

Zmluva o úvere
(ďalej „**Úverová zmluva**“)
a
Dodatok k Zmluve o bežnom účte
(ďalej „**Dodatok**“)

uzatvorené medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48
832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 601/B
(ďalej „**Banka**“)

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 1518 zapísaného na Liste vlastníctva č. 3027 evidovaného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu
Adresa: Račianska 61, 031 02 Bratislava

zastúpení:

Obchodné meno: NOVBYT, s.r.o.
Adresa sídla: Hálkova 11, 831 03 Bratislava
IČO: 31 369 332
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 6727/B
E-mail/tel.: hrabinska@novbyt.sk / +421 903 444 172

Konajúci:

Priezvisko, meno, titul: Hrabinská Emília, Ing.

Funkcia: konateľ

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo/dátum narodenia:

Doklad totožnosti:

a

Priezvisko, meno, titul: Kysucký Jozef, Ing.

Funkcia: konateľ

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo/dátum narodenia:

Doklad totožnosti

Na základe Zmluvy o výkone správy č. 05599/A zo dňa 18.02.2013

(ďalej „**Dlžník**“)

I.
Preambula

Banka uzatvorila s Rozvojovou bankou Rady Európy (ďalej len „**CEB**“) Zmluvu o úverovej linke dňa 13.3.2013 (ďalej len „**CEB zmluva**“), ktorou sa podieľa na realizácii programu Ochrana životného prostredia (Protection of the Environment) ako vybranej oblasti pôsobnosti CEB so špecifickým zameraním sa na podporu projektov energetickej efektívnosti v bytovom sektore na Slovensku (ďalej len „**Úverová linka CEB**“). Peňažné prostriedky z Úverovej linky CEB majú slúžiť na financovanie projektov energetickej efektívnosti v bytovom sektore za zvýhodnených podmienok. Dlžník mieni získať peňažné prostriedky z Úverovej linky CEB na realizáciu projektu (ďalej len „**Projekt**“).

II.
Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy č. **5047240864** je poskytnutie Splátkového úveru na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu zapísaného na LV č. **3027**, katastrálne územie **Nové Mesto**, obec **BA - m.č. Nové Mesto.**, okres

Bratislava III ako stavba **byt.dom-Račian.61**, súpisné č. **1518**, na parcele č. **11798** (ďalej len „Bytový dom“) Bankou Dižníkovi v sume, mene a za podmienok dohodnutých v tejto Úverovej zmluve. Dižník je povinný za podmienok dohodnutých v tejto Úverovej zmluve poskytnutý Úver splatiť, platiť úroky a plniť ďalšie podmienky dohodnuté v Úverovej zmluve.

1.1. Základné podmienky Splátkového úveru:

Výška Splátkového Úveru:	160 000,00 EUR , slovom: Jednostaosešdesiat tisíc eur
Druh Splátkového úveru:	Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov
Typ a výška Úrokovej sadzby:	premenná, Referenčná sadzba 1M EURIBOR + úroková marža 2,42% p.a.
Obdobie úrokovej sadzby:	jeden mesiac - bežný mesiac
Úroky z omeškania:	5% p.a.
Spôsob poskytnutia Splátkového úveru:	tranžovo bezhotovostne
Spracovateľský poplatok:	0,75 % zo schváleného objemu úveru min. však 165 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy
Ostatné Poplatky:	v zmysle Sadzobníka
Výška splátky istiny:	1 333,33 EUR
Splatnosť prvej splátky istiny:	20.11.2013
Periodicita a splatnosť splátok istiny:	mesačne, k 20. dňu v kalendárnom mesiaci
Počet splátok:	120
Konečná splatnosť Splátkového úveru:	20.10.2023
Splatnosť úrokov:	mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca
Spôsob splácania:	inkasným spôsobom z Inkasného účtu
Účet pre poskytnutie Úveru:	uvedený v Žiadosti o tranžu
Inkasný účet:	5047180494/0900
Účet Banky:	5047240864/0900 (účet, v prospech ktorého Dižník spláca Pohľadávku Banky)
Celková čiastka spojená so Splátkovým úverom:	182 357,49 EUR
Ročná percentuálna miera nákladov:	2,78 %
Predpoklady použité na výpočet RPMN:	Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dižník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve.

Všetky údaje a náležitosti uvedené v Základných podmienkach Splátkového úveru Úverovej zmluvy sú platné ku dňu uzatvorenia Úverovej zmluvy, ich zmeny sa riadia Úverovou zmluvou, Úverovými podmienkami a VOP.

- 1.2. Právo Dižníka na poskytnutie Splátkového úveru trvá za splnenia podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve, Úverových podmienkach a VOP, len do uplynutia Lehoty na poskytnutie Úveru, t.j. do **30.09.2014**. Ak počas Lehoty na poskytnutie Úveru nebola Dižníkovi poskytnutá celá Výška Splátkového úveru, považuje sa za Výšku Splátkového úveru len výška peňažných prostriedkov skutočne poskytnutých Bankou Dižníkovi.
- 1.3. Dižník súhlasí s tým, aby peňažné prostriedky z Úveru boli Bankou pripísané aj na účet, ktorého majiteľom nie je Dižník. Účet pre poskytnutie Úveru je účet Dižníka alebo iný účet, v prospech ktorého Banka poskytne Úver; Účet pre poskytnutie Úveru je Účtom Dižníka v zmysle Úverových podmienok. Zmluvné strany súhlasia, že Úver sa považuje za poskytnutý dňom poukázania peňažných prostriedkov z Úveru na Účet pre poskytnutie Úveru.
- 1.4. Dižník je povinný najneskôr súčasne s predložením Žiadosti o Tranžu Banke predložiť doklady preukazujúce, že poskytnutím Tranže bude splnený Účel Úveru. Doklady preukazujúce Účel Úveru, ktorým je **zateplenie fasády, systémové poruchy, zateplenie stropu, zateplenie strechy, výmena okien a dverí na spoločných priestoroch**, je Dižník povinný preukázať Banke najneskôr v deň poskytnutia Úveru.
- 1.5. Dižník súhlasí, aby Banka pri splácaní Pohľadávky Banky vykonávala inkaso z Inkasného účtu vo Výške splátok istiny a v periodicite splátok dohodnutých v Základných podmienkach Úverovej zmluvy alebo na základe splátkového kalendára, ak tento tvorí prílohu č. 1 Úverovej zmluvy. Rovnako Dižník súhlasí, aby Banka v prípade omeškania so splácaním Pohľadávky Banky vykonala inkaso z Inkasného účtu vo výške sumy, s ktorou je Dižník v omeškaní. Ak prípadne deň splatnosti splátky Úveru na deň počas Lehoty na poskytnutie Úveru, výška Istiny počas Lehoty na

- poskytnutie Úveru musí byť ku dňu splátky Úveru minimálne vo výške splátky Úveru. Tým nie je dotknutá Minimálna výška Tranže, ak je dohodnutá podľa Úverovej zmluvy.
- 1.6. Dlžník súhlasí, aby Banka pri splácaní Pohľadávky Banky vykonávala inkaso z Inkasného účtu vo Výške splátok a v periodicite splátok, a to i v prípade ich zmien v súlade s Úverovou zmluvou, Úverovými podmienkami a VOP. Rovnako Dlžník súhlasí, aby Banka v prípade omeškania so splácaním Pohľadávky Banky vykonala inkaso z Inkasného účtu vo výške sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
 - 1.7. Dlžník súhlasí, že ak Úver alebo jeho prvá časť bude poskytnutá v deň Splatnosti prvej splátky istiny, Banka zrealizuje inkaso splátky Úveru z Inkasného účtu Dlžníka v nasledujúci kalendárny deň.
 - 1.8. Banka je, najmä v prípade zmeny výšky splátky alebo zmeny výšky Úrokovej sadzby alebo zmeny splátkového kalendára, oprávnená zmeniť výšku splátky, ktorú inkasuje na základe súhlasu s inkasom tak, aby konečná lehota splatnosti Splátkového úveru dohodnutá v Základných podmienkach Splátkového úveru bola dodržaná.
 - 1.9. Na základe mimoriadnej splátky Pohľadávky Banky, ktorá nastala so súhlasom Banky a za splnenia Bankou stanovených podmienok, sa zníži výška splátky alebo sa zmení splátkový kalendár.
 - 1.10. Ak počas Lehoty na poskytnutie Úveru nebol poskytnutý celý Splátkový úver, Banka upraví na žiadosť Dlžníka výšku splátok alebo splátkový kalendár. Dlžníkovi to oznámi Oznámením.
 - 1.11. Ak je v Základných podmienkach dohodnuté Obdobie úrokovej sadzby vyjadrené v bežných mesiacoch, platí, že prvé Obdobie úrokovej sadzby začne plynúť dňom prvého poskytnutia Úveru. Obdobie úrokovej sadzby končí v deň, ktorý bezprostredne predchádza dňu, ktorý sa číselne zhoduje s dňom poskytnutia Úveru, po uplynutí príslušného počtu mesiacov v závislosti od dĺžky Obdobia úrokovej sadzby dohodnutej v Základných podmienkach. Každé ďalšie Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť deň nasledujúci po skončení predchádzajúceho Obdobia úrokovej sadzby. Pokiaľ ktorýkoľvek z vyššie uvedených dní v príslušnom kalendárnom mesiaci nie je, Obdobie úrokovej sadzby skončí v posledný deň takého kalendárneho mesiaca a ďalšie Obdobie úrokovej sadzby začne v nasledujúci deň. Posledné Obdobie úrokovej sadzby končí dňom úplného splatenia Pohľadávky Banky.
 - 1.12. Ak dôjde k akémukoľvek Prípady porušenia, napr. v prípade nesplácania Pohľadávky riadne a včas je Banka oprávnená postupovať v súlade s Úverovými podmienkami, VOP a všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä je oprávnená požadovať zaplatenie úrokov z omeškania, vyhlásiť mimoriadnu splatnosť Pohľadávky, postúpiť Pohľadávku, uplatniť si svoje práva na Rozhodcovskom súde, na všeobecnom súde, vymáhať Pohľadávku formou exekučného konania, poskytnúť informácie o tejto skutočnosti do spoločného registra bankových informácií.
 - 1.13. Banka a Dlžník sa dohodli, že zmenu Úrokovej sadzby Splátkového úveru bude Banka oznamovať Dlžníkovi pravidelne prostredníctvom výpisu z účtu v prospech ktorého spláca Dlžník Pohľadávku Banky.

III. Poskytnutie Úveru

1. Banka poskytne Dlžníkovi Splátkový úver po splnení Odkladacích podmienok dohodnutých v čl. III. bod 2 tejto zmluvy, v Úverových podmienkach a VOP.
2. Predpokladom pre poskytnutie Splátkového úveru je splnenie najmä nasledovných Odkladacích podmienok:
 - a) predložiť žiadosť o zriadenie vinkulácie poisťného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii;
 - b) Dlžník má zriadený v Banke bežný účet pre účely poukazovania platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv;
 - c) uhradiť Spracovateľský poplatok Dlžníkom;
 - d) predložiť doklady preukazujúce účel čerpania úveru/uzatvorenej kúpnej zmluvy, faktúry, Zmluvy o dielo, resp. iné. Dodávateľia: JUBIZOL spol. s r.o.;
 - e) predložiť Banke písomné potvrdenie Centrálného registra zmlúv vedenom Úradom vlády SR o zverejnení Úverovej zmluvy s jej prílohami a súčasťami alebo písomného vyhlásenia Dlžníka o zverejnení Úverovej zmluvy s jej prílohami a súčasťami na webovom sídle Dlžníka, alebo v Obchodnom vestníku, s obsahom akceptovateľným Bankou, najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu Úverovej zmluvy;
 - f) Dlžník je povinný zabezpečiť prevod peňažných prostriedkov z Fondu prevádzky, údržby a opráv minimálne vo výške 152 000,00 eur na Bežný účet Dlžníka vedenom v Banke.

IV. Zabezpečenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Pohľadávka Banky bude zabezpečená Zabezpečeniami ako aj ďalšími prostriedkami podporujúcimi zabezpečenie Pohľadávky Banky, uvedenými v ďalších bodoch tohto článku. Za vznik, trvanie a právnu relevanciu Zabezpečenia a prostriedkov podporujúcich zabezpečenie Pohľadávky Banky voči Dlžníkovi zodpovedá Dlžník.
2. Vinkulácia poistného plnenia
Vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu, proti požiaru resp. inému poškodeniu alebo zničeniu v poisťovni odporúčenej Bankou v hodnote ich novostavby, pričom za ich poistenie zodpovedá Dlžník. Dlžník zabezpečí vinkuláciu poistného plnenia z tohto poistenia v prospech Banky. Dlžník týmto priznáva právo resp. zabezpečí priznanie práva Banke, že v prípade vzniku poistných udalostí zapríčinených požiarom na Bytovom dome resp. iným poškodením alebo zničením, bude Banke na jej požiadanie vyplatená poistná suma, a to najviac do výšky Pohľadávky Banky, ktorá vznikla v súvislosti s poskytnutím Úveru. Uvedená vinkulácia musí byť písomne potvrdená príslušnou poisťovňou.

V. Špecifické podmienky

1. Dlžník podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že a) predložená Zmluva o výkone správy je v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky a b) schôdza alebo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome (ďalej pre jedného vlastníka len „Vlastník“ a pre viacerých len „Vlastníci“) potvrdzujúce podmienky stanovené Bankou prebehlo v súlade s § 14 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Dlžník bude počas celého trvania Úverového vzťahu, založeného touto zmluvou, plniť nasledovné povinnosti:
 - a) predkladať správy o hospodárení Bytového domu a analýzu platobnej disciplíny na tlačive Revízia za príslušný kalendárny rok k 31.07. nasledujúceho roka; omeškanosť platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia môže byť max. 5% z celkového ročného predpisu platieb do fondov; Banka je oprávnená vyzvať Dlžníka na predloženie zoznamu neplatičov s vyčíslenou sumou nedoplatku, túto povinnosť je Dlžník povinný splniť bez zbytočného odkladu po doručení výzvy Banky;
 - b) neprijíť v prospech Bytového domu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky ďalší úver ani inak dočasne návratne poskytnuté peňažné prostriedky, neprevziať dlh, nepristúpiť k záväzkom, prípade neodpustiť dlhy;
 - c) zabezpečiť smerovanie mesačných platieb do Fondu prevádzky údržby a opráv minimálne vo výške splátky istiny a príslušenstva min. vo výške 1690,-€ Úveru na Bežný účet dlžníka vedené v Banke;
 - d) Dlžník je povinný zabezpečiť, aby zostatok vlastných peňažných prostriedkov na Bežnom účte Dlžníka vedenom v Banke bol minimálne vo výške trojnásobku prvej mesačnej splátky istiny Splátkového úveru vrátane príslušenstva (úroky + poplatok za vedenie účtu), t.j. 5 050,00 eur;
 - e) zabezpečiť, aby Úverová zmluva a súvisiace zmluvy boli podpísané osobami oprávnenými konať za Dlžníka, ktoré neprekročili svoje oprávnenia;
 - f) v prípade zmeny Vlastníka v Bytovom dome zabezpečiť, aby nový Vlastník v Bytovom dome poukazoval platby do fondu prevádzky, údržby a opráv takým spôsobom a aspoň v takej výške, v akej ich doň poukazoval predchádzajúci Vlastník v Bytovom dome;
 - g) na žiadosť Banky predložiť Banke aktuálny zoznam Vlastníkov spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorý zohľadňuje každú zmenu Vlastníka v Bytovom dome alebo každú zmenu výšky platieb Vlastníkov do fondu prevádzky, údržby a opráv; v prípade osobitných príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv spolu so súhlasom nového Vlastníka v Bytovom dome s výškou osobitných príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, pokiaľ podľa príslušného právneho predpisu takýto súhlas predchádzajúceho Vlastníka v Bytovom dome nezaväzuje aj nového Vlastníka v Bytovom dome; túto povinnosť je Dlžník povinný splniť bez zbytočného odkladu po doručení výzvy Banky;
 - h) na žiadosť Banky predložiť Banke originál aktuálneho listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, túto povinnosť je Dlžník povinný splniť bez zbytočného odkladu po doručení výzvy Banky;
 - i) poskytovať správcovi Bytového domu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy úplnú nevyhnutnú súčinnosť pri vykonávaní práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy;
 - j) meniť ustanovenia schválené na schôdzi alebo v písomnom hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome uvedené v tejto Úverovej zmluve alebo vyplývajúce z

dokladu zo schôdze alebo z písomného hlasovania, len s predchádzajúcim súhlasom Banky, najmä ustanovenia týkajúce sa tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv;

- k) zabezpečiť tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv tak, aby mesačná platba do fondu prevádzky, údržby a opráv pokryla príslušnú splátku Splátkového úveru pripadajúcu na daný kalendárny mesiac a súčasne bol aj naďalej tvorený fond prevádzky, údržby a opráv v rozsahu zabezpečujúcom prevádzku, údržbu a opravu Bytového domu;
 - l) bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o zmenách spôsobu konať a právne sa zaväzovať;
 - m) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Banke zmenu v osobe správcu Bytového domu;
 - n) v prípade zmeny správy Bytového domu uskutočniť spôsobom akceptovateľným pre Banku všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby po zmene správy Bytového domu došlo k prevzatiu všetkých práv a povinností Dlžníka z Úverovej zmluvy (novým správcom alebo spoločenstvom vlastníkov), vrátane zabezpečenia Úveru;
 - o) až do úplného splatenia Pohľadávky Banky riadne a včas platiť príslušné poistné alebo zabezpečiť riadne a včasné platenie poistného tretími osobami a plniť všetky povinnosti podľa príslušných poistných zmlúv. Dlžník preukáže Banke na požiadanie platenie poistného a riadne udržiavanie poistenia. Dlžník ďalej zabezpečí, že poisťiteľ bude Banku informovať v prípade neplatenia poistného, a túto skutočnosť zdokladuje Banke. Pokiaľ dôjde k omeškaniu s úhradou poistného alebo akejkolvek jeho časti, je Banka oprávnená uhradiť príslušnú pohľadávku poisťovní z ktoréhokolvek Účtu Dlžníka vedeného pre Dlžníka Bankou;
 - p) bez zbytočného odkladu po tom, ako sa dozvedel o ktoromkoľvek prípade porušenia, písomne oznámiť Banke, že nastal alebo hrozí akýkoľvek prípad porušenia podľa bodov 8.1. až 8.3. Úverových podmienok;
 - q) písomne informovať Banku o začatí každého konania, ktoré môže vyvolať Podstatný nepriaznivý vplyv, alebo hrozí začatie takéhoto konania;
 - r) poskytovať Banke takú súčinnosť, aby mohla Banka plniť svoje záväzky z CEB zmluvy.
3. Dlžník po realizácii Projektu predloží Banke potvrdenie preukazujúce úroveň energetickej náročnosti bytového domu s podmienkou minimálnych energetických úspor 15%, a to vo forme: (a) kópie energetického certifikátu preloženej bezprostredne po realizácii Projektu, alebo (b) iného potvrdenia preukazujúceho úroveň energetickej náročnosti bytového domu po realizácii Projektu a jej porovnanie so stavom pred realizáciou Projektu predloženého najneskôr 12 mesiacov po realizácii Projektu v nasledovnej minimálnej štruktúre:
- A. *ročná spotreba tepla pred realizáciou Projektu (kWh/rok)*
ročná spotreba elektriny pred realizáciou Projektu (kWh/rok)
ročná spotreba celkovej energie pred realizáciou Projektu (kWh/rok)

ročné náklady na energiu pred realizáciou Projektu (tis. EUR/rok)
 - B. *ročná spotreba tepla po realizácii Projektu (kWh/rok)*
ročná spotreba elektriny po realizácii Projektu (kWh/rok)
ročná spotreba celkovej energie po realizácii Projektu (kWh/rok)

ročné náklady na energiu po realizácii Projektu (tis. EUR/rok)
 - C. *ročná merná spotreba tepla po realizácii Projektu (kWh/m².rok)*
ročná merná spotreba elektriny po realizácii Projektu (kWh/m².rok)
ročná merná spotreba celkovej energie po realizácii Projektu (kWh/m².rok)
4. Neplnenie podmienok uvedených v tomto článku je Prípadosm porušenia podľa čl. 8. Úverových podmienok.
 5. Dlžník sa týmto oboznamenjuje so skutočnosťou, že Splátkový úver poskytnutý na základe tejto Úverovej zmluvy je financovaný z Úverovej linky CEB určenej na financovanie projektov energetickej efektívnosti v bytovom sektore a je poskytnutý so zvýhodnenými podmienkami vo forme zníženej Úrokovej sadzby. V súvislosti s uvedeným sa Dlžník zaväzuje použitím týchto peňažných prostriedkov dosiahnuť v bytovom dome energetickú úsporu bližšie určenú v podmienkach Úverovej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Dlžník určenú energetickú úsporu za podmienok popísaných v Úverovej zmluve nedosiahne, je Banka oprávnená jednostranne zvýšiť Úrokovú sadzbu o **0,38 % p.a.**; v prípade, že v Úverovej zmluve je dohodnutá fixná Úroková sadzba, je Banka oprávnená jednostranne zmeniť

Úrokovú sadzbu vyššie uvedeným spôsobom aj počas doby fixácia. Oznámenie o zmene Úrokovej sadzby doručí Banka Dlžníkovi po vykonaní zmeny, a to spôsobom dohodnutým v Úverovej zmluve.

VI.

Dodatok k Zmluve o bežnom účte

V záujme splnenia podmienok ustanovených v Úverovej zmluve sa Banka a Dlžník dohodli, že Zmluva o bežnom účte, na základe ktorej Banka zriadila a vedie Dlžníkovi ako Majiteľovi účtu Bežný účet č. **5047180494/0900** sa dopĺňa nasledovne:

1. Banka a Majiteľ účtu sa dohodli, že ustanovenia § 709 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov sa nepoužijú v časti, v ktorej je Banka povinná na základe písomného Platobného príkazu, na základe iného Príkazu, či Pokynu realizovať bezhotovostné alebo hotovostné platby z Účtu v mene Majiteľa účtu ním určeným osobám.
2. Banka a Majiteľ účtu sa dohodli, že Banka je oprávnená odpísať peňažné prostriedky z Účtu zodpovedajúce:
 - a) Pohľadávke Banky alebo jej časti, ktorá vznikla alebo vznikne z Úverovej zmluvy v znení jej neskorších dodatkov, na splatenie Úveru poskytnutého Bankou Majiteľovi účtu Úverovou zmluvou,
 - b) Pohľadávke Banky, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním Úverovej zmluvy,
 - c) Pohľadávke Banky, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti so zánikom Úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním,
 - d) Pohľadávke Banky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá vznikne, resp. vznikla v dôsledku plnenia Banky Majiteľovi účtu bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - e) Pohľadávke Banky, ktorá vznikne na základe zmeny právneho vzťahu založeného Úverovou zmluvou, (t.j. pohľadávka, vyplývajúca z akejkoľvek zmeny Úverovej zmluvy, napr. zo zmeny výšky poskytnutých peňažných prostriedkov a pod.), alebo nahradením záväzku vyplývajúceho z Úverovej zmluvy novým záväzkom, t.j. v prípade privatívnej novácie právneho vzťahu, založeného Úverovou zmluvou.
3. Úkony podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je Banka oprávnená vykonať aj bez predloženia prevodného príkazu Majiteľom účtu v zmysle ustanovenia § 3 ods. 2, písm. c) zákona č. 492/2009 Z.z. o platobných službách o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, k čomu Majiteľ účtu týmto dáva Banke svoj neodvolateľný súhlas.
4. Banka a Majiteľ účtu sa dohodli, že Majiteľ účtu nie je oprávnený vypovedať zmluvný vzťah založený touto zmluvou počas platnosti Úverovej zmluvy.
5. Banka a Majiteľ účtu sa dohodli, že účinnosť bodov 1.- 4. tohto článku zmluvy zaniká v deň nasledujúci po dni zániku Pohľadávky Banky.

VII.

Záverečné ustanovenia Úverovej zmluvy a Dodatku

1. Dlžník súhlasí so sprístupnením a poskytnutím všetkých údajov o všetkých úveroch a bankových zárukách poskytnutých Dlžníkovi, údajov o Pohľadávkach a údajov o Zabezpečeníach, ktoré má voči nemu Banka z poskytnutých úverov a bankových záruk, údajov o splácaní svojich záväzkov z poskytnutých úverov a bankových záruk, údajov o Zabezpečeníach, ktoré Dlžník poskytuje za splácanie úverov a bankových záruk a údajov o svojej bonite a dôveryhodnosti z hľadiska splácania záväzkov Dlžníka, a to vrátane údajov získaných Bankou v priebehu rokovania o uzavretí týchto Bankových obchodov, ktoré podliehajú ochrane bankového tajomstva v rozsahu stanovenom Zákonom o bankách a ochrane osobných údajov podľa osobitného predpisu, pričom zoznam osobných údajov, účel ich spracúvania, podmienky získavania a okruh dotknutých osôb stanovuje Zákon o bankách, a to: podniku pomocných bankových služieb, ktorý je prevádzkovateľom spoločného registra bankových informácií podľa Zákona o bankách, subjektom povereným spracúvaním údajov v spoločnom registri bankových informácií za podmienok ustanovených osobitným zákonom, Národnej banke Slovenska ako aj bankám a pobočkám zahraničných bánk v zmysle Zákona o bankách.
2. Dlžník podpisom tejto Úverovej zmluvy udeľuje prevádzkovateľovi Spoločného registra bankových informácií (SRBI) spoločnosti Slovak Banking Credit Bureau, s.r.o., so sídlom Malý trh 2/A, Bratislava, súhlas, aby prostredníctvom prevádzkovateľa Nebankového registra klientských informácií (NRKI), Non-Banking Credit Bureau, záujmové združenie právnických osôb, so sídlom Cintorínska 21, Bratislava,

poskytol oprávneným užívateľom NRKI údaje o úveroch a bankových zárukách, ktoré boli Dlžníkovi poskytnuté Bankou, údaje o Pohľadávkach a údaje o Zabezpečeniach, ktoré má Banka voči Dlžníkovi z poskytnutých úverov a bankových záruk, údaje o splácaní záväzkov z poskytnutých úverov a bankových záruk Dlžníka, údaje o Zabezpečeniach, ktoré Dlžník poskytuje za splácanie úverov a bankových záruk a údaje o bonite a dôveryhodnosti Dlžníka z hľadiska splácania, a to vrátane údajov získaných Bankou v priebehu rokovania o uzatvorení týchto Bankových obchodov, ktoré sú predmetom bankového tajomstva v zmysle Zákona o bankách alebo predmetom ochrany v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov (ďalej „Zákon o ochrane osobných údajov“). Účelom tohto poskytnutia osobných údajov je výmena informácií medzi užívateľmi SRBI, ktorými sú banky a pobočky zahraničných bánk a užívateľmi NRKI ktorými sú iné nebankové veriteľské subjekty, o bonite, platobnej disciplíne a dôveryhodnosti klientov užívateľov SRBI a klientov užívateľov NRKI, pre účely prípravy, uzatvárania, vykonávania a kontroly obchodov s klientmi, na účely ochrany hospodárskych záujmov užívateľov SRBI a užívateľov NRKI, ako aj za účelom predchádzania úverových podvodov. Zároveň týmto Dlžník udeľuje súhlas, aby za rovnakých podmienok boli Banke poskytnuté údaje z informačného systému NRKI o bonite, platobnej disciplíne a dôveryhodnosti Dlžníka, na účely prípravy, uzatvárania, vykonávania a kontroly obchodov s klientmi, na účely ochrany Banky, ako aj prevencie úverových podvodov. Dlžník udeľuje tento súhlas na dobu trvania zmluvy a na dobu 5 rokov od zániku záväzkov Dlžníka vyplývajúcich z Úverovej zmluvy. Tento súhlas je možné odvolať písomne za podmienky, že v lehote stanovenej týmto súhlasom sa hodnoverne preukáže spracúvanie osobných údajov v rozpore so Zákonom o ochrane osobných údajov a týmto udeleným súhlasom, a tým porušovanie práv a právom chránených záujmov Dlžníka ako dôsledku takéhoto spracúvania. Lehotu, na ktorú je súhlas udelený nemožno dodatočne skrátiť. Dlžník si je vedomý práv dotknutých osôb, ktoré sú upravené v § 28 Zákona o ochrane osobných údajov.

3. Bez obmedzenia okruhu osôb, ktorým je Banka oprávnená poskytnúť Dôverné informácie (ako sú tieto definované vo VOP) v súlade s VOP alebo Úverovými podmienkami, je Banka ďalej oprávnená poskytnúť Dôverné informácie týkajúce sa záležitostí Dlžníka ohľadne financovania podľa tejto Úverovej zmluvy aj CEB a ňou povereným osobám a to v neobmedzenom rozsahu a za účelom splnenia povinností pre Banku vyplývajúcich z CEB zmluvy.
4. Dlžník týmto udeľuje svoj výslovný súhlas, aby na základe predchádzajúcej výzvy doručenej Dlžníkovi, zástupcovia CEB a ňou poverené osoby mali neobmedzený prístup do priestorov, kde sú umiestnené inštalácie a zariadenia týkajúce sa Projektu financovaného úverom podľa tejto Úverovej zmluvy alebo záznamy Dlžníka týkajúce sa Projektu, získavali informácie, nazerali, vyhotovovali kópie a zapožičiavali originály Dlžníkových účtových kníh a záznamov súvisiacich s Projektom alebo úverom podľa tejto Úverovej zmluvy.
5. Dlžník vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasťami Úverovej zmluvy, ktorými sú VOP, Úverové podmienky, Sadzobník a podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt v zmysle Úverovej zmluvy poskytuje, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať. Pre účely Úverovej zmluvy sa VOP rozumejú Všeobecné obchodné podmienky vydané Bankou s účinnosťou od 1.8.2002 a Úverovými podmienkami Obchodné podmienky Banky pre poskytovanie Úverov a Povolených prečerpaní Privátnym klientom a MIKRO podnikateľom účinné od 1.7.2007. Dlžník ďalej vyhlasuje, že bol Bankou informovaný o skutočnostiach podľa § 37 ods. 2 Zákona o bankách.

