

Zmluva o úvere
(ďalej „Úverová zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B
(ďalej „Banka“)

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 1351 zapísaného na Liste vlastníctva č. 2967 evidovaného Okresným úradom Bratislava
Adresa: Vajnorská 26,28,30, 831 02 Bratislava - Nové Mesto

zastúpení:

Obchodné meno/názov: BYTOKOMPLET - D, s.r.o.

Adresa sídla: Kamenárska 18, 821 04 Bratislava

IČO: 35 799 285

Register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 22797/B
(ďalej „Dlžník“)

I. Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5138983233** (ďalej „Úver“) Bankou Dlžníkovi v sume, mene a za podmienok dohodnutých v tejto Úverovej zmluve. Dlžník je povinný za podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve poskytnutý Úver splatiť, platiť Príslušenstvo a Poplatky a plniť ďalšie podmienky dohodnuté v Úverovej zmluve.
2. Základné podmienky:

2.1. Splátkový úver:

Výška: **60 000,00 EUR**

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia:
účet pre poskytnutie

v Tranžiach bezhotovostne

Splátkového úveru:
Lehota na čerpanie:

uvedený v Žiadosti o čerpanie
31.08.2018

Účel:

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov

určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to na výmenu spoločných rozvodov vody (výmenu spodných ležatých rozvodov studenej vody); inú modernizáciu bytového domu (obnovu obvodového a strešného plášťa, vrátane latovania a krytiny, sanáciu komínových telies, výmenu pívničných a schodiskových okien, výmenu dlažieb, opravu omietok, maľby a nátery, výmenu predných a zadných vchodových brán; výmenu výťahov vo všetkých troch vchodoch.

Po preukázaní splnenia účelu Splátkového úveru aspoň vo výške 90 % z jeho výšky, Banka v zostávajúcej časti/ v sume **6 000,00 EUR** nebude žiadať preukázanie účelu a prostriedky budú poukázané na bežný účet Dlžníka po predložení Žiadosti o čerpanie. Týmto nie je dotknutá povinnosť Dlžníka použiť prostriedky v súlade s právnymi predpismi.

Úročenie:

typ a výška Úrokovej sadzby: **fixná 5 rokov, 1,85 % p. a.** v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy

Úrokové obdobie:

dobu fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do **19.12.2022**
jeden bežný mesiac, t.j. úroky sú splatné ku dňu splátky Splátkového úveru (ak Úrokové obdobie skončí pred splatnosťou prvej splátky, sú úroky za toto Úrokové obdobie splatné samostatne po jeho skončení, a to v deň ktorý sa zhoduje s dňom splátky)
úroky z omeškania: 5 % p.a.

Splácanie:

deň konečnej splatnosti
Splátkového úveru:

31.12.2037

výška splátky:

308,59 EUR

(splátka je vo výške istiny aj úrokov, t.j. Úver je splácaný anuitne)

počet splátok:

232

splatnosť prvej splátky:

30.09.2018

splatnosť splátok: mesačne, k **poslednému** dňu v kalendárnom mesiaci

Ak je dohodnutý spôsob splácania Úveru odpísaním z Účtu pre splácanie, bude Banka vykonávať odpísanie prostriedkov osobitne vo výške istiny, osobitne vo výške úrokov a osobitne vo výške Poplatkov.

Ak bude Splátkový úver poskytnutý v deň splatnosti prvej splátky istiny, Banka zrealizuje odpis splátky v nasledujúci kalendárny deň.

spôsob splácania:

odpísaním z Účtu pre splácanie

Účet pre splácanie:

SK86 0900 0000 0051 3920 0560

Účet Banky:

SK94 0900 0000 0051 3898 3233

Pravidlo určenia splatnosti

Úverovej pohľadávky:

splatnosť aj v deň ktorý nie je Obchodným dňom

Celková čiastka spojená so

Splátkovým úverom:

72 820,98 EUR

Ročná percentuálna miera

nákladov (RPMN):

1,97 %

Predpoklady použité na

Výpočet RPMN:

Splátkový úver bol poskytnutý ihneď po uzatvorení Úverovej zmluvy v celej dohodnutej výške a Dlžník si plní povinnosti zo Úverovej zmluvy riadne a včas.

Odplata podľa Občianskeho
zákonníka:

2,60 % p. a.

Poplatky:

Spracovateľský poplatok:

0,75 % z výšky Splátkového úveru minimálne však 165,-- EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy

ostatné Poplatky:

v zmysle Sadzobníka

3. Ak Dlžník neuhradí Pohľadávku Banky riadne a včas, Banka môže okrem zaplatenia úrokov z omeškania požadovať od Dlžníka aj zmluvnú pokutu za každý prípad omeškania vo výške 8 EUR, a to najviac do výšky určenej podľa právnych predpisov. Dlžník sa zaväzuje zmluvnú pokutu Banke zaplatiť. Zmluvná pokuta je splatná okamžite po márnom uplynutí lehoty na plnenie určenej v písomnom bezplatnom upozornení zaslanom Dlžníkovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť zaplatiť omeškanú sumu.
4. Všetky údaje uvedené v Základných podmienkach Úverovej zmluvy sú platné ku dňu uzatvorenia Úverovej zmluvy, ich zmeny sa riadia Úverovou zmluvou, POP a VOP.

II. Podmienky čerpania a osobitné ustanovenia

1. Podmienky čerpania sú:
 - a) nehrozí, nenastal alebo netrvá Prípád porušenia,
 - b) nebol urobený úkon smerujúci k výpovedi alebo odstúpeniu od Zmluvy,
 - c) zriadenie a vznik Zabezpečenia podľa prílohy k Úverovej zmluve (okrem Zabezpečenia, pre ktorého zriadenie a vznik je podľa Úverovej zmluvy požadovaný iný okamih),
 - d) uhradiť Spracovateľský poplatok,
 - e) predložiť žiadosť o zriadenie vinkulácie poistného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii,
 - f) zriadiť bežný účet v Banke Dlížníkom pre účely poukazovania platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - g) predložiť doklady preukazujúce účel čerpania Úveru (faktúry, uzatvorenej kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo, resp. iné). Dodávateľia: Cisár s.r.o., IČO: 36 839 426, KONE s.r.o., IČO: 31 359 884, Morgan Steel, spol. s r.o., IČO: 46 621 041,
 - h) predložiť písomné potvrdenie Centrálného registra zmlúv vedenom Úradom vlády SR o zverejnení Úverovej zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv s ich prílohami a súčasťami alebo písomného vyhlásenia Dlížníka o zverejnení týchto dokumentov na webovom sídle Dlížníka alebo v Obchodnom vestníku, a to podľa toho, akým spôsobom je v zmysle právnych predpisov Dlížník povinný zmluvy zverejňovať,
 - i) zabezpečiť prevod peňažných prostriedkov z Fondu prevádzky, údržby a opráv minimálne vo výške trojnásobku prvej mesačnej splátky istiny Splátkového úveru vrátane úrokov a spracovateľského poplatku, t.j. 1 376,00 EUR na účet Dlížníka č. SK86 0900 0000 0051 3920 0560 vedenom v Banke,
 - j) predložiť správu o hospodárení a žiadosť o úver podpísanú správcom bytového domu.
2. Dlížník sa zaväzuje plniť aj nasledovné Povinnosti:
 - a) predkladať na požiadanie správy o hospodárení Bytového domu a analýzu platobnej disciplíny na tlačive Banky; omeškanosť platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia môže byť max. 5% z celkového ročného predpisu platieb; Banka je oprávnená vyzvať Dlížníka na predloženie zoznamu neplatičov s vyčíslenou sumou nedoplatku. Túto povinnosť je Dlížník povinný splniť bez zbytočného odkladu po doručení výzvy Banky,
 - b) zabezpečiť tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv tak, aby mesačná platba do fondu prevádzky, údržby a opráv okrem prevádzky, údržby a opráv v Bytovom dome pokryla navyše splátku Splátkového úveru pripadajúcu na daný kalendárny mesiac,
 - c) zabezpečiť, aby Úverová zmluva a súvisiace dokumenty boli podpísané osobami oprávnenými konať za Dlížníka,
 - d) v prípade zmeny vlastníka v Bytovom dome zabezpečiť, aby nový vlastník v Bytovom dome poukazoval platby do fondu prevádzky, údržby a opráv takým spôsobom a aspoň v takej výške, v akej ich poukazoval predchádzajúci vlastník v Bytovom dome,
 - e) bezodkladne po doručení výzvy predložiť Banke aktuálny zoznam vlastníkov v Bytovom dome spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv; v prípade osobitných príspevkov spolu so súhlasom vlastníka s výškou osobitných príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - f) poskytovať správcovi Bytového domu nevyhnutnú súčinnosť pri vykonávaní práv a povinností vyplývajúcich z Úverovej zmluvy,
 - g) meniť podmienky správy Bytového domu, schválené v súvislosti s Úverom, vrátane podmienky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv len s predchádzajúcim súhlasom Banky,
 - h) bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o zmenách spôsobu konaní za Dlížníka,
 - i) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Banke zmenu v osobe správcu Bytového domu,
 - j) v prípade zmeny správy Bytového domu uskutočniť všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby po zmene správy Bytového domu došlo k platnému prevzatíu všetkých práv a povinností Dlížníka z Úverovej zmluvy, vrátane Zabezpečenia,
 - k) zabezpečiť, aby zostatok vlastných peňažných prostriedkov na bežnom účte Dlížníka vedenom v Banke bol minimálne vo výške trojnásobku prvej mesačnej splátky istiny Splátkového úveru vrátane úrokov, t.j. 926,00 EUR,
 - l) zabezpečiť smerovanie mesačných platieb do fondu prevádzky údržby a opráv minimálne vo výške splátky istiny a úrokov Úveru na bežný účet / bežné účty Dlížníka vedené v Banke.
3. Dlížník podpisom Úverovej zmluvy vyhlasuje, že:
 - predložená zmluva o výkone správy je v súlade s platnými právnymi predpismi a

- schôdza alebo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome potvrdzujúce podmienky stanovené Bankou prebehlo v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Banka nie je povinná vykonať Pokyn na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účte pre splácanie Splátkového úveru do výšky Pohľadávky Banky, a to do zániku Pohľadávky Banky.

III. Záverečné ustanovenia

1. Dlžník vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasťami Úverovej zmluvy, ktorými sú:
 - a) Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
 - b) Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a.s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
 - c) Sadzobník a
 - d) podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt poskytuje, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
2. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Úverovej zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy súvisiace s Úverovou zmluvou sa, podľa § 262 Obchodného zákonníka, budú spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
4. Úverová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Ak je Dlžník povinnou osobou a Úverová zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií), Úverová zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť Obchodný deň nasledujúci po dni, v ktorom Dlžník preukáže Banke zverejnenie Úverovej zmluvy spôsobom podľa VOP.

Prílohy: **Plnomocenstvo**
 Zoznam Zabezpečenia

Bratislava dňa:

Bratislava dňa:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dlžník
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 1351

.....

.....

.....

Príloha k Úverovej zmluve

Zoznam Zabezpečenia

1. **Vinkulácia
poistného plnenia**

vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu zriadená poistníkom z poistnej zmluvy v poisťovni, v ktorej je majetok poistený, čím bude zabezpečená výplata poistnej sumy v prípade poistnej udalosti na majetku v prospech Banky, a to až do výšky Pohľadávky Banky; vinkuláciu musí príslušná poisťovňa písomne potvrdiť.

ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient:

Dátum:

Podpis klienta:

1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa

Veriteľ	Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48
Adresa	832 37 Bratislava IČO: 00151653 (ďalej aj „Banka“)
Telefónne číslo	Sporiteľ: 0850 111 888 alebo 0910 111 888, zo zahraničia: 00 421 2 582 68 111 alebo 00 421 910 111 888
E-mailová adresa	info@slsp.sk
Webové sídlo	www.slsp.sk

2. Opis hlavných vlastností Splátkového úveru

Druh Splátkového úveru	Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov
Celková výška Splátkového úveru (Maximálna výška alebo celková čiastka, ktorá bola dohodnutá Úverovej zmluve)	60 000,00 EUR
Podmienky, ktoré upravujú čerpanie peňažných prostriedkov (Akým spôsobom a kedy Klient dostane peniaze)	bezhotovostne, po splnení podmienok stanovených Bankou
Doba trvania Úverovej zmluvy	Úverová zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu Úverového vzťahu, až do vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s úverom
Splátky a prípadne poradie, v ktorom sa budú splátky poukazovať	Výška splátky: 308,59 EUR Splatnosť prvej splátky: 30.09.2018 Splatnosť splátok: mesačne, k poslednému dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 232 Konečná splatnosť Splátkového úveru: 31.12.2037 Spôsob splácania: odpísaním z Účtu pre splácanie
Celková čiastka, ktorú bude Klient musieť zaplatiť (Výška požičanej istiny plus úroky a prípadné náklady spojené so Splátkovým úverom)	72 820,98 EUR
Vyžadované záruky (Opis záruky, ktorú bude musieť Klient poskytnúť v súvislosti s Úverovou zmluvou)	Vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu

3. Náklady spojené so Splátkovým úverom

Úroková sadzba Splátkového úveru alebo ak ide o rôzne úrokové sadzby Splátkového úveru, ktoré sa vzťahujú na Úverovú zmluvu	Fixná na 5 rokov, 1,85 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy
Ročná percentuálna miera nákladov (Celkové náklady vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky úveru. Ročná percentuálna miera nákladov pomáha Klientovi porovnať si rôzne ponuky.)	1,97 % Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dlížník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve.

Na získanie Splátkového úveru alebo na získanie Splátkového úveru za ponúkaných podmienok sa musí uzavrieť — poistenie na zabezpečenie Splátkového úveru alebo — ďalšia zmluva o doplnkovej službe (Ak náklady spojené s týmito službami nie sú veriteľovi známe, nezahŕňajú sa do ročnej percentuálnej miery nákladov)	Nie
Súvisiace náklady	
Akékoľvek iné náklady vyplývajúce z Úverovej zmluvy	Spracovateľský poplatok: 0,75 % zo schváleného objemu úveru min. však 165 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy Ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka
Podmienky, za ktorých sa uvedené náklady spojené s Úverovou zmluvou môžu zmeniť	Banka je oprávnená Sadzobník meniť z dôvodu zmeny právnych predpisov, vývoja na bankovom alebo finančnom trhu, ktorý je objektívne spôsobilý ovplyvniť poskytovanie produktov Banky alebo podmienky ich poskytovania, zmien technických možností poskytovania produktov Banky, zabezpečenia bezpečného fungovania bankového systému alebo zabezpečenia obozretného podnikania Banky a bankovej stability. Zmenu Sadzobníka určí Banka Zverejnením.
Náklady v prípade oneskorených splátok (Chýbajúce splátky môžu mať pre Klienta vážne následky, napríklad nútený predaj a môžu sťažiť získanie úveru)	Za chýbajúce splátky sa bude Dlžníkovi účtovať: - úrok z omeškania 5 % p. a.), - poplatok za upomienku 8,- EUR Banka určuje úrokovú sadzbu pre úrok z omeškania Zverejnením.
4. Iné dôležité právne aspekty	
Následky nesplácania Splátkového úveru	Banka je oprávnená: požadovať Úroky z omeškania - od prvého dňa omeškania, poplatky za upomienky - po zaslaní upomienky, postúpiť pohľadávky - po 3 omeškaných splátkach, uplatniť si nároky v rozhodcovskom konaní, alebo súdnom konaní, vymáhať pohľadávky formou exekučného konania - po 3 omeškaných splátkach, vykonať ďalšie úkony smerujúce k dražbe majetku - po 3 omeškaných splátkach, zaslať negatívnu informáciu do úverového registra - od prvého dňa omeškania
Čas, počas ktorého je veriteľ viazaný informáciami poskytnutými pred uzavretím Úverovej zmluvy	Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára.

INFORMÁCIA O ROČNEJ PERCENTUÁLNEJ MIERE NÁKLADOV (RPMN)

Druh Splátkového úveru: Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov

Ročná percentuálna miera nákladov	1,97 % p.a.
Predpoklady použité na výpočet tejto miery:	Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dlžník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve.

Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára.

Prevzal klient:

Dátum:

Podpis klienta: