeškania

Na všetky poskytnuté peňažné prostriedky sa vzťahujú po sebe nasledujúce Úrokové obdobia.

Ak nebudú existovať hodnoverné a primerané prostriedky na určenie EURIBORu (podľa toho čo je aplikovateľné), Veriteľ

- (a) o takejto situácii bez zbytočného odkladu upovedomí Dlžníka, a
- (b) hneď ako to bude prakticky možné stanoví úrokovú sadzbu pre príslušné Úrokové obdobie ako súčet (1) marže uvedenej v samotnom texte zmluvy o úvere, a (2) sadzby, ktorú Veriteľ určí, ako percentuálna sadzba p.a. predstavujúca náklad refinancovania Veriteľa z akéhokoľvek zdroja, ktorý si Veriteľ odôvodnene zvolil.

V prípade, že v zmluve o úvere je dohodnutý druh úrokovej sadzby ako Variabilná úroková sadzba, zaväzuje sa Dlžník platiť Veriteľovi z poskytnutých peňažných prostriedkov úrok vypočítaný podľa úrokovej sadzby, vypočítanej Veriteľom pre každé Úrokové obdobie ako súčet sadzby EURIBOR pre toto Úrokové obdobie a marže, pričom dĺžka každého Úrokového obdobia a výška marže sú uvedené v zmluve o úvere v článku 1 ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU.

V prípade, že v zmluve o úvere je dohodnutý druh úrokovej sadzby ako Fixovaná úroková sadzba, zaväzuje sa Dlžník platiť Veriteľovi z poskytnutých peňažných prostriedkov úrok za každé Úrokové obdobie podľa úrokovej sadzby vo výške tej Fixovanej úrokovej sadzby, ktorú Veriteľ Dlžníkovi pre každé Úrokové obdobie osobitne oznámi, pričom dĺžka každého Úrokového obdobia je uvedené v zmluve o úvere v článku 1 ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU, kde je súčasne uvedená aj konkrétna výška úrokovej sadzby pre prvé Úrokové obdobie.

V prípade, že v zmluve o úvere je dohodnutý spôsob splácania štandardnými splátkami (nie anuitnými splátkami), zaväzuje sa Dlžník platiť Veriteľovi úrok z nesplatených čiastok poskytnutých peňažných



prostriedkov mesačne vždy v posledný deň kalendárneho mesiaca. Posledná splátka úrokov je splatná v deň splatnosti najneskoršie splatnej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov.

V prípade, že v zmluve o úvere je dohodnutý spôsob splácania **anuitnými splátkami**, zaväzuje sa Dlužník platiť Veriteľovi úrok z nesplatennej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov so splatnosťou nasledovne: v dobe počnúc splatnosťou prvej Anuitnej splátky – platí Dlužník úrok vždy v deň splatnosti každej Anuitnej splátky, a to ako súčasť Anuitnej splátky; a v dobe pred splatnosťou prvej Anuitnej splátky – platí Dlužník úrok pravidelne mesačne takisto vždy v deň, ktorý je poradím v mesiaci zhodný s dohodnutým dňom splatnosti Anuitných splátok.

V prípade, že sú v zmluve o úvere v článku 3. **VRÁTENIE POSKYTNUTÝCH PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV** dohodnuté Štandardné splátky, vtedy každá čiastka úroku podľa zmluvy o úvere, stanoveného percentuálne na ročnej báze (p. a.) sa počíta s použitím nasledovného vzorca:

$$P = (A * D * R) / (360 * 100)$$

Metódou 365/360 dní v roku, kde: (a) P je príslušná čiastka úroku; (b) A je suma, z ktorej sa úrok počíta; (c) D je počet skutočne uplynutých dní, za ktoré sa úrok počíta; (d) R je sadzba stanovená podľa zmluvy o úvere; a (e) \* je znakom násobenia.

V prípade, že sú v zmluve o úvere v článku 3. **VRÁTENIE POSKYTNUTÝCH PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV** dohodnuté Anuitné splátky, vtedy sa každá čiastka úroku podľa zmluvy o úvere, stanoveného percentuálne na ročnej báze (p. a.) počíta s použitím nasledujúceho vzorca:

$P = (A * D * R) / (360 * 100)$ , metódou 360/360 dní v roku, kde: (a) P je príslušná čiastka úroku; (b) A je suma, z ktorej sa úrok počíta; (c) D je počet skutočne uplynutých dní, za ktoré sa úrok počíta, pričom priemerná dĺžka každého kalendárneho mesiaca v rámci celého kalendárneho roka je 30 dní; (d) R je sadzba stanovená podľa zmluvy o úvere; a (e) \* je znakom násobenia.

Ak Dlužník nezaplatí akúkoľvek splatnú čiastku istiny na základe zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť Veriteľovi úrok z omeškania v sadzbe 5 % p.a. nad rámec úroku.

## 5. Dane

Dlužník sa zaväzuje vykonať každú platbu podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou bez zrazenia alebo zadržania akejkoľvek čiastky s výnimkou prípadu, ak je právnymi predpismi požadovaná Daňová zrážka. Ak Dlužníkovi ukladá právny predpis povinnosť vykonať Daňovú zrážku, Dlužník musí (a) vykonať Daňovú zrážku v lehote a spôsobom vyžadovaným príslušným právnym predpisom, (b) bezodkladne po vykonaní Daňovej zrážky predložiť Veriteľovi dôkaz o tom, že bola vykonaná, a (c) vykonať platbu Veriteľovi tak, že táto bude zvýšená o takú čiastku, ktorá zabezpečí, aby Veriteľ dostal aj po vykonaní Daňovej zrážky platbu v takej výške, v akej by ju bol býval dostal v prípade, ak by právny predpis neukladal Dlužníkovi povinnosť vykonať Daňovú zrážku.

