

ZMLUVA O SPLÁTKOVOM ÚVERE č. 4235/2008

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

Veriteľom: Tatra banka, akciová spoločnosť
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B
IČO: 00 686 930
IČ DPH: SK2020408522
konajúcim: Ing. Jurajom Hrnekom, produktovým špecialistom - seniorom
a Ing. Silviou Šarišskou, produktovým špecialistom
(ďalej len „Veriteľ“ alebo „Tatra banka, a.s.“)

a

Správcom: Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o.
sídlo: Latorická 4, 821 07 Bratislava
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 24429/B .
IČO: 35 815 353
IČ DPH: SK2020246679
konajúcim: RSDr. Andrejom Bubenikom, konateľom
(ďalej len „Správca“)

a

Dlžníkmi: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaní
v bode 2.3. tejto zmlúvy
(ďalej pre všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome aj
„Dlžníci“ a pre ktoréhokoľvek z nich len "Dlžník").
zastúpení: Správcom v zmysle § 8b ods. 1. Zákona

I.

Základné podmienky

Výška Úveru: 7.263.174,- SKK
slovom: sedemmiliónovdvestošesťdesiattritisťstosedemdesiatštyri slovenských korún, ktorej výlučne pre účely duálneho zobrazenia zodpovedá suma vo výške 241.093,21 EUR, stanovená na základe Konverzného kurzu

Druh Úveru: splátkový

Účel Poskytnutia Úveru: financovanie opravy systémových porúch Bytového domu

Úroková sadzba: určená podľa bodu 5.6. tejto zmlúvy

Splacnosť úrokov: prvá splátka úrokov bude v posledný Bankový deň mesiaca, v ktorom nastalo čerpanie Úveru a ďalšie splátky úrokov pravidelne mesačne, vždy posledný Bankový deň príslušného kalendárneho mesiaca až do 30.01.2009 a v období od 27.02.2009 vždy posledný Bankový deň príslušného kalendárneho mesiaca anuitne spolu so splátkou istiny

Spracovateľský poplatok: 30.000,- SKK, záčítovaný jednorazovo vopred, ktorému výlučne pre účely duálneho zobrazenia zodpovedá suma vo výške 995,82 EUR. stanovená na základe Konverzného kurzu

Konečná splatnosť: 31.01.2019

Úrok z omeškania: Úroková sadzba + 8,00% p.a.

Klientske číslo Dlžníkov: 584 447

Číslo bežného účtu : 2621074159/1100 (ďalej spoločne pre uvedený účet a akýkoľvek iný účet Správcu vedený Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov. resp. príslušné spoločenstvo vlastníkov bytov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3 resp. § 7b ods. 3 Zákona alebo ktorýkoľvek z nich len „Účet Dlžníkov“)

II. Základné ustanovenia

- 2.1. Veriteľ na základe žiadosti Dlžníkov o Poskytnutie Úveru zatvára s nimi túto Zmluvu o splátkovom Úvere (ďalej len „táto zmluva“).
- 2.2. Vzajomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 14.2.2002, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Úverové podmienky“).
- 2.3. Základné pojmy. Nasledovné základné pojmy budú mať v celom texte tejto zmluvy ten význam, ktorý je pri nich uvedený, pokiaľ zmluvnými stranami nebude dohodnuté niečo iné. Tieto pojmy budú platiť rovnako pre jednotné, ako aj množné číslo príslušného definovaného pojmu. Pri používaní týchto pojmov nie je rozhodujúce, či sa používajú so začiatočným písmenom veľkým alebo malým, vždy majú dopredu definovaný rovnaký význam.

Bytový dom znamená bytový dom určený na bývanie, nachádzajúci sa na Estónskej ulici č. 40 - 46 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území PODUNAJSKÉ BISKUPICE, okres Bratislava II, obec BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE, zapísaný na Liste vlastníctva ako stavba č. súp. 5204, Bytový dom, na pozemku parc.č. 5375, parc.č. 5376, parc.č. 5377, parc.č. 5378;

Konverzný kurz znamená pevný prepočítací kurz pre zavedenie eura v Slovenskej republike od 1.1.2009 vo výške 30,1260 SKK za euro prijatý Radou Európskej únie;

List vlastníctva znamená:

- (i) list vlastníctva č. 4268 vedený Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie PODUNAJSKÉ BISKUPICE, okres Bratislava II, obec BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE,
- (ii) každý list vlastníctva, ktorý nahradí list vlastníctva uvedený v ods. (i) vyššie, vždy však taký list vlastníctva vedený príslušnou správou katastra, na ktorom budú zapísaní Vlastníci bytov a nebytových priestorov a Bytový dom.

List vlastníctva tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1. k tejto zmluve;

Poistná zmluva znamená platnú a účinnú poistnú zmluvu uzatvorenú medzi Dlžníkom alebo inou osobou oprávnenou konať na účet Vlastníkov bytov s poisťovňou (ďalej len "Poisťovňa") oprávnenou poskytovať poistenie bytových domov na území Slovenskej republiky, a to pre prípad poškodenia alebo zničenia (aj v dôsledku zavineného konania) Bytového domu ako aj zodpovednosti za škodu spôsobenú okolnosťami, ktoré majú pôvod v prevádzke Bytového domu;

Schôdza vlastníkov znamená schôdzu Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, na zasadnutí ktorého Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú o spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu a zúčastňujú sa na správe Bytového domu na základe Zákona a podľa Zmluvy o výkone správy;

Vlastníci bytov a nebytových priestorov znamená všetky osoby, ktoré:

- (i) sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučnými vlastníkmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaných v časti „B“ listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim, a to najmä spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, prípadne aj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, ak sú takéto pozemky zapísané v časti „A“ Listu vlastníctva. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, s výnimkou Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí sú v deň uzatvorenia tejto zmluvy Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, avšak nie sú ešte zapísaní príslušnou správou katastra v časti „B“ Listu vlastníctva a/alebo
- (ii) sa kedykoľvek po dni uzatvorenia tejto zmluvy až do Dňa úplného zaplataenia stanú výlučnými vlastníkmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov, bližšie špecifikovaných v časti „B“ Listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov budú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, po tom, ako nadobudnú vlastnícke právo k bytom alebo nebytovým priestorom v Bytovom dome ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim. A zároveň budú príslušnou správou katastra zapísaní v časti „B“ Listu vlastníctva;

Zákon znamená zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení všetkých neskorších predpisov ako aj každá norma, ktorá nahradí uvedený zákon;

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

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

III.

Predmet zmluvy

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

IV.
Podmienky Poskytnutia Úveru

1. Veriteľ je povinný počas Obdobia čerpania poskytnúť Dlžníkom na ich požiadanie peňažné prostriedky až do výšky Úveru najneskôr do 2 Bankových dní po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru
2. Podmienky Poskytnutia Úveru. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlžníkom Úver a Dlžníci nie sú oprávnení požadovať od Veriteľa Poskytnutie Úveru skôr, ako budú splnené všetky nasledovné podmienky, ak sa Veriteľ nerozhodne upustiť od splnenia niektorej z nasledovných podmienok
 - a. nebude sa vyskytovať Pripad neplnenia.
 - b. všetky Zabezpečovacie zmluvy budú platne uzatvorené a Veriteľ obdrží jemu príslušajúce rovnopisy Zabezpečovacích zmlúv,
 - c. Veriteľ obdrží doklady, ktorých predloženie Garantom Veriteľovi pri uzatvorení Zabezpečovacích zmlúv bolo dohodnuté v Zabezpečovacích zmluvách.
 - d. vzhľadom na zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa na základe zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam:
 - (i) platne vznikne záložné právo k pohľadávkam v prospech Veriteľa v zmysle zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam.
 - (ii) Veriteľ obdrží úplný výpis z Notárskeho registra záložných práv, na ktorom
 - sú ako majiteľa predmetu záložného práva, uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov .
 - je vyznačený zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech Veriteľa ako prvý v poradí.
 - je predmet záložného práva zapísaný tak, aby bolo podľa názoru Veriteľa zrejmé, ktoré pohľadávky na zaplatenie sú predmetom záložného práva v prospech Veriteľa.
 - sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívnym spôsobom podľa názoru Veriteľa platnosti a/alebo realizácie záložného práva alebo možnosti uspokojenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa (najmä poznámka o začatí realizácie záložného práva a iné).
 - sa nenachádza zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby,
 - e. Veriteľ obdrží zápisnicu zo zasadnutia Schôdze vlastníkov, na ktorej Vlastníci bytov a nebytových priestorov prijali v súlade so Zákonom rozhodnutie, na základe ktorého minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov
 - (i) udelí súhlas s uzatvorením a znením tejto zmluvy, s poskytnutím Úveru ako aj s uzatvorením akýchkoľvek dodatkov k tejto zmluve, s výnimkou dodatkov, na základe ktorých dôjde k zvýšeniu výšky Úveru.
 - (ii) udelí súhlas s uzatvorením a znením Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, ako aj so vznikom zabezpečenia záložným právom k všetkým pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zaplatenie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu ako aj všetkým ostatným pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bližšie špecifikovaným v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam, za účelom zabezpečenia Celkovej pohľadávky Veriteľa,
 - (iii) udelí súhlas s oprávnením Veriteľa použiť všetky peňažné prostriedky na ktoromkoľvek Účte Dlžníkov na splácanie Celkovej pohľadávky Veriteľa, resp. so započítaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa voči pohľadávkam z Účtu Dlžníkov,
 - (iv) rozhodne o navýšení výšky mesačných úhrad o 5 SKK/m²/mesiac, ktorej výlučne pre účely duálneho zobrazenia zodpovedá suma vo výške 0,17 EUR/m²/mesiac (t.j. na minimálnu výšku 20 SKK/m²/mesiac, ktorej výlučne pre účely duálneho zobrazenia zodpovedá suma vo výške 0,66 EUR/m²/mesiac) na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu.
 - (v) sa zaviazuje bezodkladne zvýšiť výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, pokiaľ by ich výška nepostačovala na:
 - uhradenie splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa.
 - uhradenie mesačných úhrad za dodávku tepla, TUV a ostatných médií, v prípade výrazného zvýšenia cien na strane vstupov,
 - uhradenie ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
 - tvorenie fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu.
 - (vi) sa zaviazuje všetky úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby, a opráv Bytového domu uhrádzať až do dňa úplného zaplatenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa z Úverovej zmluvy výlučne na Účet Dlžníkov, alebo v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, uhrádzať v prospech len takých účtov vedených Veriteľom alebo