6. Kontaktné údaje:

	Banka	Dlžník
Korešpondenčná adresa:	Slovenská sporiteľňa, a. s. Tomášikova 48 832 37 Bratislava Oblasť Bratislava 6 Háľkova 1 831 03 Bratislava	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 1518 Račianska 61, 031 02 Bratislava zastúpení: NOVBYT, s.r.o. Háľkova 11, 831 03 Bratislava
E-mailová adresa:	reindlova.barbora@slsp.sk	hrabinska@novbyt.sk
Telefónne číslo:	+421 248 622 694	+421 903 444 172
Faxové číslo:	---	---
Kontaktná osoba:	Reindlová Barbora	Hrabinská Emília, Ing.

7. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Úverovej zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Úverových podmienok, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy sa budú, podľa § 262 Obchodného zákonníka, spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

9. Zmluvy obsiahnuté v tejto listine nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
10. Poplatky uvedené v článku II. „Základné podmienky“ Úverovej zmluvy sú platné ku dňu uzatvorenia Úverovej zmluvy, pričom akákoľvek ich zmena sa riadi Úverovou zmluvou, Úverovými podmienkami a VOP.
11. Akýkoľvek spor, ktorý vznikol na základe Úverovej zmluvy alebo v súvislosti s ňou má Banka záujem riešiť prednostne mimosúdnou dohodou, až následne pristúpi v súlade s VOP k riešeniu sporov pred Rozhodcovským súdom alebo všeobecným súdom.
12. Pohľadávka Banky zaniká až jej úplným splatením.
13. Kontrolným orgánom Banky vo vzťahu k dodržiavaniu zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie, poštový priečinok 29, Prievozská 32, 827 99 Bratislava.
14. Úverová zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to až do úplného vysporiadania všetkých vzťahov, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s Úverom.
15. Ak je Dlužník povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a zmluvy obsiahnuté v tejto listine sú povinne zverejňovanými zmluvami v zmysle tohto zákona, zmluvy obsiahnuté v tejto listine nadobúdajú platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť druhý Obchodný deň nasledujúci po dni doručenia písomného vyhlásenia Dlužníka Banke o zverejnení zmlúv obsiahnutých v tejto listine v platnom znení s ich prílohami a súčasťami v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, alebo na webovom sídle Dlužníka, alebo v Obchodnom vestníku, v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. V prípade, že Dlužník zverejňuje zmluvu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, písomné vyhlásenie Dlužníka podľa predchádzajúcej vety môže byť nahradené písomným vyhlásením Centrálného registra zmlúv o zverejnení zmlúv obsiahnutých v tejto listine. Banka a Dlužník sa dohodli, že Dlužník zverejní zmluvy obsiahnuté v tejto listine a všetky ich prílohy a súčasťami a doručí Banke písomné vyhlásenie o zverejnení zmlúv obsiahnutých v tejto listine v lehote 15 dní odo dňa podpisu zmlúv obsiahnutých v tejto listine zmluvnými stranami, a to tomu Obchodnému miestu Banky, ktoré mu poskytlo Bankový produkt alebo službu na základe Úverovej zmluvy. V prípade, ak Dlužník nedoručí písomné vyhlásenie v zmysle predchádzajúcej vety alebo ak zmluvy obsiahnuté v tejto listine nebudú v lehote troch mesiacov odo dňa ich platnosti zverejnené iným spôsobom, zmluvy obsiahnuté v tejto listine nenadobudnú účinnosť, zmluvné strany nie sú zmluvami obsiahnutými v tejto listine viazané a zmluvy obsiahnuté v tejto listine sa zrušujú od počiatku.

Príloha č. 1 Podpisový vzor

Bratislava dňa

Slovenská sporiteľňa, a.s.

.....
Halová Lucia, Ing.
riaditeľ OM

.....
Reindlová Barbora
microspecialista

Bratislava dňa

Dlužník
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu súpisné č. 1518**

V zastúpení správcu Bytového domu

.....
Hrabinská Emília, Ing.
konateľ

.....
Kysucký Jozef, Ing.
konateľ

Správca Bytového domu **NOVBYT, s.r.o.**, sídlo: **Háľkova 11, 831 03 Bratislava**, IČO: **31 369 332** svojím podpisom vyhlasuje, že predložená zmluva o výkone správy Bytového domu je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Bratislava dňa

Správca Bytového domu
NOVBYT, s.r.o.

.....
Hrabinská Emília, Ing.
konateľ

.....
Kysucký Jozef, Ing.
konateľ

ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: Hrabinská Emília, Ing., Kysucký Jozef, Ing.

Dátum: Podpis klienta:.....

1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa

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

2. Opis hlavných vlastností Splátkového úveru

Druh Splátkového úveru	Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov
Celková výška Splátkového úveru (Maximálna výška alebo celková čiastka, ktorá bola dohodnutá Úverovej zmluve)	160 000,00 EUR, slovom: Jednostošesťdesiat tisíc eur
Podmienky, ktoré upravujú čerpanie peňažných prostriedkov (Akým spôsobom a kedy Klient dostane peniaze)	bezhotovostne, po splnení podmienok stanovených Bankou
Doba trvania Úverovej zmluvy	Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu Úverového vzťahu, až do vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s úverom
Splátky a prípadne poradie, v ktorom sa budú splátky poukazovať	Výška splátky istiny: 1 333,33 EUR Splatnosť prvej splátky istiny: 20.11.2013 Periodicita a splatnosť splátky istiny: mesačne, k 20. dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 120 Konečná splatnosť Splátkového úveru: 20.10.2023 Splatnosť úrokov: mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca Spôsob splácania: inkasným spôsobom z Inkasného účtu
Celková čiastka, ktorú bude Klient musieť zaplatiť (Výška požičanej istiny plus úroky a prípadné náklady spojené so Splátkovým úverom)	182 357,49 EUR
Vyžadované záruky (Opis záruky, ktorú bude musieť Klient poskytnúť v súvislosti s Úverovou zmluvou)	Vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu

3. Náklady spojené so Splátkovým úverom

Úroková sadzba Splátkového úveru alebo ak ide o rôzne úrokové sadzby Splátkového úveru, ktoré sa vzťahujú na Úverovú zmluvu	Premenná, Referenčná sadzba 1M EURIBOR + úroková marža 2,42 p. a. Referenčná úroková sadzba sa mení po uplynutí príslušného obdobia, počas ktorého je vzhľadom na typ úrokovej sadzby úroková sadzba nemenná. Novú výšku Referenčnej úrokovej sadzby oznámi veriteľ klientovi Zverejnením a vo výpise z účtu.
---	--

Ročná percentuálna miera nákladov (Celkové náklady vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky úveru. Ročná percentuálna miera nákladov pomáha Klientovi porovnať si rôzne ponuky.)	2,78 % Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dižník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve.
Na získanie Splátkového úveru alebo na získanie Splátkového úveru za ponúkaných podmienok sa musí uzavrieť — poistenie na zabezpečenie Splátkového úveru alebo — ďalšia zmluva o doplnkovej službe (Ak náklady spojené s týmito službami nie sú veriteľovi známe, nezahŕňajú sa do ročnej percentuálnej miery nákladov)	Nie
Súvisiace náklady	
Akékoľvek iné náklady vyplývajúce z Úverovej zmluvy	Spracovateľský poplatok: 0,75 % zo schváleného objemu úveru min. však 165 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy Ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka
Podmienky, za ktorých sa uvedené náklady spojené s Úverovou zmluvou môžu zmeniť	Banka je oprávnená Sadzobník meniť z dôvodu zmien v obchodnej politike Banky alebo zmien právnych predpisov alebo na základe vývoja na bankovom trhu alebo vývoja na peňažnom alebo kapitálovom trhu. Zmenu Sadzobníka určí Banka Zverejnením.
Náklady v prípade oneskorených splátok (Chýbajúce splátky môžu mať pre Klienta vážne následky, napríklad nútený predaj a môžu sťažiť získanie úveru)	Za chýbajúce splátky sa bude Klientovi účtovať: - úrok z omeškania (5 % p. a.), - poplatok za upomienku 25,- EUR Banka určuje úrokovú sadzbu pre úrok z omeškania Zverejnením.

4. Iné dôležité právne aspekty

Následky nesplácania Splátkového úveru	Veriteľ je oprávnený: požadovať Úroky z omeškania - od prvého dňa omeškania, poplatky za upomienky - po zaslaní upomienky, postúpiť pohľadávky - po 3 omeškaných splátkach, uplatniť si nároky v rozhodcovskom konaní, alebo súdnom konaní, vymáhať pohľadávky formou exekučného konania - po 3 omeškaných splátkach, vykonať ďalšie úkony smerujúce k dražbe majetku - po 3 omeškaných splátkach, zaslať negatívnu informáciu do úverového registra - od prvého dňa omeškania
Čas, počas ktorého je veriteľ viazaný informáciami poskytnutými pred uzavretím Úverovej zmluvy	Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára.

INFORMÁCIA O ROČNEJ PERCENTUÁLNEJ MIERE NÁKLADOV (RPMN)

Druh Splátkového úveru: Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov

Ročná percentuálna miera nákladov	2,78 % p.a.
Predpoklady použité na výpočet tejto miery:	Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dlžník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve.

Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára.

Prevzal klient: Hrabinská Emília, Ing., Kysucký Jozef, Ing.

Dátum:

Podpis klienta:.....