

Dodatok č. 1

k Zmluve o splátkovom úvere č. 4320/2008 zo dňa 25.11.2008, uzatvorený medzi:

Veriteľom: **Tatra banka, a.s.**
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

a

Správcom: **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
(ďalej len „**Správca**“)

a

Dlžníkmi: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaní v bode 2.3. Úverovej zmluvy
(ďalej pre všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome aj „**Dlžníci**“ a pre ktoréhokoľvek z nich len "**DIžník**“),
zastúpení: Správcom v zmysle § 8b ods. 1. Zákona

I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1. Zmluvné strany sa týmto dodatkom k Zmluve o splátkovom úvere č. 4320/2008 zo dňa 25.11.2008 (ďalej len „**Úverová zmluva**“) dohodli na zmene Úverovej zmluvy, a to v rozsahu uvedenom v článku II. tohto dodatku.
- 1.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované týmto dodatkom 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, Dodatku č. 3 zo dňa 6.6.2014, ako aj neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).

II.

Obsah dodatku

- 2.1. V Úverovej zmluve sa v článku I. „**Základné podmienky**“ ruší odsek „**Úrok z omeškania**“ a nahrádza sa novým odsekom „**Úrok z omeškania**“ a zároveň sa dopĺňa nový odsek „**Doba trvania zmluvy**“ s nasledovným znením:

Úrok z omeškania: Úroková sadzba + 8,00% p.a., najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom pre výpočet úrokov z omeškania sa použije ako základ bežný rok pozostávajúci z 360 dní

Doba trvania zmluvy: do Dňa úplného zaplatenia

- 2.2. V Úverovej zmluve sa v článku II. „**Základné ustanovenia**“ v bode 2.3. dopĺňa nasledovná nová definícia s nasledovným znením:

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 príslušenstvom pozemku a správe Bytového domu v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy;

- 2.3. V Úverovej zmluve sa v článku II. „**Základné ustanovenia**“ ruší bod **2.2.** a nahrádza sa novým bodom **2.2.** s nasledovným znením:
- 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, Dodatku č. 3 zo dňa 6.6.2014, ako aj neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).
- 2.4. V Úverovej zmluve sa v článku IV. „**Podmienky Poskytnutia Úveru**“ v bode **4.2.** v písmene **d.** ruší odsek (iii) a nahrádza sa novým odsekom (iii) s nasledovným znením:
- (i) udelí súhlas s výškou mesačných úhrad 1,10 EUR/m2/mesiac na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, s výnimkou mesačných úhrad na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu za: nebytový priestor č. 1-904, vo vchode Rovniankova 14, ktorého vlastníkom je: Rudolf Haulík, nebytový priestor č. 12-901, vo vchode Rovniankova 14, ktorého vlastníkom je: Ing. Štefan Tóth, r. Tóth, nebytový priestor č. 12-902, vo vchode Rovniankova 14, ktorého vlastníkom je: Stonadent spol. s r.o., nebytový priestor č. 12-903, vo vchode Rovniankova 14, ktorého vlastníkom je: Viera Ďuricová, r. Bednárová, ktorých výška je 0,84 EUR/m2/mesiac
- 2.5. V Úverovej zmluve sa v článku VI. „**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Vyhlásenia Dlžníkov**“ v bode **6.2.** dopĺňajú za písmeno **e.** nové písmená **f.** a **g.** s nasledovným znením:
- f. 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 Dlžníkov a Dlžníci si pred podpisom tejto zmluvy Účet Dlžníkov dobrovoľne otvorili, zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas trvania tejto zmluvy nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzujú sa Dlžníci a Správca predložiť Veriteľovi vždy najneskôr do 15 dňa každého kalendárneho mesiaca výpisy za predchádzajúci kalendárny mesiac zo všetkých účtov vedených 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.
- g. v prípade zmeny správcu Bytového domu alebo zmeny formy správy Bytového domu bezodkladne informovať Veriteľa o zmene a čísle účtu vedeného pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu.
- 2.6. V Úverovej zmluve sa v článku VI. „**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Vyhlásenia Dlžníkov**“ v bode **6.4.** dopĺňa za písmeno **k.** nové písmeno **l.** s nasledovným znením:
- l. 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.
- 2.7. V Úverovej zmluve sa v článku VI. „**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Vyhlásenia Dlžníkov**“ v bode **6.6.** nahrádza písmeno **h.** novým písmenom **h.** a zároveň sa za písmeno **n.** dopĺňajú nové písmená **o.** a **p.** s nasledovným znením:
- h. bezodkladne informovať Veriteľa o zmene a čísle účtu vedeného pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu,
- o. bezodkladne informovať Veriteľa o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorého dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zníženiu výšky mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
- p. 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 alebo zmene správcu Bytového domu.

2.8. V Úverovej zmluve sa v článku VI. „**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Vyhlásenia Dlžníkov**“ v bode 6.7. dopĺňajú za písmeno **m.** nové písmená **n.**, **o.**, **p.** a **r.** s nasledovným znením:

- n. 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,
- o. 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 Zákonom a Zmluvou o výkone správy,
- p. 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 Zákonom a Zmluvou o výkone správy,
- r. zápisnica o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov opisuje verne a úplne skutočný priebeh Hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a zároveň všetky skutočnosti uvedené v zápisnici o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú pravdivé.

2.9. V Úverovej zmluve sa v článku VII. „**Zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa a prostriedky posilnenia jej vymáhateľnosti**“ rušia body 7.1. a 7.2. a nahrádzajú sa novými bodmi 7.1. a 7.2. s nasledovným znením:

7.1. **Zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa.** Za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa sa Veriteľ a Dlžníci dohodli, že Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlžníkov zaplatenie zmluvnej pokuty:

7.1.1. vo výške 0,5 % z výšky Úveru, najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, v prípade, ak budú súčasne splnené všetky nasledovné podmienky:

(i) Dlžníci ani v dodatočnej primeranej lehote určenej Veriteľom v písomnej výzve doručenej Dlžníkom v súlade s touto zmluvou, ktorá nie je kratšia ako 10 kalendárnych dní, nezaplatia celú splatnú časť Celkovej Pohľadávky Veriteľa a zároveň

(ii) omeškanie Dlžníkov so splácaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa bude trvať minimálne 30 kalendárnych dní,

7.1.2. vo výške 14,5 % z výšky Úveru, najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, v prípade, ak budú súčasne splnené všetky nasledovné podmienky:

(i) Dlžníci ani v dodatočnej primeranej lehote určenej Veriteľom v druhej písomnej výzve doručenej Dlžníkom v súlade s touto zmluvou, ktorá nie je kratšia ako 10 kalendárnych dní, nezaplatia celú splatnú časť Celkovej Pohľadávky Veriteľa a zároveň

(ii) omeškanie Dlžníkov so splácaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa bude trvať minimálne 60 kalendárnych dní.

7.2. Dlžníci sa zaväzujú zaplatiť Veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške uvedenej v bode 7.1.1. alebo 7.1.2. vyššie, najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, do 15 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktorú bude Veriteľ oprávnený zaslať vždy po tom, ako budú splnené podmienky uvedené v bode 7.1.1. alebo 7.1.2. vyššie.

2.10. V Úverovej zmluve sa v článku VIII. „**Prípád neplnenia**“ v bode 8.1. dopĺňajú za písmeno **f.** nové písmená **g.** a **h.** s nasledovným znením:

g. bude začatý súdny spor proti Správcovi 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,

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.

2.11. V Úverovej zmluve sa v článku VIII. „**Prípád neplnenia**“ dopĺňa za bod 8.4. nový bod 8.5. s nasledovným znením:

8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XVII. Úverových podmienok rušia ustanovenie bodu 17.6.2. a nahrádzajú ho novým ustanovením bodu 17.6.2. nasledovného znenia:

17.6.2. Na Dlužníka a/alebo Garanta, ktorý uzatvoril s Veriteľom Úverový dokument ako fyzická osoba nekonajúca v rámci svojej obchodnej činnosti alebo podnikateľskej činnosti sa pre účely takého Úverového dokumentu nevzťahujú ustanovenia 3.9. až 3.12. Úverových podmienok (ak nie je medzi Veriteľom a Dlužníkom a/alebo Garantom dohodnuté inak).

2.12. V Úverovej zmluve sa v článku IX. „**Záverečné ustanovenia**“ ruší bod 9.4.1. a nahrádza sa novým bodom 9.4.1. s nasledovným znením:

9.4.1. Správca 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 Dlužníkov informovať o tom, že takéto okolnosti nastali, ako aj o výške ročnej percentuálnej úrokovej sadzby platnej v čase uzatvorenia tejto zmluvy a zaväzuje sa o uvedených skutočnostiach informovať Dlužníkov. Okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť vývoj úrokovej sadzby, uvedenej v Základných podmienkach (v prípade pohyblivej úrokovej sadzby) sú predovšetkým:

- a. výška hlavnej sadzby zverejňovanej Európskou centrálnou bankou (ďalej len „**ECB**“),
- b. očakávanie pohybov hlavnej sadzby zverejňovanej ECB,
- c. aktuálna fiškálna a monetárna politika ECB a Národnej banky Slovenska, ovplyvnená najmä dosahovaním stanovených cieľov (napr. plnenie Maastrichtských kritérií),
- d. stav ekonomiky štátov a vývoj úrokových sadzieb v štátoch, ktoré sú členmi Hospodárskej a menovej únie (EMU),
- e. aktuálna hospodárska politika vlády Slovenskej republiky, reagujúca na fázu ekonomického cyklu, stav ekonomiky Slovenskej republiky, rating Slovenskej republiky, zahŕňajúca hospodársku politiku internú, zohľadňujúcu napr. dopyt po mene, infláciu a hospodársku politiku externú, zohľadňujúcu napr. deficit zahraničného obchodu resp. bežného účtu.

2.13. V Úverovej zmluve sa v článku IX. „**Záverečné ustanovenia**“ dopĺňa za bod 9.4.2. nový bod 9.4.3. s nasledovným znením:

9.4.3. Bod 9.4.2. vyššie nevylučuje možnosť mimosúdnej dohody zmluvných strán.

2.14. Dlužníci a Správca vyhlasujú, že:

- Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým dôjde k schváleniu uzatvorenia tohto dodatku bolo vykonané v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy a v období jedného roka pred týmto Hlasovaním Vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa nerozhodlo o týchto istých veciach,
- Zmluva o výkone správy nepožaduje úradné overenie podpisov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

III.

Záverečné ustanovenia

3.1. Dlužníci vyhlasujú, že boli pri podpise tohto dodatku prostredníctvom Správca informovaní o výške ročnej percentuálnej úrokovej sadzby platnej v čase uzatvorenia tohto dodatku.

3.2. Dlužníci sa zaväzujú na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**infozákon**“) zverejniť tento dodatok a Úverovú zmluvu spolu s Úverovými podmienkami, ak ešte neboli zverejnené podľa infozákona. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom:

a. v súvislosti s týmto dodatkom

- (i) Dlužník preukázal Veriteľovi zverejnenie písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky alebo potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe podpísaným elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom o zverejnení tohto dodatku v Centrálnom registri zmlúv, ak je Dlužník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
- (ii) Dlužník preukázal Veriteľovi zverejnenie vyhlásením o zverejnení tohto dodatku na webovom sídle Dlužníka www.bratislava.sk, ak je Dlužník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,

- (iii) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tohto dodatku v Obchodnom vestníku, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku,
 - (iv) Veriteľ zverejnil tento dodatok v Obchodnom vestníku, ak Dlžník tento dodatok nezverejnil do 7 dní odo dňa jeho podpisu a
- b. v súvislosti s Úverovými podmienkami
- (i) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie Úverových podmienok spôsobom uvedeným v písmene a. odsekoch (i) – (iii) vyššie pre zverejnenie tohto dodatku alebo
 - (ii) ak už Úverové podmienky boli zverejnené Dlžníkom spolu s inou povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá už nadobudla účinnosť, Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie Úverových podmienok odkazom na takúto inú povinne zverejňovanú zmluvu,
 - (iii) Veriteľ zverejnil Úverové podmienky, ak Dlžník Úverové podmienky nezverejnil do 7 dní odo dňa podpisu tohto dodatku.

Ak tento dodatok nebude zverejnený do 3 mesiacov odo dňa podpisu tohto dodatku ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tohto dodatku nedošlo.

- 3.3. Dlžníci a Správca vyhlasujú, že sa oboznámili so Sadzobníkom poplatkov a s Úverovými podmienkami a prevzali od Veriteľa po jednom ich vyhotovení.
- 3.4. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží Veriteľ, dva Dlžníci a jeden Správca.
- 3.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu, že ho neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni, na znak čoho ho podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
za Veriteľa

Ing. Juraj Pápay
relationship manager - senior

Mgr. Denisa Hacajová
relationship manager

.....
za Dlžníkov

Správca
Váš správca spol. s r.o.
konajúci

Roman Varga
konateľ

V Bratislave, dňa

.....
za Správca

Váš správca spol. s r.o.

Roman Varga
konateľ