

## ZMLUVA O SPLÁTKOVOM ÚVERE č. 809/2011

uzatvorená v zmysle §§ 497 až 507 Obchodného zákonníka medzi:

**Veriteľom:** Tatra banka, akciová spoločnosť  
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B  
IČO: 00 686 930  
IČ DPH: SK2020408522  
konajúcim: Mgr. Katarínou Martákovou, relationship managerom - profesionálom  
a Ing. Adrianou Vencelovou, relationship managerom - seniorom

a

**Správcom:** Bytový podnik Petržalka, s.r.o.  
sídlo: Haanova 10, 852 23 Bratislava  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 47489/B  
IČO: 36 821 012  
IČ DPH: SK2022430806  
konajúcim: Danielom Šavlom, konateľom  
(ďalej len „Správca“)

a

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

### I.

#### Základné podmienky

**Výška Úveru:** 250.000,- EUR  
**Druh Úveru:** splátkový  
**Účel Poskytnutia Úveru:** obnova Bytového domu  
**Úroková sadzba:** 5,64 % fix p.a.  
**Splätnosť úrokov:**  
▪ prvá splátka úrokov: v posledný Bankový deň toho kalendárneho mesiaca, v ktorom došlo k Čerpaniu Úveru,  
▪ druhá a ďalšie splátky úrokov až do 31.12.2011: pravidelne mesačne, vždy v posledný Bankový deň príslušného kalendárneho mesiaca  
▪ splátky úrokov od 01.01.2012 do Dňa konečnej splätnosti: pravidelne mesačne, vždy v posledný Bankový deň príslušného kalendárneho mesiaca anuitne spolu so splátkou Istiny  
**Spracovateľský poplatok:** 1.000,- EUR, zúčtovaný jednorázovo vopred  
**Konečná splätnosť:** 31.10.2019  
**Úrok z omeškania:** Úroková sadzba + 8,00% p.a., najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi

Klientske číslo Dlžníkov: A82867

Číslo bežného účtu : 2624174382/1100 (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 § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona alebo ktorýkoľvek z nich len „Účet Dlžníkov“)

## II.

### Základné ustanovenia

- 2.1. Veriteľ na základe žiadosti Dlžníkov o Poskytnutie Úveru uzatvára s nimi 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 neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).
- 2.3. **Základné pojmy.** Nastedovné 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 ulici Námestie hraničiarov č. 10 a 12 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka, zapísaný na Liste vlastníctva, ako stavba č. súp. 1623, Bytový dom, na pozemku parc.č. 1046 a parc.č. 1047;

**Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov** znamená:

- (i) platné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi 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 výkone správy;

**List vlastníctva**

znamená:

- (i) list vlastníctva č. 2796 vedený Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA – m.č. Petržalka,
  - (ii) každý list vlastníctva, ktorý nahradí list vlastníctva uvedený v ods. (i) vyššie, vždy však taký list vlastníctva vedený príslušnou správou katastra, na ktorom budú zapísaní Vlastníci bytov a nebytových priestorov a Bytový dom.
- List vlastníctva tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1. k tejto zmluve;

**Obdobie čerpania**

znamená obdobie začínajúce dňom uzatvorenia tejto zmluvy a končiace dňom 31.10.2012. Uplynutím uvedeného obdobia zanikne záväzok Veriteľa poskytnúť Dlžníkom Úver;

**Poistná zmluva**

znamená platnú a účinnú poistnú zmluvu uzatvorenú medzi Dlžníkom alebo inou osobou oprávnenou konať na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov s poisťovňou (ďalej len "**Poisťovňa**") oprávnenou poskytovať poistenie bytových domov na území Slovenskej republiky, a to pre prípad poškodenia alebo zničenia (aj v dôsledku zavineného konania) Bytového domu ako aj zodpovednosti za škodu spôsobenú okolnosťami, ktoré majú pôvod v prevádzke Bytového domu;