- príslušnou bankou, ku ktorým, resp. k pohľadávkam z ktorých, je platne a účinne zriadené záložné právo v zmysle Zmluvy o záložnom prave k pohľadávkam, uzatvorenej medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov,
- (vii) sa zaviazu nevykonať bez predchádzajúceho súhlasu veriteľa takú zmenu účtu vedeného Veriteľom alebo inou bankou pre Správca alebo Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu, na základe ktorej dôjde k zhoršeniu, zúženiu alebo čiastočnému zániku záložného práva k pohľadávkam, zriadeného na základe Zmluvy o záložnom prave k pohľadávkam uzatvorenej medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov
- f. Dlžník alebo Správca predloží Veriteľovi,
- (i) Zmluvu o výkone správy a výpis z obchodného registra Správca (nie starší ako tri mesiace), ako aj všetky ostatné dokumenty preukazujúce právnu subjektivitu Správca a podnikateľské oprávnenie Správca vykonávať správu Bytového domu v aktuálnom znení,
 - (ii) výpis z Listu vlastníctva (nie starší ako tri mesiace), použiteľný na právne úkony, na ktorom je v časti A zapísaný Bytový dom a v časti B Vlastníci bytov a nebytových priestorov,
 - (iii) Zmluvu o diele,
 - (iv) právoplatné stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom alebo ohlásenie stavebnému úradu, ak je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné k realizácii účelu poskytnutia Úveru uvedeného v Základných podmienkach,
 - (v) stavebný rozpočet na realizáciu prác v súlade s účelom poskytnutia Úveru,
- g. v súvislosti s Bytovým domom nebudú vedené súdne spory proti Správcovi alebo voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov (s výnimkou súdnych sporov voči Správcovi alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov, o ktorých informoval Správca Veriteľa pri uzatvorení tejto zmluvy),
- h. výška nesplatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov po lehote splatnosti na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu nepresiahne vo vzťahu k výške splatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov výšku 15 % za obdobie 1 roka,
- i. Dlžníci sa zaväzujú zabezpečiť na Účte Dlžníkov dostatok finančných prostriedkov v takej výške, aby spolu s Úverom postačovali na úhradu ceny diela v súlade so Zmluvou o diele, resp. sa Dlžníci zaväzujú predložiť Veriteľovi podklady akceptovateľné pre Veriteľa, preukazujúce preinvestovanie podielu vlastných zdrojov Dlžníkov súvisiacich s účelom Poskytnutia Úveru v potrebnej výške,
- j. Veriteľ obdržal Poistnú zmluvu, avšak len v prípade, ak Veriteľ požiadal Správca o jej predloženie.
- 4.3. Veriteľ poskytne Dlžníkom Úver po častiach po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru a na základe a vo výške:
- a. súčtu súm uvedených na fakturách, alebo iných dokumentoch preukazujúcich splnenie Účelu Poskytnutia Úveru v zmysle tejto zmluvy akceptovateľných pre Veriteľa, pričom súčet súm na predložených faktúrach, resp. dokumentoch bude minimálne vo výške 500.000,- SKK, ktorej výlučne pre účely duálneho zobrazenia zodpovedá suma vo výške 16.596,96,- EUR,
 - b. vo výške rovnajúcej sa sume nevyčerpaného zostatku Úveru, ak nevyčerpaný zostatok Úveru je nižší ako suma určená podľa písmena a. vyššie,
- Opatovne predloženie faktúr, resp. dokumentov, ktoré už raz Dlžníci alebo Správca predložili Veriteľovi za účelom Poskytnutia Úveru nie je možné. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Úver alebo časť Úveru, ak nebude pre Veriteľa akceptovateľným spôsobom preukázaný Účel Poskytnutia Úveru v zmysle tejto zmluvy.

V.

Splácanie Úveru, úrokov, poplatkov a nákladov

- 5.1. Splátkový kalendár: Dlžníci sa zaväzujú splácať Úver anuitne spolu s úrokmi (s výnimkou úrokov za obdobie od začatia čerpania Úveru až do 30.01.2009, ktoré Dlžníci uhradia samostatne) podľa nasledovného Splátkového kalendára:

výška anuitnej splátky:

81.735,- SKK ktorej výlučne pre účely duálneho zobrazenia zodpovedá suma vo výške 2.713,10,- EUR, stanovená na základe Konverzného kurzu

dátum prvej anuitnej splátky:

27.02.2009

frekvencia anuitných splátok:

mesačná

deň splatnosti anuitnej splátky:

posledný pracovný deň príslušného kalendárneho mesiaca

dátum poslednej anuitnej splátky:

31.01.2019

výška poslednej anuitnej splátky:

vo výške nesplateného zostatku Úveru.

5.2. Dlžníci sa zaväzujú:

- a. platiť Veriteľovi úroky ku dňu splatnosti úrokov, ktorý je uvedený v Základných podmienkach,
- b. zaplatiť Veriteľovi spracovateľský poplatok vo výške určenej podľa Základných podmienok.

5.3. Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlžníkov zaplatenie úroku z omeškania vo výške určenej podľa úrokovej sadzby pre výpočet úrokov z omeškania uvedenej v Základných podmienkach, ak sa dostanú do omeškania so splácaním Pohľadávky Veriteľa, úrokov a/alebo akýchkoľvek iných čiastok, ktoré sa zaviazali zaplatiť Veriteľovi v Úverovej zmluve, alebo ktoré sú povinní zaplatiť Veriteľovi podľa Úverových podmienok.

