

RÁMCOVÁ ZMLUVA O POSKYTOVANÍ ÚVEROV č. 7 / 2007

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

Veriteľom:	Tatra banka, akciová spoločnosť
sídlo:	Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I
zapísaným v:	obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 71/B
IČO:	00 686 930
IČ DPH:	SK2020408522
konajúcim:	Ing. Zuzanou Malcovou, PhD., úverovým špecialistom
a	Ing. Andrejom Milošom, úverovým špecialistom
	(ďalej len „Veriteľ“ alebo „Tatra banka, a.s.“)
a	
Dlžníkom:	Váš správca spol. s r.o.
sídlo:	Fardekova 4, 851 03 Bratislava
zapísaným v:	obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 27694/B
IČO:	35 846 925
IČ DPH:	SK2021693586
konajúcim:	Romanom Vargom, konateľom
	(ďalej len „Dlžník“)

I Základné ustanovenia

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných vzťahov medzi zmluvnými stranami v súvislosti s poskytovaním Úverov Dlžníkovi za podmienok uvedených v tejto zmluve, Úverovej zmluve, Úverových podmienkach a v súlade so Zákonom.
- 1.2. Základné pojmy. Nasledovné základné pojmy a základné pojmy uvedené v bode 1.3. Úverových podmienok budú mať v celom texte tejto zmluvy a Úverovej 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 začiatčným písmenom veľkým alebo malým, vždy majú dopredu definovaný rovnaký význam.

Bytový dom znamená príslušný bytový dom určený na bývanie, bližšie špecifikovaný v Úverovej zmluve, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v Zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov;

Podmienky uzatvorenia Úverovej zmluvy sú podmienky uvedené v tejto zmluve, ktoré musia byť splnené pred uzatvorením každej Úverovej zmluvy, ak sa Veriteľ a Dlžník nedohodnú inak, a to najmä:

- neexistuje prípad neplnenia tak ako je uvedený v tejto zmluve a článku XIII Úverových podmienok,
- Dlžník preukázal Veriteľovi svoju právnu subjektivitu, najmä predložením aktuálneho výpisu (nie staršieho ako tri mesiace) z listu vlastníctva a ďalšími listinami podľa požiadavky Veriteľa (zakladateľská listina alebo zmluva, spoločenská zmluva, statuty atď.),
- proti Dlžníkovi nebudú vedené súdne spory v súvislosti so správou Bytového domu,
- proti Vlastníkom bytov a nebytových priestorov nebudú vedené súdne spory v súvislosti so správou Bytového domu,
- Dlžník nie je v úpadku,
- Dlžník preukáže Veriteľovi, že má v predmete podnikateľskej činnosti správu a údržbu bytového fondu v súlade so Zákonom,
- výška nesplatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov po lehote splatnosti na úhradách za plnenia spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv nepresiahne vo vzťahu k výške splatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov výšku 20 % za obdobie kalendárneho roka,
- Dlžník predložil Veriteľovi právoplatné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu, ak je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné k realizácii účelu poskytnutia Úveru uvedeného v Úverovej zmluve,

- na základe vlastného uváženia Veriteľa bude Bytový dom pre Veriteľa spôsobilý predmet financovania;