Každá čiastka splatná Veriteľovi podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou (vrátane odplát Veriteľa a náhrady jeho účelne a preukázateľne vynaložených výdavkov) je v zmluve o úvere uvedená bez dane z pridanej hodnoty, ktorá môže byť splatná v súvislosti s platbou takej čiastky. Ak bude takáto daň splatná, Dlužník je povinný zaplatiť Veriteľovi okrem samotnej čiastky splatnej podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou aj príslušnú čiastku takejto dane.

## 6. Záväzné vyhlásenia

Pre účely zmluvy o úvere Dlužník poskytuje Veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- (a) Dlužník má právnu subjektivitu a spôsobilosť na právne úkony podľa právnych predpisov Slovenskej republiky,
- (b) uznesenia, ktoré sú súčasťou Zápisnice boli Vlastníkmi prijaté v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi, najmä so Zákonom o bytoch;
- (c) žiaden z Vlastníkov nepodal na súd návrh na určenie neplatnosti žiadneho z uznesení uvedených v Zápisnici alebo návrh na vydanie iného rozhodnutiu súdu vo veci uznesenia uvedeného v Zápisnici v lehote stanovenej v Zákone o bytoch na podanie takéhoto návrhu,

- (d) Dlužník získal všetky súhlasy a podnikol všetky kroky potrebné podľa: (1) právnych predpisov, (2) interných predpisov a dokumentov Spoločenstva vlastníkov, pokiaľ nejaké interné predpisy a dokumenty existujú, a pokiaľ je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, ako aj (3) akýchkoľvek iných dokumentov, ktorými je viazaný, na to, aby platne uzavrel zmluvu o úvere a každý iný dokument s ňou súvisiaci, ktorého je zmluvnou stranou a aby plnil všetky povinnosti, ktoré v ňom na seba prevzal,
- (e) zmluva o úvere a každý dokument, ktorého je Dlužník zmluvnou stranou v súvislosti so zmluvou o úvere je platný a pre neho záväzný,
- (f) uzavretie zmluvy o úvere a každého dokumentu v súvislosti so zmluvou o úvere, ktorého je Dlužník zmluvnou stranou a jeho plnenie povinností podľa takého dokumentu nie je v rozpore: (1) so žiadnym právnym predpisom, (2) a pokiaľ je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, so žiadnym z jeho interných predpisov a dokumentov pokiaľ, nejaké interné predpisy a dokumenty existujú, ani (3) so žiadnym iným dokumentom, ktorým je viazaný,
- (g) každá informácia predložená Dlužníkom a/alebo Správcom a/alebo Spoločenstvom vlastníkov v súvislosti s uzavretím zmluvy o úvere je správna a pravdivá ku dňu, ku ktorému bola predložená a Dlužník a/alebo Správca a/alebo Spoločenstvo vlastníkov neopomenúť predložiť Veriteľovi žiadnu informáciu, ktorej predloženie by spôsobilo, že iná informácia, ktorá bola Veriteľovi predložená by sa stala nepravdivou alebo zavádzajúcou,
- (h) V prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Spoločenstvo ako Dlužník neuznáva žiaden svoj dlh formou vykonateľnej notárskej zápisnice voči žiadnej osobe ani nezriadilo žiadne záložné právo ani iné právo zabezpečenia k žiadnemu svojmu existujúcemu alebo budúcemu majetku, ani neposkytlo ručenie ani iný spôsob zabezpečenia záväzkov tretej osoby, s výnimkou záložných práv, vykonateľných notárskych zápisníc alebo iných práv zabezpečenia, údaje o ktorých boli písomne oznámené Veriteľovi zo strany Dlužníka pred uzavretím zmluvy o úvere,
- (i) Dlužník pod sankciou okamžitej splatnosti celej dlžnej sumy ku dňu, kedy sa Veriteľ dozvedel o nepravdivosti tohto vyhlásenia, vrátane splatnosti úrokov za celú dohodnutú dobu úveru vyhlasuje, že nemá k Veriteľovi osobitný vzťah podľa § 35 zákona o bankách č. 483/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- (j) pri vykonaní každej platby podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou Dlužník použije výhradne finančné prostriedky, ktoré sú jeho vlastníctvom, a v prípade, ak je Dlužník fyzickou osobou a má prípadne mal bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, potom aj finančné prostriedky, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, prípadne sú súčasťou zaniknutého a zatiaľ nevyporiadaného bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- (k) Dlužník vystavuje každý dokument a uzatvára každú zmluvu, ktorej je zmluvnou stranou a každý dokument súvisiaci s takou zmluvou, vo vlastnom mene a na svoj vlastný účet,
- (l) Dlužník nečerpá úvery, pôžičky ani finančné výpomoci od iných bánk ani od finančných inštitúcií ani iných osôb vo vzťahu k Projektu rekonštrukcie,
- (m) správa Bytového domu je vykonávaná v súlade s § 6 ods. 3 Zákona o bytoch.

