

**Československá obchodná banka, a.s.**

so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava

IČO: 36 854 140

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B  
(ďalej len „**Banka**“)v zastúpení: Gabriela Martinková  
Martina Čupalková

kontaktné miesto: SME pobočka Trenčín

adresa: Vajanského 3, 911 01 Trenčín

a

**Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu 1866 v Púchove**

so sídlom: Moyzesova Moravská 1866, 020 01 Púchov

IČO: 37 921 550

zapísané v registri Spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom  
Okresným úradom v Trenčíne, pod reg. č.: KÚ-11/A/2005/03623

E-mailová adresa: emilia.hajdikova@puchov-servis.sk

(ďalej len „**SVB**“)

ktorého zastupuje/ú: Peter Vojtek, predseda spoločenstva

ktoré koná v mene:

**Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Moyzesova Moravská 1866, 020 01 Púchov,**

so súpisným číslom: 1866, postavenom na parcele č.: 370/50

zapísaným na liste vlastníctva č. 3786, katastrálne územie: Púchov

(ďalej len ako „**Financovaná nehnuteľnosť**“)(ďalej len „**Klient**“)

(Banka a Klient spoločne ďalej tiež „Zmluvné strany“) uzatvárajú túto

**Zmluvu o účelovom úvere RENOVO č. 874246REN**

(ďalej len „Zmluva“),

ktorá sa riadi zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Obchodný zákonník“). Súčasťou Zmluvy sú Všeobecné obchodné podmienky Banky (ďalej len „VOP“). Odlišné ustanovenia Zmluvy majú prednosť pred znením VOP.

**Článok I.****Výška a účel úveru**

- 1) Banka poskytne Klientovi peňažné prostriedky formou účelového úveru do výšky úverového limitu =**500.000,-EUR** (ďalej len "Úverový limit" alebo len „úver“). Úver môže byť čerpaný v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve do **19.6.2023**.
- 2) Banka poskytuje úver Klientovi:
  - a) na **financovanie a refundáciu nákladov**:

- výmena okien v spoločných priestoroch (okná na schodiskách, strešné okná),
- rekonštrukcia strechy, výmena strešnej krytiny,
- obnova balkónov a loggií,
- obnova fasády,
- odvodnenie strechy,
- zateplenie stropu suterénu,
- zateplenie stropu povaly,
- odstránenie poruchy spôsobenej zatekaním v suteréne,
- modernizácia spoločných častí bytového domu.

## Článok II.

### Podmienky čerpania úveru

- 1) Peňažné prostriedky z úveru alebo ich častí až do výšky Úverového limitu môžu byť čerpané, ak Banka dostane od Klienta najneskôr 2 pracovné dni pred pracovným dňom očakávaného čerpania písomnú žiadosť o čerpanie úveru a ak:
- a) bola Zmluva Klientom riadne podpísaná a zverejnená a Banka dostala všetky zmluvne dohodnuté podklady, dokumenty a boli v dohodnutých dňoch splatnosti zaplatené všetky poplatky stanovené Zmluvou;
  - b) nenastalo porušenie povinností alebo nenastala skutočnosť alebo zmena špecifikovaná v Článku Oprávnenia Banky, ods. 1) Zmluvy, pričom každým čerpaním úveru Klient zároveň potvrdzuje, že ku dňu čerpania nenastala niektorá zo skutočností alebo nedošlo k prípadu porušenia povinností či ku zmene podmienok, za ktorých bola Zmluva uzatvorená, podľa Článku Oprávnenia Banky, ods. 1) Zmluvy;
  - c) bol zodpovedajúcim spôsobom preukázaný vznik zabezpečenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a Zmluvou tak, ako sa predpokladá v Článku Zabezpečenie Zmluvy;
  - d) účelovosť použitia čerpaných peňažných prostriedkov v súlade so Zmluvou bola jednoznačne preukázaná dokladmi predloženými Klientom a odsúhlasenými Bankou. Klient predkladá Banke aspoň jeden doklad preukazujúci účelovosť použitia peňažných prostriedkov a s ním súvisiaci doklad preukazujúci za takým účelom vykonanú úhradu peňažných prostriedkov. V prípade úhrady z prostriedkov Klienta, je Klient zároveň povinný preukázať vlastníctvo Klientových peňažných prostriedkov a oprávnenie Klienta disponovať s nimi. Dokladmi preukazujúcimi účelovosť použitia peňažných prostriedkov sú najmä účtovné a daňové doklady obsahujúce náležitosti, stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi (napr. faktúra, pokladničné doklady, bloky z registračných pokladníc), výpisy z účtu Klienta alebo potvrdenie banky o vykonaní úhrady Klientom (pri bezhotovostnom prevode prostredníctvom banky), doklad o zaplatení v hotovosti (pričom limit hotovosti musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi), zmluva alebo dohoda uzatvorená Klientom a jeho zmluvným partnerom, predmetom ktorej je dodanie tovaru alebo služieb, úhrada ktorých je účelom čerpania podľa Zmluvy. Banka je oprávnená požadovať predloženie doplňujúcich dokladov. V tom prípade až ich odsúhlasením Bankou sa podmienka predloženia dokladov bude považovať za splnenú;
  - e) Klient preukázal, že bolo právoplatne rozhodnuté o majetkovej dispozícii s financovanou nehnuteľnosťou v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.

- 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a NP“) (o prijatí investičného úveru na realizáciu investičnej akcie, výške úveru, dĺžke splácania, zabezpečení úveru bolo rozhodnuté písomným hlasovaním vlastníkov bytov a nebytových priestorov dňa 25.5.2022) a Banke bolo doručené písomné oznámenie o výsledku písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, obsahom ktorého je súhlas minimálne 2/3 väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo Financovanej nehnuteľnosti s touto majetkovou dispozíciou Financovanej nehnuteľnosti, ak zákon o vlastníctve bytov a NP neurčuje inak;
- f) Klient predložil zmluvu o spoločenstve k Financovanej nehnuteľnosti zo dňa 18.4.2005;
- g) Klient preukázal, že Financovaná nehnuteľnosť je poistená minimálne v rozsahu poistenia proti poškodeniu alebo zničeniu v prípade živeľnej udalosti (napr. požiar, výbuch, povodeň, záplava, úder bleskom, víchrica, krupobitie a pod.) a v prospech Banky bola dohodnutá vinkulácia poistného plnenia min. vo výške =750.000,-EUR;
- h) bol predložený doklad o úhrade poistného platného do 4.1.2023;
- i) Bolo predložené právoplatné stavebné povolenie, príp. ohlásenie (podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) znení neskorších predpisov) príslušnému stavebnému úradu s potvrdením o jeho prevzatí na vykonanie/uskutočnenie opravy/rekonštrukcie/modernizácie Financovanej nehnuteľnosti (pokiaľ sa podľa platných obecných nariadení vyžaduje);
- j) Banke bola pred prvým čerpaním doručená zmluva o dielo (ďalej len „Zmluva o dielo“), ktorej predmetom je oprava/rekonštrukcia/modernizácia Financovanej nehnuteľnosti;
- k) Klient predložil mesačný predpis platieb pre členov Klienta potvrdzujúci, že od 1.1.2021 je príspevok do Fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „Fond“) vo výške =1,-EUR/m<sup>2</sup>, t.j. vo výške =3.220,05EUR za celý bytový dom;
- l) bola Banke predložená uzatvorená Zmluva o vinkulácii vkladu a zároveň sa na účte špecifikovanom v tejto zmluve nachádza vinkulovaný vklad vo výške =4.872,-EUR;
- m) bol predložený list vlastníctva, ktorým je preukázané vlastníctvo jednotlivých bytov a nebytových priestorov vo Financovanej nehnuteľnosti.
- 2) Úver bude čerpaný formou prevodov z úverového účtu Klienta nasledovne:
- **V prípade financovania** rekonštrukcie/modernizácie Financovanej nehnuteľnosti v prospech účtu dodávateľov a to v čiastkových čerpaniach:

a) po predložení faktúr, účtov, kontraktov a ďalších dokumentov (splňajúcich náležitosti daňového dokladu a odsúhlasených Klientom preukazujúcich účelovosť každého jednotlivého čiastkového čerpania úveru), pričom sa Klient zaväzuje na žiadosť Banky bezodkladne preukázať účelovosť použitia už vyčerpaných čiastok úveru alebo vlastných prostriedkov v súlade s dohodnutými podmienkami Zmluvy.
  - **V prípade refundácie** nákladov Klienta uhradených z vlastných zdrojov na rekonštrukciu/modernizáciu Financovanej nehnuteľnosti v prospech Účtu uvedeného v Článku Úročenie a splácanie Zmluvy, a to v čiastkových čerpaniach:

a) po predložení faktúr, účtov, kontraktov a ďalších dokumentov (splňajúcich náležitosti daňového dokladu a odsúhlasených Klientom preukazujúcich účelovosť každého jednotlivého čiastkového čerpania úveru), pričom sa Klient

- zaväzuje na žiadosť Banky bezodkladne preukázať účelovosť použitia už vyčerpaných čiastok úveru alebo vlastných prostriedkov v súlade s dohodnutými podmienkami Zmluvy,
- b) po predložení dokladu o úhrade predložených faktúr z vlastných prostriedkov Klienta.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že na splnenie účelu podľa tejto Zmluvy Banka otvorí pre Klienta úverový účet, z ktorého po splnení podmienok čerpania, tak ako sú uvedené v tomto Článku Zmluvy, bude úver čerpaný spôsobom dohodnutým v ods. 2) tohto Článku Zmluvy, Banka bude vystavovať výpisy z úverového účtu a zasielať ich Klientovi, spôsobom dohodnutým (ku dňu otvorenia úverového účtu) pre odovzdávanie výpisov z účtu uvedeného v Článku Úročenie a splácanie Zmluvy.
- 4) Banka neumožní Klientovi čerpanie úveru v prípade, ak všetky vyššie uvedené podmienky nebudú splnené. Banka posudzuje účelovosť každého čiastkového čerpania úveru a je oprávnená odmietnuť každé čerpanie, ktoré nebude riadne preukázané a Bankou odsúhlasené alebo kde vzniknú pochybnosti o účelovosti požadovaného – alebo ktoréhokoľvek predošlého – čerpania úveru podľa podmienok Zmluvy.
- 5) Banka a Klient sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k prvému čerpaniu úveru v lehote podľa ods. 1) Článku Výška a účel úveru Zmluvy, táto skutočnosť predstavuje rozvázovaciu podmienku v zmysle ustanovenia § 36 Občianskeho zákonníka v platnom znení a Zmluva zaniká dňom uvedeným podľa ods. 1) Článku Výška a účel úveru Zmluvy.

### Článok III.

#### Úročenie a splácanie

- 1) Úver je úročený fixnou úrokovou sadzbou v pevnej výške **1,60% p.a.** Úroková sadzba dohodnutá týmto spôsobom je v danej výške platná do dňa **19.6.2032**. Banka písomne oznámi Klientovi zmenu výšky úrokovej sadzby, a to najmenej 15 dní pred uplynutím platnosti úrokovej sadzby (ďalej len „Oznámenie“). Oznámenie bude zahŕňať aj výšku splátok, ktoré sa majú zaplatiť po tom, ako nadobudne účinnosť nová úroková sadzba, a ak sa počet alebo frekvencia splátok zmení, podrobnosti o ich počte a frekvencii. Po uplynutí doby úročenia podľa prvej vety tohto bodu, platí úroková sadzba, ktorá bola Klientovi písomne oznámená zo strany Banky. Oznámenie Banky sa stáva súčasťou tejto Zmluvy.
- 2) V období odo dňa nasledujúceho po dni uvedenom v ods. 1) tohto Článku Zmluvy bude úver úročený úrokovou sadzbou vo výške uvedenej v Oznámení podľa ods. 1) tohto Článku Zmluvy. V prípade ak by takýto deň ďalšieho obdobia fixácie pripadol na iný ako pracovný deň, predlžuje sa mimoriadne trvanie doterajšieho obdobia fixácie do dňa predchádzajúceho najbližšiemu nasledujúcemu pracovnému dňu. Úroková sadzba stanovená týmto dohodnutým spôsobom je v danej výške platná vždy pre príslušné obdobie fixácie.
- 3) Prvým dňom po skončení prvého obdobia fixácie (ako je dohodnuté v ods. 1) tohto Článku Zmluvy) začína beh ďalších **10** – ročných období fixácie, začínajúcich vždy prvým dňom po skončení predchádzajúceho obdobia fixácie a končiacich dňa 19.06. a následne dňom predchádzajúcim dňu konečnej splatnosti úveru. Pokiaľ by prvý deň ďalšieho obdobia fixácie pripadol na iný ako pracovný deň, predlžuje sa mimoriadne trvanie doterajšieho obdobia fixácie do dňa predchádzajúceho najbližšiemu nasledujúcemu pracovnému dňu. V prípade omeškania Klienta so splácaním trvajúceho

- po dni konečnej splatnosti úveru posledné obdobie fixácie pokračuje a trvá do splatenia záväzkov Klienta vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 4) Úrok vypočítaný Bankou z poskytnutých peňažných prostriedkov sa Klient zaväzuje platiť (i) za obdobie odo dňa prvého čerpania peňažných prostriedkov z úveru do dňa, ktorým končí možnosť čerpania úveru v súlade s Článkom Výška a účel úveru Zmluvy (ďalej len „Obdobie čerpania“) vždy 20. deň každého kalendárneho mesiaca a (ii) v období odo dňa nasledujúceho po dni, ktorým končí možnosť čerpania úveru v súlade s Článkom Výška a účel úveru Zmluvy, do dňa konečnej splatnosti úveru (ďalej len „Obdobie splácania“) potom spoločne so splátkou istiny podľa ods. 6) tohto Článku Zmluvy. Výpočet úrokov uskutočňuje Banka v Období čerpania na báze rok s 360 dňami a mesiac so skutočným počtom dní a v Období splácania na báze rok s 360 dňami a mesiac s 30 dňami.
  - 5) Klient uhradí Banke úrok z omeškania z čiastok, so splatením ktorých je v omeškani. Výška sadzby úroku z omeškania ku dňu uzavretia Zmluvy je 5,00 % p.a.. Splátky istiny úveru po dni splatnosti budú naďalej úročené úrokovou sadzbou dohodnutou v ods. 1) tohto Článku Zmluvy (pričom v prípade omeškania so splácaním trvajúcim po dni konečnej splatnosti úveru fixácia úrokovej sadzby pokračuje a trvá do splatenia záväzkov Klienta vyplývajúcich zo Zmluvy) a navyše vyššie dohodnutou sadzbou úroku z omeškania.
  - 6) Poskytnuté peňažné prostriedky sa Klient zaväzuje vrátiť v pravidelných po sebe idúcich mesačných splátkach so splatnosťou vždy k 20. dňu každého kalendárneho mesiaca, pričom ak prípadne tento deň na iný ako pracovný deň, tak v najbližší nasledujúci pracovný deň po tomto dni. Celkový počet anuitných splátok je 240. Úver bude splácaný anuitným spôsobom, každá splátka bude teda obsahovať čiastku určenú na vrátenie istiny a čiastku na zaplatenie úroku nabehnutého od prvého dňa Obdobia splácania a následne odo dňa splatnosti predchádzajúcej splátky do dňa predchádzajúceho dňu splatnosti príslušnej splátky.
  - 7) Klient a Banka dohodli celkovú výšku jednotlivých mesačných anuitných splátok pre prvé obdobie fixácie v rámci Obdobia splácania na čiastku =2.435,79EUR. Prvá splátka je splatná dňa 20.7.2023. Pre nasledujúce obdobia fixácie Banka vypočíta resp. prepočíta celkovú výšku jednotlivých mesačných anuitných splátok pri úrokovej sadzbe, ktorá bude platná pre príslušné obdobie fixácie v rámci Obdobia splácania. Posledná splátka je splatná dňa 22.6.2043, čo je deň konečnej splatnosti úveru. V prípade, že v Období čerpania nedôjde k vyčerpaniu celého dohodnutého Úverového limitu a pokiaľ nedôjde k inej dohode dodatkom k Zmluve, bude výška celkovej anuitnej splátky odlišná a bude vypočítaná Bankou na základe skutočnej výšky čerpanej čiastky úveru, pričom novú výšku anuitnej splátky oznámi Banka Klientovi písomne Oznámením, ktoré sa stáva súčasťou tejto Zmluvy.
  - 8) Akékoľvek peňažné čiastky splatné podľa Zmluvy sa zaväzuje Klient zaplatiť v deň ich splatnosti. Klient sa zaväzuje vytvárať k dňom splatnosti dostatočné peňažné krytie na účte č. SK21 7500 0000 0040 2484 1232 (ďalej len „Účet“). Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe úhrady všetkých pohľadávok Banky tak, že Banka je oprávnená inkasovať z Účtu príslušné čiastky pohľadávok voči Klientovi vyplývajúce zo Zmluvy.
  - 9) Klient môže splatiť istinu úveru i s úrokmi aj skôr, a to mimoriadnou splátkou po predchádzajúcej vzájomnej dohode s Bankou, pričom Banka je oprávnená účtovať Klientovi poplatok za predčasné splatenie úveru v súlade s touto Zmluvou a s platným Sadzobníkom pre fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby (ďalej len „Sadzobník Banky“). Mimoriadna splátka, ktorou sa splatí len časť úveru môže byť

uskutočnená len v lehote splatnosti riadnej anuitnej splátky úveru dohodnutej v tejto Zmluve. Predčasne splatený úver nemôže byť opätovne čerpaný.

#### **Článok IV.** **Poplatky, odmeny a provízie**

- 1) Klient sa zaväzuje uhradiť Banke jednorazový poplatok za poskytnutie úveru vo výške =2.500,-EUR. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti tohto poplatku najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy.
- 2) Klient sa zaväzuje uhradiť Banke tieto poplatky: poplatok za poskytnutie úveru podľa ods. 1) tohto článku. Klient sa zaväzuje uhradiť Banke aj prípadné ďalšie poplatky, za predpokladu vzniku dôvodu pre účtovanie daného poplatku, a to: poplatok za prvú upomienku vo výške =0,-EUR, poplatok za výzvu vo výške =45,-EUR, poplatok za vyhotovenie duplikátu výpisu z úverového účtu na žiadosť Klienta, poplatok za predčasné splatenie úveru alebo jeho časti, poplatok za zmenu zmluvnej dokumentácie (zo strany Klienta), poplatok za prolongáciu úveru/splátky úveru, poplatok za zmenu fixácie úrokovej sadzby (na žiadosť Klienta), pričom výška týchto poplatkov bude účtovaná podľa Sadzobníka Banky aktuálneho v čase vzniku dôvodu pre účtovanie daného poplatku. Pokiaľ Klient využije aj ďalšie služby Banky, je povinný zaplatiť za tieto služby poplatky v zmysle platného Sadzobníka Banky.

#### **Článok V.** **Zabezpečenie**

- 1) Splatenie pohľadávok Banky a ich príslušcnstva vyplývajúce z Zmluvy (vrátane prípadných dodatkov k Zmluve) a s ňou súvisiacich bude zabezpečené najmä:
  - a) vinkuláciou peňažných prostriedkov na základe zmluvy o vinkulácii vkladu č. 874246REN/V.
- 2) V prípade, že hodnota zabezpečenia v priebehu trvania úverového vzťahu poklesne alebo stratí na cene, Klient sa zaväzuje doplniť zabezpečenie na hodnotu zodpovedajúcu zostatku úveru, a to v lehote do 30 dní od doručenia písomnej výzvy Banky. Poklesom alebo stratou na cene hodnoty zabezpečenia sa na účely Zmluvy ďalej rozumejú tieto skutočnosti:
  - a) zabezpečenie poskytnuté Klientom alebo treťou osobou je alebo sa stane neplatným, neúčinným, nevynútiteľným, nevykonateľným alebo nedobytným, alebo
  - b) zriadenie záložných, vecných alebo iných práv k predmetu zálohu v prospech tretích osôb.

#### **Článok VI.** **Vyhlásenie**

- 1) Klient:
  - a) je oprávnený na uzatvorenie tejto Zmluvy a vykonávanie práv a plnenie povinností z nej vyplývajúcich v súlade s rozhodnutím prijatým na základe výsledkov písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
  - b) nemá osobitý vzťah k Banke podľa príslušných ustanovení § 35 zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov a že údaje poskytnuté Banke o tejto skutočnosti sú pravdivé a úplné.

## **Článok VII.** **Práva a povinnosti Klienta**

- 1) Klient:
  - a) nebude používať peňažné prostriedky čerpané úverom na iný účel než uvedený v Zmluve;
  - b) bude predkladať Banke nasledovné dokumenty a výkazy:
    - **ročne, najneskôr do 30.06. bežného roka:**
      - špecifikácia pohľadávok a záväzkov (časová štruktúra),
      - zoznam neplatičov,
      - správu o hospodárení s prostriedkami Fondu
    - **ročne, najneskôr do 30 dní po dni splatnosti:**
      - doklad o zaplatení poisťného (ďalej len „Dokumenty“);
  - c) má bežný účet v Banke a smeruje na tento účet minimálne 90 % ročných príjmov, resp. platieb z/do Fondu týkajúcich sa Financovanej nehnuteľnosti;
  - d) bude prostredníctvom SVB Banku písomnou formou informovať o organizačných a právnych zmenách týkajúcich sa SVB;
  - e) v prípade zmeny formy správy bude Banku informovať o zmene formy správy ku dňu účinnosti zmeny formy správy;
  - f) zriadi a bude udržiavať v platnosti poistenie ohľadne Financovanej nehnuteľnosti vo forme a rozsahu dohodnutom v Zmluve; pričom bude Banke preukazovať zaplatenie poisťného za každé poisťné obdobie nepretržite až do splatenia všetkých peňažných záväzkov voči Banke;
  - g) zabezpečí na Účte minimálny zostatok vo výške dvojnásobku splátky istiny a príslušenstva úveru a zároveň sa zaväzuje, že s peňažnými prostriedkami v uvedenej výške po celú dobu trvania úverového vzťahu vyplývajúceho zo Zmluvy nebude disponovať;
  - h) zabezpečí, aby bytový dom bol po celú dobu trvania úverového vzťahu poistený min. na sumu =750.000,-EUR.
- 2) Klient je oprávnený odstúpiť od Zmluvy bez uvedenia dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy.. Oznámenie o odstúpení od Zmluvy zašle Klient Banke písomne alebo na inom trvanlivom médiu dostupnom Banke. Lehota na odstúpenie od Zmluvy sa považuje za dodržanú, ak oznámenie o odstúpení od Zmluvy bolo zaslané najneskôr v posledný deň lehoty. Ak Klient odstúpi od Zmluvy, je povinný zaplatiť Banke istinu a úrok z tejto istiny odo dňa, keď sa úver začal čerpať, až do dňa splatenia istiny, a to bezodkladne a najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia o odstúpení od Zmluvy Banke. Úrok sa vypočíta na základe dohodnutej úrokovej sadzby úveru.
- 3) Klient má právo kedykoľvek požiadať Banku o výpis z úverového účtu vo forme amortizačnej tabuľky a Banka mu takýto výpis vydá.

### Článok VIII. Oprávnenia Banky

- 1) Banka je oprávnená urobiť jedno alebo viac opatrení uvedených najmä v ods. 2) tohto Článku Zmluvy, ak dôjde k porušeniu niektorej z nasledujúcich povinností a/alebo nastane niektorá z nasledujúcich skutočností a/alebo dôjde k nasledovným zmenám podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá:
- a) Podmienky, ktoré sú dohodnuté pre čerpanie úveru sú následne porušené alebo nie sú dodržané;
  - b) Klient je v omeškani so splatením akejkoľvek dlžnej a splatnej čiastky vyplývajúcej zo Zmluvy, ibaže by omeškanie Klienta bolo spôsobené technickou poruchou na strane Banky;
  - c) Vyhlásenia uvedené v Článku Vyhlásenie Zmluvy a/alebo predložené Dokumenty sa ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné;
  - d) Klient neplní akýkoľvek záväzok týkajúci sa predloženia Dokumentov, uvedených v Článku Práva a povinnosti Klienta tejto Zmluvy v stanovených termínoch;
  - e) Dôjde ku skutočnosti alebo k súhrnu skutočností, ktoré znamenajú podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá, a/alebo podstatné zhoršenie ekonomickej a finančnej situácie Klienta vo vzťahu k Financovanej nehnuteľnosti vyplývajúce z vyhodnotenia Dokumentov a dokumentov odovzďávaných Banke a ktoré podľa odôvodneného názoru Banky môžu mať podstatný negatívny dopad na finančnú situáciu Klienta, čím dôjde k vážnemu ohrozeniu splatenia ktorejkoľvek čiastky splatnej podľa Zmluvy v dohodnutom termíne;
  - f) Klient bez predchádzajúcej písomnej dohody s Bankou založil prostriedky vo Fonde určené na splácanie tohto úveru v prospech tretích osôb;
  - g) Klient nedoplnil zabezpečenie podľa Článku Zabezpečenie Zmluvy v lehote, ktorú mu Banka určila a spôsobom, ktorý Banka vyžaduje v súlade so Zmluvou;
  - h) Klient, vo vzťahu k Financovanej nehnuteľnosti, bez predchádzajúcej písomnej dohody s Bankou vstúpil do úverového alebo obdobného vzťahu s inou bankou alebo peňažným ústavom alebo iným subjektom ako dlžník prijímajúci prostriedky, ktorým by ohrozil splácanie tohto úveru z prostriedkov, ktoré sú vo Fonde určené na splácanie tohto úveru;
  - i) Bez predchádzajúcej písomnej dohody s Bankou dôjde k zníženiu výšky mesačných preddavkov do Fonde oproti mesačnému rozpisu platieb predloženému Banke podľa Článku Podmienky čerpania úveru Zmluvy;
  - j) Klient nezabezpečil tvorbu Fonde v takej výške, aby boli pokryté splátky istiny a úrokov a bola zabezpečená min. 10%-ná rezerva na bežné opravy a údržbu.
- 2) Banka je oprávnená kedykoľvek potom, ako dôjde podľa ods. 1) tohto Článku Zmluvy k prípadu porušenia povinností, alebo nastane niektorá zo skutočností, alebo dôjde k zmene podmienok, za ktorých bola Zmluva uzatvorená, oznámením odoslaným Klientovi:
- a) obmedziť alebo zastaviť čerpanie úveru;
  - b) písomne vyhlásiť, že všetky pohľadávky Banky z poskytnutého úveru alebo ich časť sa stávajú splatnými, pričom Klient je povinný uhradiť svoje záväzky voči Banke ku dňu uvedenému vo vyhlásení, s výnimkou ak ide o porušenie vyhlásenia podľa Článku Vyhlásenia písm. b) tejto Zmluvy;
  - c) požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 % zo zostatku istiny úveru ku dňu porušeniu záväzku, pričom sa Klient zaväzuje zmluvnú pokutu Banke zaplatiť



- do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Banky na úhradu zmluvnej pokuty Klientovi, s výnimkou ak ide o porušenie vyhlásenia podľa Článku Vyhlásenia písm. b) tejto Zmluvy.
- 3) V prípade, ak Klient nesplní podmienky pre čerpanie úveru, či už pred prvým čerpaním, alebo pred každým ďalším čerpaním, považujú sa tieto porušenia zo strany Klienta za podstatné porušenie Zmluvy a Banka je oprávnená vyhlásiť mimoriadnu splatnosť úveru tejto Zmluvy. V prípade uplatnenia požiadavky Banky na mimoriadnu splatnosť úveru (zosplatnenie) je Klient povinný vrátiť Banke neuhradenú časť istiny úveru a zaplatiť príslušenstvo, a to do jedného mesiaca odo dňa doručenia písomnej výzvy Banky. V prípade mimoriadnej splatnosti úveru z dôvodu porušenia povinností Klienta podľa tejto Zmluvy, má Banka právo na vrátenie dlžnej čiastky, na zaplatenie naposledy dohodnutého úroku z úveru z doposiaľ nesplatennej časti úveru odo dňa výpočtu dlžnej čiastky zo strany Banky do dňa jej zaplatenia a na úrok z omeškania, a to z celej dlžnej čiastky do dňa jej zaplatenia.
  - 4) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že v prípade preukázania nepravdivosti údajov poskytnutých Klientom Banke podľa písm. b) Článku Vyhlásenie Zmluvy, sa podľa príslušných ustanovení zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách v znení neskorších predpisov všetky pohľadávky Banky zo Zmluvy vrátane príslušných úrokov za celú dobu dohodnutého trvania úverového vzťahu podľa Zmluvy stávajú splatnými ku dňu, kedy sa Banka o nepravdivosti týchto údajov dozvedela. Banka následne v písomnom oznámení o tejto skutočnosti adresovanom Klientovi uvedie deň splatnosti i výšku splatných pohľadávok Banky vyplývajúcich zo Zmluvy.
  - 5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Klient v omeškani so splnením čo len časti svojho peňažného záväzku voči Banke, môže Banka svoju pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku postúpiť písomnou zmluvou inej osobe, a to aj osobe, ktorá nie je bankou (ďalej len "postupník"). Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že Banka môže postupníkovi poskytnúť informáciu a doklady, ktoré sú inak predmetom bankového tajomstva a ktoré by mohli obsahovať osobné údaje alebo údaje, ktoré sú predmetom obchodného tajomstva Klienta, pokiaľ sa tieto týkajú postupovanej pohľadávky alebo súvisia s jej existenciou alebo s jej vymáhaním.

#### **Článok IX.** **Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení Zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia. Zmluva môže byť menená alebo dopĺňovaná iba na základe dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 2) Záväzky zo Zmluvy zanikajú až úplným splatením úveru. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na zániku ich vzájomných práv a povinností vo forme písomnej dohody, predstavujúcej prejav vôle Zmluvných strán.
- 3) Banka vyhlasuje, že tento úver je poskytnutý za štandardných resp. rovnakých podmienok za ktorých sa takéto typy úverov bežne poskytujú.

- 4) Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prevezme každá zo Zmluvných strán po jednom. Oba rovnopisy Zmluvy majú právnu silu originálu.

V Trenčíne, dňa 30. 06. 2012

Československá obchodná banka, a.s.  
Gabriela Martinková    Martina Čupalková

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v  
bytovom dome Moyzesova Moravská 1866,  
020 01 Púchov

zastúpení: Spoločenstvo vlastníkov bytov a  
nebytových priestorov bytového domu 1866 v  
Púchove

Peter Vojtek, predseda  
spoločenstva

.....  
Banka

.....  
Klient

Preukázanie totožnosti podpisujúceho:

Doklad totožnosti: OP/PAS číslo: .....

Platnosť dokladu totožnosti do: .....

Preukázanie verifikoval: .....

dňa: 30. 06. 2012

Klient prevzal

Osobne v listinnej podobe

Zaslaním elektronickou poštou a ako Klient mám naďalej záujem o ďalšiu komunikáciu ohľadom tejto Zmluvy v elektronickej forme na adresu uvedenú v tejto Zmluve

1. VOP

Klient

.....

30. 06. 2012  
Dátum podpisu

**Zmluva o vinkulácii vkladu č. 874246REN/V  
(ďalej len "Zmluva")  
uzatvorená podľa § 780 ods. 2 Občianskeho zákonníka medzi:**

**Československá obchodná banka, a.s.**

so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava

IČO: 36 854 140

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B  
(ďalej len „Banka“)

v zastúpení: Gabriela Martinková  
Martina Čupalková

kontaktné miesto: SME pobočka Trenčín

adresa: Vajanského 3, 911 01 Trenčín

a

**Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu 1866 v Púchove**

so sídlom: Moyzesova Moravská 1866, 020 01 Púchov

IČO: 37 921 550

zapísané v registri Spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom  
Okresným úradom v Trenčíne, pod reg. č.: KÚ-11/A/2005/03623

E-mailová adresa: emilia.hajdikova@puchov-servis.sk

(ďalej len „SVB“)

ktorého zastupuje/ú: Peter Vojtek, predseda spoločenstva

ktoré koná v mene:

**Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Moyzesova  
Moravská 1866, 020 01 Púchov,**

so súpisným číslom: 1866, postavenom na parcele č.: 370/50

zapísaným na liste vlastníctva č. 3786 katastrálne územie: Púchov,

(ďalej len ako „Financovaná nehnuteľnosť“)

(ďalej len „Klient“)

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia a predmet Zmluvy

- 1) Vzťahy, ktoré vzniknú touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a Všeobecnými obchodnými podmienkami Banky (ďalej len „VOP“) ako aj príslušnými zmluvnými dokumentmi medzi Bankou a Klientom, pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva inak.
- 2) Predmetom tejto Zmluvy je viazanosť (vinkulácia) vkladu Klienta na jeho účte číslo, **IBAN SK21 7500 0000 0040 2484 1232** (ďalej ako „Účet“) vo výške **4.872,-** v mene **EUR** (ďalej aj ako „Vinkulovaný vklad“) v prospech Banky ako zabezpečenie úveru poskytnutého v zmysle Zmluvy o účelovom úvere RENOVO č. 874246REN zo dňa 30.06.2012 uzatvorenej medzi Klientom a Bankou (ďalej len „Zmluva o úvere“).

## Článok II.

### Uvoľnenie Vinkulovaného vkladu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že Vinkulovaný vklad bude do dvoch pracovných dní Bankou uvoľnený na voľné disponovanie Klientom v prípade ak bude úver v zmysle Zmluvy o úvere celý splatený alebo Vinkulovaný vklad bude uvoľnený a prevedený na účet č. **IBAN SK84 7500 0819 6302 2970 9085** vedený v Banke v prípade, že Banka vyhlási mimoriadnu splatnosť úveru v zmysle Zmluvy o úvere.
- 2) Banka bude Vinkulovaný vklad viazať po dobu určitú, a to až do **22.9.2043**.
- 3) Klient podpisom tejto Zmluvy dáva Banke svoj neodvolateľný súhlas s prevodom Vinkulovaného vkladu v zmysle Zmluvy a po splnení podmienok v nej uvedených. Tento súhlas Klienta bude slúžiť ako príkaz na prevod Vinkulovaného vkladu.
- 4) Banka nie je oprávnená uvoľniť alebo zrušiť Vinkulovaný vklad iným spôsobom a za iných podmienok, ako je uvedené v tejto Zmluve, pokiaľ nie je v tejto Zmluve alebo v dodatku k nej dohodnuté inak.

## Článok III.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1) Banka je oprávnená zrušiť viazanosť Vinkulovaného vkladu, prípadne jeho časť, aj bez predchádzajúceho upozornenia Klienta, len v prípade výkonu rozhodnutia príkazom pohľadávky z účtu Klienta v Banke nariadeného súdom, súdnym exekútorom, alebo iným podľa zákona oprávneným subjektom.
- 2) Klient sa zaväzuje a vyhlasuje, že po dobu vinkulácie nezriadi k Vinkulovanému vkladu žiadne záložné právo s výnimkou záložného práva v prospech Banky, vklad neprevedie na tretie osoby, pričom tento jeho záväzok prechádza i na jeho právnych nástupcov.
- 3) Vinkulácia vkladu skončí spôsobom uvedeným v článku II. tejto Zmluvy.

## Článok IV.

### Záverečné ustanovenia

- 1) Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia príslušnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi právneho poriadku Slovenskej republiky a VOP.
- 5) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení Zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia. Zmluva môže byť menená alebo dopĺňovaná iba na základe dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 2) Ak v deň podpisu tejto Zmluvy nie sú na Účte peňažné prostriedky vo výške Vinkulovaného vkladu, vinkulácia vzniká až dňom pripísania peňažných prostriedkov vo výške Vinkulovaného vkladu na Účet.
- 3) Táto Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 4) Táto Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.
- 5) Práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov Zmluvných strán.

- 6) Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, nemá takáto neplatnosť alebo neúčinnosť za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 7) Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky, vzdanie sa práv a iné doplnky vzťahujúce sa k tejto Zmluve musia mať písomnú formu a môžu sa uskutočniť ktorýmkoľvek z ďalej uvedených spôsobov: a) osobným doručením alebo b) doporučeným listom.
- 8) V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 9) Nadpisy pod jednotlivými článkami slúžia len k ľahšej orientácii a nebudú vykladané tak, aby obmedzovali alebo ovplyvňovali akýmkoľvek spôsobom význam slov v akomkoľvek článku tejto Zmluvy.
- 10) Ak nastanú okolnosti, ktoré bez zavinenia Banky znemožnia uvoľnenie a prevedenie Vinkulovaného vkladu podľa tejto Zmluvy, tak Banka nezodpovedá za prípadnú škodu.

V Trenčíne, dňa 30.06.2012

Československá obchodná banka, a.s.  
Gabriela Martinková    Martina Čupalková

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v  
bytovom dome Moyzesova Moravská 1866,  
020 01 Púchov**

zastúpení: Spoločenstvo vlastníkov bytov a  
nebytových priestorov bytového domu 1866 v  
Púchove

Peter Vojtek, predseda  
spoločenstva

.....  
Banka

.....  
Klient

**Preukázanie totožnosti podpisujúceho:**

Doklad totožnosti: OP/PAS číslo: .....

Platnosť dokladu totožnosti do: .....

Preukázanie verifikoval: .....

dňa: 30.06.2012

