

## Zmluva o úvere

č. 9993292 7 06

uzatvorená v zmysle §§ 497 až 507 Obchodného zákonníka  
 medzi zmluvnými stranami

**Obchodné meno** Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.  
 IČO 31 335 004  
 Register obchodný register Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sa, vložka číslo: 479/B

**Sídlo** Bajkalská 30, 829 48 Bratislava  
 V mene ktorej koná v zastúpení na základe splnomocnenia:  
 JUDr. Alena Valašíková - starostlivosť o klientov - SOK  
 Gabriela Siklenková - starostlivosť o klientov - SOK

(ďalej len **veriteľ**)

### Dlžník

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome**  
 ulica **Budapeštianska 2434/14,16, 040 13 Košice**  
 súpisné číslo 2434  
 postavený na parc. č. 3622  
 katastrálne územie Nové Ľahanovce  
 zapísaný na liste vlastníctva č. 1639  
 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice  
 (ďalej len **dlžník**)

ktorí sú zastúpení správcom bytového domu

**Obchodné meno** **SUBOP plus,s.r.o.**  
**so sídlom na ulici Mlynárska 19, 040 01 Košice 1**  
 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu /Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 8480/V

v mene ktorého koná

**meno** **Ing. Marián Lopata - konateľ**

**meno** **Ing. Andrej Bača - konateľ**

IČO: 31734359

ktorý vykonáva správu bytového domu podľa § 9 ods. 7 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a na ich účet na základe zmluvy o výkone správy v znení neskorších dodatkov a na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov o úvere a jeho zabezpečení zo dňa 29. 10. 2023

(ďalej len **správca**)

## I. ZÁKLADNÉ ÚVEROVÉ PODMIENKY

Druh úveru:  
 nespotrebitel'ský medziúver/stavebný úver účelový na dobu určitú

Číslo účtu stavebného sporenia: **9993292 7 06**  
 Bankové spojenie:  
 IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK27 5900 0000 0099 9329 2706**  
 Názov účtu príjemcu: **SUBOP plus,s.r.o.**  
 BIC - kód banky príjemcu: **PRVASKBA**

1/14

Cieľová suma zmluvy o stavebnom sporení (ďalej CS): **39 000,00 EUR**  
Tarifa zmluvy o stavebnom sporení: **UT**  
Výška mesačného vkladu na účet stavebného sporenia: **114,26 EUR**  
Výška úrokovej sadzby z vkladov na účte stavebného sporenia: **0,10 % p. a.**  
Počiatočný vklad na účet stavebného sporenia: **0 %**  
Splatnosť vkladov na účet stavebného sporenia: **mesačne, do 15. dňa mesiaca**  
Počet mesačných vkladov do pridelenia CS: **143**

Výška medziúveru/celková výška úveru: **39 000,00 EUR**  
Mena, v ktorej sa medziúver poskytuje: **EURO**  
Úroková sadzba medziúveru: **4,69 % p. a.**  
Výška mesačnej splátky úrokov z medziúveru: **152,43 EUR**  
Frekvencia splátok: **mesačne**  
Splatnosť splátok úrokov z medziúveru: **do 15. dňa mesiaca**  
Číslo účtu medziúveru: **9993292 1 08**  
Bankové spojenie:  
IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK71 5900 0000 0099 9329 2108**  
Názov účtu príjemcu: **SUBOP plus,s.r.o.**  
BIC - kód banky príjemcu: **PRVASKBA**  
Počet splátok úrokov z medziúveru do pridelenia CS: **143**

Číslo účtu stavebného úveru: **9993292 7 06**  
Bankové spojenie:  
IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK27 5900 0000 0099 9329 2706**  
Názov účtu príjemcu: **SUBOP plus,s.r.o.**  
BIC - kód banky príjemcu: **PRVASKBA**  
Výška stavebného úveru po pridelení CS: **cca 23 011,00 EUR**  
Mena, v ktorej sa stavebný úver poskytuje: **EURO**  
Úroková sadzba stavebného úveru: **2,90 % p. a.**  
Výška mesačnej splátky vrátane úrokov stavebného úveru: **266,69 EUR**  
Frekvencia splátok: **mesačne**  
Splatnosť splátok stavebného úveru: **do 15. dňa mesiaca**  
Počet splátok istiny stavebného úveru: **97**  
Počet splátok úrokov stavebného úveru: **97**  
Doba trvania medziúveru/stavebného úveru: **20,00 rokov**  
Konečná splatnosť medziúveru/stavebného úveru: **do 15. 12. 2043**  
(za predpokladu, že si bude dlžník plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v tejto zmluve a vo Všeobecných podmienkach stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov)

Sadzby úrokov z omeškania z omeškaných splátok: maximálne vo výške ustanovenej podľa predpisov obchodného práva, aktuálne vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku zvýšenej o deväť percentuálnych bodov.

Ročná percentuálna miera nákladov – zjednotená pre medziúver a stavebný úver: **4,79 % p. a.**  
Ročná percentuálna miera nákladov (RPMN) je vypočítaná na základe údajov platných v čase uzatvorenia zmluvy o úvere. Predpoklady použité na výpočet RPMN sú uvedené v prílohe č. 2 k tejto zmluve. Amortizačná tabuľka, ktorá obsahuje súhrnný prehľad o výške jednotlivých splátok, o lehotách a podmienkach splácania istiny, úrokov a súvisiacich poplatkov, je prílohou č. 1 k tejto zmluve.  
Dlžník má právo vyžiadať si výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky a to bezplatne a kedykoľvek počas celej doby trvania zmluvy.

Celková výška medziúveru v mene euro: **39 000,00 EUR**  
Celková čiastka medziúveru ktorú musí dlžník zaplatiť: **64 369,30 EUR**

Všetky údaje a náležitosti uvedené v Základných úverových podmienkach tejto zmluvy sú platné ku dňu uzatvorenia zmluvy, ich zmeny sa riadia zmluvou a Všeobecnými podmienkami stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov.

Účel medziúveru/stavebného úveru v súlade so zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v platnom znení je:  
a) obnova, modernizácia alebo stavebné úpravy spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu vrátane udržiavacích prác na nich;

- b) výstavba alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd vrátane ich modernizácie, obnovy a udržiavacích prác na nich;
- c) získanie energetického certifikátu rodinného domu alebo bytového domu;
- d) úhrada záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými v písm. a) až c)

## II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Na základe uzatvorenej zmluvy o stavebnom sporení číslo **9993292 7 06** a žiadosti dlžníka o poskytnutie medziúveru s následným stavebným úverom sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi peňažné prostriedky z dočasne voľných zdrojov vo fonde stavebného sporenia formou medziúveru pod číslom **9993292 1 08** vo výške **39 000,00 EUR**, slovom: **Tridsaťdeväťtisíc EUR**, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Medziúver sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi na dobu do pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení. Po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej veriteľ poskytol dlžníkovi medziúver, a súčasne pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok obsiahnutých v tejto zmluve, ako aj vo Všeobecných podmienkach stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov (ďalej len Všeobecné podmienky PO), sa medziúver pod číslom **9993292 1 08** zúčtuje bez osobitnej dohody zmluvných strán s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver pod číslom **9993292 7 06** vo výške **cca 23 011,00 EUR**. Presnú výšku stavebného úveru ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je možné stanoviť, bude sa rovnať rozdielu medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou pri pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení s tým, že nemôže presiahnuť tento rozdiel.
- 2.2. Dlžník sa zaväzuje použiť poskytnuté peňažné prostriedky medziúveru s následným stavebným úverom výlučne na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy a úverovú pohľadávku s jej príslušenstvom zaplatiť veriteľovi v lehote a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a dodržať ostatné podmienky obsiahnuté v tejto zmluve. Dlžník je povinný na požiadanie sprístupniť veriteľovi príslušný objekt za účelom kontroly, či boli úverové prostriedky použité na dohodnutý účel.
- 2.3. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami uvedenými v zmluve o stavebnom sporení a vo Všeobecných podmienkach PO v znení ich prípadných neskorších dodatkov a zmien.
- 2.4. Dlžník je oprávnený požadovať od veriteľa čerpanie medziúveru po splnení podmienok poskytnutia medziúveru uvedených v článku III. tejto zmluvy.
- 2.5. Poskytnutím medziúveru ostáva zmluva o stavebnom sporení a z nej vyplývajúce práva a povinnosti nedotknuté, pokiaľ v tejto zmluve nie je určené inak.
- 2.6. Do splnenia podmienok pridelenia cieľovej sumy, t. j. do výšky minimálne **15 600,00 EUR**, je dlžník povinný vkladať na účet zmluvy o stavebnom sporení číslo **9993292 7 06** pravidelné mesačné vklady vo výške **114,26 EUR**. Bankové spojenie pre realizovanie platby je uvedené v článku I. tejto úverovej zmluvy. Vklady na účet stavebného sporenia slúžia na vytvorenie kapitálu vo forme nasporenej sumy, ktorý bude použitý ako jednorazová splátka medziúveru pri pridelení cieľovej sumy, pričom nezaručuje splatenie celkovej výšky úveru poskytnutého podľa tejto zmluvy.
- 2.7. Prvá splátka vkladov na účet zmluvy o stavebnom sporení je splatná do pätnásteho dňa v mesiaci nasledujúcom po uzatvorení zmluvy o stavebnom sporení, najneskôr do pätnásteho dňa v mesiaci nasledujúcom po podpise tejto úverovej zmluvy. Ďalšie splátky vkladov sú splatné do pätnásteho dňa každý mesiac. Dlžník je oprávnený kedykoľvek uskutočniť mimoriadne vklady na účet zmluvy o stavebnom sporení.
- 2.8. Po uzatvorení tejto zmluvy nie je možné delenie, spájanie zmluvy o stavebnom sporení, znižovanie a zvyšovanie cieľovej sumy, ani zmena tarify zmluvy o stavebnom sporení. Dlžník nemôže bez súhlasu veriteľa vypovedať zmluvu o stavebnom sporení.