Pre účely zmluvy o úvere Správca poskytuje Veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- (a) Správca má právnu subjektivitu a spôsobilosť na právne úkony podľa právnych predpisov Slovenskej republiky, a riadne plní všetky svoje povinnosti podľa zákona 246/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov o správcoch bytových domov,
- (b) Správca získal všetky súhlasy a podnikol všetky kroky potrebné podľa: (1) právnych predpisov, (2) svojich interných predpisov a dokumentov, pokiaľ nejaké interné predpisy a dokumenty Správca existujú, ako aj (3) akýchkoľvek iných dokumentov, ktorými je viazaný, na to, aby platne uzavrel zmluvu o úvere a každý iný dokument s ňou súvisiaci, ktorého je zmluvnou stranou a aby plnil všetky povinnosti, ktoré v ňom na seba prevzal,
- (c) zmluva o úvere a každý dokument, ktorého je Správca zmluvnou stranou v súvislosti so zmluvou o úvere je platný a pre neho záväzný,
- (d) uzavretie zmluvy o úvere a každého dokumentu v súvislosti so zmluvou o úvere, ktorého je Správca zmluvnou stranou a jeho plnenie povinností podľa takého dokumentu nie je v rozpore: (1) so žiadnym právnym predpisom, (2) so žiadnym z jeho interných predpisov a dokumentov pokiaľ, nejaké interné predpisy a dokumenty existujú, ani (3) so žiadnym iným dokumentom, ktorým je viazaný,
- (e) každá informácia predložená Správcom v súvislosti s uzavretím zmluvy o úvere je správna a pravdivá ku dňu, ku ktorému bola predložená a Správca neopomenul predložiť Veriteľovi žiadnu informáciu,

- ktorej predloženie by spôsobilo, že iná informácia, ktorá bola Veriteľovi predložená by sa stala nepravdivou alebo zavádzajúcou;
- (f) uznesenia, ktoré sú súčasťou Zápisnice boli Vlastníkmi prijaté v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi, najmä v súlade s ustanoveniami Zákona o bytoch,
  - (g) žiaden z Vlastníkov nepodal na súd návrh na určenie neplatnosti žiadneho z uznesení uvedených v Zápisnici alebo návrh na vydanie iného rozhodnutiu súdu vo veci uznesenia uvedeného v Zápisnici v lehote stanovenej v Zákone o bytoch na podanie takéhoto návrhu.

## 7. Informačné povinnosti

7.1. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Dlužník (pokiaľ je Dlužníkom aj Spoločenstvo vlastníkov) zaväzuje doručovať Veriteľovi:

- (a) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Dlužníkovi;
- (b) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov, ktorí sú v omeškaní s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv spolu s uvedením výšky čiastky, ktorou je príslušný Vlastník v omeškaní bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Dlužníkovi;
- (c) ročnú účtovnú závierku Dlužníka schválenú Schôdzou vlastníkov bez zbytočného odkladu po tom, čo bola Schôdzou vlastníkov schválená;
- (d) vyúčtovanie úhrad za plnenia schválené Schôdzou vlastníkov bez zbytočného odkladu po tom, čo bolo Schôdzou vlastníkov schválené;
- (e) každý ďalší dokument alebo ďalšiu informáciu týkajúcu sa plnenia povinností podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou alebo finančnej situácie Dlužníka/alebo Správcu /alebo Spoločenstva vlastníkov, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo o to Veriteľ požiadal.

7.2. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Správca (pokiaľ je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Správcu) zaväzuje doručovať Veriteľovi:

- (a) správu o činnosti Správcu v súvislosti s Bytovým domom v čase keď je doručovaná Vlastníkom najneskôr však do 31.5. za predchádzajúci kalendárny rok, ktorej súčasťou je vyúčtovanie použitia Fondu opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome v súlade s §8a ods. 2 Zákona o bytoch a v prípade ak Správca ukončuje svoju činnosť podľa správcu Bytového domu podľa Zmluvy o správe tak správu o svojej činnosti v súvislosti s Bytovým domom v čase keď je doručovaná Vlastníkom najneskôr však v deň ukončenia správy Bytového domu;
- (b) každú zmenu Zmluvy o správe bez zbytočného odkladu po tom, ako došlo k jej vykonaniu;
- (c) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Správcovi;
- (d) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov, ktorí sú v omeškaní s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv spolu s uvedením výšky čiastky, ktorou je príslušný Vlastník v omeškaní bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Správcovi,
- (e) každý ďalší dokument alebo ďalšiu informáciu týkajúcu sa plnenia povinností podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou alebo finančnej situácie Dlužníka/alebo Správcu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo o to Veriteľ požiadal.

7.3. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Dlužník zaväzuje oznamovať Veriteľovi:

- (a) pripravovanú zmenu Správcu s uvedením dôvodov na zmenu správcu Bytového domu a informácie o osobe, ktorá sa má stať novým správcou Bytového domu;
- (b) zmenu výšky príspevkov do Fondu opráv bez zbytočného odkladu po tom, ako bola takáto zmena Schôdzou vlastníkov schválená;
- (c) v prípade ak je Dlužníkom aj Spoločenstvo vlastníkov, informáciu o tom, že Spoločenstvo ako Dlužník podal návrh voči niektorému z Vlastníkov na začatie exekučného konania z dôvodu omeškania sa s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami

- príspevkov do Fondu opráv a na žiadosť Veriteľa tiež ďalšie informácie o priebehu takéhoto exekučného konania;
- (d) skutočnosť, že nastal Prípád porušenia zmluvy a to bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o tom dozvedel;
  - (e) každú ďalšiu informáciu týkajúcu sa plnenia povinností podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou alebo finančnej situácie Dlžníka, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo o to Veriteľ požiadal.
- 7.4. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Správca aj Spoločenstvo vlastníkov zaväzujú oznamovať Veriteľovi informáciu o tom, že Správca alebo Spoločenstvo vlastníkov podali návrh voči niektorému z Vlastníkov na začatie exekučného konania z dôvodu omeškania sa s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv a na žiadosť Veriteľa tiež ďalšie informácie o priebehu takéhoto exekučného konania.

## 8. Všeobecné povinnosti

Do úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Dlžník zaväzuje plniť riadne a včas nasledujúce povinnosti:

- (a) zabezpečiť, aby Účet prostriedkov fondu opráv bol vedený u Veriteľa a aby platby príspevkov do Fondu opráv vykonané Vlastníkmi, boli uložené na Účte prostriedkov fondu opráv, ktorý je vedený u Veriteľa, pričom v tejto súvislosti zmluvné strany vyhlasujú, že vzhľadom na osobitné podmienky úveru podľa tejto zmluvy o úvere (a vzhľadom na osobitné podmienky zabezpečenia úveru) ponúkol Veriteľ Dlžníkovi uzavretie tejto zmluvy o úvere v spojení s vedením Účtu prostriedkov fondu opráv ako balík, čo Dlžník dobrovoľne ako balík prijal;
- (b) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas, neuzavrieť: (i) zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke ani inom dočasnom poskytnutí peňažných prostriedkov žiadneho charakteru (vrátane vydania dlhopisu, vystavenia zmenky, uzavretia zmluvy o finančnom leasingu alebo inej zmluvy s podobným ekonomickým účinkom), na základe ktorej by bol oprávnený prijať alebo povinný poskytnúť peňažné prostriedky alebo by prevzal povinnosti ekonomicky podobné povinnosti vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky; (ii) zmluvu, na základe ktorej by došlo alebo mohlo dôjsť k vystaveniu bankovej záruky, alebo k poskytnutiu iného práva zabezpečenia, akoukoľvek treťou osobou v súvislosti s plnením jeho záväzkov;
- (c) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, neuskutočniť a zabezpečiť aby nedošlo k zlúčeniu ani splynutiu Dlžníka so žiadnou inou osobou ani rozdeleniu na viacero osôb, s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas;
- (d) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, poistiť svoj majetok a zodpovednosť za svoju činnosť v rozsahu a spôsobom, ktorým by s náležitou starostlivosťou bežne postupoval iný subjekt vykonávajúci činnosti a vlastníaci majetok porovnateľné s činnosťami a majetkom príslušnej osoby;
- (e) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, neudeliť v súvislosti so žiadnym svojím dlhom voči akejkoľvek osobe súhlas s vykonateľnosťou vo forme vykonateľnej notárskej zápisnice s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas;
- (f) zabezpečiť, aby všetky peňažné prostriedky poskytnuté na základe zmluvy o úvere boli použité výlučne na účel stanovený zmluvou o úvere;
- (g) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, riadne vymáhať od Vlastníkov nedoplatky na príspevkoch do Fondu opráv;
- (h) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Správcu, zabezpečiť, aby Správca riadne vymáhal od Vlastníkov nedoplatky na príspevkoch do Fondu opráv a poskytnúť Správcovi všetku súčinnosť, ktorú bude primerane vyžadovať,
- (i) nevypovedať Poistnú zmluvu a nevykonať žiaden úkon smerujúci k jej zániku,
- (j) v prípade, že zmluva o úvere je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o slobode informácií), sú Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov povinní zverejniť zákonným spôsobom túto zmluvu o úvere, ako aj jej neskoršie uzavreté dodatky, a následne sú povinní udržiavať zmluvu o úvere a jej prípadné dodatky takto zverejnené po dobu do úplného zániku všetkých záväzkov zo zmluvy o úvere, najmenej však počas piatich rokov od nadobudnutia jej účinnosti podľa zákona. Povinnosť podľa

predchádzajúcej vety má Džžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov tiež pri každej z tých súvisiacich zmlúv a dohôd, ktoré slúžia na zabezpečenie úveru alebo na zjednodušenie jeho vymáhateľnosti.

#### 9. Porušenie zmluvy o úvere

Každá z nasledujúcich skutočností sa považuje za Prípád porušenia zmluvy bez ohľadu na to, či jej nastanie mohli Džžník alebo iná osoba ovplyvniť:

- (a) Džžník nezaplatí čiastku dlžnú podľa zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu v deň jej splatnosti spôsobom vyžadovaným v takom dokumente a to ani v nápravnej lehote 30 dní;
- (b) Džžník nedodrží akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu a takéto nedodržanie nenapraví alebo dôsledky takéhoto nedodržania neodstráni ani v nápravnej lehote 30 dní;
- (c) ktorékoľvek z vyhlásení, ktoré bolo urobené alebo ktoré sa považovalo za zopakované Džžníkom/alebo Správcom v zmluve o úvere alebo ktoromkoľvek inom súvisiacom alebo Džžníkom/alebo Správcom predloženom dokumente bolo nepravdivé v deň, kedy bolo urobené alebo v deň, kedy sa považovalo za zopakované a Džžník/alebo Správca takúto nepravdivosť vyhlásenia nenapraví alebo dôsledky takejto nepravdivosti vyhlásenia neodstráni ani v nápravnej lehote 30 dní;
- (d) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, akákoľvek čiastka dlhu Džžníka nie je zaplatená v deň jej splatnosti, alebo sa stane predčasne splatnou alebo splatnou na prvé požiadanie veriteľa - tretej osoby, alebo Veriteľa v prípade čiastky dlžnej podľa akéhokoľvek iného dokumentu uzavretého medzi Veriteľom a Džžníkom (vrátane akýchkoľvek iných zmlúv o úvere alebo s nimi súvisiacich dokumentov), alebo hrozí, že sa tak stane v dôsledku porušenia povinností príslušnej osoby;
- (e) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Džžník sa stane alebo môže byť považovaný za platobne neschopného alebo predĺženého pre účely akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý sa na neho vzťahuje;
- (f) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Džžník vyhlási alebo uzná voči ktorémukoľvek svojmu veriteľovi alebo akejkoľvek inej osobe svoju neschopnosť splácať svoje dlžné čiastky v čase ich splatnosti;
- (g) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Džžník začne rokovanie s viacerými veriteľmi o akejkoľvek reštrukturalizácii alebo zmene splatnosti svojho dlhu;
- (h) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Džžník podá návrh na vyhlásenie konkurzu na svoj majetok, na reštrukturalizáciu alebo na začatie iného podobného konania v akejkoľvek krajine, alebo návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Džžníka, na reštrukturalizáciu alebo na začatie iného podobného konania v akejkoľvek krajine podá akákoľvek iná osoba;
- (i) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, voči Džžníkovi bude podaný návrh na exekúciu, výkon rozhodnutia alebo na podobné konanie, ktorého účelom je nútený výkon právoplatného rozhodnutia;
- (j) plnenie povinností Veriteľa alebo Džžníka podľa zmluvy o úvere alebo ktoréhokoľvek iného súvisiaceho dokumentu je v rozpore alebo sa dostane do rozporu s právnymi predpismi alebo to príslušná osoba tvrdí;
- (k) Džžník spochybní platnosť zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu z akýchkoľvek dôvodov, alebo prejaví svoj úmysel odstúpiť od takéhoto dokumentu alebo ho vypovedať;
- (l) bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa dôjde k prijatiu rozhodnutia na Schôdzi vlastníkov, ktorým Vlastníci rozhodli o znížení výšky mesačných príspevkov Vlastníkov do Fondu opráv, v dôsledku čoho príspevky Vlastníkov do Fondu opráv nepostačujú na splácanie nesplatených čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov a úrokov z nesplatených čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov;
- (m) bez predchádzajúceho písomného súhlasu dôjde k zmene formy správy Bytového domu oproti stavu ku dňu uzavretia zmluvy o úvere,
- (n) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, nastala skutočnosť alebo viac navzájom súvisiacich alebo aj nesúvisiacich skutočností, ktoré podľa odôvodneného názoru Veriteľa budú mať pravdepodobne Podstatný nepriaznivý dopad na Džžníka.

#### 10. Odplaty podľa cenníka a náhrady výdavkov

Dlžník je povinný zaplatiť Veriteľovi poplatky a odplaty, uvedené v zmluve o úvere v článku 4. **SÚHRNNÝ PREHĽAD VÝŠKY A SPLATNOSTI POPLATKOV A ODPLÁT, SPLATNOSTI ÚROKOV.**

Dlžník bol v plnom rozsahu oboznámený s Cenníkom Veriteľa platným v čase uzavretia zmluvy o úvere, čo potvrdzuje svojím podpisom na zmluve o úvere. Dlžník výslovne súhlasí s tým, že každá zmena v Cenníku Veriteľa bude pre neho v celom rozsahu záväzná jej vyvesením v obchodných priestoroch a na internetovej stránke Veriteľa, ako keby svoj súhlas s takou zmenou vyjadril výslovne. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Cenníka Veriteľa a samotného textu zmluvy o úvere je rozhodujúce to, čo je uvedené v samotnom texte zmluvy o úvere. Okrem toho sa Dlžník zaväzuje zaplatiť Veriteľovi náhradu všetkých účelne a preukázateľne vynaložených výdavkov, ktoré Veriteľovi vzniknú v súvislosti s uplatňovaním jeho nárokov zo zmluvy o úvere.

#### **11. Sľub odškodnenia**

V prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, dáva Dlžník Veriteľovi sľub odškodnenia a zaväzuje sa, že nahradí Veriteľovi na jeho požiadanie (a) škodu, ktorá mu vznikne z toho, že Veriteľ uzavrel zmluvu o úvere a s ňou súvisiace dokumenty, a (b) všetky náklady, ktoré Veriteľ účelne a preukázateľne vynaloží v súvislosti so zmluvou o úvere a s ňou súvisiacimi dokumentmi v dôsledku prijatia alebo zmeny akýchkoľvek právnych predpisov alebo opatrení, nariadení alebo rozhodnutí akéhokoľvek orgánu dohľadu nad Veriteľom alebo zmeny v ich interpretácii alebo aplikácii po dni uzavretia zmluvy o úvere, vrátane akýchkoľvek povinných nákladov, rezerv alebo požiadaviek na kapitálovú primeranosť.

Pre účely sľubu odškodnenia Dlžník potvrdzuje Veriteľovi, že na základe svojej žiadosti ho požiadala, aby s Dlžníkom uzavrel zmluvu o úvere a s ňou súvisiace dokumenty, k čomu Veriteľ nebol povinný.

Správca dáva Veriteľovi sľub odškodnenia a zaväzuje sa, že nahradí Veriteľovi na jeho požiadanie škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku toho, že ktorékoľvek z vyhlásení, ktoré Správca poskytol Veriteľovi podľa zmluvy o úvere bolo nepravdivé alebo Správca porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností stanovenú v zmluve o úvere.