Podmienky poskytnutia Úveru:	sú podmienky uvedené v článku IV. tejto zmluvy a v Úverovej zmluve, ktoré musia byť splnené pred poskytnutím Úveru, ak sa Veriteľ a Dlužník nedohodnú inak;
Schôdza vlastníkov	znamená schôdzu Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, na zasadnutí ktorej Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodnú o spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu a zúčastňujú sa na správe Bytového domu na základe Zákona a podľa Zmluvy o výkone správy;
táto zmluva	znamená túto Rámcovú zmluvu o poskytovaní úverov č. 7 / 2007;
Účet Dlužníka	akýkoľvek účet vedený Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. Zákona
Úver	znamená každý úver, ktorý bude poskytnutý Veriteľom Dlužníkovi na základe Úverovej zmluvy a v súlade s touto zmluvou;
Úverová zmluva	znamená ktorúkoľvek a tiež každú Zmluvu o poskytnutí splátkového úveru uzatvorenú medzi Veriteľom a Dlužníkom v súlade s touto zmluvou, pri ktorej bude Dlužník konať vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov a ktorej znenie tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve;
Úverové podmienky:	znamená Všeobecné úverové podmienky Tatra banky, a.s. zo dňa 14.2.2002, v znení neskorších dodatkov;
Vlastníci bytov a nebytových priestorov	znamená všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome;
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 výkone správy	znamená zmluvu o výkone správy uzatvorenú medzi Dlužníkom ako správcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákomom, v znení všetkých jej neskorších dodatkov;

III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Po tom, ako budú splnené Podmienky uzatvorenia Úverovej zmluvy, bude Veriteľ oprávnený uzatvoriť s Dlužníkom Úverovú zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že budú v budúcnosti vyvíjať súčinnosť za účelom uzatvárania Úverových zmlúv.
- 3.2. Dlužník sa zaväzuje použiť Úver výlučne na účel uvedený v Základných podmienkach príslušnej Úverovej zmluvy (ďalej len „Účel Poskytnutia Úveru“). Dlužník je oprávnený požadovať od Veriteľa čerpanie Úveru po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru uvedených v tejto zmluve a Úverovej zmluve. Dlužník sa zaväzuje 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, Úverovej zmluve a Zabezpečovacích zmluvách (s výnimkou Zmluvy o použití zmenky) a alebo vykonaných na základe tejto zmluvy, Úverovej zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv (s výnimkou Zmluvy o použití zmenky) koná Dlužník vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
- 3.4. Dlužník zodpovedá za plnenie záväzkov až do výšky splatených úhrad od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia alebo do výšky zostatku fondu údržby a opráv v Bytovom dome. Zodpovednosť za splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa, nesú Vlastníci bytov a nebytových priestorov, ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddávok do fondu prevádzky, údržby a opráv Dlužníkovi.

IV.

Podmienky Poskytnutia Úveru

- 4.1. Veriteľ bude povinný poskytnúť Dlužníkovi na jeho požiadanie peňažné prostriedky až do výšky Úveru najneskôr do 2 Bankových dní po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru uvedených v tejto zmluve a Úverovej zmluve.

4.2. Podmienky Poskytnutia Úveru: Veriteľ nebude povinný na základe Úverovej zmluvy poskytnúť Dlížníkovi Úver a Dlížník nebude oprávnený 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 Prípád neplnenia,
- b. všetky Podmienky uzatvorenia Úverovej zmluvy budú splnené,
- c. všetky Zabezpečovacie zmluvy budú platne uzatvorené a Veriteľ obdrží jemu príslušajúce rovnopisy Zabezpečovacích zmlúv,
- d. Veriteľ obdrží doklady, ktorých predloženie Garantom Veriteľovi pri uzatvorení Zabezpečovacích zmlúv bude dohodnuté v Zabezpečovacích zmluvách,
- e. 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:
 - bude vyznačený zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech Veriteľa ako prvý v poradí,
 - bude predmet záložného práva zapísaný tak, aby bolo podľa názoru Veriteľa zrejmé, ktoré pohľadávky na zaplatenie sú predmetom záložného práva v prospech Veriteľa,
 - sa nebude nachádzať 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,
- f. Veriteľ obdrží platne uzatvorenú Zmluvu o dielo, v znení akceptovateľnom pre Veriteľa, ktorej predmetom je záväzok zhotoviteľa vykonať na Bytovom dome dielo, ktoré bude v súlade s účelom uvedeným v Úverovej zmluve (ďalej len „Zmluva o dielo“),
- g. Dlížník zabezpečí na Účte Dlížníka vedenom u Veriteľa dostatok finančných prostriedkov v takej výške, aby spolu s Úverom postačovali na úhradu ceny diela v súlade so Zmluvou o dielo,
- h. Veriteľ obdrží zápisnicu a prezenčnú listinu 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 rozhodne o tom, že Vlastníci bytov a nebytových priestorov:
 - (i) súhlasia s uzatvorením a znením tejto zmluvy, Úverovej zmluvy a s poskytnutím Úveru ako aj s uzatvorením akýchkoľvek dodatkov k tejto zmluve, s výnimkou dodatkov, na základe ktorých dôjde k zvýšeniu výšky Úveru,
 - (ii) súhlasia so znením a uzatvorením Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam medzi Veriteľom a Dlížníkom, ako aj so vznikom zabezpečenia záložným právom k všetkým pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome na zaplatenie úhrad za plnenia spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv 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) súhlasia s oprávnením Veriteľa použiť všetky peňažné prostriedky na ktoromkoľvek Účte Dlížníka na splácanie Celkovej pohľadávky Veriteľa, resp. so započítaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa voči pohľadávke z Účtu Dlížníka,
 - (iv) sa zaväzujú zvýšiť výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, bezodkladne po tom, ako ich výška nebude postačovať 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 plnemí spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
 - tvorenie fondu údržby a opráv Bytového domu.
 - (v) sa zaväzujú neznižovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, a to až do úplného zaplatenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa z Úverovej zmluvy,
 - (vi) sa zaväzujú všetky úhrady za plnenia spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu uhrádzať výlučne na Účet Dlížníka, a to až do dňa úplného zaplatenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa z Úverovej zmluvy,
 - (vii) sa zaväzujú nemeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa účet na ktorom sa zhromažďujú prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu a ktorý vedie Veriteľ pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo Dlížníka v súvislosti so správou Bytového domu,
- i. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Úver alebo časť Úveru, ak nebude pre Veriteľa akceptovateľným spôsobom preukázaný Účel Poskytnutia Úveru.

V.

Splácanie Úveru, úrokov, poplatkov a nákladov

- 5.1. **Splátkový kalendár:** Dlížník sa zaväzuje splácať istinu a úroky pravidelnými splátkami podľa splátkového kalendára uvedeného v Úverovej zmluve.
- 5.2. Dlížník sa zaväzuje:
- platiť Veriteľovi úroky ku dňu splatnosti úrokov, ktorý je uvedený v Základných podmienkach Úverovej zmluvy,
 - zaplatiť Veriteľovi spracovateľský poplatok vo výške určenej podľa Základných podmienok Úverovej zmluvy,
 - zaplatiť Veriteľovi ostatné poplatky a náklady uvedené v Úverovej zmluve.
- 5.3. Dlížník je povinný zaplatiť Veriteľovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa úrokovej sadzby pre výpočet úrokov z omeškania uvedenej v Základných podmienkach Úverovej zmluvy, ak sa dostane do omeškania so splácaním Pohľadávky Veriteľa, úrokov a/alebo akýchkoľvek iných čiastok, ktoré sa zaviazal zaplatiť Veriteľovi v Úverovej zmluve, alebo ktoré je povinný zaplatiť Veriteľovi podľa Úverových podmienok.
- 5.4. Veriteľ je oprávnený odpísať z Účtu Dlížníka všetky splatné sumy Celkovej Pohľadávky Veriteľa.
- 5.5. V prípade ak dôjde k zmene príslušnej referenčnej sadzby uvedenej v Základných podmienkach, oboznámi Veriteľ Dlížníka s jej aktuálnou výškou, a to bezodkladne po jej zmene:
- prostredníctvom výpisu z Účtu Dlížníka, alebo
 - prostredníctvom internetovej stránky www.tsbabanka.sk, alebo
 - zverejnením v obchodných priestoroch Veriteľa, alebo
 - prostredníctvom oznámenia doručeného Dlížníkovi v súlade s touto zmluvou,
 - iným vhodným spôsobom,
- a to tým z uvedených spôsobov, ktoré určí Veriteľ.

VI.

**Práva a záväzky Veriteľa a Dlížníka
a Prehlásenia Dlížníka**

6.1. Dlížník sa zaväzuje :

- zabezpečiť, aby všetky platby preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a platby príspevkov v zmysle Zmluvy o výkone správy boli uhradené výlučne na Účet Dlížníka vedený u Veriteľa,
- realizovať prostredníctvom účtov vedených Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu,
- efektívne vymáhať v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy všetky splatné pohľadávky voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov na zaplatenie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, výkonu rozhodnutia, exekúcie a/alebo realizácie záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona atď.).

6.2. Dlížník sa zaväzuje bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa:

- nenskrutovať žiadne podstatné zmeny na svojom majetku (nehnuteľnosti, zariadenie, pohľadávky a pod.) založením, predajom, darovaním, prevodom, nájmom, vkladom a pod.,
- nevyužívať alternatívne formy financovania (faktoring, leasing a pod.),
- nevykonať žiadne úkony smerujúce k zníženiu výšky mesačného zálohového predpisu na úhrady Vlastníkom bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbu do fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
- neuzatvoriť vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov 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,
- neprijívať v súvislosti so zmluvami v ods. (e) vyššie vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov úvery, pôžičky alebo iné formy financovania, s ktorými by bol spojený záväzok vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe.

6.3. **Zmluvná pokuta.** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlížníka zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50.000,- Sk v prípade, ak Dlížník nespĺní, resp. poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v bode 8.2., písm. b) a c) Úverových podmienok, a to za každé jednotlivé porušenie alebo nespĺnenie tam uvedených povinností.

6.4. **Prehlásenia Dlížníka.** Dlížník vyhlasuje, že:

- tretia osoba nevymáha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Dlížníkovi a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Dlížníka splatiť z prijatých platieb od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo zriadiť v prospech Veriteľa zabezpečenie na základe Zabezpečovacích zmlúv.

- b. nie je v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv, v ktorých je zmluvnou stranou konajúcou vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Dižníka splatiť z prijatých platieb od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo zriadiť v prospech Veriteľa zabezpečenie na základe Zabezpečovacích zmlúv,
 - c. Zmluva o výkone správy je platná a účinná a znenie Zmluvy o výkone správy, predloženej Dižníkom Veriteľovi je aktuálne a úplné,
 - d. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, Úverovú zmluvu a Zabezpečovaciu zmluvu, vystaviť zmenky, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy, Úverovej zmluvy a Zabezpečovacej zmluvy,
 - e. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna akutočnosť, ktorá by bránila Dižníkovi a/alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy, Úverovej zmluvy a Zabezpečovacej zmluvy,
 - f. uzatvorenie tejto zmluvy, Úverovej zmluvy a Zabezpečovacej zmluvy Dižníkom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy, Úverovej zmluvy a Zabezpečovacej zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so žiadnym vnútorným predpisom Dižníka,
 - g. na uzatvorenie tejto zmluvy, Úverovej zmluvy a Zabezpečovacej zmluvy Dižníkom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy, Úverovej zmluvy a Zabezpečovacej zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Dižníka, v zmysle vnútorných dokumentov Dižníka, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru,
 - h. na základe a v súvislosti s touto zmluvou vykonáva s Veriteľom obchod vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome podľa Zákona a Zmluvy o výkone správy a na splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa použije peňažné prostriedky Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktoré je takto oprávnený použiť na základe Zákona, Zmluvy o výkone správy a uznesenia vydaného Schôdzou vlastníkov,
 - i. nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení Zákona o bankách.
- 6.5. Každé z vyhlásení Dižníka uvedených v bode 6.4. tejto zmluvy sa budú považovať za zopakované v každom z nasledovných dní:
- (i) v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy, ako aj v deň uzatvorenia akéhokoľvek dodatku k nej a
 - (ii) v deň uzatvorenia Zabezpečovacej zmluvy, ako aj v deň uzatvorenia akéhokoľvek dodatku k nej a
 - (iii) vždy k prvému dňu kalendárneho mesiaca počas trvania Úverovej zmluvy.

6.6. Dižník súhlasí s tým, že Veriteľ je oprávnený:

- (i) spracúvať za účelom a na dobu uvedenú v Úverovej 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 (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“) všetky osobné údaje, ktoré Dižník poskytol a tiež v budúcnosti poskytne Veriteľovi,
- (ii) poskytnúť alebo sprístupniť tieto údaje osobám uvedeným v Úverovej zmluve, Zabezpečovacej zmluve, Úverových podmienkach, Všeobecných obchodných podmienkach Veriteľa uvedených nižšie a Zákone o ochrane osobných údajov, ktorým je Veriteľ oprávnený poskytnúť informácie podliehajúce bankovému tajomstvu (ďalej len „Oprávnené osoby“).

Dižník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi osobné údaje iba takej tretej osoby, ktorá udelila písomný súhlas na poskytovanie jej osobných údajov Veriteľovi a Oprávneným osobám v rozsahu uvedenom v predchádzajúcej vete.

VII.

Zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa a prostriedky posilnenia jej vymáhateľnosti

7.1. Zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa.

Za účelom zabezpečenia každej Celkovej Pohľadávky Veriteľa bude okrem zmlúv uvedených v Úverovej zmluve uzatvorená aj nasledovná zmluva a bude Veriteľovi poskytovať nasledovné zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa:

- a. Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Dižníkom, ktorej znenie tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.

VIII.

Prípady neplnenia

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

- a. skutočnosť označená ako Prípady neplnenia v Úverovej zmluve,
- b. vznik exekučného titulu, napr. výkazu nedoplatkov, v súvislosti s neplnením zákonom zavedených platieb Dižníkom alebo Garantom (napr. platenie daní, ciel, odvodov),
- c. Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodli bez súhlasu Veriteľa o zmene účtu, na ktorý budú uhrádzané platby do fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,