**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, (ii) dotácie, ktorú sa zaviazal poskytnúť MVaRR SR Dlužníkom na základe Zmluvy o poskytnutí dotácie;

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov** znamená všetky osoby, ktoré:

- (i) sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučnými vlastníkmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaných v časti „B“ Listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim, a to najmä spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, prípadne aj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, ak sú takéto pozemky zapísané v časti „A“ Listu vlastníctva. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, s výnimkou Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí sú v deň uzatvorenia tejto zmluvy Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, avšak nie sú ešte zapísaní príslušnou správou katastra v časti „B“ Listu vlastníctva a/alebo
- (ii) sa kedykoľvek po dni uzatvorenia tejto zmluvy až do Dňa úplného zaplatenia stanú výlučnými vlastníkmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov, bližšie špecifikovaných v časti „B“ Listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov budú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, po tom, ako nadobudnú vlastnícke právo k bytom alebo nebytovým priestorom v Bytovom dome ako aj príslušným spoluvlastníckym podielom k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim;

**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;

**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. 0029-PRB/2011 o poskytnutí dotácie na odstránenie systémovej poruchy bytového domu, uzatvorenú medzi Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR (ďalej len „MVaRR SR“) a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov alebo Správcom na základe ktorej Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR poskytne dotáciu na odstránenie systémovej poruchy týkajúcej sa Bytového domu;

**Zmluva o výkone správy** znamená zmluvu o výkone správy Bytového domu uzatvorenú medzi Správcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákonom.

### III.

#### Predmet zmluvy

- 3.1. Na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených sa Veriteľ zaväzuje po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru poskytnúť Dlužníkom počas Obdobia čerpania Úver v prospech Účtu Dlužníkov do výšky uvedenej v Základných podmienkach. Dlužníci týmto žiadajú Veriteľa o poskytnutie Úveru spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 3.2. Dlužníci sa zaväzujú použiť Úver výlučne na účel uvedený v Základných podmienkach (ďalej len „Účel Poskytnutia Úveru“). Dlužníci sú oprávnení požadovať od Veriteľa čerpanie Úveru po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru. Dlužníci sa zaväzujú spoločne splatiť Veriteľovi Úver podľa Splátkového kalendára, spolu s Príslušenstvom Pohľadávky Veriteľa a Súčasťami Pohľadávky Veriteľa.
- 3.3. Pri všetkých právnych úkonoch uvedených v tejto zmluve alebo vykonaných na základe tejto zmluvy sú Dlužníci zastúpení Správcom, konajúcim v mene a na účet Dlužníkov v zmysle § 8b ods. 1. Zákona.

#### IV. Podmienky Poskytnutia Úveru

- 4.1. Veriteľ je povinný počas Obdobia čerpania poskytnúť Dlžníkom na ich 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 Dlžníkom Úver a Dlžníci nie sú oprávnení požadovať od Veriteľa Poskytnutie Úveru skôr, ako budú splnené všetky nasledovné podmienky, pričom Veriteľ sa môže rozhodnúť upustiť od splnenia ktorejkoľvek z nasledovných podmienok:
- nebude sa vyskytovať Prípada nepĺnenia,
  - všetky Zabezpečovacie zmluvy budú platne uzatvorené a Veriteľ obdrží jemu prináležiace rovnopisy Zabezpečovacích zmlúv,
  - Veriteľ obdrží doklady, ktorých predloženie Garantom Veriteľovi pri uzatvorení Zabezpečovacích zmlúv bolo dohodnuté v Zabezpečovacích zmluvách,
  - vzhľadom na zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa na základe zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam:
    - platne vznikne záložné právo k pohľadávkam v prospech Veriteľa v zmysle zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam,
    - Veriteľ obdrží úplný výpis z Notárskeho centrálného registra záložných práv, na ktorom:
      - sú ako majitelia predmetu záložného práva, uvedení všetci Vlastníci bytov a nebytových priestorov (s uvedením ich mena, priezviska, dátumu narodenia a bydliska), ktorí sú zapísaní na Liste vlastníctva, ktorý tvorí prílohu k zmluve o záložnom práve k pohľadávkam alebo ktorí sú zapísaní na základe poznatkov príslušného notára na akomkoľvek neskôr vydanom Liste vlastníctva,
      - 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,
- Veriteľ obdrží oprávnenými osobami overenú zápisnicu o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým Vlastníci bytov a nebytových priestorov prijali v súlade so Zákomom rozhodnutie, na základe ktorého minimálne 2/3 všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov:
    - udelí 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,
    - udelí súhlas s uzatvorením a znením Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam**“), ako aj so vznikom zabezpečenia záložným právom k všetkým pohľadávkam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov 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, bližšie špecifikovaným v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam, za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
    - udelí súhlas s oprávnením Veriteľa použiť všetky peňažné prostriedky na ktoromkoľvek Účte Dlžníkov na splácanie Celkovej Pohľadávky Veriteľa, resp. so započítaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa voči pohľadávke z Účtu Dlžníkov,
    - udelí súhlas s výškou mesačných úhrad 0,68 EUR/m<sup>2</sup>/mesiac na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
    - 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,

- (vi) sa zaviazhe 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 Celkovej Pohľadávky Veriteľa z Úverovej zmluvy výlučne na Účet Dlžníkov, alebo v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, uhrádzať uvedené úhrady len v prospech takých účtov, ktoré bude príslušná banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona,
  - f. Dlžník alebo Správca predloží Veriteľovi:
    - (i) Zmluvu o výkone správy a ku dňu podpisu tejto zmluvy výpis z obchodného registra Správca (nie starší ako tri mesiace), ako aj všetky ostatné dokumenty preukazujúce právnu subjektivitu Správca a podnikateľské oprávnenie Správca vykonávať správu Bytového domu v aktuálnom znení,
    - (ii) ku dňu podpisu tejto zmluvy 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) Zmluvu o dielo,
    - (iv) právoplatné stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom alebo ohlásenie stavebnému úradu, ak je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné k realizácii Účelu Poskytnutia Úveru,
    - (v) stavebný rozpočet na realizáciu prác v súlade s Účelom Poskytnutia Úveru,
  - g. v súvislosti s Bytovým domom nebudú vedené súdne spory proti Správcovi alebo voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov (s výnimkou súdnych sporov voči Správcovi alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov, o ktorých informoval Správca 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. Veriteľ obdržal Poistnú zmluvu, avšak len v prípade, ak Veriteľ požiadal Správca o jej predloženie,
  - j. Dlžníci preukážu preinvestovanie Vlastných zdrojov na zateplenie Bytového domu,
  - k. Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie tejto zmluvy spôsobom uvedeným v Záverečných ustanoveniach tejto zmluvy.
- 4.3. Veriteľ poskytne Dlžníkom 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 50.000,- 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 Dlžníci alebo Správca predložili 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:** Dlžníci sa zaväzujú splácať Úver anuitne spolu s úrokmi, s výnimkou úrokov za obdobie od začatia čerpania Úveru až do 31.12.2011, podľa nasledovného Splátkového kalendára:
- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| výška anuitnej splátky:           | 3 242,- EUR  |
| dátum prvej anuitnej splátky:     | 31.01.2012   |
| frekvencia anuitných splátok:     | mesačná  |
| deň splatnosti anuitných splátok: | posledný Bankový deň v aktuálnom kalendárnom mesiaci         |
| dátum poslednej anuitnej splátky: | 31.10.2019   |
| výška poslednej anuitnej splátky: | vo výške nesplateného zostatku Celkovej Pohľadávky Veriteľa. |
- 5.2. Dlžníci sa zaväzujú:
- 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.
- Ak dôjde k výskytu Prípady neplnenia, alebo ak Dlžníci vykonajú akékoľvek úkony, v dôsledku ktorých dôjde k zániku Účtu Dlžníkov, 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 vyskytne Prípady neplnenia.

- 5.3. Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlžníkov zaplatenie úroku z omeškania vo výške určenej podľa úrokovej sadzby pre výpočet úrokov z omeškania uvedenej v Základných podmienkach, ak sa dostanú do omeškania so splácaním Pohľadávky Veriteľa, úrokov a/alebo akýchkoľvek iných čiastok, ktoré sa zaviazali zaplatiť Veriteľovi v tejto zmluve, alebo ktoré sú povinní zaplatiť Veriteľovi podľa Úverových podmienok.
- 5.4. Veriteľ je oprávnený odpísať z Účtu Dlžníkov všetky splatné sumy Celkovej Pohľadávky Veriteľa.
- 5.5. Dlžník je oprávnený požiadať Veriteľa o mimoriadnu splátku Úveru alebo jeho časti na základe písomnej žiadosti Dlžníka doručenej v súlade s touto zmluvou Veriteľovi najneskôr 10 Bankových dní pred dňom požadovanej splatnosti tejto mimoriadnej splátky (ďalej pre takúto mimoriadnu splátku len „**mimoriadna splátka**“). Uvedená žiadosť Dlžníka o zaplatenie mimoriadnej splátky bude bezpodmienečná a neodvolateľná. Zaplatenie mimoriadnej splátky je možné výlučne v súlade s nasledovnými podmienkami:
- dňom požadovanej splatnosti mimoriadnej splátky môže byť len najbližší deň Splatnosti úrokov, ktorý je uvedený v Základných podmienkach, ak sa nedohodne Veriteľ s Dlžníkom inak,
  - Dlžník je povinný zaplatiť Veriteľovi poplatok za mimoriadnu splátku vo výške 5,5 % z výšky mimoriadnej splátky. Uvedený poplatok je splatný súčasne s mimoriadnou splátkou. Dlžník nie je povinný zaplatiť poplatok za mimoriadnu splátku v prípade, ak bude deň požadovanej splatnosti mimoriadnej splátky totožný s Dňom konečnej splatnosti.
- 5.6. V prípade, ak Dlžník počas Obdobia čerpania nevyčerpá Úver v plnej výške, je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi poplatok za nevyčerpanú časť Úveru vo výške 3,5 % z nevyčerpanej časti Úveru. Uvedený poplatok je splatný v deň splatnosti úrokov najbližšie nasledujúci po skončení Obdobia čerpania.

## VI. Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov a Vyhlásenia Dlžníkov

- 6.1. V tomto bode sú uvedené podmienky, ktoré musia byť počas platnosti tejto zmluvy dodržané a plnené a tiež podmienky, ktoré sa Dlžníci, resp. Správca zaväzujú plniť a dodržiavať:
- a. Dlžníci sa zaväzujú realizovať prostredníctvom Účtu Dlžníkov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu. V prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzujú sa Dlžníci realizovať celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu prostredníctvom len takých účtov vedených príslušnou bankou, ktoré bude takáto banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3., resp. § 7b ods. 4 Zákona,
  - b. Dlžníci sa zaväzujú prostredníctvom Správcu efektívne vymáhať splnenie všetkých splatných záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, exekúcie alebo realizácie záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona) v súlade so Zmluvou o výkone správy a Zákona,
  - c. Dlžníci sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy bude rozdiel príjmov a výdavkov v zmysle podkladov predkladaných Správcom Veriteľovi na Bytový dom kladný,
  - d. v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov a Zabezpečovacou zmluvou bude Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, sa Dlžníci a Správca zaväzujú:
    - 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 Správca alebo Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu, na základe ktorej dôjde k zhoršeniu, 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. Dlžníci sa zaväzujú zabezpečiť na Účte Dlžníkov dostatok finančných prostriedkov v takej výške, aby spolu s Úverom postačovali na úhradu ceny diela v súlade so Zmluvou o dielo, resp. sa Dlžníci zaväzujú predložiť Veriteľovi podklady akceptovateľné pre Veriteľa, preukazujúce reinvestovanie podielu vlastných zdrojov Dlžníkov súvisiacich s Účelom Poskytnutia Úveru v potrebnej výške.
- 6.2. **Záväzky Dlžníkov.** Dlžníci sa zaväzujú bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa:
- a. neuzatvoriť v zastúpení Správcom s treťou osobou zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke alebo inú zmluvu alebo nevykonať jednostranné vyhlásenie alebo iné právne úkony, na základe ktorých by Vlastníci bytov a nebytových priestorov zodpovedali za vrátenie peňažných prostriedkov poskytnutých Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe,

- b. neprijíť v súvislosti so zmluvami v písm. a. tohto bodu úvery, pôžičky alebo iné formy financovania, s ktorými by bol spojený záväzok vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe.
  - c. neznižovať, resp. nevykonať 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. neuskutočniť žiadne podstatné zmeny na Bytovom dome (napr. zmeny na základe ktorých dôjde k zmene spoločných častí a zariadení Bytového domu)
  - e. nevpovedať Poistnú zmluvu a nevykonať žiadny úkon smerujúci k zániku Poistnej zmluvy.
- 6.3. **Zmluvná pokuta.** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Veriteľ je oprávnený požadovať od Správca zaplatenie zmluvnej pokuty v celkovej výške 3.320,- EUR, v prípade, ak Správca vo vzťahu k Bytovému domu nespĺní, resp. poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v bode 8.2., písm. b. a c. Úverových podmienok, a to za každé jednotlivé porušenie alebo nespĺnenie tam uvedených povinností.
- 6.4. **Vyhlasenia Dlžníkov.** Dlžníci vyhlasujú, že:
- a. tretia osoba nevy máha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Správcovi a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Dlžníkov 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 sú v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv uzatvorených v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Dlžníkov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo ohroziť vlastníctvo k predmetu zabezpečenia podľa článku VII. tejto zmluvy,
  - c. Zmluva o výkone správy je platná a účinná a znenie Zmluvy o výkone správy, predloženej Správcom Veriteľovi je aktuálne a úplné,
  - d. majú právnu spôsobilosť a oprávnenie vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy a Správca má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu a zastupovať Dlžníkov v zmysle § 8b ods. 1. Zákona,
  - e. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Dlžníkom, Správcovi a jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy,
  - f. uzatvorenie tejto zmluvy Dlžníkmi, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so Zmluvou o výkone správy,
  - g. na uzatvorenie tejto zmluvy Dlžníkmi, na vykonávanie ich práv a na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akejkoľvek inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru,
  - h. žiadny Dlžník nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bankách“),
  - i. poskytli 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,
  - j. k uzatvoreniu tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv uvedených v článku VII. bod 7.1. tejto zmluvy ako aj k prijatiu Úveru Dlžníkmi bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 Zákona,
  - k. na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou vykonávajú Dlžníci s Veriteľom obchod vo svojom mene a na svoj účet a na splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa budú použité na základe Zákona a Zmluvy o výkone správy peňažné prostriedky, prijaté od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
  - l. na konanie Správca pri uzatvorení tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv uvedených v článku VII. tejto zmluvy, nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Správca, v zmysle vnútorných dokumentov Správca, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru.
- 6.5. Dlžníci a Správca súhlasia s tým, aby Veriteľ spracoval, poskytol a sprístupnil osobné údaje Dlžníkov a Správca a informácie v rozsahu, za účelom, na obdobie a spôsobom uvedenými v Úverových podmienkach a to osobám uvedeným v Úverových podmienkach.
- 6.6. **Záväzky Správca.** Správca sa zaväzuje:
- a. 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 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, bližšie špecifikovaným v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam, a to za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
- b. predložiť Veriteľovi aktuálny List vlastníctva do piatich Bankových dní odo dňa doručenia výzvy Veriteľa,
  - c. informovať Veriteľa o akejkolvek zmene, doplnení, zrušení alebo zániku Zmluvy o výkone správy a predložiť bezodkladne Veriteľovi dodatok k Zmluve o výkone správy alebo príslušné listiny, preukazujúce zmenu, doplnenie, zrušenie alebo zánik Zmluvy o výkone správy, najneskôr však do piatich Bankových dní odo dňa, kedy dôjde ku ktorejkoľvek zo skutočností uvedených v tomto písme,
  - d. realizovať prostredníctvom Účtu Dlžníkov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu a v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzuje sa Správca realizovať celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu prostredníctvom len takých účtov vedených príslušnou bankou, ktoré bude takáto banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona,
  - e. efektívne vymáhať splnenie všetkých splatných záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, exekúcie alebo realizácie záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona) v súlade so Zmluvou o výkone správy a Zákonom,
  - f. 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,
  - g. 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,
  - h. bezodkladne informovať Veriteľa o zmene účtu vedeného pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu,
  - i. bezodkladne informovať Veriteľa o zániku Bytového domu, alebo o takom poškodení Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poistovne zaplatiť poisťné plnenie v zmysle Poisťnej zmluvy,
  - j. 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,
  - k. zdržať sa pri konaní v mene a na účet Dlžníkov akéhokoľvek konania na základe ktorého alebo v súvislosti s ktorým by došlo k porušeniu ktoréhokoľvek zo záväzkov Dlžníkov uvedených v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve,
  - l. zdržať sa pri konaní v mene a na účet Dlžníkov akéhokoľvek konania na základe ktorého alebo v súvislosti s ktorým by došlo k takým skutočnostiam, v dôsledku ktorých by ktoréhokoľvek z vyhlásení Dlžníkov uvedených v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve stalo nepravdivým,
  - m. konať v mene a na účet Dlžníkov tak, aby boli plnené všetky záväzky Dlžníkov uvedené v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve,
  - n. bezodkladne oboznámiť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o každom oznámení, žiadosti alebo inej korešpondencii, doručenej Správcom v zmysle bodu 9.1. tejto zmluvy.
- 6.7. Vyhlásenia Správca.** Správca vyhlasuje, že:
- a. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky z tejto zmluvy pre neho vyplývajúce,
  - b. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Správcom a/alebo jeho oprávneným zástupcom v plnom uzatvorení tejto zmluvy,
  - c. uzatvorenie tejto zmluvy Správcom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so žiadnym vnútorným predpisom Správca alebo Zmluvou o výkone správy,
  - d. na uzatvorenie tejto zmluvy Správcom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Správca, v zmysle vnútorných dokumentov Správca, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené,



