

**Zmluva o úvere**  
(ďalej „Úverová zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Slovenská sporiteľňa, a. s.**

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B  
(ďalej „Banka“)

a

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 5230** zapísaného na Liste vlastníctva č. 3022 evidovaného Okresným úradom Bratislava  
Adresa: Čiernovodská 4, 821 07 Bratislava (ďalej „Bytový dom“)

zastúpení:

Obchodné meno/názov: SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.

Adresa sídla: Toplianska 5, 821 07 Bratislava

IČO: 35 815 329

Register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vložka č. 24426/B  
(ďalej „Dlžník“)

**I. Základné podmienky**

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5068805326** (spolu ďalej „Úver“) Bankou Dlžníkovi v sume, mene a za podmienok dohodnutých v tejto Úverovej zmluve. Dlžník je povinný za podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve poskytnutý Úver splatiť, platiť Príslušenstvo a Poplatky a plniť ďalšie podmienky dohodnuté v Úverovej zmluve.
2. Základné podmienky:

2.1. Splátkový úver:

**Výška:** **400 000,00 EUR**

**Poskytnutie:**

Spôsob poskytnutia: v Tranžiaciach bezhotovostne  
účet pre poskytnutie  
Splátkového úveru: uvedený v Žiadosti o čerpanie  
Lehota na čerpanie: **28.02.2016**

Celková čiastka spojená so  
Splátkovým úverom: 476 600,40 EUR

Ročná percentuálna miera  
nákladov (RPMN): 1,93 %

Predpoklady použité na

Výpočet RPMN:

Splátkový úver bol poskytnutý ihneď po uzatvorení Úverovej zmluvy v celej dohodnutej výške a Dlžník si plní povinnosti zo Úverovej zmluvy riadne a včas.

**Účel:**

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to **refinancovanie úveru vo VÚB, výmena stúpacích a ležatých rozvodov, kompletná rekonštrukcia výťahov**

Po preukázaní splnenia účelu Splátkového úveru aspoň vo výške 90 % z jeho výšky, Banka v zostávajúcej časti/ v sume **40 000,00 EUR** nebude žiadať účel preukázať a tieto prostriedky bez Žiadosti o čerpanie poskytne na účet Dlžníka. Týmto nie je dotknutá povinnosť Dlžníka použiť prostriedky v súlade s právnymi predpismi.

**Úročenie:**

typ a výška Úrokovej sadzby: premenná: Referenčná sadzba  
**1M EURIBOR** + úroková marža **1,80 %** p.a.

Úrokové obdobie: jeden kalendárny mesiac, t.j. úroky sú splatné mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca

Obdobie úrokovej sadzby: 1 mesiac, a to bežné mesiace (deň rozhodujúci pre skončenie Obdobia úrokovej sadzby je deň predchádzajúci dňu, ktorý sa číselne zhoduje s dňom prvého poskytnutia Úveru)

úroky z omeškania: 5 % p.a.

**Splácanie:**

deň konečnej splatnosti  
Splátkového úveru: **20.03.2035**

výška splátky istiny: **1 666,67 EUR**  
počet splátok istiny: **240**  
splatnosť prvej splátky istiny: **20.04.2015**  
splatnosť splátok istiny: mesačne, k **20.** dňu v kalendárnom mesiaci

Ak bude Splátkový úver poskytnutý v deň splatnosti prvej splátky istiny, Banka zrealizuje odpis splátky v nasledujúci kalendárny deň.

spôsob splácania: odpísaním z Účtu pre splácanie

Účet pre splácanie: **5068807567/0900**

Účet Banky: 5068805326/0900

Pravidlo určenia splatnosti

Úverovej pohľadávky splatnosť aj v deň ktorý nie je Obchodným dňom

**Poplatky:** Spracovateľský poplatok: 0,75 % z výšky Splátkového úveru  
minimálne však 165,- EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy

ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka

3. Ak Dlžník neuhradí Pohľadávku Banky riadne a včas, Banka môže okrem zaplatenia úrokov z omeškania požadovať od Dlžníka aj zmluvnú pokutu za každý prípad omeškania vo výške 25 EUR, a to najviac do výšky určenej podľa právnych predpisov. Dlžník sa zaväzuje zmluvnú pokutu Banke zaplatiť. Zmluvná pokuta je splatná okamžite po márnom uplynutí lehoty na plnenie určenej v písomnom bezplatnom upozornení zaslanom Dlžníkovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť zaplatiť omeškanú sumu.
4. Všetky údaje uvedené v Základných podmienkach Úverovej zmluvy sú platné ku dňu uzatvorenia Úverovej zmluvy, ich zmeny sa riadia Úverovou zmluvou, POP a VOP.

