

Tatra banka, a.s.  
Hodžovo námestie 3  
Bratislava 311

## Dodatok č. 1

k Zmluve o splátkovom úvere č. 4529/2008 zo dňa 28.10.2008, uzatvorený medzi:

**Veriteľom:**

sídlo:  
zapísaným v:  
IČO:  
IČ DPH:  
konajúcim:  
a

**Tatra banka, akciová spoločnosť**

Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I  
obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B  
00 686 930  
SK2020408522  
Ing. Pavlom Kubalom, riaditeľom firemného centra  
Mgr. Davidom Pagáčom, relationship managerom - profesionálom  
(ďalej len „Veriteľ“ alebo „Tatra banka, a.s.“)

a

**Správcom:**

sídlo:  
zapísaným v:  
IČO:  
IČ DPH:  
konajúcim:

**BYTOSERVIS spol. s r.o.**

Bachova 7, 821 03 Bratislava  
obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 2213/B  
30 775 817  
SK2020318355  
Richardom Gräczerom, konateľom  
(ďalej len „Správca“)

a

**Dlžníkmi:**

zastúpení:

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

### I.

#### Úvodné ustanovenie

- 1.1. Zmluvné strany sa týmto dodatkom k Zmluve o splátkovom úvere č. 4529/2008 zo dňa 28.10.2008 (ďalej len „**Úverová zmluva**“) dohodli na zmene Úverovej zmluvy, a to v rozsahu uvedenom v článku II. tohto dodatku.
- 1.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované týmto dodatkom sa riadia Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 14.2.2002, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).

### II.

#### Obsah dodatku

- 2.1. V Úverovej zmluve sa v článku I. „**Základné podmienky**“ rušia odseky „**Výška Úveru**“, „**Účel Poskytnutia Úveru**“, „**Úroková sadzba**“, „**Konečná splatnosť**“ a „**Úrok z omeškania**“ a nahrádzajú sa novými odsekmi „**Výška Úveru**“, „**Účel Poskytnutia Úveru**“, „**Úroková sadzba**“, „**Konečná splatnosť**“ a „**Úrok z omeškania**“ s nasledovným znením:

**Výška Úveru:** 212.733,85 EUR

z toho: časť Úveru A – vo výške 142.733.85 EUR (ďalej len „**časť Úveru A**“)  
časť Úveru B – vo výške 70.000,- EUR (ďalej len „**časť Úveru B**“)

v dôsledku čoho dôjde k navýšeniu Úveru o časť Úveru B (ďalej len „**Navýšená časť Úveru**“ a pre navýšenie Úveru v zmysle tohto dodatku len „**Navýšenie Úveru**“).

**Účel Poskytnutia Úveru:** časť Úveru A – financovanie zateplenia Bytového domu  
časť Úveru B – financovanie rekonštrukcie rozvodov studenej a teplej  
úžitkovej vody, brán a vchodov Bytového domu

**Úroková sadzba:** časť Úveru A: 1 mesačný BRIBOR + 1,75 % p.a. floating  
časť Úveru B: 12 mesačný EURIBOR + 3,60 % p.a. floating

**Konečná splatnosť:** časť Úveru A – 31.10.2018  
časť Úveru B – 31.12.2021

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

- 2.2. V Úverovej zmluve sa v článku II. „**Základné ustanovenia**“ ruší odsek „**Schôdza vlastníkov**“ a dopĺňajú sa nové odseky „**Obdobie čerpania Navýšenej časti Úveru**“ a „**Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov**“ s nasledovným znením:

**Obdobie čerpania**

**Navýšenej časti Úveru** znamená obdobie začínajúce dňom uzatvorenia Dodatku č. 1 k tejto zmluve a končiace dňom 30.03.2012. Uplynutím uvedeného obdobia zanikne záväzok Veriteľa poskytnúť Dlžníkom Navýšenú časť Úveru;

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

- (i) platné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
  - (ii) platné písomné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
- ktorým Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú o spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve, o pozemku na ktorom stojí Bytový dom a príslahlom pozemku a správe Bytového domu v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy;

- 2.3. **Podmienky Poskytnutia Navýšenej časti Úveru:** Veriteľ počas Obdobia čerpania Navýšenej časti Úveru nie je povinný poskytnúť Dlžníkom Navýšenú časť Úveru a Dlžníci nie sú oprávnení požadovať od Veriteľa Poskytnutie Navýšenej časti Úveru skôr, ako budú splnené všetky nasledovné podmienky, ak sa Veriteľ nerozhodne upustiť od splnenia niektorej z nasledovných podmienok:
- a. sú splnené všetky podmienky uvedené v bode 4.2. Úverovej zmluvy,
  - b. nevyskytuje sa Prípád neplnenia,
  - c. všetky Zabezpečovacie zmluvy, boli platne uzatvorené a Veriteľ obdržal jemu prináležiace rovnopisy uvedených Zabezpečovacích zmlúv,
  - d. Veriteľ obdržal doklady, ktorých predloženie Garantom Veriteľovi pri uzatvorení Zabezpečovacích zmlúv, uvedených v písm. c) vyššie, bolo dohodnuté v týchto Zabezpečovacích zmluvách,
  - e. Veriteľ obdrží oprávnenými osobami overenú zápisnicu o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým Vlastníci bytov a nebytových priestorov prijali v súlade so Zákonom rozhodnutie, na základe ktorého minimálne 2/3 všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov:
    - (i) udelí súhlas s uzatvorením a znením Dodatku č. 1 k tejto zmluve, ako aj s poskytnutím Navýšenej časti Úveru,
    - (ii) udelí súhlas s oprávnením Veriteľa použiť všetky peňažné prostriedky na ktoromkoľvek Účte Dlžníkov na splácanie Celkovej Pohľadávky Veriteľa, resp. so započítaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa voči pohľadávke z Účtu Dlžníkov,
    - (iii) udelí súhlas s výškou mesačných úhrad 0,86 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
    - (iv) sa zaviazá bezodkladne zvýšiť výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, pokiaľ by ich výška nepostačovala na:
      - uhradenie splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
      - uhradenie mesačných úhrad za dodávku tepla, TUV a ostatných médií, v prípade výrazného zvýšenia cien na strane vstupov,
      - uhradenie ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
      - tvorenie fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
    - (v) sa zaviazá všetky úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu uhrádzať až do dňa úplného zaplatenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa z Úverovej zmluvy výlučne na Účet Dlžníkov, alebo v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, uhrádzať uvedené úhrady len v prospech takých účtov, ktoré bude príslušná banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona.
- 2.4. Veriteľ poskytne Dlžníkom Navýšenú časť Úveru po častiach po splnení Podmienok Poskytnutia Navýšenej časti Úveru a na základe a vo výške:

- a. súčtu súm uvedených na faktúrach, a/alebo iných dokumentoch preukazujúcich splnenie Účelu Poskytnutia Navýšenej časti Úveru akceptovateľných pre Veriteľa, pričom súčet súm na predložených faktúrach, resp. dokumentoch bude minimálne vo výške 20.000,- EUR,
- b. rovnajúcej sa sume nevyčerpaného zostatku Navýšenej časti Úveru, ak nevyčerpaný zostatok Navýšenej časti Úveru je nižší ako suma určená podľa písmena a. vyššie,
- Opätovné predloženie faktúr, resp. dokumentov, ktoré už raz Dlžníci alebo Správca predložili Veriteľovi za Účelom Poskytnutia Navýšenej časti Úveru nie je možné. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Navýšenú časť Úveru alebo časť Navýšenej časti Úveru, ak nebude pre Veriteľa akceptovateľným spôsobom preukázaný Účel Poskytnutia Navýšenej časti Úveru

2.4. V Úverovej zmluve sa v článku V. „**Splácanie Úveru, úrokov, poplatkov a nákladov**“ rušia body 5.1. a 5.2. a nahrádzajú sa novými bodmi 5.1. a 5.2. a zároveň sa za bod 5.7. dopĺňa nový bod 5.8. s nasledovným znením:

5.1. Splátkový kalendár.

5.1.1. **Splátkový kalendár:** odo dňa účinnosti Dodatku č. 1 k tejto zmluve sa Dlžník zaväzuje splácať časť Úveru A podľa nasledovného Splátkového kalendára:

výška splátky:	1.189,44 EUR
dátum prvej splátky:	30.11.2011
frekvencia splátok:	mesačná
deň splatnosti splátky:	posledný Bankový deň v aktuálnom kalendárnom mesiaci
dátum poslednej splátky:	31.10.2018
výška poslednej splátky:	vo výške nesplateného zostatku časti Úveru A

Týmto nie sú dotknuté splátky Úveru vykonané do dňa účinnosti Dodatku č. 1 k tejto zmluve.

5.1.2. **Splátkový kalendár:** odo dňa účinnosti Dodatku č. 1 k tejto zmluve sa Dlžník zaväzuje splácať časť Úveru B podľa nasledovného Splátkového kalendára:

výška splátky:	583,- EUR
dátum prvej splátky:	31.01.2012
frekvencia splátok:	mesačná
deň splatnosti splátky:	posledný Bankový deň v aktuálnom kalendárnom mesiaci
dátum poslednej splátky:	31.12.2021
výška poslednej splátky:	vo výške nesplateného zostatku časti Úveru B

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.
- Ak dôjde k výskytu Prípady neplnenia, alebo ak Dlžníci vykonajú akékoľvek úkony, v dôsledku ktorých dôjde k zániku Účtu Dlžníkov, je Veriteľ oprávnený zvýšiť úrokovú sadzbu až o 1,00 % p.a., a to výlučne podľa rozhodnutia Veriteľa. Tým nie je dotknutý výkon iných práv Veriteľa, ktoré je podľa tejto zmluvy a Úverových podmienok oprávnený vykonať, ak sa vyskytne Prípady neplnenia.

5.8. V prípade, ak Dlžník počas Obdobia čerpania nevyčerpá Navýšenú časť Úveru v plnej výške, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi poplatok za nevyčerpanú časť Navýšenej časti Úveru vo výške 3,5 % z nevyčerpanej časti Navýšenej časti Úveru. Uvedený poplatok je splatný v deň splatnosti úrokov najbližšie nasledujúci po skončení Obdobia čerpania Navýšenej časti Úveru.

2.5. V Úverovej zmluve sa v článku VI. „**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Prehlásenia Dlžníkov**“ v bode 6.1. ruší písmeno a. a nahrádza sa novým písmenom a. a zároveň sa za písmeno c. dopĺňajú nové písmená d. a e. s nasledovným znením:

- a. Dlžníci sa zaväzujú realizovať prostredníctvom Účtu Dlžníkov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu. V prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzujú sa Dlžníci realizovať celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu prostredníctvom len takých účtov vedených príslušnou bankou, ktoré bude takáto banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3., resp. § 7b ods. 4 Zákona,
- d. v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov a Zabezpečovacou zmluvou bude Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, sa Dlžníci a Správca zaväzujú:
- zabezpečiť vznik záložného práva v zmysle uvedenej Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam, a to ku všetkým pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov z každého účtu vedeného príslušnou bankou (inou ako Veriteľ) pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp., § 7b ods. 4 Zákona,

- nevykonať bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa takú zmenu účtu vedeného Veriteľom alebo inou bankou pre Správcu alebo Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu, na základe ktorej dôjde k zhoršenou, zúženiu alebo čiastočnému zániku záložného práva k pohľadávkam, zriadeného na základe Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorenej medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov,
  - e. Dlžníci sa zaväzujú zabezpečiť na Účte Dlžníkov dostatok finančných prostriedkov v takej výške, aby spolu s Úverom postačovali na úhradu ceny diela v súlade so Zmluvou o dielo, resp. sa Dlžníci zaväzujú predložiť Veriteľovi podklady akceptovateľné pre Veriteľa, preukazujúce preinvestovanie podielu vlastných zdrojov Dlžníkov súvisiacich s účelom Poskytnutia Úveru v potrebnej výške.
- 2.6. V Úverovej zmluve sa v článku VI. „**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Prehlásenia Dlžníkov**“ v bode 6.4. dopĺňa za písmeno k. nové písmeno l. s nasledovným znením:
- l. poskytl Veriteľovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti Veriteľom ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov.
- 2.7. V Úverovej zmluve sa v článku VI. „**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Prehlásenia Dlžníkov**“ v bode 6.7. ruší písmená a., f. a g. a nahrádzajú sa novými písmenami a., f. a g. s nasledovným znením:
- a. oboznámiť každého nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome so znením tejto zmluvy a Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam a oznámiť mu vznik záložného práva k všetkým pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zaplatenie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu ako aj všetkým ostatným pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bližšie špecifikovaným v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam, a to za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
  - f. bezodkladne informovať Veriteľa o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorého dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zníženiu výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - g. bezodkladne informovať Veriteľa o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorého dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo zmene správcu Bytového domu.
- 2.8. V Úverovej zmluve sa v článku VI. „**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Prehlásenia Dlžníkov**“ v bode 6.8. sa za písmeno l. dopĺňajú nové písmená m., n., o. a p. s nasledovným znením:
- m. zápisnica o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, predložená Veriteľovi za účelom splnenia Podmienok Poskytnutia Úveru je platná, podpisy osôb na nej uvedené sú platné a overovatelia zápisnice boli zvolení v súlade so Zákomom a Zmluvou o výkone správy,
  - n. Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým dôjde k schváleniu uzatvorenia tejto zmluvy, alebo poskytnutia Úveru, alebo uzatvorenia Zabezpečovacej zmluvy alebo poskytnutia zabezpečenia v zmysle Zabezpečovacej zmluvy bolo vykonané v súlade so Zákomom a Zmluvou o výkone správy,
  - o. zápisnica o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov opisuje verne a úplne skutočný priebeh Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov a zároveň všetky skutočnosti uvedené v zápisnici o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú pravdivé,
  - p. poskytol Veriteľovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti Veriteľom ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov.
- 2.9. V Úverovej zmluve sa v článku VI. „**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Prehlásenia Dlžníkov**“ sa za bod 6.8. dopĺňa nový bod 6.9. s nasledovným znením:
- 6.9. Dlžníci súhlasia s tým, že Veriteľ je oprávnený poskytnúť všetky potrebné informácie z tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv a/alebo informácie, ktoré získal v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv aj každej osobe, s ktorou Veriteľ uzatvorí akúkoľvek zmluvu alebo s ktorou začne rokovania, a to v súvislosti so Sekuritizáciou pohľadávok Veriteľa alebo akýmkoľvek Kreditným derivátom na zmiernenie kreditného rizika. V tejto súvislosti platí, že:
- a. Sekuritizáciou sa rozumie:
    - (i) sekuritizácia v zmysle § 33b, ods. 1., písm. a) Zákona Národnej rady Slovenskej republiky o bankách č. 483/2001 Z.z., v znení neskorších zmien, a
    - (ii) akýkoľvek iný nástroj na pokrytie kreditného rizika, ako je uvedený v ods. (i) tejto definície, s rovnakým alebo podobným účinkom;



- b. Kreditným derivátom na zmiernenie kreditného rizika sa rozumie:
  - (i) akýkoľvek kreditný derivát uvedený v § 104, písm. a) a b) Opatrenia Národnej banky Slovenska 4/2007, v znení neskorších zmien, a
  - (ii) akýkoľvek iný kreditný derivát na zmiernenie kreditného rizika, ako je uvedený v ods. (i) tejto definície, s rovnakým alebo podobným účinkom;
- c. ustanovenia bodu 18.4. Úverových podmienok nie sú dotknuté ustanoveniami tohto bodu.

2.10. V Úverovej zmluve sa v článku VII. „Zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa a prostriedky posilnenia jej vymáhateľnosti“ dopĺňa za bod 7.1. nový bod 7.2. s nasledovným znením:

- 7.2. **Zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa.** Za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa sa Veriteľ a Dlžníci dohodli, že Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlžníkov zaplatenie zmluvnej pokuty:
  - 7.2.1. vo výške 0,5 % z výšky Úveru, najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, v prípade, ak budú súčasne splnené všetky nasledovné podmienky:
    - (i) Dlžníci ani v dodatočnej primeranej lehote určenej Veriteľom v písomnej výzve doručenej Dlžníkom v súlade s touto zmluvou, ktorá nie je kratšia ako 10 kalendárnych dní, nezaplatia celú splatnú časť Celkovej Pohľadávky Veriteľa a zároveň
    - (ii) omeškanie Dlžníkov so splácaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa bude trvať minimálne 30 kalendárnych dní,
  - 7.2.2. vo výške 14,5 % z výšky Úveru, najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, v prípade, ak budú súčasne splnené všetky nasledovné podmienky:
    - (i) Dlžníci ani v dodatočnej primeranej lehote určenej Veriteľom v druhej písomnej výzve doručenej Dlžníkom v súlade s touto zmluvou, ktorá nie je kratšia ako 10 kalendárnych dní, nezaplatia celú splatnú časť Celkovej Pohľadávky Veriteľa a zároveň
    - (ii) omeškanie Dlžníkov so splácaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa bude trvať minimálne 60 kalendárnych dní.
- 7.3. Dlžníci sa zaväzujú zaplatiť Veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške uvedenej v bode 7.2.1. alebo 7.2.2. vyššie, najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, do 15 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktorú bude Veriteľ oprávnený zaslať vždy po tom, ako budú splnené podmienky uvedené v bode 7.2.1. alebo 7.2.2. vyššie.
- 7.4. Zaplatením zmluvnej pokuty v zmysle tohto bodu 7.2. nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

2.11. V Úverovej zmluve sa v článku VIII. „Prípád neplnenia“ v bode 8.1. rušia písmená c. a d. a nahrádzajú sa novými písmenami e. a f. a zároveň sa za písmeno g. dopĺňa nové písmeno h. s nasledovným znením:

- c. na základe Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo zmene správcu Bytového domu,
- d. Zabezpečovacou zmluvou bude Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov a na základe rozhodnutia Správca alebo Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k takej zmene účtu vedeného Veriteľom alebo inou bankou pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorej dôjde k zhoršenej, 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,
- h. bude začatý súdny spor proti Správcovi alebo voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov, predmetom ktorého bude Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým dôjde k schváleniu uzatvorenia tejto zmluvy, alebo poskytnutia Úveru, alebo uzatvorenia Zabezpečovacej zmluvy alebo poskytnutia zabezpečenia v zmysle Zabezpečovacej zmluvy.

2.12. V Úverovej zmluve sa v článku VIII. „Prípád neplnenia“ dopĺňajú za bod 8.2. nové body 8.3. a 8.4. s nasledovným znením:

- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XIII, bod 13.1. Úverových podmienok rušia ustanovenie písm. a. a nahrádzajú ho novým ustanovením písm. a. nasledovného znenia:
  - a. Dlžníci sú v omeškaní:
    - (i) so zaplatením splátok Pohľadávky Veriteľa a zároveň sú splnené všetky podmienky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na vznik práva Veriteľa požadovať zaplatenie celej Celkovej Pohľadávky Veriteľa pre nesplnenie niektorej splátky Pohľadávky Veriteľa alebo

- (ii) viac ako 10 dní so zaplacením Príslušenstva Pohľadávky Veriteľa, Súčasť Pohľadávky Veriteľa alebo ich časti alebo sumy mimoriadne splatnej na základe využitia práva Dlžníkov požadovať mimoriadne zaplatenie Pohľadávky Veriteľa alebo jej časti podľa Úverovej zmluvy;

8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XIV Úverových podmienok rušia ustanovenie bodu 14.5. a nahrádzajú ho novým ustanovením bodu 14.5. nasledovného znenia:

14.5. Dlžníci a Garant nie sú oprávnení jednostranne započítať žiadnu svoju pohľadávku voči Veriteľovi, vrátane akejkoľvek Pohľadávky z Účtu Dlžníkov, resp. Pohľadávky z Účtu Garanta, proti Zabezpečovanej pohľadávke alebo Celkovej Pohľadávke Veriteľa, okrem prípadu, ak Veriteľ poruší svoje záväzky z Úverových dokumentov.

2.13. V Úverovej zmluve sa v článku IX. „Záverečné ustanovenia“ ruší bod 9.4.1. a nahrádza sa novým bodom 9.4.1. s nasledovným znením:

9.4.1. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia tiež Všeobecnými obchodnými podmienkami Veriteľa vydanými s účinnosťou od 1.11.2010, 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:

- výška hlavnej sadzby zverejňovanej Európskou centrálnou bankou (ďalej len „ECB“) alebo Národnou bankou Slovenska (ďalej len „NBS“),
- očakávanie pohybov hlavnej sadzby zverejňovanej ECB alebo NBS,
- aktuálna fiškálna a monetárna politika ECB a NBS, ovplyvnená najmä dosahovaním stanovených cieľov (napr. plnenie Maastrichtských kritérií),
- stav ekonomiky štátov a vývoj úrokových sadzieb v štátoch, ktoré sú členmi Hospodárskej a menovej únie (EMU),

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.

### III.

#### Záverečné ustanovenia

- 3.1. Dlžníci vyhlasujú, že boli pri podpise tohto dodatku informovaní prostredníctvom Správca o výške ročnej percentuálnej úrokovej sadzby platnej v čase uzatvorenia tohto dodatku.
- 3.2. V súvislosti s týmto dodatkom sa Dlžníci zaväzujú zaplatiť Veriteľovi poplatok za uzatvorenie tohto dodatku vo výške 1.500,- EUR. Uvedený poplatok je splatný v deň uzatvorenia tohto dodatku a Dlžníci zabezpečia na Účte Dlžníkov dostatok prostriedkov na jeho zaplatenie. Poplatok bude zaplatený tak, že Veriteľ z Účtu Dlžníkov odpíše sumu poplatku.
- 3.3. Dlžníci sa zaväzujú na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**infozákon**“) zverejniť tento dodatok a Úverovú zmluvu spolu s Úverovými podmienkami, ak ešte neboli zverejnené podľa infozákona. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom:
- Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky o zverejnení tohto dodatku v Centrálnom registri zmlúv, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
  - Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie vyhlásením o zverejnení tohto dodatku na webovom sídle Dlžníka [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) a/alebo [www.ruzinov.sk](http://www.ruzinov.sk) v znení akceptovateľnom Veriteľom, ak je

Dlužník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,

- (v) Dlužník preukázal Veriteľovi zverejnenie dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tohto dodatku v Obchodnom vestníku, ak je Dlužník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku,
- (vi) Veriteľ zverejnil tento dodatok v Obchodnom vestníku, ak Dlužník tento dodatok nezverejnil do 7 dní odo dňa jeho podpisu.

Ak tento dodatok nebude zverejnený do 3 mesiacov odo dňa podpisu tohto dodatku ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tohto dodatku nedošlo.

- 3.4. Dlužníci a Správca vyhlasujú, že sa oboznámili s Úverovými podmienkami a prevzali od Veriteľa jedno ich vyhotovenie.
- 3.5. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží Veriteľ, jeden Správca a dva Dlužníci.
- 3.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu, že ho neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni, na znak čoho ho podpisujú.


V Bratislave, dňa ..... 06 -12- 2011.....

V Bratislave, dňa ..... 06 -12- 2011.....

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

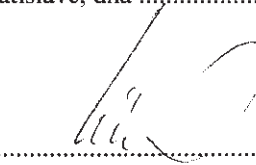
Ing. Pavol Kubala  
riaditeľ firemného centra

Mgr. David Pagáč  
relationship manager - profesionál

  
.....  
za Dlužníkov  
Správca  
BYTOSERVIS spol. s r.o.  
konajúci

Richard Gräczer  
konateľ

V Bratislave, dňa ..... 06 -12- 2011.....

  
.....  
za Správcu  
BYTOSERVIS spol. s r.o.

Richard Gräczer  
konateľ