- e. tretia osoba nevymáha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Správcovi a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Zabezpečovanej pohľadávky také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo zriadiť v prospech Veriteľa zabezpečenie na základe Zabezpečovacích zmlúv.
- f. nie je Správca alebo Vlastníci bytov a nebytových priestorov v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv uzatvorených v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa,
- g. Zmluva o výkone správy je platná a účinná a znenie Zmluvy o výkone správy, predloženej Správcom Veriteľovi je aktuálne a úplné a je v súlade so Zákomom,
- h. Správca má podnikateľské oprávnenie na výkon správy Bytového domu v zmysle Zákona,
- i. List vlastníctva predložený Správcom pri uzatvorení tejto zmluvy je platný, použiteľný na právne úkony a aktuálny,
- j. k uzatvoreniu tejto zmluvy a Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam, ako aj k prijatiu Úveru Dlžníkmi bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 Zákona,
- k. 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 overovateľia zápisnice boli zvolení v súlade so Zákomom a Zmluvou o výkone správy,
- l. 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 výkone správy,
- m. Správca nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení Zákona o bankách,
- n. na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou vykonávajú Dlžníci s Veriteľom obchod vo svojom mene a na svoj účet a na splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa budú použité na základe Zákona a Zmluvy o výkone správy peňažné prostriedky, prijaté od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
- o. 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,
- p. 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.

## 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 Dlžníkmi.

## VIII.

### Pripad neplnenia

8.1. Pripadom 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 Správcom alebo Garantom (napr. platenie daní, ciel, odvodov),
- b. na základe Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo zmene správcu Bytového domu,
- c. Zabezpečovacou zmluvou bude Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorená medzi Veriteľom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov a na základe rozhodnutia Správcu alebo Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k takej zmene účtu vedeného Veriteľom alebo inou bankou pre Vlastníkov bytov a nebytových

- priestorov, na základe ktorej dôjde k zhoršenou, zúženiu alebo čiastočnému zániku záložného práva k pohľadávkam, zriadeného na základe Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uvedenej v článku VII. bod 7.1. tejto zmluvy,
- d. Správca bude opakovane porušovať závažným spôsobom svoje povinnosti, ktoré je povinný plniť na základe Zmluvy o výkone správy a tiež v zmysle Zákona,
  - e. 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 spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
    - na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - f. dôjde k zániku Bytového domu, alebo dôjde k takému poškodeniu Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poistovne zaplatiť poistné plnenie v zmysle Poistnej zmluvy,
  - 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.
- 8.2. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípád neplnenia, je Veriteľ oprávnený realizovať všetky alebo ktorékoľvek 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 Dlžníkov uvedeného v bode 6.4. písm. h) tejto zmluvy, tak je Veriteľ aj oprávnený žiadať Dlžníkov o zaplatenie úrokov za celú dobu Úveru, t.j. do Dňa konečnej splatnosti uvedeného v Základných podmienkach.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XIII, bod 13.1. Úverových podmienok rušia ustanovenie písm. a. a nahrádzajú ho novým ustanovením písm. a. nasledovného znenia:
- a. Dlžníci sú v omeškaní:
    - (i) so zaplatením splátok Pohľadávky Veriteľa a zároveň sú splnené všetky podmienky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na vznik práva Veriteľa požadovať zaplatenie celej Celkovej Pohľadávky Veriteľa pre nesplnenie niektorej splátky Pohľadávky Veriteľa alebo
    - (ii) viac ako 10 dní so zaplatením Príslušenstva Pohľadávky Veriteľa, Súčasťou Pohľadávky Veriteľa alebo ich častí alebo sumy mimoriadne splatnej na základe využitia práva Dlžníkov požadovať mimoriadne zaplatenie Pohľadávky Veriteľa alebo jej častí podľa Úverovej zmluvy;
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XIV Úverových podmienok rušia ustanovenie bodu 14.5. a nahrádzajú ho novým ustanovením bodu 14.5. nasledovného znenia:
- 14.5. Dlžníci a Garant nie sú oprávnení jednostranne započítať žiadnu svoju pohľadávku voči Veriteľovi, vrátane akejkoľvek Pohľadávky z Účtu Dlžníkov, resp. Pohľadávky z Účtu Garanta, proti Zabezpečovanej pohľadávke alebo Celkovej Pohľadávke Veriteľa, okrem prípadu, ak Veriteľ poruší svoje záväzky z Úverových dokumentov.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

- 9.1. Doručovanie oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie medzi zmluvnými stranami sa bude riadiť pravidlami uvedenými v Úverových podmienkach, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak. Pre účely doručovania Dlžníkom týmto Dlžníci splnomocňujú Správca na prevzatie všetkých oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie doručovanej Dlžníkom na základe tejto zmluvy alebo Zabezpečovacej zmluvy, pričom platí výlučne nasledovná adresa a spojenia Správcu:
- sídlo Správcu: Haanova 10, 852 23 Bratislava  
fax.č.: .....  
email: .....
- Bez ohľadu na vyššie uvedené sa zmluvné strany ďalej dohodli, že Veriteľ bude oprávnený, nie však povinný, zasieľať oznámenia, žiadostí alebo inú korešpondenciu ktorémukoľvek z Dlžníkov ako aj všetkým Dlžníkom, a to na adresu Bytového domu alebo iné adresy Dlžníkov, ktoré budú Veriteľovi známe, najmä na základe oznámenia Správcu alebo z príslušného Listu vlastníctva dostupného Veriteľovi.
- 9.2. Veriteľ a Správca 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. Dlžníci týmto udeľujú Veriteľovi súhlas na sprístupnenie