**II. Podmienky čerpania a osobitné ustanovenia**

1. Podmienky čerpania sú:
  - a) nehrozí, nenastal alebo netrvá Prípad porušenia, a
  - b) nebol urobený úkon smerujúci k výpovedi alebo odstúpeniu od Zmluvy, a
  - c) zriadenie a vznik Zabezpečenia podľa prílohy k Úverovej zmluve (okrem Zabezpečenia, pre ktorého zriadenie a vznik je podľa Úverovej zmluvy požadovaný iný okamih), a
  - d) uhradiť Spracovateľský poplatok, a
  - e) predložiť doklad zo schôdze alebo z písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome vo forme vyplývajúcej zo spoločensko-právnych dokumentov Dlžníka obsahujúceho:
    - súhlas dvoch tretín všetkých Vlastníkov, ak Banka neurčí iný počet, s poskytnutím Úveru a s podmienkami financovania Bankou Dlžníkovi a s poskytnutím Zabezpečenia, pričom súhlas musí byť v znení akceptovateľnom Bankou; predložiť splnomocnenie pána Dušenka pre pani Dušenkovicu k bodom prerokovávaným na schôdzi 13.1.2015, ktoré musí obsahovať jasnú inštrukciu ako hlasovať o otázkach (t.j. "za" ). Podpis pána Dušenka musí byť úradne overený, a
  - f) predložiť poisťnú zmluvu na Bytový dom, a

- g) predložiť žiadosť o zriadenie vinkulácie poistného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii, a
  - h) Dlžník má zriadený v Banke bežný účet pre účely poukazovania platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, a
  - i) predložiť doklady preukazujúce účel čerpania úveru- uzatvorenej ZoD + faktúry k Zmluvám o dielo, Dodávateľa:
    - 1. M2 BAU s.r.o. IČO:46 615 300, cena diela 42 238,63 EUR,
    - 2. OK VÝŤAHY s.r.o. IČO:44 145 896, cena 94 356,83 EUR, a
  - j) 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, a
  - k) Dlžník je povinný zabezpečiť prevod peňažných prostriedkov z Fondu prevádzky, údržby a opráv minimálne vo výške trojnásobku prvej mesačnej splátky istiny Splátkového úveru vrátane úrokov a spracovateľského poplatku, t.j. 9 853,00 EUR na Bežný účet Dlžníka vedenom v Banke, a
  - l) predložiť doklad o vyčíslení aktuálnej výšky pohľadávky z úveru vo VÚB, ktorá bude predmetom refinancovania, pričom celková výška pohľadávky nepresiahne 246 000,00 EUR a súhlas VÚB banky s predčasným splatením tohto úveru.
2. Dlžník sa zaväzuje plniť aj 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 fondu. 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, a
  - b) zabezpečiť tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv tak, aby mesačná platba do fondu prevádzky, údržby a opráv okrem prevádzky, údržby a opráv v Bytovom dome pokryla navyše splátku Splátkového úveru pripadajúcu na daný kalendárny mesiac, a
  - c) zabezpečiť, aby Úverová zmluva a súvisiace dokumenty boli podpísané osobami oprávnenými konať za Dlžníka, a
  - d) v prípade zmeny vlastníka v Bytovom dome zabezpečiť, aby nový vlastník poukazoval platby do fondu prevádzky, údržby a opráv takým spôsobom a aspoň v takej výške, v akej ich poukazoval predchádzajúci vlastník;
  - e) bezodkladne po doručení výzvy predložiť Banke aktuálny zoznam vlastníkov v Bytovom dome spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv, v prípade osobitných príspevkov spolu so súhlasom vlastníka s výškou osobitných príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, a
  - f) poskytovať správcovi Bytového domu nevyhnutnú súčinnosť pri vykonávaní práv a povinností vyplývajúcich z Úverovej zmluvy, a
  - g) meniť podmienky správy Bytového domu, ktoré sa týkajú Úveru, najmä podmienky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv len s predchádzajúcim súhlasom Banky, a
  - h) bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o zmenách spôsobu konaní za Dlžníka, a
  - i) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Banke zmenu v osobe správcu Bytového domu, a
  - j) v prípade zmeny správy Bytového domu uskutočniť všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby po zmene správy Bytového domu došlo k platnému prevzatíu všetkých práv a povinností Dlžníka z Úverovej zmluvy, vrátane Zabezpečenia, a
  - k) 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 a úrokov Splátkového úveru, t.j. 6 853,00 EUR, a
  - l) zabezpečiť smerovanie mesačných platieb do Fondu prevádzky údržby a opráv minimálne vo výške splátky istiny a úrokov Úveru na Bežný účet / Bežné účty dlžníka vedené v Banke
3. Dlžník podpisom Úverovej zmluvy vyhlasuje, že:
- predložená zmluva o výkone správy je v súlade s platnými právnymi predpismi a
  - schôdza alebo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome potvrdzujúce podmienky stanovené Bankou prebehlo v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Ak Dlžník neuhradí splátku Úveru riadne a včas, Banka môže okrem zaplatenia úrokov z omeškania požadovať od Dlžníka aj zmluvnú pokutu za každý prípad omeškania vo výške 25 EUR, a to najviac do

výšky určenej podľa právnych predpisov. Dlžník je povinný zmluvnú pokutu Banke zaplatiť. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť zaplatiť omeškanú sumu.

5. Banka nie je povinná vykonať Pokyn na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účte pre splácanie Splátkového úveru do výšky Pohľadávky Banky, a to do zániku Pohľadávky Banky.

### III. Záverečné ustanovenia

1. Kontaktné údaje:

	Banka	Dlžník
Korešpondenčná adresa:	Slovenská sporiteľňa, a. s. Tomášikova 48 832 37 Bratislava Oblasť Bratislava 7 Tomášikova 48 832 37 Bratislava	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 5230 Čiernovodská 4, 821 07 Bratislava zastúpení: SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. Toplianska 5, 821 07 Bratislava
E-mailová adresa:		
Telefónne číslo:		
Faxové číslo:	---	---
Kontaktná osoba:		

2. Dlžník vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasťami Úverovej zmluvy, ktorými sú:
- Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
  - Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a.s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
  - Sadzobník a
  - podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt poskytuje,
- súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
3. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Úverovej zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy súvisiace s Úverovou zmluvou sa, podľa § 262 Obchodného zákonníka, budú spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
5. Úverová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Ak je Dlžník povinnou osobou a Úverová zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií), Úverová zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť Obchodný deň nasledujúci po dni, v ktorom Dlžník preukáže Banke zverejnenie Úverovej zmluvy spôsobom podľa VOP.

**Prílohy:** **Plnomocenstvo**  
**Zoznam Zabezpečenia**

Bratislava dňa:

Bratislava dňa:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dlžník  
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov**  
**bytového domu súpisné č. 5230**

.....  
Vaško Jozef, Ing.  
Osobný bankár

.....  
Adamová Jana  
Konateľ

.....  
Slezková Daniela, Ing.  
Micros špecialista

**Zoznam Zabezpečenia**

- 1. Vinkulácia poistného plnenia** vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu zriadená poistníkom z poistnej zmluvy v poisťovni, v ktorej je majetok poistený, čím bude zabezpečená výplata poistnej sumy v prípade poistnej udalosti na majetku v prospech Banky, a to až do výšky Pohľadávky Banky; vinkuláciu musí príslušná poisťovňa písomne potvrdiť.

## ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: Jana Adamová

Dátum: Podpis klienta:.....

### 1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa

Veriteľ	Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48
Adresa	832 37 Bratislava IČO: 00151653 (ďalej aj „Banka“)
Telefónne číslo	Sporiteľ: 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)	400 000,00 EUR, slovom: Štyristotisíc EUR
Podmienky, ktoré upravujú čerpanie peňažných prostriedkov (Akým spôsobom a kedy Klient dostane peniaze)	bezhotovostne, po splnení podmienok stanovených Bankou
Doba trvania Úverovej zmluvy	Úverová 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: 1 666,67 EUR Splatnosť prvej splátky istiny: 20.04.2015 Splatnosť splátky istiny: mesačne, k 20.dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 240  Konečná splatnosť Splátkového úveru: 20.03.2035 Splatnosť úrokov: mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca  Spôsob splácania: odpísaním z Účtu pre splácanie
Celková čiastka, ktorú bude Klient musieť zaplatiť (Výška požičanej istiny plus úroky a prípadné náklady spojené so Splátkovým úverom)	476 600,40 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 1,80% 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 Banka Dižníkovi 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.)	1,93 % 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.
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 zmeny právnych predpisov, vývoja na bankovom alebo finančnom trhu, ktorý je objektívne spôsobilý ovplyvniť poskytovanie produktov Banky alebo podmienky ich poskytovania, zmien technických možností poskytovania produktov Banky, zabezpečenia bezpečného fungovania bankového systému alebo zabezpečenia obozretného podnikania Banky a bankovej stability. 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 Dlžníkovi 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	Banka je oprávnená: 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	1,93 % 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: Jana Adamová

Dátum:

Podpis klienta:.....