

ZMLUVA O SPLÁTKOVOM ÚVERE č. 534/2013

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

a

Dlžníkom: Spoločenstvo Špitálska 45,47,49
sídlo: Špitálska 47, 811 08 Bratislava - Staré Mesto
zapísaným v: registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom
Obvodným úradom v Bratislave, registračné č. 07989/2002/002
IČO: 31 812 236
IČ DPH/DIČ:2021688218.....
(ďalej len „Dlžník“)

I.

Základné podmienky

Výška Úveru: 290.000,- EUR
Druh Úveru: splátkový
Účel Poskytnutia Úveru: financovanie odstránenia systémových porúch, zateplenia a obnovy Bytového domu
Úroková sadzba: 3,79 % p.a. fix
Splätnosť úrokov: pravidelne mesačne, vždy v posledný Bankový deň príslušného kalendárneho mesiaca anuitne spolu so splátkou Istiny
Spracovateľský poplatok: 1.300,- EUR
Poplatok za správu úveru: podľa Sadzobníka poplatkov (pri uzatvorení tejto zmluvy 8,- EUR)
Celková čiastka, ktorú musí Dlžník zaplatiť, v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch: 383.440,- EUR
Ročná percentuálna miera nákladov: 3,98 %, pričom na jej výpočet boli použité Predpoklady
Konečná splätnosť: 31.07.2028
Doba trvania zmluvy: do Dňa úplného zaplatenia
Úrok z omeškania: Úroková sadzba + 8,00% p.a.
Klientske číslo Dlžníka: 503038
Číslo bežného účtu Dlžníka 2927896809/1100 (ďalej spoločne pre uvedený účet a akýkoľvek iný účet vedený Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 7b ods. 4 alebo § 8 ods. 3. Zákona alebo ktorýkoľvek z nich len „Účet Dlžníka“)

II. Základné ustanovenia

- 2.1. Veriteľ na základe 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 riadia Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 7.3.2008, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.2.2012, Dodatku č. 2 zo dňa 1.2.2013, ako aj 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 vopred definovaný rovnaký význam.

Bytový dom znamená bytový dom určený na bývanie, nachádzajúci sa na Špitálskej ulici č. 45, 47, 49 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, zapísaný na liste vlastníctva č. 6155 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, ako stavba č. súp. 2201, dom, na pozemku parc.č. 8262/4;

Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov znamená:

- (i) platné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na zhromaždení 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 príľahlom pozemku a správe Bytového domu v súlade so Zákonom a Zmluvou o spoločenstve;

Obdobie čerpania znamená obdobie začínajúce dňom uzatvorenia tejto zmluvy a končiacie dňom 30.06.2014. Uplynutím uvedeného obdobia zanikne záväzok Veriteľa poskytnúť Dlžníkovi Úver;

Poistná zmluva znamená platnú a účinnú poisťovaciu zmluvu uzatvorenú medzi Dlžníkom alebo ňou osobou oprávnenou konať vo svojom mene a 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 zavinenej konania) Bytového domu ako aj zodpovednosti za škodu spôsobenú okolnosťami, ktoré majú pôvod v prevádzke Bytového domu;

Predpoklady znamenajú predpoklady použité na výpočet ročnej percentuálnej miery nákladov v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch, a to:

- (i) predpoklad, že táto zmluva zostane platná dohodnutý čas a že Veriteľ a Dlžník si budú plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách ustanovených v tejto zmluve,
- (ii) predpoklad, že úroková sadzba a ostatné poplatky zahrnuté v ročnej percentuálnej miere nákladov, ktoré sa však nedajú určiť v čase jej výpočtu, zostanú nemenné a budú platiť až do konca platnosti tejto zmluvy;

Vlastné zdroje peňažné prostriedky Vlastníkov bytov a nebytových priestorov použité na zateplenie Bytového domu vo výške všetkých nákladov na zateplenie Bytového domu, znížených o súčet výšky (i) Úveru a (ii) dotácie, ktorú sa zaviazal poskytnúť MVaRR SR Dlžníkovi na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie;

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;

Zákon o spotrebiteľských úveroch znamená zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

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 poskytnutí dotácie znamená Zmluvu č. 0069-PRB/2013 o poskytnutí dotácie na odstránenie systémovej poruchy bytového domu, uzatvorenú medzi Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MVA RR SR“) a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov alebo Dlužníkom na základe ktorej Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR poskytne dotáciu na odstránenie systémovej poruchy týkajúcej sa Bytového domu;

Zmluva o spoločenstve znamená zmluvu o spoločenstve vlastníkov uzatvorenú medzi Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákonom.

III.

Predmet tejto zmluvy

- 3.1. Na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených sa Veriteľ zaväzuje počas Obdobia čerpania a po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru poskytnúť Dlužníkovi Úver v prospech Účtu Dlužníka do výšky uvedenej v Základných podmienkach. Dlužník týmto žiada Veriteľa o poskytnutie Úveru spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 3.2. Dlužník sa zaväzuje použiť Úver výlučne na účel uvedený v Základných podmienkach (ďalej len „Účel Poskytnutia Úveru“). Dlužník je oprávnený požadovať od Veriteľa čerpanie Úveru po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru. Dlužník sa zaväzuje splatiť Veriteľovi Úver podľa Splátkového kalendára, spolu s Príslušenstvom Pohľadávky Veriteľa a Súčasťami Pohľadávky Veriteľa.
- 3.3. Dlužník zodpovedá za plnenie záväzkov až do výšky splatených úhrad od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v Bytovom dome. Vlastníci bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome ručia za záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, ak nie sú kryté úhradami preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv, v pomere veľkosti spoluvlastníckeho podielu na dome až do výšky ceny bytu alebo nebytového priestoru.

IV.

Podmienky Poskytnutia Úveru

- 4.1. Veriteľ je povinný počas Obdobia čerpania poskytnúť Dlužníkovi na jeho požiadanie peňažné prostriedky až do výšky Úveru najneskôr do 5 Bankových dní po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru.
- 4.2. **Podmienky Poskytnutia Úveru:** Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlužníkovi Úver a Dlužník nie je oprávnený požadovať od Veriteľa Poskytnutie Úveru skôr, ako budú splnené všetky nasledovné podmienky, pričom Veriteľ sa môže rozhodnúť upustiť od splnenia ktorejkoľvek z nasledovných podmienok:
 - a. nebude sa vyskytovať Prípád neplnenia,
 - b. všetky Zabezpečovacie zmluvy budú platne uzatvorené a Veriteľ obdrží jemu prináležiace 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 centrálného registra záložných práv, na ktorom:
 - sú ako majitelia predmetu záložného práva, uvedení Dlužník a 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,
 - (iii) Veriteľ obdržal potvrdenie o prijatí oznámenia o vzniku záložného práva, vo forme a s obsahom, ako je uvedené v prílohe č. 2 k Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam uvedenej v čl. VII tejto zmluvy, podpísané minimálne 2/3 všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- 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 Dlužníkovi 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 (ďalej len „Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam“) medzi Veriteľom a Dlužníkom, ako aj so vznikom zabezpečenia záložným právom k všetkým pohľadávkam Dlužníka a Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome na zaplatenie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv ako aj všetkým ostatným pohľadávkam Dlužníka a Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bližšie špecifikovaným v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam, za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
 - (iii) udelí súhlas s uzatvorením Zmluvy o použití zmenky medzi Veriteľom a Dlužníkom, ako aj s vystavením vlastnej zmenky Dlužníka, za účelom posilnenia vymáhateľnosti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
 - (iv) udelí súhlas s oprávnením Veriteľa použiť všetky peňažné prostriedky na ktoromkoľvek Účte Dlužníka na splácanie Celkovej Pohľadávky Veriteľa, resp. so započítaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa voči pohľadávke z Účtu Dlužníka,
 - (v) udelí súhlas s výškou mesačných úhrad 1,00 EUR/m2/mesiac na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
 - (vi) 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.
 - (vii) sa zaviazá neznižovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, a to až do Dňa úplného zaplatenia,
 - (viii) 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 výlučne na Účet Dlužníka,
 - (ix) sa zaviazá 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,
- f. Dlužník predloží Veriteľovi:
- (i) Zmluvu o spoločenstve a výpis z registra združení (nie starší ako tri mesiace), stanovы spoločenstva ako aj všetky ostatné dokumenty preukazujúce právnu subjektivitu Dlužníka 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) Poistnú zmluvu,
 - (iv) Zmluvu o diele,
 - (v) právoplatné stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom alebo ohlásenie stavebnému úradu spolu s oznámením stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavby, stavebných úprav alebo udržiavacích prác nemá námietky, ak sú v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné k realizácii Účelu Poskytnutia Úveru,

- (vi) stavebný rozpočet na realizáciu prác v súlade s Účelom Poskytnutia Úveru,
 - g. v súvislosti s Bytovým domom nebudú vedené súdne spory proti Dlžníkovi alebo voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov (s výnimkou súdnych sporov medzi Dlžníkom alebo Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, o ktorých informoval Dlžník 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 5 % za obdobie jedného kalendárneho roka,
 - i. Dlžník sa zaväzuje zabezpečiť na Účte Dlžníka dostatok finančných prostriedkov v takej výške, aby spolu s Úverom postačovali na úhradu ceny diela v súlade so Zmluvou o dielo, resp. sa Dlžník zaväzuje predložiť Veriteľovi podklady akceptovateľné pre Veriteľa, preukazujúce preinvestovanie podielu vlastných zdrojov súvisiacich s Účelom Poskytnutia Úveru v potrebnej výške,
 - j. Dlžník preukáže preinvestovanie Vlastných zdrojov na zateplenie Bytového domu,
 - k. Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie tejto zmluvy a Úverových podmienok spôsobom uvedeným v Záverečných ustanoveniach tejto zmluvy.
- 4.3. Veriteľ 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 akceptovateľných pre Veriteľa, pričom súčet súm na predložených faktúrach, resp. dokumentoch bude minimálne vo výške 30.000,- EUR,
 - b. rovnajúcej sa sume nevyčerpaného zostatku Úveru, ak nevyčerpaný zostatok Úveru je nižší ako suma určená podľa písmena a. vyššie.
- Opätovné predloženie faktúr, resp. dokumentov, ktoré už raz Dlžník predložil 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.

Splácanie Úveru, úrokov, poplatkov a nákladov

- 5.1. **Splátkový kalendár:** Dlžník sa zaväzuje splácať Úver anuitne spolu s úrokmi, podľa nasledovného Splátkového kalendára:
- | | |
|-----------------------------------|---|
| výška anuitnej splátky: | 2.115,- EUR |
| dátum prvej anuitnej splátky: | 30.08.2013 |
| frekvencia anuitných splátok: | mesačná |
| deň splatnosti anuitných splátok: | posledný Bankový deň v príslušnom kalendárnom mesiaci |
| počet anuitných splátok: | 180 |
| dátum poslednej anuitnej splátky: | 31.07.2028 |
| výška poslednej anuitnej splátky: | vo výške nesplateného zostatku Celkovej Pohľadávky Veriteľa |
- 5.2. Dlžník sa zaväzuje:
- 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,
 - c. platiť Veriteľovi poplatok za správu úveru vo výške uvedenej v Základných podmienkach, vždy v deň určený podľa Úverových podmienok,
 - d. platiť Veriteľovi Poplatok za upomienku A vo výške uvedenej v Sadzobníku poplatkov (pri uzatvorení tejto zmluvy vo výške 30,- EUR), a to v deň určený podľa Úverových podmienok,
 - e. platiť Veriteľovi Poplatok za upomienku B vo výške uvedenej v Sadzobníku poplatkov (pri uzatvorení tejto zmluvy vo výške 100,- EUR), a to v deň určený podľa Úverových podmienok.
- Ak dôjde k výskytu Prípady neplnenia, alebo ak Dlžník vykoná akékoľvek úkony, v dôsledku ktorých dôjde k zániku Účtu Dlžníka, 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 vyskytnú Prípady neplnenia.
- 5.3. Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlžníka zaplatenie úroku z omeškania vo výške určenej podľa úrokovej sadzby pre výpočet úrokov z omeškania uvedenej v Základných podmienkach, ak sa dostane do omeškania so splácaním Pohľadávky Veriteľa, úrokov a/alebo akýchkoľvek iných čiastok, ktoré sa zaviazal zaplatiť Veriteľovi v tejto zmluve, alebo ktoré je povinný zaplatiť Veriteľovi podľa Úverových podmienok.
- 5.4. Veriteľ je oprávnený odpísať z Účtu Dlžníka všetky splatné sumy Celkovej Pohľadávky Veriteľa.

VI.
Práva a záväzky Veriteľa a Dlužníka
a Vyhlásenia Dlužníka

- 6.1. V tomto bode sú uvedené podmienky, ktoré musia byť počas platnosti tejto zmluvy dodržané a plnené a tiež podmienky, ktoré sa Dlužník zaväzuje plniť a dodržiavať:
- a. Dlužník sa zaväzuje realizovať prostredníctvom Účtu Dlužníka celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu.
 - b. Dlužník sa zaväzuje efektívne vymáhať všetky splatné pohľadávky voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, exekúcie alebo realizácie záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona).
 - c. Dlužník sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy bude rozdiel príjmov a výdavkov v zmysle podkladov predkladaných Dlužníkom Veriteľovi na Bytový dom kladný.
 - d. nakoľko otvorenie účtu vedeného Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3., resp. § 7b ods. 4 Zákona nie je povinnosťou Dlužníka a Dlužník si pred podpisom tejto zmluvy Účet Dlužníka dobrovoľne otvoril, zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas trvania tejto zmluvy nebude existovať Účet Dlužníka a Zabezpečovacou zmluvou bude Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov alebo Dlužníkom, sa Dlužník zaväzuje:
 - 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 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. 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 alebo Dlužníka 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 alebo Dlužníka, bližšie špecifikovaným v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam, a to za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
 - f. predložiť Veriteľovi aktuálny List vlastníctva do piatich Bankových dní odo dňa doručenia výzvy Veriteľa,
 - g. informovať Veriteľa o akejkoľvek zmene, doplnení, zrušení alebo zániku Zmluvy o spoločenstve a predložiť bezodkladne Veriteľovi dodatok k Zmluve o spoločenstve alebo príslušné listiny, preukazujúce zmenu, doplnenie, zrušenie alebo zánik Zmluvy o spoločenstve, najneskôr však do piatich Bankových dní odo dňa, kedy dôjde ku ktorejkoľvek zo skutočností uvedených v tomto písmene,
 - h. 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,
 - i. 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,
 - j. bezodkladne informovať Veriteľa o zmene účtu vedeného pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu,
 - k. 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,
 - l. 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,
- 6.2. **Záväzky Dlužníka.** Dlužník sa zaväzuje bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa:

- a. neuzatvorí zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke alebo inú zmluvu alebo nevykoná jednostranné vyhlásenie alebo iné právne úkony, na základe ktorých by vznikol záväzok Dlžníka vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Dlžníkovi alebo tretej osobe,
 - b. v súvislosti so zmluvami v ods. (i) vyššie neprijme úvery, pôžičky alebo iné formy financovania, s ktorými by bol spojený záväzok Dlžníka vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Dlžníkovi alebo tretej osobe,
 - c. nezníži, resp. nevykoná 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,
 - d. nevytvorí Poistnú zmluvu a nevykoná žiadny úkon smerujúci k zániku Poistnej zmluvy.
- 6.3. **Vyhlásenia Dlžníka.** Dlžník vyhlasuje, že:
- a. tretia osoba nevymáha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Dlžníkovi a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Dlžníka 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 jednou zo zmluvných strán alebo ktorá je pre neho záväzná, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Dlžníka splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo ohroziť vlastníctvo k predmetu zabezpečenia podľa článku VII. tejto zmluvy,
 - c. Zmluva o spoločenstve je platná a účinná a znenie Zmluvy o spoločenstve, predloženej Dlžníkom Veriteľovi je aktuálne a úplné,
 - d. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy,
 - e. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Dlžníkovi a/alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy,
 - f. uzatvorenie tejto zmluvy Dlžníkom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so Zmluvou o spoločenstve a žiadnym vnútorným predpisom Dlžníka,
 - g. na uzatvorenie tejto zmluvy Dlžníkom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Dlžníka, v zmysle vnútorných dokumentov Dlžníka, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru,
 - h. 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,
 - i. k uzatvoreniu tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv uvedených v článku VII. tejto zmluvy Dlžníkom bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 Zákona,
 - j. 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 spoločenstve a zároveň zápisnica Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov opisuje verne a úplne skutočný priebeh Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov a všetky skutočnosti uvedené v zápisnici z Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú pravdivé,
 - k. 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 spoločenstve,
 - l. nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení Zákona o bankách.
 - m. na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou vykonáva s Veriteľom obchod na svoj vlastný účet a na splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa použije svoje vlastné peňažné prostriedky, ktoré prijal od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome a ktoré je takto oprávnený použiť na základe Zákona a Zmluvy o spoločenstve.
- 6.4. Dlžník súhlasí s tým, aby Veriteľ spracoval, poskytol a sprístupnil osobné údaje Dlžníka a Vlastníkov bytov a nebytových priestorov a Informácie v rozsahu, za účelom, na obdobie a spôsobom uvedenými v Úverových podmienkach a to osobám uvedeným v Úverových podmienkach.

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 Dlužníkom.

Za úkony notára spojené s registráciou záložného práva vyplývajúceho zo zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uvedenej v písmene a. vyššie, bude Dlužník povinný zaplatiť notárovi odmenu podľa vyhlášky č. 31/1993 Z. z. o odmenách a náhradách notárov, ktorá bude podľa najlepšieho vedomia Veriteľa vo výške 182,57 EUR. Uvedená výška odmeny je len informačná, nezahŕňa náhradu hotových výdavkov ani náhradu za stratu času a Veriteľ nenesie zodpovednosť za akýkoľvek rozdiel medzi výškou odmeny uvedenou v predchádzajúcej vete a výškou odmeny požadovanou za predmetné úkony notárom.

VIII.

Prípád neplnenia

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

- a. vznik exekučného titulu, napr. výkazu nedoplatkov, v súvislosti s neplnením zákonom zavedených platieb Dlužníkom alebo Garantom (napr. platenie daní, ciel, odvodov),
- b. na základe Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zníženiu výšku mesačných úhrad za plnenia do fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, a to až do Dňa úplného zaplatenia,
- c. na základe Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
- d. na základe rozhodnutia Dlužníka alebo Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zmene účtu vedeného Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- e. na základe rozhodnutia Dlužníka alebo na základe Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zhoršeniu, zúženiu alebo čiastočnému zániku záložného práva k pohľadávkam, zriadeného na základe Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam,
- f. Dlužník bude opakovane porušovať závažným spôsobom svoje povinnosti, ktoré je povinný plniť na základe Zmluvy o spoločenstve a tiež v zmysle Zákona,
- g. 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 za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
 - na tvorbu fondu prevádzky údržby a opráv Bytového domu,
- 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 presiahne vo vzťahu k výške splatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov výšku 5 % za obdobie jedného kalendárneho roka,
- i. dôjde k zániku Bytového domu, alebo dôjde k takému poškodeniu Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poistovne zaplatiť poisťné plnenie v zmysle Poistnej zmluvy,
- j. bude začatý súdny spor proti Dlužníkovi 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.

8.2. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípád neplnenia, je Veriteľ oprávnený realizovať všetky alebo ktorokoľvek 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 vyhlásenia Dlužníka uvedeného v bode 6.3. písm. l) tejto zmluvy, tak je Veriteľ aj oprávnený žiadať Dlužníka 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. Pre účely doručovania Dlžníkovi platí nasledovná adresa a spojenia:
sídlo Dlžníka: Špitálska 47, 811 08 Bratislava - Staré Mesto
fax.č.:
email:
- 9.2. Veriteľ 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. Dlžník týmto udeľuje Veriteľovi súhlas na prístupenie 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 zmluvných strán okrem prípadov, keď je v tejto zmluve dohodnuté inak.
- 9.4. **Rozhodné právo a jurisdikcia.**
- 9.4.1. Poplatky a odplaty, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi v súvislosti s touto zmluvou a ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve a Úverových podmienkach, sú uvedené v Sadzobníku poplatkov. Dlžník vyhlasuje, že sa oboznámil so Sadzobníkom poplatkov a s Úverovými podmienkami a prevzal od Veriteľa jedno vyhotovenie Sadzobníka poplatkov a Úverových podmienok. Zároveň Dlžník 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 Dlžníka informovať o tom, že takéto okolnosti nastali, ako aj o výške ročnej percentuálnej úrokovej sadzby platnej v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 9.4.2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na tom, že Spory môžu byť rozhodnuté aj Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie (ďalej len „Stály rozhodcovský súd“), ak do dňa začatia konania vo veci Sporu pred Stálym rozhodcovským súdom nebolo začaté konanie vo veci Sporu na príslušnom súde. Rozhodcovské konanie, vrátane spôsobu ustanovenia rozhodcu a senátu, bude prebiehať podľa pravidiel uvedených v Úverových podmienkach. Táto rozhodcovská doložka je vymáhateľná aj osobitne.
- 9.4.3. Bod 9.4.2. vyššie nevyklučuje možnosť mimosúdnej dohody zmluvných strán.
- 9.5. Dlžník berie na vedomie, že príslušným kontrolným orgánom dodržiavania povinností ustanovených Zákonom o spotrebiteľských úveroch je v zmysle ustanovenia § 23 Zákona o spotrebiteľských úveroch Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie, poštový priečinok 29, Prievozská 32, 827 99 Bratislava 27.
- 9.6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom jeden obdrží Dlžník a dva Veriteľ.
- 9.7. Záväzky Dlžníka vyplývajúce z tejto zmluvy zaniknú úplným splatením Celkovej pohľadávky Veriteľa.
- 9.8. Dlžník sa zaväzuje na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom Dlžník preukázal Veriteľovi:
1. zverejnenie tejto zmluvy nasledovným spôsobom:
 - a) písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky alebo potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe podpísaným elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
 - b) notárskou zápisnicou o osvedčení právne významnej skutočnosti, a to o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle Dlžníka, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
 - c) notárskou zápisnicou o osvedčení právne významnej skutočnosti, a to o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle zriaďovateľa Dlžníka www.bratislava.sk, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na webovom sídle svojho zriaďovateľa,
 - d) dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku,
 2. zverejnenie Úverových podmienok nasledovným spôsobom:
 - a) spôsobom uvedeným v bode 1. vyššie pre zverejnenie tejto zmluvy alebo

b) ak už Úverové podmienky boli zverejnené Dlžníkom spolu s inou povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá už nadobudla účinnosť, odkazom na takúto inú povinne zverejňovanú zmluvu. Ak táto zmluva nebude zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.

V Bratislave, dňa **17 -07- 2013**

V Bratislave, dňa **17 -07- 2013**


za Veriteľa

Ing. Alexandra Jaňáková
relationship manager - profesionál

Ing. Ivan Moncol
relationship manager - senior


za Dlžníka

RNDr. Ján Kotuliak, CSc.
predseda spoločenstva