Pre účely sľubu odškodnenia Správca potvrdzuje Veriteľovi, že na základe svojej žiadosti ho požiadala, aby s Dlžníkom a so Správcom uzavrel zmluvu o úvere a s ňou súvisiace dokumenty, k čomu Veriteľ nebol povinný.

#### **12. Zmena strán**

Dlžník ani Správca ani Spoločenstvo vlastníkov nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa postúpiť ani previesť žiadne z práv, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho ani previesť žiadnu povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho, na žiadnu inú osobu. Pre účely ustanovenia § 151d zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov sú všetky práva Dlžníka a Správcu vyplývajúce zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho neprevoditeľné.

Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov výslovne súhlasia s tým, že Veriteľ môže kedykoľvek a bez jeho ďalšieho súhlasu postúpiť alebo previesť ktorékoľvek z Veriteľových práv (vrátane ktorejkoľvek z jeho pohľadávok) vyplývajúce zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho a kedykoľvek previesť ktorúkoľvek povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho, na inú osobu.

Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov výslovne súhlasia s tým, že Veriteľ môže kedykoľvek a bez ďalšieho súhlasu Dlžníka, Správcu alebo Spoločenstva vlastníkov použiť ktorékoľvek z Veriteľových práv (vrátane ktorejkoľvek z jeho pohľadávok) vyplývajúcich zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho ako zabezpečenie záväzku Veriteľa. Dlžník, Správca a Spoločenstvo Vlastníkov ďalej výslovne súhlasia s každou zmenou v osobe oprávnenej zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho, ku ktorej by došlo v dôsledku uplatnenia práv z takéhoto zabezpečenia.

Zmena v osobe Veriteľa alebo nadobudnutie ktoréhokoľvek práva alebo povinnosti zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho bude voči Dlžníkovi, Správcovi alebo Spoločenstvu vlastníkov účinná momentom doručenia oznámenia o tejto zmene Dlžníkovi, resp. Správcovi alebo Spoločenstvu vlastníkov od Veriteľa alebo momentom preukázania takej zmeny Dlžníkovi a Správcovi alebo Spoločenstvu vlastníkov inou osobou, podľa toho, ktorý moment nastane skôr. Zmena v osobe Veriteľa ani nadobudnutie ktoréhokoľvek práva alebo

povinnosti zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho od Veriteľa, ku ktorej dôjde v súlade s vyššie uvedeným nevyžaduje uzavretie žiadneho dodatku k žiadnemu dokumentu.

### 13. Bankové tajomstvo a mlčanlivosť

Veriteľ je viazaný ustanoveniami právnych predpisov zabezpečujúcich ochranu bankového tajomstva a oprávnený využiť každú výnimku poskytnutú týmito predpismi. Dlžník, Správca a/alebo Spoločenstvo vlastníkov dávajú Veriteľovi výslovný súhlas s poskytnutím informácií tvoriacich predmet bankového tajomstva, ktoré sa ho týkajú (vrátane kópie zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiacich dokumentov):

- (a) odborným poradcom Veriteľa (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti, alebo ak sa voči Veriteľovi zaviazali povinnosťou mlčanlivosti;
- (b) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je Veriteľ účastníkom;
- (c) osobe, ktorá sa na základe rokovania alebo inej komunikácie s Veriteľom môže stať oprávnenou alebo povinnou zo zmluvy o úvere alebo s ňou súvisiaceho dokumentu, ak sa takáto osoba voči Veriteľovi zaviazala povinnosťou mlčanlivosti;
- (d) osobe, ktorá pre Veriteľa spracúva dáta, ak sa takáto osoba voči Veriteľovi zaviazala povinnosťou mlčanlivosti;
- (e) Veriteľovej Ovládanej osobe, Veriteľovej Ovládajúcej osobe, osobe, vo vzťahu ku ktorej má Veriteľova Ovládajúca osoba postavenie Ovládanej osoby alebo podobné postavenie a osobe, v ktorej má Veriteľova Ovládajúca osoba postavenie Ovládajúcej osoby alebo podobné postavenie ako aj ostatným subjektom, ktoré sú uvedené na Webovom sídle Veriteľa v zozname sprostredkovateľov;
- (f) ak je poskytnutie informácie vyžadované od Veriteľa právnymi predpismi alebo je nevyhnutné na plnenie zmluvy o úvere.

Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov ďalej dávajú Veriteľovi výslovný súhlas s poskytnutím informácií tvoriacich predmet bankového tajomstva, ktoré sa ich týkajú (vrátane údajov o zmluve o úvere a o každom s ňou súvisiacom dokumente), osobám v rámci skupiny/konsolidovaného celku Veriteľa zahŕňajúceho Ovládajúce osoby a Ovládané osoby, ako aj osobám v rámci skupiny/konsolidovaného celku spoločnosti Intesa Sanpaolo S.p.A., zahŕňajúceho jej Ovládajúce osoby a Ovládané osoby, to všetko bez ohľadu na to, či tieto osoby majú sídlo v Slovenskej republike, Európskej únii alebo v iných krajinách Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj, ako aj ostatným subjektom, ktoré sú uvedené na Webovom sídle Veriteľa v zozname sprostredkovateľov.

Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov sa zaväzujú zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach súvisiacich s uzavretím zmluvy o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov s výnimkou nasledujúcich prípadov:

- (a) ak je poskytnutie informácie vyžadované od Dlžníka a/alebo Správcu právnymi predpismi;
- (b) ak je informácia poskytnutá odborným poradcom Dlžníka a/alebo Správcu a/alebo Spoločenstva vlastníkov (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti, alebo ak sa voči Dlžníkovi, resp. Správci a/alebo Spoločenstvu vlastníkov zaviazali povinnosťou mlčanlivosti;
- (c) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je Dlžník, resp. Správca a/alebo Spoločenstvo vlastníkov účastníkom; a
- (d) ak je informácia poskytnutá s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa.

