

Dodatok č. 1

k zmluve č. 102/141/2013/VPZ o poskytnutí podpory vo forme: úveru

uzatvorenej dňa 29.11.2013

Zmluvné strany:

Veriteľ:

Názov: Štátny fond rozvoja bývania
So sídlom: Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31749542
Zastúpený: Ing. Jurajom K u r ň a v k o m,
generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania
Webové sídlo: www.sfrb.sk

na strane jednej (ďalej len "veriteľ")

a

Dlžník:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Bratislave, Podzáhradná 10067/39, 41, 43
zastúpení na základe plnomocenstva
Obchodné meno: SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o.
So sídlom: Bebravská 34, 821 07 Bratislava
Zápis v registri: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro., vl. č. 24426/B
IČO: 35 815 329
Spoločnosť zastúpená: Jana Adamová, konateľ spoločnosti
Korešpondenčná adresa: Bebravská 34, 821 07 Bratislava
Email: adamova@spoby.sk

na strane druhej (ďalej len "dlžník")

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom dodatku číslo 1 k uzavretej zmluve č. 102/141/2013/VPZ o poskytnutí podpory vo forme úveru:

Článok I.

Zmena článkov Zmluvy o úvere

1) Zmena v osobe správcu dlžníka

Z dôvodu ukončenia zmluvy o výkone správy s Váš správca spol. s r. o. so sídlom Furdekova 4, 851 03 Bratislava, novým správcom zastupujúcim vlastníkov bytov a nebytových priestorov

bytového domu na ulici Podzáhradná 10067/39, 41, 43 v Bratislave sa v zmysle Zmluvy o výkone správy č. 187 uzatvorenej dňa 03.06.2019 s účinnosťou k 01.07.2019 stáva spoločnosť SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava, IČO 35 815 329. Z dôvodu vyššie uvedeného sa mení aj štatutárny zástupca, ktorým je Jana Adamová, konateľ SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava, IČO 35 815 329. SPOKOJNÉ BÝVANIE, s.r.o. so sídlom Bebravská 34, 821 07 Bratislava, IČO 35 815 329 dňom podpisu Dodatku č. 1 k úverovej zmluve č. 102/141/2013/VPZ preberá na seba všetky záväzky vyplývajúce z úverovej zmluvy číslo 102/141/2013/VPZ a zaväzuje sa k ich splneniu.

2) Zmena Článku V. Zmluvy o úvere

Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie Článku V. Zabezpečenie úveru sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa textom nasledovného znenia :

5.1. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou prostredníctvom zriadenia záložného práva na Fond prevádzky, údržby a opráv, tak ako je uvedené nižšie.

5.2. V súlade s ustanovením § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) bude návratnosť Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých: v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlžníka, 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) zabezpečená záložným právom v prospech Veriteľa, a to jednak ku (1.) všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a jednak ku (2.) všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam na vyplatenie zostatku z bankového účtu, 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**“). Dlžník je povinný bezodkladne uzatvoriť s Veriteľom Záložnú zmluvu, pričom hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude aspoň vo výške poskytnutého Úveru. Dlžník predloží Veriteľovi originál Záložnej zmluvy spolu s potvrdením o registrácii záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv a s úradným výpisom z Notárskeho centrálneho registra záložných práv v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.

5.3. Dlžník 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. Dlžník nie je oprávnený počas celej doby platnosti Zmluvy s Blokovanými finančnými prostriedkami nakladať. Blokácia týchto prostriedkov bude platná počas celej doby platnosti Zmluvy. V prípade omeškania úhrady Úveru je Veriteľ oprávnený kedykoľvek aj bez súhlasu Dlžníka použiť Blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškanej/omeškaných splátky/splátok Úveru. O použití Blokovaných finančných prostriedkov na úhradu omeškanej/omeškaných splátky/splátok Úveru bude Veriteľ Dlžníka informovať (písomne alebo elektronicky). V prípade ak Veriteľ použije blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškaných splátok Úveru, je Dlžník povinný bezodkladne,

najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia výzvy (písomne alebo elektronicky) zo strany Veriteľa, na Splátkový účet vložiť ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokovaných finančných prostriedkov počas celej doby platnosti Zmluvy dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku, t.j. 3 mesačných splátok Úveru. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Dlžník berie na vedomie, že každý ďalší vklad bude použitý prioritne na doplnenie Blokovaných finančných prostriedkov. Použitím vkladu týmto spôsobom sa Dlžník dostáva do omeškania s riadnym splácaním Úveru, na základe čoho je Veriteľ oprávnený postupovať v zmysle príslušných ustanovení tejto Zmluvy týkajúcich sa omeškania Dlžníka so splácaním Úveru. V prípade ak Blokované finančné prostriedky Veriteľ použije na úhradu dvoch riadnych splátok Úveru a Dlžník na základe výzvy Veriteľa (písomne alebo elektronicky) bezodkladne, najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia výzvy nevloží ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokovaných finančných prostriedkov počas celej doby platnosti Zmluvy opäť dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku je Veriteľ oprávnený požadovať od Dlžníka zmluvnú pokutu vo výške 500 € a súčasne postupovať v zmysle podmienok dojednaných v Článku X. tejto Zmluvy.

5.4. Za účelom preukázania dostatočného zabezpečenia Úveru je Dlžník povinný bezodkladne na výzvu Veriteľa doplniť doklady predložené podľa odsekov 5.2. a 5.3. Zmluvy ďalšími listinami a dokladmi požadovanými Veriteľom.

5.5. Dlžník 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 opačnom prípade je Veriteľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy alebo vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru (t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú).

5.6. Poplatky a ostatné náklady spojené so zabezpečením Úveru znáša Dlžník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.

5.7. Veriteľ je oprávnený v priebehu trvania Zmluvy prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia Úveru a Dlžník je povinný na požiadanie Veriteľa doplniť zabezpečenie Úveru vo Veriteľom požadovanej výške. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený postupovať podľa Článku X. Zmluvy.

Článok II.

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

Článok III.

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.

Článok IV.

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 číslo 1 k zmluve si prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu tento podpisujú.

Tento dodatok číslo 1 je vyhotovený v 4 exemplároch, z ktorých veriteľ obdrží 2 exempláre, mestský úrad a dlžník po jednom exemplári.

Tento dodatok číslo 1 tvorí nedeliteľnú súčasť k základnej zmluve číslo 102/141/2013/VPZ.

V Bratislave, dňa

Vdňa

Veriteľ :

Dlžník :

.....
Ing. Juraj K u r ň a v k a
generálny riaditeľ
Štátneho fondu rozvoja bývania
pečiatka a podpis

.....
Jana Adamová
konateľ spoločnosti
pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka