



ZMLUVA O SPLÁTKOVOM ÚVERE č. 1474/2007

uzatvorená v zmysle §§ 497 až 507 Obchodného zákonníka 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, Ph.D., úverovým špecialistom
a	Ing. Andrejom Miklošom, úverovým špecialistom
a	(ďalej len „Veriteľ“ alebo „Tatra banka, a.s.“)
Dlžníkom:	Váš správca spol. s r.o.
sídlo:	Furdekova 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 podmienky

Výška Úveru:	8.500.000,- SKK
	slovom: osemmiliónovpäťstotisíc slovenských korún
Druh Úveru:	splátkový
Účel Poskytnutia Úveru:	financovanie zateplenia obvodového plášťa
Úroková sadzba:	1 M BRIBOR + 1,00 % p.a. floating
Splatosť úrokov:	pravidelne mesačne vždy k ultimu mesiaca
Spracovateľský poplatok:	35.000,- SKK zúčtovaný jednorazovo vopred
Konečná splatosť:	31.10.2017
Úrok z omeškania:	Úroková sadzba + 8.00% p.a.
Klientské číslo Dlžníka:	232538
Číslo bežného účtu Dlžníka vedeného Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov:	2620818793/1100 (ďalej spoločne pre uvedený účet a akýkoľvek iný účet Dlžníka vedený Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. Zákona alebo ktorýkoľvek z nich len „Účet Dlžníka“)

II.

Základné ustanovenia

- 2.1. Veriteľ na základe Rámcovej zmluvy a žiadosti Dlžníka o poskytnutie Úveru uzatvára s ním túto Zmluvu o splátkovom Úvere (ďalej len „táto zmluva“).
- 2.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa nadia Rámcovou zmluvou o poskytovaní úverov č. 7/2007 uzatvorenou medzi Veriteľom a Dlžníkom dňa 14.2.2007 (ďalej len „Rámcová zmluva“). Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 14.2.2007, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Úverové podmienky“) a Všeobecnými obchodnými podmienkami Veriteľa vydanými s účinnosťou od 01.06.2007, v znení neskorších dodatkov, a to v poradí uvedenom v tomto bode. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré sú definované v Rámcovej zmluve a nie sú výslovne definované v tejto zmluve, majú v tejto zmluve ten istý význam, aký je im pridelený v Rámcovej zmluve.
- 2.3. Na základe tejto zmluvy sa Veriteľ zaväzuje po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru uvedených v tejto zmluve a Rámcovej zmluve poskytnúť Dlžníkovi Úver až do výšky uvedenej v Základných podmienkach

Ing. Zuzana Malcová

tejto zmluvy a spôsobom uvedeným tejto zmluve a v Rámcovej zmluve. Dlžník koná vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Osuského ulici č. 42 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území 804 959 PETRŽALKA, okres 109 Bratislava V, obec 529 460 BA-m č. PETRŽALKA, zapísaný na liste vlastníctva č. 2712 vedenom Spravou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, ako stavba č. súp. 1632. Bytový dom, na pozemku parc. č. 1015 (ďalej len "Bytový dom"). Dlžník vykonáva správu Bytového domu na základe Zmluvy o výkone správy č. 71/01/2006 uzatvorenej medzi Dlžníkom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov dňa 27.11.2006.

- 2.4 Ventel nie je povinný poskytnúť Dlžníkovi Úver a Dlžník nie je oprávnený požadovať od Veriteľa Poskytnutie Úveru skôr, ako budú splnené všetky nasledovné podmienky, ak sa Ventel nerozhodne upustiť od splnenia niektorej z nasledovných podmienok:
- a všetky Podmienky poskytnutia Úveru uvedené v Rámcovej zmluve sú splnené,
 - b vzhľadom na zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa na základe zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam:
 - (i) plne vzniklo záložné právo k pohľadávkam v prospech Ventela v zmysle zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam,
 - (ii) Ventel obdržal úplný výpis z Notárskeho registra záložných práv, na ktorom je ako majiteľ predmetu záložného práva, uvedená výlučne osoba, ktorá uzatvorila s Ventelom zmluvu o záložnom práve k pohľadávkam,
 - je vyznačený zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech Ventela ako prvý v poradí,
 - je predmet záložného práva zapísaný tak, aby bolo podľa názoru Ventela zrejme, ktoré pohľadávky na zaplatenie sú predmetom záložného práva v prospech Veriteľa,
 - sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívneho 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)
- 2.5 Ventel poskytne Dlžníkovi Úver po častiach po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru a na základe a vo výške:
- a súčtu súm uvedených na faktúrach, a/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,
 - b vo výške rovnajúcej sa sume nevyčerpaného zostatku Úveru ak nevyčerpaný zostatok Úveru je nižší ako suma určená podľa písmena a) vyššie
- Opatovné predloženie faktúr, resp. dokumentov, ktoré už raz Dlžník predložil Ventelovi za Účelom Poskytnutia Úveru nie je možné. Ventel nie je povinný poskytnúť Úver alebo časť Úveru, ak nebude pre Veriteľa akceptovateľným spôsobom preukazaný Účel Poskytnutia Úveru v zmysle tejto zmluvy.

III.

Splácanie Úveru, úrokov, poplatkov a nákladov

- 3.1 Splátkový kalendár. Dlžník sa zavazuje splácať Úver podľa nasledovného Splátkového kalendára:
- | | |
|-------------------------|------------------|
| výška splátky | 70 833,- SKK |
| dátum prvej splátky | 30.11.2007 |
| frekvencia splátok | mesačne |
| deň splatnosti splátky | k ultimu mesiaca |
| dátum poslednej splátky | 31.10.2017 |
| výška poslednej splátky | 70 873,- SKK |

IV.

Osobitné ustanovenia

- 4.1 Dlžník sa zavazuje dodržiavať a plniť záväzky Dlžníka uvedené v Rámcovej zmluve, ako aj povinnosti Dlžníka uvedené v tomto bode, ktoré musia byť počas platnosti Úverovej zmluvy dodržané a plnené a ktoré sa Dlžník zavazuje plniť a dodržiavať:
- a Dlžník sa zavazuje realizovať prostredníctvom Účtu Dlžníka celý platobný sťah týkajúci sa Bytového domu
 - b Dlžník sa zavazuje, že rozdiel príjmov a výdavkov Dlžníka na Bytový dom uvedený v r. 11 vo Výkaze o príjmoch a výdavkoch bude počas trvania tejto zmluvy kladný
 - c Dlžník sa zavazuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa:
 - (i) neuzatvorí vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke alebo inú zmluvu alebo nevykoná jednostranné prehlásenie alebo iné právne

- úkony na základe ktorých by vznikol záväzok Vlastníkov bytov a nebytových priestorov vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe,
- (ii) v súvislosti so zmluvami v ods (i) vyššie neprijme vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov úvery, pôžičky alebo ine formy financovania, s ktorými by bol spojený záväzok Vlastníkov bytov a nebytových priestorov vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe,
- (iii) neznižovať bez súhlasu Veriteľa výšku mesačného zálohového predpisu na úhrady Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov do fondu prevádzky údržby a opráv Bytového domu
- d) Dlužník sa zavazuje, že vlastné imanie Dlužníka uvedené v r 066 v tlačive Súvaha schválenom Ministerstvom financií SR bude počas trvania tejto zmluvy kladné
- 4.2 Za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa budú uzatvorené zmluvy uvedené v Rámcovej zmluve ako aj nasledovné zmluvy a/alebo budú Veriteľovi poskytnuté zabezpečenia uvedené v Rámcovej zmluve ako aj nasledovné zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa
- a) Zmluva o záložnom prave k pohládkam uzatvorená medzi Veriteľom a Dlužníkom
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli na predĺžení premlčacej doby každého práva vyplývajúceho z tejto zmluvy na dobu desiatich rokov od doby keď takáto premlčacia doba vo vzťahu ku každému takémuto právu začne plynúť
- 4.4 Dlužník vyhlasuje, že so znením Rámcovej zmluvy a k uzatvoreniu tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmluv Dlužníkom bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods 3 Zákona
- 4.5 Prípád nepĺnenia sa pre účely tejto zmluvy rozumie každá skutočnosť uvedená ako Prípád nepĺnenia v Rámcovej zmluve, v bode 13.1 Úverových podmienok

V. Záverecné ustanovenia

- 5.1 Každá zmena, doplnenie tejto zmluvy alebo dohoda o zrušení záväzku vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami zmluvných strán okrem prípadov, keď je v tejto zmluve alebo Rámcovej zmluve dohodnuté inak
- 5.2 Dlužník 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 Dlužníka informovať o tom, že takéto okolnosti nastali ako aj o výške ročnej percentuálnej Úrokovej sadzby platnej v čase uzatvorenia tejto zmluvy
- 5.3 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom jeden obdrží Dlužník a dva Veriteľ
- 5.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán

V Bratislave, dňa

12.6.2007

V Bratislave, dňa

12.6.2007

Tatra banka, a.s.
Hodžovo námestie 3
Bratislava
050
za Veriteľa
Tatra banka, akciová spoločnosť

Ing. Zuzana Malcová, PhD
úverový špecialista

Ing. Andrej Mikloš
úverový špecialista

za Dlužníka
Vaš správca spol. s r.o.

Roman Varga
konateľ