Veriteľ poskytuje Dlžníkovi akékoľvek informácie o skutočnostiach súvisiacich so zmluvou o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov, zásadne a výhradne prostredníctvom Správcu a/alebo Spoločenstva vlastníkov.

### 14. Započítanie

- (a) Dlžník výslovne súhlasí s tým, že Veriteľ môže kedykoľvek započítať svoju splatnú pohľadávku alebo jej časť, ktorú má voči Dlžníkovi na základe zmluvy o úvere alebo dokumentu s ňou súvisiaceho proti:
  - (i) akejkolvek pohľadávke, ktorú má Dlžník voči Veriteľovi (vrátane pohľadávky z akéhokoľvek účtu vedeného Veriteľom, a vrátane pohľadávky na vyplatenie sumy vinkulovaného poistného

- plnenia z poistenia Bytového domu, vyplateného poisťovňou Veriteľovi), bez ohľadu na to, či je táto pohľadávka Dlžníka voči Veriteľovi v čase započítania splatná alebo nie;
- (ii) Ak sú započítavané pohľadávky denominované v rôznych menách, Veriteľ je oprávnený pre účely započítania prepočítať čiastku ktorejkoľvek pohľadávky do meny druhej pohľadávky, pričom použije výmenný kurz devíza-nákup (v prípade ak je menou úveru mena EUR) alebo výmenný kurz devíza-predaj (v prípade, ak je menou úveru mena iná ako EUR), ktorý v čase prepočítania bežne používa pri svojich menových obchodoch s tými istými menami. V prípade započítania medzi pohľadávkami v rôznych menách, oboch odlišných od meny EUR, použije Veriteľ prepočet cez menu EUR výmenným kurzom devíza-nákup a následne výmenný kurz devíza-predaj, ktorý v čase prepočítania bežne používa pri svojich menových obchodoch s tými istými menami.
- (b) Dlžník sa zaväzuje mať na Účte prostriedkov fondu opráv vždy počnúc dňom splatnosti akejkoľvek čiastky istiny, odplaty, úroku alebo iného príslušenstva podľa zmluvy o úvere, dostatok peňažných prostriedkov na to, aby Veriteľ mohol vykonať započítanie. Ak Dlžník túto povinnosť splnil, Veriteľ vykoná započítanie pričom tak môže urobiť najskôr v deň splatnosti príslušnej čiastky; tým však nie je dotknuté právo Veriteľa domáhať sa zaplatenia dlžnej čiastky akýmkoľvek iným spôsobom. Pokiaľ však deň splatnosti akejkoľvek čiastky prípadne na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, Veriteľ vykoná účtovnú operáciu započítania až v najbližšie nasledujúci Pracovný deň, avšak s valutou ku dňu splatnosti.

#### 15. Oddeliteľnosť ustanovení

Jednotlivé ustanovenia zmluvy o úvere a každého dokumentu s ňou súvisiaceho sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.

V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená a zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby boli v dotknutom ustanovení urobené také zmeny, aby bolo dotknuté ustanovenie platné, a aby malo čo najviac podobné účinky ako pôvodné znenie dotknutého ustanovenia.

#### 16. Ďalšie ubezpečenia

Každá zmluvná strana potvrdzuje ostatným zmluvným stranám, že uzavrela zmluvu o úvere a každý s ňou súvisiaci dokument s plným pochopením jeho podmienok, a že žiadna zmluvná strana v rámci rokovaní o zmluve o úvere ani iného s ňou súvisiaceho dokumentu ani pri jeho uzavretí neprevzala na seba žiaden záväzok voči druhej zmluvnej strane, ktorý by nebol výslovne uvedený v zmluve o úvere alebo ktorý by nevyplýval z všeobecne záväzných právnych predpisov.

#### 17. Zmeny zmluvy o úvere a Obchodných podmienok

Zmeny a doplnky zmluvy o úvere môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku podpísaného Veriteľom a Dlžníkom. Ak nie je dohodnuté medzi zmluvnými stranami inak, zmeny týchto Obchodných podmienok sa vzťahujú len na zmluvu o úvere uzavretú po dni účinnosti príslušnej zmeny.

#### 18. Doručovanie

Akkoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia, súvisiace so zmluvou o úvere alebo iným s ňou súvisiacim dokumentom (a) musia byť realizované v písomnej forme, za ktorú sa nepovažuje fax, e-mail ani iná elektronická komunikácia, a (b) budú považované za doručené (1) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou, alebo (2) v deň doručenia zásielky, najneskôr však o 10:00 hod. tretí pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky, ak bola zásielka poslaná poštou, a to na adresu sídla alebo miesta podnikania príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy o úvere, alebo iné adresy, ktoré si zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku, pričom v prípade ak určité oznámenie alebo iná formálna korešpondencia má byť doručená všetkým Vlastníkom sa takéto oznámenie alebo iná formálna korešpondencia bude považovať za doručenú ak ju Veriteľ doručí osobe, ktorá v danom čase vykonáva správu Bytového domu. V prípade podľa prechádzajúcej vety je Správca alebo Spoločenstvo vlastníkov, ktorému bola doručená



korešpondencia, povinná zabezpečiť doručenie oznámenia alebo inej formálnej korešpondencie jednotlivým Vlastníkom.

#### **19. Rozhodné právo**

Zmluva o úvere sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia zmluvy o úvere. Okrem toho sa zmluvné strany dohodli, že ustanovenia § 361, § 500, § 506 Obchodného zákonníka sa na zmluvu o úvere nepoužijú. Pre odstránenie pochybností, Veriteľ má zachované všetky ďalšie práva, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov.

**Príloha**

**Odkladacie podmienky**

**A. Dlžník**

1. Originál Záložnej zmluvy na pohľadávky, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
2. Výpis z centrálného notárskeho registra záložných práv preukazujúci registráciu záložného práva k pohľadávkam podľa Záložnej zmluvy na pohľadávky, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
3. Originál oznámenia o zriadení a vzniku záložného práva podľa Záložnej zmluvy na pohľadávky spolu s potvrdením o jeho doručení poisťovni, ktoré poisťuje Bytový dom na základe Poistnej zmluvy.

**B. Správca**

4. Kópiu aktuálnej úplnej Zmluvy o správe, obsahujúcej všetky náležitosti podľa Zákona o bytoch, riadne podpísanej jej zmluvnými stranami, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
5. Výpis z obchodného registra alebo iného príslušného registra Správcu datovaného nie skôr ako 15 dní pred dňom uzavretia zmluvy o úvere.
6. Čestné vyhlásenie Správcu, v ktorom Správca vyhlási, že nemá voči žiadnemu daňovému úradu, žiadnej zdravotnej poisťovni ani Sociálnej poisťovni peňažné záväzky po lehote splatnosti.
7. Čestné vyhlásenie Správcu, v ktorom Správca vyhlási, že proti Správcovi nie sú vedené súdne spory o zaplatenie peňažných pohľadávok, nie je vedená exekúcia, výkon rozhodnutia, konkurz, reštrukturalizácia, resp. vyrovnanie.

**C. Ďalšie odkladacie podmienky**

8. Originál výpisu z listu vlastníctva, na ktorom je evidovaný Bytový dom, ktorý je datovaný nie skôr ako 15 pracovných dní pred dňom vyhotovenia Zápisnice, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
9. Originál Zápisnice, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
10. Kópie všetkých dokumentov, ktoré tvoria Popis projektu rekonštrukcie a každé Povoľenie.
11. Kópiu zmluvy o dielo, uzavretej medzi Dlžníkom zastúpeným Správcom ako objednávateľom a dodávateľom stavebných prác akceptovateľným pre Veriteľa, riadne podpísanej jej zmluvnými stranami, na základe ktorej má byť uskutočnený Projekt rekonštrukcie, vo forme a obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
12. Originál zmluvy o vedení Účtu prostriedkov fondu opráv, uzavretú medzi Veriteľom ako správcom Účtu prostriedkov fondu opráv a Dlžníkom zastúpeným Správcom ako majiteľom účtu, vo forme a obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
13. Dokument preukazujúci, že aktuálny zostatok na Účte prostriedkov fondu opráv nie je nižší ako suma Minimálneho zostatku, dohodnutého v Záložnej zmluve na pohľadávky, s ktorou sumou Dlžník bez súhlasu Veriteľa nie je oprávnený nakladať, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
14. Kópia Poistnej zmluvy ak je Poistná zmluva uzavretá, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
15. Dokument vystavený Pôvodnou bankou, preukazujúci výšku nesplateného zostatku Pôvodného úveru ku dňu požadovaného Dňa poskytnutia, ako aj číslo úverového účtu Dlžníka týkajúceho sa Pôvodného úveru, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.

Príloha

Vzor žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov

Príjemca : Všeobecná úverová banka, a.s.  
Mlynské nivy 1  
829 90 Bratislava  
IČO: 31 320 155  
pobočka: .....  
do rúk: .....

Dňa : .....

Žiadosť na základe zmluvy o úvere č. 10/2016/KE/SVB/UZ zo dňa 05.08.2016 (ďalej len Zmluva o úvere)

Výrazy uvedené s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je im priradený v Zmluve o úvere. Ako Dlžník týmto žiadam o poskytnutie peňažných prostriedkov na základe Zmluvy o úvere za nasledujúcich podmienok:

Deň poskytnutia : .....  
Suma v dohodnutej mene: .....  
Platobné inštrukcie: .....

Vyhlasujem, že:

- (a) každá podmienka vyžadovaná Zmluvou o úvere na predloženie tejto žiadosti je splnená,
- (b) všetky vyhlásenia Dlžníka podľa Zmluvy o úvere a podľa všetkých ostatných dokumentov súvisiacich s ňou alebo Dlžníkom predložených sú správne a pravdivé, a
- (c) nenastal ani nepretrvávajúci Prípado porušenia zmluvy.

Táto žiadosť je neodvolateľná.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Bratislave na ulici Lotyšská 26, 28, 30, 32, súpisné číslo 5182 postavenom na parcele č. 5460, 5461, 5462, 5463, katastrálne územie Podunajské Biskupice evidovanom na liste vlastníctva číslo 4110 vedenom Okresným úradom Bratislava II, obec BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE, katastrálne územie Podunajské Biskupice,  
v zastúpení spoločnosťou Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o., so sídlom Priekopnícka 19, 821 06 Bratislava, IČO: 35815353, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 24429/B;

v zastúpení:  
Meno: .....  
Funkcia: .....

Potvrdzujem príjem tejto žiadosti.

Všeobecná úverová banka, a.s.  
v zastúpení:

Meno: .....  
Funkcia: .....