- d. výška úhrad Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbe 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 tvorenie fondu údržby a opráv Bytového domu,
- e. Dlížnik prestal z akéhokoľvek dôvodu vykonávať správu Bytového domu, a nový správca Bytového domu, resp. spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov odmietlo prevziať záväzky Dlížnika z tejto zmluvy, Úverovej zmluvy ako aj všetkých ostatných Zabezpečovacích zmlúv,
- f. poverenie oprávneného správcu vypracovaním reštrukturalizačného posudku vo vzťahu k majetku Dlížnika alebo Garanta v zmysle príslušných právnych predpisov,
- g. na základe rozhodnutia Schôdze vlastníkov dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zníženiu výšky mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv,
- h. na základe rozhodnutia Schôdze vlastníkov dôjde k zmene spôsobu výkonu správy Bytového domu,
- i. Dlížnik bude opakovane porušovať závažným spôsobom svoje povinnosti, ktoré je povinný plniť na základe Zmluvy o výkone správy a Zákona.
- 8.2. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípud nepĺnenia, je Veriteľ oprávnený realizovať všetky alebo ktorékoľvek z opatrení uvedených v bode 13.2. Úverových podmienok. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípud nepĺnenia uvedený v bode 13.1., písm. h) Úverových podmienok z dôvodu nepravdivosti alebo neúplnosti Prehlásenia Dlížnika uvedeného v bod 6.4. písm. i) Rámcovej zmluvy, tak je Veriteľ aj oprávnený žiadať Dlížnika o zaplatenie úrokov za celú dobu Úveru, t.j. do Dňa konečnej splatnosti uvedeného v Základných podmienkach.
- 8.3. V prípade, ak na základe rozhodnutia Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde k zmene správcu Bytového domu alebo zmene spôsobu výkonu správy Bytového domu, zodpovedajú Vlastníci bytov a nebytových priestorov za splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa a nový správca Bytového domu, resp. spoločenstvo vlastníkov bytov vykonávajúci správu Bytového domu vstúpi vo vzťahu k príslušnému Bytovému domu do všetkých povinností Dlížnika v zmysle tejto zmluvy, Úverovej zmluvy a Zabezpečovacej zmluvy.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Doručovanie oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie medzi zmluvnými stranami sa bude riadiť pravidlami uvedenými v Úverových podmienkach. Pre účely doručovania Dlížnikovi platí nasledovná adresa a spojenia:
- sídlo Dlížnika: Furdekova 4, 851 03 Bratislava
fax.č.:
email: *feblenda@vseprava.com*
- 9.2. Veriteľ týmto prijíma všetky plnomocenstvá, resp. prijíma návrhy na uzatvorenie dohôd o plnej moci, ktoré sú obsiahnuté v tejto zmluve, Úverovej zmluve a Zabezpečovacej zmluve, ak také sú obsahom uvedených dokumentov. Dlížnik týmto udeľuje 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, Úverovej zmluvy a Zabezpečovacej zmluvy alebo dohoda o zrušení záväzku vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami zmluvných strán okrem prípadov, keď je v tejto zmluve, Úverovej zmluve alebo Zabezpečovacej zmluve dohodnuté inak.
- 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 01.06.2007, v znení neskorších dodatkov. Ďalšie poplatky a odplaty vyžadované Veriteľom od Dlížnika neuvedené v tejto zmluve a Úverových podmienkach sú uvedené v Sadzobníku poplatkov za služby poskytované Veriteľom. Dlížnik prehlasuje, že sa oboznámil s príslušným Sadzobníkom poplatkov za služby poskytované Veriteľom, s Úverovými podmienkami a uvedenými Všeobecnými obchodnými podmienkami a prevzal od Veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok.
- 9.4.2. Všetky spory, ktoré vzniknú alebo vzniknú medzi Veriteľom a Dlížnikom (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 nevytvoria 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 Asociácie bánk 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 iní rozhodcovia, pričom takáto 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 aj Džníka záväzné. Džník súhlasí, 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. Zmluvné strany sa dohodli na predĺžení premieľacej doby každého práva Veriteľa vyplývajúceho z tejto zmluvy na dobu desiatich rokov od doby, keď takáto premieľacia doba vo vzťahu ku každému takémuto právu začne plynúť.
- 9.6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva obdrží Džník a dva Veriteľ.
- 9.7. Veriteľ má právo kedykoľvek vypovedať bez uvedenia dôvodu túto zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Džníkovi. Po doručení výpovede Džníkovi v zmysle predchádzajúcej vety nie je Veriteľ povinný uzatvoriť s Džníkom Úverovú zmluvu napriek splneniu Podmienok uzatvorenia Úverovej zmluvy. Účinnosť výpovede Veriteľa nastáva Dňom úplného splatenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa zo všetkých Úverových zmlúv uzatvorených do dňa doručenia výpovede Džníkovi. Džník nie je oprávnený vypovedať túto zmluvu ani od nej odstúpiť.
- 9.8. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán.

V Bratislave, dňa 22.6.2007

Tatra banka, a.s.

Hodžovo námestie 3

Bratislava 2

050

za Veriteľa

/ Tatra banka, akciová spoločnosť

Ing. Zuzana Malcová, PhD.
úverový špecialista

Ing. Andrej Mikloš
úverový špecialista

V Bratislave, dňa 22.6.2007

za Džníka

Váš správca spol. s r.o.

Roman Varga
konateľ



Prílohy:

- príloha č. 1. vzor Úverovej zmluvy
- príloha č. 2. vzor Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam

1x

1x