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 Veriteľa a Dlžníka okrem prípadov, keď je v tejto zmluve dohodnuté inak.

#### 9.4. Rozhodné právo a jurisdikcia.

9.4.1. Poplatky a odplaty vyžadované Veriteľom od Dlžníkov neuvedené v tejto zmluve a Úverových podmienkach sú uvedené v Sadzobníku poplatkov za služby poskytované Veriteľom. Dlžníci a Správca vyhlasujú, že sa oboznámili s príslušným Sadzobníkom poplatkov za služby poskytované Veriteľom, s Úverovými podmienkami a prevzali od Veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok. Zároveň Správca vyhlasuje, že bol pri podpise tejto zmluvy istne 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 Dlžníkov 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 Dlžníkov. Okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť vývoj úrokovej sadzby, uvedenej v Základných podmienkach 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.

9.4.2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na tom, že všetky Spory, ktoré vznikli alebo vzniknú medzi Veriteľom a Dlžníkmi alebo Veriteľom a Správcom 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.

9.5. Veriteľ má právo odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do Dňa úplného zaplataenia jednostranne zmeniť výšku a druh poplatkov, uvedených v Sadzobníku poplatkov a novú výšku a druh poplatkov bez zbytočného odkladu uviesť v Sadzobníku poplatkov, ak sa spĺňa niektorá z týchto podmienok:

- zmena Zákona o bankách alebo jeho nahradenie novým právnym predpisom.
- medziročná zmena miery inflácie,
- zmena sadzieb na trhu medzibankových úrokových swapov,
- zmena likvidnej pozície Veriteľa,
- zmena výšky referenčnej sadzby, na základe ktorej sa určuje úroková sadzba uvedená v Základných podmienkach,
- uplynutie posledného dňa v kalendárnom roku.

Dlžníci budú oprávnení v lehote 10 Bankových dní po doručení oznámenia Veriteľa o zmene výšky poplatkov uvedených v Sadzobníku poplatkov bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať túto zmluvu.

9.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ, Správca a ani Dlžníci nie sú oprávnení vypovedať túto zmluvu, vypovedať Zabezpečovaciu zmluvu, odstúpiť od tejto zmluvy a odstúpiť od Zabezpečovacej zmluvy, okrem prípadu, ak je v tejto zmluve uvedené inak.

9.7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom dva obdržia Dlžníci, dva Veriteľ a jeden Správca.

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:

- (i) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
- (ii) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie vyhlásením o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle Dlžníka [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), v znení akceptovateľnom Veriteľom, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,

- (iii) Dlužník preukázal Veriteľovi zverejnenie dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je Dlužník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku,
- (iv) Veriteľ zverejnil túto zmluvu v Obchodnom vestníku, ak Dlužník túto zmluvu nezverejnil do 7 dní odo dňa jej podpisu.

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.

Príloha č. 1:

List vlastníctva 1x

V Bratislave, dňa 2.12.2011

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

Mgr. Katarína Martáková  
relationship manager – profesionál

Ing. Adriana Vencelová  
relationship manager - senior

V Bratislave, dňa 2.12.2011

za Dlužníkov  
Správca  
Bytový podnik Petržalka, s.r.o.  
konajúci

Daniel Šavel  
konateľ

V Bratislave, dňa 2.12.2011

za Správcu  
Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

Daniel Šavel  
konateľ