5.4. Veriteľ je oprávnený odpísať z Účtu Dlžníkov všetky splatné sumy Celkovej Pohľadávky Veriteľa.

5.5. V prípade ak dôjde k zmene príslušnej referenčnej sadzby uvedenej v Základných podmienkach, oboznámi Veriteľ Dlžníkov s jej aktuálnou výškou, a to bezodkladne po jej zmene:

- a. prostredníctvom výpisu z Účtu Dlžníkov, alebo
- b. prostredníctvom internetovej stránky www.tatrabanka.sk, alebo
- c. zverejnením v obchodných priestoroch Veriteľa, alebo
- d. prostredníctvom oznámenia doručeného Správcovi v súlade s touto zmluvou,
- e. iným vhodným spôsobom,

a to tým z uvedených spôsobov, ktoré určí Veriteľ.

5.6. Dlžníci a Veriteľ sa dohodli na Úrokovej sadzbe vo výške 6,30 % p.a. fix, ktorá bude platná odo dňa uzavretia tejto zmluvy, do najbližšieho dňa Splatnosti úrokov, ktorý bude nasledovať po prvom výročí uzavretia tejto zmluvy. Následne má Veriteľ právo prehodnotiť Úrokovú sadzbu v závislosti od vývoja aktuálnych sadzieb na medzibankovom trhu v Slovenskej republike. Rozhodnutie o zmene Úrokovej sadzby doručí Veriteľ Správcovi najneskôr 15 Bankových dní pred zmenou Úrokovej sadzby spôsobom uvedeným v predchádzajúcom bode písm. a., d. alebo e. tohto článku. Spôsobom uvedeným v tomto bode 5.6. sa bude meniť Úroková sadzba vždy v najbližší deň Splatnosti úrokov, ktorý bude nasledovať po každom výročí uzavretia tejto zmluvy. Dlžníci sú oprávnení pri zmene Úrokovej sadzby uvedenej v tomto bode predčasne splatiť Istinu na základe písomnej žiadosti Správcu doručenej Veriteľovi do 10 Bankových dní odo dňa oznámenia novej výšky Úrokovej sadzby, a to bez nároku Veriteľa na zaplatenie poplatku za predčasné splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa

5.7. Ak je v tejto zmluve uvedené duálne zobrazenie akejkoľvek časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa v mene SKK a aj v mene EUR po prepočte na základe Konverzného kurzu, nemá takéto duálne zobrazenie žiadny vplyv na povinnosť Dlžníkov zaplatiť do 1.1.2009 akúkoľvek časť Celkovej Pohľadávky Veriteľa výlučne v mene SKK, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, alebo sa Veriteľ a Dlžníci nedohodnú inak.

5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že bod 2.3. písm. b. (i) Úverových podmienok bude znieť nasledovne:

6.1. Dlžníci sú povinní zaplatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa podľa ustanovení Úverovej zmluvy na Účet Dlžníkov. Veriteľ má právo kedykoľvek, najmä ak nebude existovať Účet Dlžníkov alebo sa vyskytne Prípád neplnenia alebo nastane Prípád neplnenia, oznámením adresovaným Dlžníkom alebo Správcovi určiť iný účet pre splácanie Celkovej Pohľadávky Veriteľa, a to aj účet Veriteľa.

VI.

Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Prehlásenia Dlžníkov

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

a. Dlžníci sa zaväzujú realizovať prostredníctvom Účtu Dlžníkov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu v takej výške, aby minimálny mesačný súčet došlých platieb na uvedený Účet Dlžníkov predstavoval sumu rovnajúcu sa anuitnej splátke alebo ekvivalent tejto sumy v inej mene určený prepočtom na základe kurzov vyhlasovaných Veriteľom a platných pre deň príslušného prepočtu. V prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzujú sa Dlžníci realizovať celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu vo výške uvedenej v predchádzajúcej vete tohto odseku a prostredníctvom len takých účtov vedených Veriteľom alebo príslušnou bankou, ku ktorým, resp. k pohľadávkam z ktorých, je platne a účinne zriadené záložné právo v zmysle Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorenej medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov a uvedenej v bode 7.1. tejto zmluvy,

b. Dlžníci sa zaväzujú prostredníctvom Správcu efektívne vymáhať splnenie všetkých splatných záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, exekúcie alebo realizácie záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona) v súlade so Zmluvou o výkone spravy a Zákona.

- c. Správca a Dlužníci sa zavádzujú predložiť Veriteľovi do piatich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Veriteľa potvrdenie Poisťovne o prijatí oznámenia o vzniku záložného práva k pohľadávkam Vlastníkom bytov a nebytových priestorov na zaplatenie poisťného plnenia z Poistnej zmluvy.
- 6.2. **Závazky Dlužníkov.** Dlužníci sa zavádzujú bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa:
- neuzatvoriť v zastúpení Správcom s treťou osobou zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke alebo inú zmluvu alebo nevykonať jednostranné prehlásenie alebo iné právne úkony, na základe ktorých by Vlastníci bytov a nebytových priestorov zodpovedali za vrátenie peňažných prostriedkov poskytnutých Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe,
 - neprijíť v súvislosti so zmluvami v ods. (a) vyššie úvery, pôžičky alebo iné formy financovania, s ktorými by bol spojený záväzok vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe.
 - neznížiť, resp. nevykonať žiadne úkony smerujúce k zníženiu výšky mesačného zálohového predpisu na úhrady Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a úhrady na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
 - neuskutočniť žiadne podstatné zmeny na Bytovom dome (napr. zmeny na základe ktorých dôjde k zmene spoločných častí a zariadení Bytového domu)
 - nevypovedať Poistnú zmluvu a nevykonať žiadny úkon smerujúci k zániku Poistnej zmluvy.
- 6.3. **Zmluvná pokuta** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlužníkov alebo Správcu zaplatenie zmluvnej pokuty v celkovej výške 100.000,- SKK, ktorej výlučne pre účely duálneho zobrazenia zodpovedá suma vo výške 3.319,39,- EUR v prípade, ak Dlužníci alebo Správca vo vzťahu k Bytovému domu nesplnia, resp. porušia ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v bode 8.2., písm. b) a c) Úverových podmienok, a to za každé jednotlivé porušenie alebo nesplnenie tam uvedených povinností.
- 6.4. **Prehlásenia Dlužníkov.** Dlužníci prehlasujú, že:
- tretia osoba nevymáha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Správcom a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Dlužníkov splatiť z prijatých platieb od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo zriadiť v prospech Veriteľa zabezpečenie na základe Zabezpečovacích zmlúv,
 - nie sú v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv uzatvorených v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Dlužníkov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo ohroziť vlastníctvo k predmetu zabezpečenia podľa článku VII. tejto zmluvy,
 - Zmluva o výkone správy je platná a účinná a znenie Zmluvy o výkone správy, predloženej Správcom Veriteľovi je aktuálne a úplné,
 - majú právnu spôsobilosť a oprávnenie vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy a Správca má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu a zastupovať Dlužníkov v zmysle § 8b ods. 1. Zákona,
 - sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Dlužníkom, Správcom a jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy,
 - uzatvorenie tejto zmluvy Dlužníkmi, vykonávanie ich prav a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so Zmluvou o výkone správy,
 - na uzatvorenie tejto zmluvy Dlužníkmi, na vykonávanie ich prav a na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akejkoľvek inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru,
 - žiadny Dlužník nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bankách“),
 - k uzatvoreniu tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv uvedených v článku VII. bod 7.1. tejto zmluvy ako aj k prijatiu Úveru Dlužníkmi bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods. 3) Zákona,
 - na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou vykonávajú Dlužníci s Veriteľom obchod vo svojom mene a na svoj účet a na splatenie Zabezpečovanej pohľadávky budú použité na základe Zákona a Zmluvy o výkone správy peňažné prostriedky, prijaté od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
 - na konanie Správcu pri uzatvorení tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv uvedených v článku VII. tejto zmluvy, nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Správcu, v zmysle vnútorných dokumentov Správcu, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru.

- 6 5. Dlužníci a Správca súhlasia s tým, že Veriteľ je oprávnený odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do dňa, kedy uplynie 10 rokov po Dni úplného zaplatenia a za účelom jednoznačnej identifikácie osoby, ktorej sa osobné údaje týkajú ako aj poskytovania, zabezpečovania a vykonávania finančných a s nimi súvisiacich služieb takejto osobe
- (i) spracovať v informačnom systéme Veriteľa, všetky osobné údaje (najmä meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, adresa pobytu, výška príjmu, rodinný stav atď.) ktoré Dlužníci a Správca poskytli a tiež v budúcnosti poskytnú Veriteľovi (ďalej len „osobné údaje“).
 - (ii) sprístupniť tieto údaje a/alebo ich poskytnúť na spracovanie do informačného systému osôb uvedených v tejto zmluve, Zabezpečovacej zmluve, Úverových podmienkach, Všeobecných obchodných podmienkach Veriteľa uvedených nižšie a Zákone č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, ktorým je Veriteľ oprávnený poskytnúť informácie podliehajúce bankovému tajomstvu (ďalej len "Oprávnené osoby") a to aj prostredníctvom cezhraničného toku informácií do krajín, ktoré poskytujú primeranú úroveň ochrany v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov
- 6 6. Dlužníci a Správca sa zaväzujú poskytnúť Veriteľovi osobné údaje iba takej tretej osobe, ktorá udelila písomný súhlas na poskytovanie, sprístupnenie a spracovanie jej osobných údajov Veriteľovi a Oprávneným osobám v rozsahu uvedenom v predchádzajúcej vete. Dlužníci a príslušná tretia osoba majú právo súhlas s poskytnutím, sprístupnením a spracovaním osobných údajov uvedených v tomto bode odvolať v prípade preukázania skutočnosti, že osobné údaje sú spracovované v rozpore s touto zmluvou
- 6 7 **Závazky Správcu.** Správca sa zaväzuje
- a oznamiť Veriteľovi akúkoľvek zmenu Listu vlastníctva o ktorej sa dozvie,
 - b predložiť Veriteľovi aktuálny List vlastníctva do piatich Bankových dní odo dňa doručenia výzvy Veriteľa.
 - c informovať Veriteľa o akejkolvek zmene, doplnení, zrušení alebo zániku Zmluvy o výkone správy a predložiť bezodkladne Veriteľovi dodatok k Zmluve o výkone správy alebo príslušné listiny, preukazujúce zmenu, doplnenie, zrušenie alebo zánik Zmluvy o výkone správy, najneskôr však do piatich Bankových dní odo dňa, kedy dôjde ku ktorejkoľvek zo skutočností uvedených v tomto bode 6 6 písm. c,
 - d realizovať prostredníctvom Účtu Dlužníkov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu a v prípade, ak nebude existovať Účet Dlužníkov, zaväzuje sa Správca realizovať celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu prostredníctvom len takých účtov vedených Veriteľom alebo príslušnou bankou, ku ktorým, resp. k pohľadávkam z ktorých, je platne a účinne zriadené založné právo v zmysle Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorenej medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov a uvedenej v bode 7.1 tejto zmluvy,
 - e efektívne vymáhať splnenie všetkých splatných záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, exekúcie alebo realizácie záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona) v súlade so Zmluvou o výkone správy a Zákonom,
 - f bezodkladne informovať Veriteľa o rozhodnutí Schôdze vlastníkov, na základe ktorého dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zníženiu výšky mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
 - g bezodkladne informovať Veriteľa o rozhodnutí Schôdze vlastníkov, na základe ktorého dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo zmene správcu Bytového domu,
 - h bezodkladne informovať Veriteľa o zmene účtu vedeného pre Správca alebo Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti s Bytovým domom,
 - i bezodkladne informovať Veriteľa o zániku Bytového domu, alebo o takom poškodení Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poisťovne zaplatiť poisťné plnenie v zmysle Poisťnej zmluvy,
 - j bezodkladne informovať Veriteľa o tom, že výška úhrad Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu je nižšia ako súčet úhrad:
 - splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
 - za dodávku tepla, TUV a ostatných médií týkajúcich sa Bytového domu ako aj ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
 - na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
 - k zdržať sa pri konaní v mene a na účet Dlužníkov akéhokoľvek konania na základe ktorého alebo v súvislosti s ktorým by došlo k pouhnutiu ktoréhokoľvek zo záväzkov Dlužníkov uvedených v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve,

- l. zdržať sa pri konaní v mene a na účet Dlžníkov akéhokoľvek konania na základe ktorého alebo v súvislosti s ktorým by došlo k takým skutočnostiam, v dôsledku ktorých by ktorékoľvek z prehlásení Dlžníkov uvedených v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve stalo nepravdivým,
 - m. konať v mene a na účet Dlžníkov tak, aby boli plnené všetky záväzky Dlžníkov uvedené v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve,
 - n. bezodkladne oboznámiť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o každom oznámení, žiadosti alebo inej korešpondencii, doručenej Správcovi v zmysle bodu 9.1. tejto zmluvy.
- 6.8. Prehlásenia Správca. Správca prehlasuje, že
- a. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky z tejto zmluvy pre neho vyplývajúce.
 - b. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Správcovi a/alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy,
 - c. uzatvorenie tejto zmluvy Správcom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so žiadnym vnútorným predpisom Správca alebo Zmluvou o výkone správy,
 - d. na uzatvorenie tejto zmluvy Správcom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Správca, v zmysle vnútorných dokumentov Správca, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené,
 - e. tretia osoba nevymáha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Správcovi a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Zabezpečovanej pohľadávky také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo zriadiť v prospech Veriteľa zabezpečenie na základe Zabezpečovacích zmlúv.
 - f. nie je Správca alebo Vlastníci bytov a nebytových priestorov v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv uzatvorených v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa.
 - g. Zmluva o výkone správy je platná a účinná a znenie Zmluvy o výkone správy, predloženej Správcom Veriteľovi je aktuálne a úplné a je v súlade so Zákom,
 - h. Správca má podnikateľské oprávnenie na výkon správy Bytového domu v zmysle Zákona.
 - i. List vlastníctva predložený Správcom pri uzatvorení tejto zmluvy je platný, použiteľný na právne úkony a aktuálny,
 - j. k uzatvoreniu tejto zmluvy a Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam medzi Veriteľom a Dlžníkmi, ako aj k prijatiu Úveru Dlžníkmi bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 Zákona,
 - k. Správca nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení Zákona o bankách,
 - l. na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou vykonávajú Dlžníci s Veriteľom obchod vo svojom mene a na svoj účet a na splatenie Zabezpečovanej pohľadávky budú použité na základe Zákona a Zmluvy o výkone správy peňažné prostriedky, prijaté od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

VII.

Zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa a prostriedky posilnenia jej vymáhateľnosti

7.1. Zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa.

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

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

VIII.

Prípady neplnenia

- 8.1. Prípady neplnenia sa pre účely tejto zmluvy rozumie každá skutočnosť uvedená v bode 13.1. Úverových podmienok a tiež:

- a. vznik exekučného tulu, napr. výkazu nedoplatkov, v súvislosti s neplnením zákonom zavedených platieb Správcom alebo Garantom (napr. platenie daní, ciel, odvodov),
 - b. v zmysle § 108 Zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, bude poverený správca vypracovaním reštrukturalizačného posudku vo vzťahu k majetku Správcu alebo Garanta v zmysle príslušných právnych predpisov,
 - c. na základe rozhodnutia Schôdze vlastníkov dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo zmene správcu Bytového domu,
 - d. na základe rozhodnutia Správcu alebo Schôdze vlastníkov dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k takej zmene účtu vedeného Veriteľom alebo inou bankou pre Správcu alebo Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorej dôjde k zhoršenou, zúženiu alebo čiastočnému zániku záložného práva k pohľadávkam, zriadeného na základe Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uvedenej v článku VII. bod 7.1. tejto zmluvy,
 - e. Správca bude opakovane porušovať závažným spôsobom svoje povinnosti, ktoré je povinný plniť na základe Zmluvy o výkone správy a tiež v zmysle Zákona,
 - f. výška úhrad Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu bude nižšia ako súčet úhrad:
 - splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
 - za dodávku tepla, TUV a ostatných médií týkajúcich sa Bytového domu ako aj ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
 - na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
 - g. dôjde k zániku Bytového domu, alebo dôjde k takému poškodeniu Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poistovne zaplatiť poistné plnenie v zmysle Poistnej zmluvy.
- 8.2. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípád neplnenia, je Veriteľ oprávnený realizovať všetky alebo ktorékoľvek z opatrení uvedených v bode 13.2. Úverových podmienok. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípád neplnenia uvedený v bode 13.1., písm. h) Úverových podmienok z dôvodu nepravdivosti alebo neúplnosti Prehlásenia Dlžníkov uvedeného v bod 6.4. písm. h) Úverovej zmluvy, tak je Veriteľ aj oprávnený žiadať Dlžníkov o zaplatenie úrokov za celú dobu Úveru, t.j. do Dňa konečnej splatnosti uvedeného v Základných podmienkach.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Doručovanie oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie medzi zmluvnými stranami sa bude riadiť pravidlami uvedenými v Úverových podmienkach, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak. Pre účely doručovania Dlžníkom týmto Dlžníci splnomocňujú Správcu na prevzatie všetkých oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie doručovanej Dlžníkom na základe tejto zmluvy alebo Zabezpečovacej zmluvy, pričom platí výlučne nasledovná adresa a spojenia Správcu:

sídlo Správcu: Latorická 4, 821 07 Bratislava
fax.č.:
email:

Bez ohľadu na vyššie uvedené sa zmluvné strany ďalej dohodli, že Veriteľ bude oprávnený, nie však povinný, zaslať oznámenia, žiadosti alebo inú korešpondenciu ktorémukoľvek z Dlžníkov ako aj všetkým Dlžníkom, a to na adresu Bytového domu alebo iné adresy Dlžníkov, ktoré budú Veriteľovi známe, najmä na základe oznámenia Správcu alebo z príslušného Listu vlastníctva dostupného Veriteľovi.

- 9.2. Veriteľ a Správca týmto prijíma všetky plnomocenstvá, resp. prijíma návrhy na uzatvorenie dohôd o plnej moci, ktoré sú obsiahnuté v tejto zmluve ako aj zmluvách uzatvorených v zmysle článku VII. tejto zmluvy, ak také sú obsahom uvedených dokumentov. Dlžníci týmto udeľujú Veriteľovi súhlas na sprístupnenie a poskytovanie údajov uvedených v § 92a ods. 1. Zákona o bankách spôsobom uvedeným v § 92a Zákona o bankách.
- 9.3. Každá zmena, doplnenie tejto zmluvy alebo dohoda o zrušení záväzku vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Veriteľa a Dlžníka okrem prípadov, keď je v tejto zmluve dohodnuté inak. Zmluvné strany sa dohodli na predĺžení premĺčacej doby každého práva Veriteľa vyplývajúceho z tejto zmluvy na dobu desiatich rokov od doby, keď takáto premĺčacia doba vo vzťahu ku každému takémuto právu začne plynúť.

9.4. Rozhodné právo a jurisdikcia.

- 9.4.1. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia tiež všeobecnými obchodnými podmienkami Veriteľa vydanými s účinnosťou od 01.07.2008, v znení neskorších dodatkov. Ďalšie poplatky a odplaty vyžadované Veriteľom od Dlžníkov neuvedené v tejto zmluve a Úverových podmienkach sú uvedené v Sadzobníku poplatkov za služby poskytované Veriteľom. Dlžníci a Správca prehlasujú, že sa oboznámili s príslušným Sadzobníkom poplatkov za služby poskytované Veriteľom, s Úverovými podmienkami a uvedenými Všeobecnými obchodnými podmienkami a prevzali od Veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok. Zároveň Správca vyhlasuje, že bol pri podpise tejto zmluvy ústne informovaný o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa podmienok poskytnutia a splácania Úveru, vrátane popisu okolností, ktoré môžu ovplyvniť vývoj úrokovej sadzby na základe tejto zmluvy alebo Úverových podmienok počas trvania zmluvného vzťahu a čase, kedy bude Veriteľ Dlžníkov informovať o tom, že takéto okolnosti nastali, ako aj o výške ročnej percentuálnej úrokovej sadzby platnej v čase uzatvorenia tejto zmluvy a zaväzuje sa o uvedených skutočnostiach informovať Dlžníkov. Okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť vývoj úrokovej sadzby, uvedenej v Základných podmienkach sú predovšetkým:
- a. výška hlavnej sadzby zverejňovanej Európskou centrálnou bankou (ďalej len „ECB“) alebo Národnou bankou Slovenska (ďalej len „NBS“),
 - b. očakávanie pohybov hlavnej sadzby zverejňovanej ECB alebo NBS,
 - c. aktuálna fiškálna a monetárna politika ECB a NBS, ovplyvnená najmä dosahovaním stanovených cieľov (napr. plnenie Maastrichtských kritérií),
 - d. stav ekonomiky štátov a vývoj úrokových sadzieb v štátoch, ktoré sú členmi Hospodárskej a menovej únie (EMU),
 - e. aktuálna hospodárska politika vlády Slovenskej republiky, reagujúca na fázu ekonomického cyklu, stav ekonomiky Slovenskej republiky, rating Slovenskej republiky, zahŕňajúca hospodársku politiku internú, zohľadňujúcu napr. dopyt po mene, infláciu a hospodársku politiku externú, zohľadňujúcu napr. deficit zahraničného obchodu resp. bežného účtu.
- 9.4.2. Všetky spory, ktoré vznikli alebo vzniknú medzi Veriteľom a Dlžníkmi alebo Veriteľom a Správcom (i) z tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, alebo (ii) zo Zabezpečovacej zmluvy alebo v súvislosti so Zabezpečovacou zmluvou, vrátane sporov o ich existenciu, platnosť, výklad alebo zrušenie (ďalej pre každý jednotlivý a/alebo všetky uvedené spory len „spory“), budú riešené vecne príslušným súdom v Slovenskej republike, ak do dňa začatia konania o spore na príslušnom súde nebolo začaté rozhodcovské konanie podľa nasledujúceho bodu. Miestna príslušnosť súdu bude určená (i) podľa sídla Veriteľa, v prípade, ak takúto dohodu o určení miestnej príslušnosti súdu nevyklúčujú príslušné právne predpisy alebo (ii) podľa príslušných právnych predpisov, v prípade, ak takúto dohodu o určení miestnej príslušnosti súdu vylučujú príslušné právne predpisy. Pre prípad rozhodovania uvedených sporov súdom sa zmluvné strany podriaďujú právomoci takéhoto príslušného súdu.
- 9.4.3. Zmluvné strany sa týmto dohodli na tom, že spory môžu byť rozhodnuté aj Stálym Rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie v Bratislave (ďalej len "Stály rozhodcovský súd"), ak do dňa začatia konania Stáleho rozhodcovského súdu nebolo začaté konanie na príslušnom súde podľa predchádzajúceho bodu. Rozhodcovské konanie, vrátane spôsobu ustanovenia rozhodcu a senátu, bude prebiehať podľa jeho základných vnútorných právnych predpisov, ktoré sa na základe tohto odkazu stávajú súčasťou tejto rozhodcovskej doložky. Miestom rozhodcovského konania bude ústredie Stáleho rozhodcovského súdu. Spory bude rozhodovať jeden rozhodca. Rozhodcovské rozhodnutie môžu na základe žiadosti niektorej zo zmluvných strán preskúmať im rozhodcovia, pričom takúto žiadosť môže zmluvná strana podať v lehote 15 dní od dňa doručenia rozhodcovského rozhodnutia. Rozhodcovský senát, ktorý bude preskúmať rozhodcovské rozhodnutie, bude zložený z troch rozhodcov. Jazykom rozhodcovského konania bude slovenský jazyk. Táto rozhodcovská doložka je vymáhateľná aj osobitne. Rozhodnutie Stáleho rozhodcovského súdu začaté v súlade s touto rozhodcovskou doložkou bude pre Veriteľa, Správca a aj Dlžníkov záväzná. Dlžníci a Správca súhlasia, aby Veriteľ, jeho zamestnanci a zástupcovia pre potreby uvedeného rozhodcovského konania sprístupnili a použili všetky dokumenty a informácie, na ktoré sa inak vzťahuje bankové tajomstvo.
- 9.4.4. V prípade súčasného podania návrhov na rozhodnutie sporu na súde a na Stálom rozhodcovskom súde bude o spore rozhodovať všeobecný súd.
- 9.5. Veriteľ má právo odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do Dňa úplného zaplatenia jednostranne zmeniť výšku a druh poplatkov, uvedených v Sadzobníku poplatkov a novú výšku a druh poplatkov uviesť v Sadzobníku poplatkov, ak sa splní niektorá z týchto podmienok:
- zmena Zákona o bankách alebo jeho nahradenie novým právnym predpisom,
 - medziročná zmena miery inflácie,
 - zmena sadzieb na trhu medzibankových úrokových swapov,

- zmena likvidnej pozície Veriteľa,
 - zmena výšky referenčnej sadzby, na základe ktorej sa určuje úroková sadzba uvedená v Základných podmienkach.
 - uplynutie posledného dňa v kalendárnom roku
- 9.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku 17. bode 17.6 rušia ustanovenie písm. (a) Úverových podmienok a nahrádzajú ho novými ustanovením písm. (a) nasledovného znenia.
- a. fyzickou osobou, sa nevzťahujú nasledovné ustanovenia Úverových podmienok, a to ustanovenie bodu 8.1. písm. a., 8.1. písm. b, bodu 8.1. písm. e., 8.1. písm. g. bodu 13.1. písm. d., bodu 13.1. písm. g. ods. (iii), (iv) a (v), bodu 13.1. písm. o., bodu 13.1. písm. p., bodu 13.2. písm. e., bodu 13.2 písm. f., bodu 13.7. a bodu 13.8 Úverových podmienok
- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ, Správca a ani Dlžníci nie sú oprávnení vypovedať túto zmluvu, vypovedať Zabezpečovaciu zmluvu, odstúpiť od tejto zmluvy a odstúpiť od Zabezpečovacej zmluvy.
- 9.8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom dva obdržia Dlžníci, dva Veriteľ a jeden Správca
- 9.9. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpísom oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán.

Príloha č. 1:

List vlastníctva

ix

V Bratislave, dňa

Tatra banka - a.s.

Hodžovo námestie 3

Bratislava

006

za Veriteľa

Tatra banka, akciová spoločnosť

Ing. Juraj Hrnec
produktový špecialista - senior

Ing. Silvia Šarišská
produktový špecialista

V Bratislave, dňa 18.8.2008

za Dlžníkov
Správca

Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o.
konajúci

RSDr. Andrej Bubeník
konateľ

Bytový podnik
Podunajské Biskupice, s.r.o.
Latorická 4
821 07 Bratislava
IČO: 35815253, DIČ: SK2020246679

za Správcu

Bytový podnik Podunajské Biskupice

RSDr. Andrej Bubeník
konateľ

Bytový podnik
Podunajské Biskupice, s.r.o.
Latorická 4
821 07 Bratislava
IČO: 35815353, DIČ: SK2020246679