

**DODATOK Č. 1**

**k zmluve č. 107/44/2012 o poskytnutí podpory vo forme: úveru uzatvorenej dňa 21.2.2012  
(ďalej ako „Dodatok č. 1“)**

-----  
**medzi zmluvnými stranami:**

**VERITEĽ**

**názov:** Štátny fond rozvoja bývania  
**miesto sídla:** Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37  
**IČO:** 31749542  
**štatutárny orgán:** Ing. Tomáš Lamprecht, generálny riaditeľ  
**webové sídlo:** www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**DLŽNÍK**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov  
v bytovom dome, adresa: Novomeského 9, 11,  
13, 15, Pezinok

**zastúpení na základe plnomocenstva  
obchodné meno:**

Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom  
v Pezinku

**so sídlom:**

Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok

**IČO:**

00170364

**zapísaný:**

v obchodnom registri Okresného súdu  
Bratislava I, odd. Dr. , vl. č. 286/B

**osoby oprávnené konať za správcu:**

Ing. Peter Poustecký - predseda predstavenstva  
JUDr. Mikuláš Pinnel - člen predstavenstva

**korešpondenčná adresa:**

Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok

**email:**

info@sbdo.sk

na strane druhej (ďalej len „Dlžník“)

(Veriteľ a Dlžník spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom Dodatku číslo 1 k uzavretej zmluve  
č. 107/44/2012 o poskytnutí podpory vo forme úveru (ďalej len „Zmluva“):

## Článok I.

Predmetom Dodatku č. 1 sú nasledovné zmeny článkov Zmluvy:

1) Článok VIII. „**Zabezpečenie úveru**“ sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa textom nasledovného znenia:

- 8.1. *Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávky Veriteľa z Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou prostredníctvom zriadenia a zápisu záložného práva na Fond prevádzky, údržby a opráv, tak ako je uvedené nižšie.*
- 8.2. *V súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka sa Zmluvné strany dohodli, že za účelom zabezpečenia pohľadávky Veriteľa na vrátenie Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých, najmä, nie však výlučne, v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného dôvodu zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlužníka, z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Zmluvou, pri alebo v súvislosti s výkonom záložného práva, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu) Zmluvné strany zriadia záložné právo v prospech Veriteľa, a to ku:*
- i. všetkým súčasným a budúcim pohládkam Dlužníka voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a*
  - ii. všetkým súčasným a budúcim pohládkam na vyplatenie zostatku z bankového účtu zriadeného pre vlastníkov bytov, na ktorom sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv, registrovaným v Notárskom centrálnom registri záložných práv na základe záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**“). Dlužník je povinný bezodkladne uzatvoriť s Veriteľom Záložnú zmluvu, pričom hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude aspoň vo výške poskytnutého Úveru. Dlužník predloží Veriteľovi originál Záložnej zmluvy spolu s potvrdením o registrácii záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv a s úradným výpisom z Notárskeho centrálného registra záložných práv v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.*
- 8.3. *Dlužník je povinný vložiť na splátkový účet finančné prostriedky vo výške 3 (troch) mesačných splátok Úveru (ďalej aj len „Blokované finančné prostriedky“), ktoré budú zabezpečovať návratnosť Úveru. Dlužník nie je oprávnený počas celej doby platnosti Zmluvy s Blokovanými finančnými prostriedkami nakladať. Blokácia týchto prostriedkov bude platná počas celej doby platnosti a účinnosti Zmluvy. V prípade omeškania úhrady Úveru je Veriteľ oprávnený kedykoľvek aj bez súhlasu Dlužníka použiť Blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškanej/omeškaných splátok/splátok Úveru. O použití Blokovaných finančných prostriedkov na úhradu omeškanej/omeškaných splátok/splátok Úveru bude Veriteľ Dlužníka informovať (písomne alebo elektronicky). V prípade ak Veriteľ použije Blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškaných splátok Úveru, je Dlužník povinný bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní odo dňa doručenia výzvy (písomne alebo*

*elektronicky) zo strany Veriteľa, na Splátkový účet vložiť ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokovanych finančných prostriedkov počas celej doby platnosti a účinnosti Zmluvy dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku, t. j. troch (3) mesačných splátok Úveru. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Dlužník berie na vedomie, že každý ďalší vklad bude použitý prednostne na doplnenie Blokovanych finančných prostriedkov a použitím vkladu týmto spôsobom sa Dlužník dostáva do omeškania s riadnym splácaním Úveru, na základe čoho je Veriteľ oprávnený postupovať v zmysle príslušných ustanovení Zmluvy týkajúcich sa omeškania Dlužníka so splácaním Úveru. V prípade ak Blokovane finančné prostriedky Veriteľ použije na úhradu dvoch riadnych splátok Úveru a Dlužník na základe výzvy Veriteľa (písomne alebo elektronicky) bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní odo dňa doručenia výzvy nevloží ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokovanych finančných prostriedkov počas celej doby platnosti a účinnosti Zmluvy opätovne dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku je Veriteľ oprávnený požadovať od Dlužníka zmluvnú pokutu vo výške 500 €, a to za každé jednotlivé porušenie, a súčasne postupovať v zmysle podmienok dojednaných v Článku IX. Zmluvy. Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dlužník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.*

- 8.4. *Za účelom preukázania dostatočného zabezpečenia Úveru je Dlužník povinný bezodkladne na výzvu a k spokojnosti Veriteľa doplniť doklady predložené podľa odsekov 8.2. a 8.3. Zmluvy ďalšími listinami a dokladmi požadovanými Veriteľom.*
- 8.5. *Dlužník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby ďalšie záložné právo k Fondu prevádzky, údržby a opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti je Veriteľ oprávnený postupovať podľa odseku Článku IX. Zmluvy.*
- 8.6. *Poplatky a ostatné náklady spojené so zabezpečením Úveru znáša Dlužník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.*
- 8.7. *Veriteľ je kedykoľvek v priebehu Trvania úverového vzťahu oprávnený prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia Úveru a Dlužník je povinný na požiadanie Veriteľa doplniť zabezpečenie Úveru vo Veriteľom požadovanej výške. Dlužník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť predmet zálohu, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu založeného Zmluvou, a to v lehote určenej Veriteľom. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený postupovať podľa Článku IX. Zmluvy. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.*

## **Článok II.**

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

## **Článok III.**

- 1) Tento Dodatok č. 1 je platný dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinný dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 odseku 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a odseky 1 a 6 zákona

č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú z nich bola vytvorená zvlášť nevýhodná situácia. Dodatok č. 1 si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu tento podpisujú.
- 3) Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v 3 (troch) vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 (dve) vyhotovenia a Dlužník 1 (jedno) vyhotovenie.
- 4) Tento Dodatok č. 1 tvorí nedeliteľnú súčasť Zmluvy.

V Bratislave, dňa .....

V .....dňa .....

Veriteľ :

Dlužník :

.....  
Ing. Tomáš Lamprecht  
generálny riaditeľ  
Štátny fond rozvoja bývania

pečiatka a podpis

.....  
Ing. Peter Poustecký  
predseda predstavenstva  
Stavebné bytové družstvo občanov  
so sídlom v Pezinku  
pečiatka a podpis

.....  
JUDr. Mikuláš Pinnel  
člen predstavenstva  
Stavebné bytové družstvo občanov  
so sídlom v Pezinku  
pečiatka a podpis

overenie podpisu dlžníka