## III. OBDOBIE NÁROKU NA ČERPANIE ÚVERU A PODMIENKY ČERPANIA

- 3.1. Obdobie nároku na čerpanie úveru je obdobie, počas ktorého má dlžník právo požiadať veriteľa o poskytnutie peňažných prostriedkov z úveru. Toto obdobie začína plynúť dňom, kedy dlžník predloží veriteľovi dokumenty uvedené v článku III. tejto zmluvy a súčasne splní dohodnuté podmienky na začatie čerpania úveru podľa tejto zmluvy. Priebežné plnenie ustanovení v článkoch V. a VI. tejto zmluvy je podmienkou trvania obdobia nároku. V prípade, že by sa pred začatím plynutia obdobia nároku alebo kedykoľvek počas plynutia nároku vyskytli okolnosti, ktoré by spôsobili zhoršenie vymáhateľnosti úverovej pohľadávky, napr. začatie reštrukturalizačného alebo konkurzného konania, exekučného, správneho, či súdneho konania voči dlžníkovi, alebo sa preukáže, že si dlžník neplní svoje záväzky v iných finančných inštitúciách, prípadne sa preukáže, že k schváleniu úveru predložil dlžník nepravdivé údaje alebo podklady a pod., uvedené obdobie nároku nezačne plynúť, resp. veriteľ neumožní ďalšie čerpanie dlžníkovi, ak už čerpal úver, prípadne jeho časť, ak by aj podmienky tejto zmluvy boli splnené. V takom prípade je dlžník povinný nahradiť veriteľovi všetky náklady vzniknuté najmä s prípravou zmluvnej dokumentácie, a to ku dňu uvedenému v písomnej výzve veriteľa na zaplatenie takýchto nákladov.
- 3.2. Začatie čerpania úveru do výšky 50 % cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení maximálne však do výšky 250 000,00 EUR je podmienené predložením podpísaných dokumentov akceptovaných veriteľom a splnením nasledovných podmienok:

- 3.2.1 veriteľ obdržal:
- a) Zmluvu o úvere č. 9993292 7 06 podpísanú oboma zmluvnými stranami a súčasne
- 3.2.2 na dlžníkovom účte zmluvy o stavebnom sporení č. **9993292 7 06** je uhradený poplatok za vedenie účtu stavebného sporenia a zároveň uhradený poplatok za spracovanie medziúveru vo výške **600,00 EUR** a súčasne
- 3.2.3. veriteľ obdržal zmluvu o vinkulácii práva disponovať s peňažnými prostriedkami minimálne vo výške **800,07 EUR** na účte zmluvy o stavebnom sporení č. **9993292407** a súčasne
- 3.2.4. veriteľ obdržal vinkuláciu poistného plnenia v prospech veriteľa z poistnej zmluvy na nehnuteľný majetok - bytový dom, ktorý je predmetom financovania, minimálne vo výške **39 000,00 EUR** a súčasne
- 3.2.5. osoba oprávnená konať v mene dlžníka svojim podpisom na tejto zmluve o úvere potvrdzuje, že boli zriadené trvalé príkazy nasledovne:

IBAN - číslo účtu príkazcu: **SK53 1100 0000 0026 2911 0927**  
Názov účtu príkazcu: **SUBOP plus,s.r.o.**  
BIC - kód banky príkazcu: **TATRSKBXXXX**

v prospech účtu dlžníka - bankové spojenie na realizovanie platby:

IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK27 5900 0000 0099 9329 2706**  
Názov účtu príjemcu: **SUBOP plus,s.r.o.**  
BIC - kód banky príjemcu: **PRVASKBA**  
minimálne vo výške **114,26 EUR**

a v prospech účtu - bankové spojenie na realizovanie platby:

Číslo účtu medziúveru: **9993292 1 08**  
IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK71 5900 0000 0099 9329 2108**  
Názov účtu príjemcu: **SUBOP plus,s.r.o.**  
BIC - kód banky príjemcu: **PRVASKBA**  
minimálne vo výške **152,43 EUR;**

- 3.2.6. - farebné fotografie aktuálneho stavu bytového domu (aby sa dal identifikovať stav častí domu, ktoré budú predmetom rekonštrukčných prác). Aspoň 1 fotografia s viditeľným súpisným/orientačným číslom domu;

- Zmluvné strany berú na vedomie a svojím podpisom zmluvy potvrdzujú skutočnosť, že úverová zmluva (ďalej zmluva), ktorú uzatvárajú PSS, a.s. ako veriteľ a vlastníci bytov a NP bytového domu Budapeštianska 14,16 Košice, zastúpení SUBOP plus, s.r.o. ako dlžníci je vzhľadom na osobu jedného z dlžníkov (Mesto Košice) v zmysle

zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovaná zmluva a zmluva účinnosť nadobudne až v nasledujúci deň po jej zverejnení.

Dlžník ako povinná osoba (alebo osoba konajúca v mene dlžníka) zabezpečí bezodkladné zverejnenie uzatvorenej zmluvy v zákonom stanovenej lehote (§47a ods. 4) Občianskeho zákonníka) a v zmysle uvedeného zákona zmluva bude zverejnená bez údajov tvoriacich chránené osobné údaje.

Dlžník predloží veriteľovi písomne (mailom) bezodkladne (do troch pracovných dní) písomné potvrdenie o podaní návrhu na zverejnenie zmluvy a do troch dní od zverejnenia aj doklad o zverejnení návrhu.

Veriteľ je oprávnený zverejnenie zmluvy skontrolovať.

Veriteľ je oprávnený zo zmluvy plniť (teda poskytnúť úver) až po zverejnení zmluvy.

Pokiaľ zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, potom platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo a zmluva nemôže nadobudnúť účinnosť.

- 3.3. Ďalšie čerpanie finančných prostriedkov je možné vždy po splnení podmienok špecifikovaných v článku III. tejto zmluvy a je v prípade, ak z ustanovení článku III. tejto zmluvy nevyplýva iný spôsob čerpania a jeho podmienky, nasledovné:

i) v prípade, ak je 50% cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení vyššie ako 250 000,00 EUR, je možné ďalšie čerpanie max. do výšky 50% cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení

ii) následne je možné čerpanie maximálne do výšky 80% cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení

iii) následne je možné čerpanie nad 80% cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení.

Čerpanie finančných prostriedkov v zmysle bodu 3.3. písm. i), ii) je možné vždy po zdokladovaní predchádzajúceho čerpania na účet špecifikovaný v článku III. v bode 3.4. tejto zmluvy a po splnení nasledovných podmienok:

- 3.3.1. veriteľ obdržal doklady preukazujúce účelovosť použitia vyplatených peňažných prostriedkov v súlade s účelom poskytnutia úveru uvedeným v článku I. (daňové doklady, faktúry, súpisy vykonaných prác, prevodné príkazy v súlade so zmluvou o dielo, resp. inými zmluvami a pod.) a súčasne

- 3.3.2. overenia predkladaných faktúr alebo iných daňových dokladov poverenou osobou veriteľa.

- 3.3.3. Veriteľ nebude akceptovať ako doklad účelového použitia úverových prostriedkov splatenie záväzkov z iných úverov poskytnutých PSS, a.s.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že úverové prostriedky budú vyplácané bezhotovostným prevodom.  
Bankové spojenie na realizovanie platby:  
IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK53 1100 0000 0026 2911 0927**  
Názov účtu príjemcu: **SUBOP plus,s.r.o.**  
BIC - kód banky príjemcu: **TATRSKBXXXX**
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení tejto zmluvy je veriteľ oprávnený úverové finančné prostriedky, resp. ich časť, vyplatiť aj na účet dodávateľov, resp. zhotoviteľov stavebných prác, na základe písomnej žiadosti a/alebo prevodného príkazu dlžníka.
- 3.6. Podmienkami čerpania pre každé ďalšie čerpanie medziúveru je, že ku dňu čerpania:  
a) trvajú a sú účinné práva veriteľa z dohodnutého zabezpečenia medziúveru;  
b) sú zaplatené splatné úroky;  
c) sú právoplatné a účinné a podľa okolností veriteľovi preukázané akékoľvek povolenia, súhlasy a dlžník neporušuje záväzné podmienky na uskutočnenie tohto účelu, vyhlásenia dlžníka a/alebo správcu o skutočnostiach, podstatných pre jeho pripravenosť a schopnosť plniť jeho peňažné záväzky uvedené v tejto zmluve a v žiadosti o čerpanie alebo podpisom tejto zmluvy vo Všeobecných podmienkach PO, na ktoré odkazuje táto zmluva, sú úplné a pravdivé;  
d) nevyskytla sa a netrvá skutočnosť, ktorá je podľa tejto zmluvy alebo podľa Všeobecných podmienok PO, na ktoré táto zmluva odkazuje, dôvodom predčasnej splatnosti úveru;  
e) veriteľ obdržal požadované doklady, písomné dokumenty a vysvetlenia k už čerpaným finančným prostriedkom a ich použitiu.
- 3.7. Úplné dočerpanie prostriedkov úveru nastane až po zdokladovaní účelového použitia v zmysle zák. č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v platnom znení.

#### IV.

### ÚROČENIE, SPLATNOSŤ A SPLÁCANIE

- 4.1. Dlžník sa zaväzuje splatiť poskytnutý medziúver a následne stavebný úver v lehote maximálne do **15. 12. 2043**. Dlžník je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez uvedenia dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy alebo odo dňa, keď sú dlžníkovi doručené zmluvné podmienky ak tento deň nasleduje po dni uzavretia zmluvy. Oznámenie o odstúpení od zmluvy zašle dlžník veriteľovi písomne alebo na inom trvanlivom médiu dostupnom veriteľovi. Ak dlžník využije toto právo je povinný zaplatiť veriteľovi istinu a úrok z tejto istiny odo dňa keď úver začal čerpať, až do dňa splatenia istiny a to bezodkladne a najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia o odstúpení od zmluvy veriteľovi. Úrok sa vypočíta na základe dohodnutej úrokovej sadzby úveru. Ak dlžník uplatní toto právo, veriteľ nemá nárok na žiadnu inú kompenzáciu od dlžníka okrem kompenzácie nenávratných poplatkov, ktoré veriteľ zaplatil orgánu verejnej správy v súvislosti s týmto úverom.
- 4.2. **Medziúver:**
- 4.2.1. Úroková sadzba medziúveru je fixná vo výške **4,69 % p. a.** po dobu piatich rokov.  
Prvá doba fixácie úrokovej sadzby začína dňom uzatvorenia tejto úverovej zmluvy a končí posledný kalendárny deň mesiaca, v ktorom uplynula dohodnutá päťročná doba fixácie. Každá ďalšia doba fixácie úrokovej sadzby začína v deň nasledujúci po dni, v ktorom skončila predchádzajúca doba fixácie úrokovej sadzby a končí uplynutím stanoveného obdobia fixácie, resp. deň pred pridelením stavebného úveru, podľa toho, ktorá udalosť nastane skôr. Pred ukončením dohodnutého alebo určeného obdobia fixácie úrokovej sadzby veriteľ dlžníkovi písomne oznámi novú úrokovú sadzbu medziúveru spôsobom podľa bodu 4.2.2..
- 4.2.2. Veriteľ nie je oprávnený počas dohodnutej doby fixácie úrokovej sadzby jednostranne zmeniť výšku úrokovej sadzby medziúveru.  
Pred uplynutím doby fixácie má veriteľ právo určiť ďalšiu dobu fixácie úrokovej sadzby a novú výšku úrokovej sadzby platnú počas takto určenej doby fixácie úrokovej sadzby. Veriteľ je oprávnený zmeniť úrokovú sadzbu medziúveru z dôvodu zmeny príslušných právnych predpisov dotýkajúcich sa poskytovaných produktov a služieb, prípadne zosúladenia s nimi, vývoja na bankovom a finančnom trhu alebo zmeny technických a bezpečnostných mechanizmov veriteľa ovplyvňujúcich skvalitnenie, dostupnosť, resp. rozšírenie poskytovania produktov a služieb alebo zmeny rizikovitosti zmluvného vzťahu alebo z iného vážneho objektívneho dôvodu alebo za účelom zachovania bankovej stability a obozretného podnikania veriteľa.  
V prípade zmeny úrokovej sadzby na ďalšiu dobu fixácie veriteľ písomne listom oznámi dlžníkovi novú výšku úrokovej sadzby a novú dobu fixácie najmenej mesiac pred nadobudnutím účinnosti tejto zmeny. V tomto oznámení zároveň veriteľ uvedie aj výšku a periodicitu splátky. V prípade, že dlžník nesúhlasí s novými podmienkami uvedenými v oznámení (novou dobou fixácie alebo novou úrokovou sadzbou) má možnosť úver predčasne splatiť. Pri predčasnom splatení úveru v súvislosti s

- uplynutím doby fixácie úrokovej sadzby úveru, dlžník neplatí poplatok za predčasné splatenie úveru, je však povinný úver úplne splatiť do konca mesiaca nasledujúceho po uplynutí doby fixácie.
- V prípade, ak v stanovenej dobe pred uplynutím doby fixácie, veriteľ písomne neoznámí dlžníkovi novú zmenenú výšku úrokovej sadzby a ďalšiu dobu fixácie úrokovej sadzby, zostáva v platnosti posledná výška úrokovej sadzby medziúveru, ktorá bude fixná po ďalšiu dobu rovnajúcu sa dobe predchádzajúcej fixácie úrokovej sadzby, prípadne do doby pridelenia stavebného úveru, pokiaľ dlžník splní predpoklady na jeho pridelenie, podľa toho, ktorá udalosť nastane skôr.
- 4.2.3. Do pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení sa dlžník zaväzuje splácať úroky z medziúveru mesačnými splátkami vo výške **152,43 EUR** na medziúverový účet dlžníka. Bankové spojenie na realizovanie platby je uvedené v článku I. tejto úverovej zmluvy. Splátka úrokov je splatná pätnásteho dňa v mesiaci. Pre výpočet úrokov sa počíta mesiac 30 dní a rok 360 dní.
- 4.2.4. Prvá splátka úrokov z medziúveru je splatná do pätnásteho dňa v mesiaci nasledujúcom po vyplatení, resp. po mesiaci, v ktorom veriteľ poukázal výplatu prvej časti úverových prostriedkov medziúveru na účet dlžníka v prípade, že sa medziúver vypláca po častiach. Ďalšie splátky úrokov z medziúveru sú splatné do 15. dňa každého mesiaca. Splátky úrokov z medziúveru nevedú k okamžitej amortizácii celkovej výšky úveru.
- 4.2.5. V prípade splatenia medziúveru, resp. jeho časti má veriteľ právo účtovať dlžníkovi úrok a náklady vzniknuté len za časové obdobie od poskytnutia medziúveru do jeho splatenia. Výška poplatku za predčasné splatenie je upravená v Sadzobníku poplatkov.
- 4.2.6. Predčasné splatenie poskytnutého medziúveru alebo stavebného úveru aj z nasporenej sumy je možné kedykoľvek. Dlžník je oprávnený kedykoľvek splatiť úver vrátane prísľušenstva úplne alebo čiastočne pred dohodnutou lehotou splatnosti a to vrátane medziúveru/stavebného úveru, ktorý je čiastočne alebo úplne vyčerpaný. Ak chce dlžník úver splatiť pred dohodnutou lehotou splatnosti je povinný najneskôr mesiac vopred písomne informovať veriteľa o predčasnom splatení úveru. Veriteľ je povinný bezodkladne a bezodplatne poskytnúť dlžníkovi informácie potrebné na posúdenie možnosti splatenia úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu.
- 4.2.7. Pri čiastočnom splatení medziúveru pred dohodnutou lehotou splatnosti bude suma čiastočne splateného medziúveru naúčtovaná na prislúchajúci účet stavebného sporenia, čím dôjde k rýchlejšiemu prideleniu cieľovej sumy a skráteniu celkovej doby trvania úveru a dohodnutej lehote splatnosti úveru. Ak dlžník nebude mať záujem o naúčtovanie tejto sumy na prislúchajúci účet stavebného sporenia, má právo požiadať veriteľa o ponechanie tejto sumy na účte medziúveru a o zníženie mesačnej splátky úrokov z medziúveru, prípadne o zníženie cieľovej sumy.
- 4.2.8. V prípade predčasného splatenia čerpanej časti medziúveru zaniká jednorazovým splatením čerpanej časti medziúveru aj s prísľušenstvom nárok na čerpanie zostatku medziúveru a táto zmluva, t. j. obidvom zmluvným stranám zanikajú dňom úplného splatenia celého zostatku dlhu všetky práva a povinnosti v tejto zmluve dohodnuté
- 4.2.9. Dlžník výslovne súhlasí, aby veriteľ po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení zúčtoval prostriedky nesplatennej časti medziúveru dlžníka bez vystavenia samostatného prevodného príkazu dlžníka s finančnými prostriedkami na jeho účte zmluvy o stavebnom sporení (nasporená suma a stavebný úver).
- 4.2.10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak dôjde po podpise tejto zmluvy k čiastočnému čerpaniu prostriedkov z medziúveru a dlžník poukáže v prospech účtu medziúveru finančné prostriedky vo výške mesačnej splátky uvedenej v bode 4.2.3. tohto článku, je veriteľ oprávnený bez vystavenia osobitného dokladu preúčtovať rozdiel vzniknutý medzi výškou platby a zodpovedajúcou výškou splátky úroku v prospech prislúchajúceho účtu k zmluve o stavebnom sporení, na podklade ktorej bol medziúver poskytnutý, ako mimoriadny vklad, a to aj opakovane, vždy po uplynutí mesiaca, za ktorý bola splátka dlžníkom poukázaná.
- 4.2.11. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak výška prostriedkov na účte medziúveru presiahne výšku predpisu splátky úrokov, má veriteľ právo túto sumu pripísať ako mimoriadny vklad v prospech účtu stavebného sporenia dlžníka.
- 4.2.12. Ak dlžník vypovie zmluvu o stavebnom sporení, ktorá je pre tento medziúver základom, stane sa úver okamžite splatným.
- 4.2.13. Dlžník je povinný uhradiť veriteľovi všetky poplatky a náklady súvisiace s úverom podľa aktuálneho Sadzobníka poplatkov pre stavebných sporiteľov - právnické osoby, resp. fyzické osoby podnikateľov (ďalej len "sadzobník poplatkov") pričom ide o tieto poplatky:
1. Uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zastúpených spoločenstvom vlastníkov bytov alebo správcom bytového domu
 

|     |   |            |
|-----|---|------------|
| 1.1 | cieľová suma <= 35 000 EUR                          | 70,00 EUR  |
| 1.2 | cieľová suma > 35 000 EUR a súčasne <= 170 000 EUR  | 100,00 EUR |
| 1.3 | cieľová suma > 170 000 EUR a súčasne <= 335 000 EUR | 135,00 EUR |
| 1.4 | cieľová suma > 335 000 EUR                          | 170,00 EUR |
  2. Uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení pre ostatné právnické
 

|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | Individuálna cena dohodou |
|--|---------------------------|
  3. Vedenie účtu stavebného sporenia
 

|  |                  |
|--|------------------|
|  | 2,99 EUR mesačne |
|--|------------------|
  - 3.1 vedenie účtu stavebného sporenia pri vinkulácii z dôvodu zabezpečenia úveru
 

|  |                |
|--|----------------|
|  | 3,00 EUR ročne |
|--|----------------|

|       |   |  |
|-------|---|--|
| 4.    | Zmeny zmluvy o stavebnom sporení  |  |
| 4.1.1 | zvýšenie, resp. zníženie cieľovej sumy (CS) (znížená)   | 1% zo sumy, o ktorú bola CS zvýšená  |
| 4.1.2 | zvýšenie, resp. zníženie CS pre spoločenstvá vlastníkov bytov, bytové družstvá a správcov, za účelom modernizácie a rekonštrukcie (obnovy) bytového domu  | 1% zo sumy, o ktorú bola CS zvýšená (znížená), max. 170,00 EUR                 |
| 4.2   | delenie zmluvy  | 12,50 EUR  |
| 4.3   | spojenie zmlúv  | bezplatne  |
| 4.4   | zmena tarify zmluvy   |  |
| 4.4.1 | na tarifu s nižším úročením vkladov   | vo výške rozdielu pripísaných úrokov za celé obdobie trvania zmluvy            |
| 4.4.2 | na tarifu s rovnakým úročením vkladov   | bezplatne  |
| 4.5   | zmena v osobe správcu bytového domu/spoločenstva vlastníkov bytov   | 37,50 EUR  |
| 5.    | Výpoveď zmluvy o stavebnom sporení pre spoločenstvá vlastníkov bytov, za výpoveď zmluvy o stavebnom sporení bytového domu v správe správcov a bytových družstiev, pri vklade minimálne vo výške 5 000 EUR                               | 1x ročne bezplatne   |
| 5.1   | výpoveď zmluvy o stavebnom sporení (zmluva o SS)  |  |
| 5.1.1 | do 2 rokov od dátumu účinnosti zmluvy o SS  | 1,5% z CS, minimálne 33,00 EUR   |
| 5.1.2 | od 2 do 4 rokov od dátumu účinnosti zmluvy o SS   | 1,0% z CS, minimálne 33,00 EUR   |
| 5.1.3 | od 4 do 6 rokov od dátumu účinnosti zmluvy o SS   | 0,5% z CS, minimálne 33,00 EUR   |
| 5.1.4 | po 6 rokoch od dátumu účinnosti zmluvy o SS   | bezplatne  |
| 6.    | Vinkulácia účtu stavebného sporenia   | bezplatne  |
| 7.    | Spracovanie stavebného úveru/mediúveru vrátane zmluvnej dokumentácie  |  |
| 7.1   | mediúver (MÚ)   | 1% z cieľovej sumy, min. 600,00 EUR, max. 1 990,00 EUR                         |
|       | Dlžník je povinný zaplatiť veriteľovi spracovateľský poplatok za spracovanie mediúveru vrátane zmluvnej dokumentácie vo výške <b>600,00 EUR</b> .   |  |
| 8.    | Zmeny zmluvných úverových podmienok   |  |
| 8.1   | jednorazové splatenie MÚ s príslušenstvom pred dohodnutou lehotou splatnosti úverom z PSS, a. s., ak od uzatvorenia zmluvy o úvere uplynulo:  | (% zo sumy vyplateného MÚ)   |
| 8.1.1 | menej ako 2 roky  | 3%   |
| 8.1.2 | od 2 do 4 rokov   | 2%   |
| 8.1.3 | 4 a viac rokov  | 1%   |
| 8.2   | jednorazové splatenie MÚ s príslušenstvom pred dohodnutou lehotou splatnosti inak ako úverom z PSS, a. s., ak od uzatvorenia zmluvy o úvere uplynulo:   | (% zo sumy vyplateného MÚ)   |
| 8.2.1 | menej ako 2 roky  | 9%   |
| 8.2.2 | od 2 do 4 rokov   | 7%   |
| 8.2.3 | 4 a viac rokov  | 4%   |
| 8.3   | jednorazové/čiastočné splatenie SÚ pred dohodnutou lehotou splatnosti   | bezplatne  |
| 8.4   | zmena podmienok v zmluvnej dokumentácii na podnet klienta (napr. zmena zabezpečenia, zmena splátkového plánu a pod.)  | 165,00 EUR   |
| 8.5   | uvoľnenie časti zábezpeky/zmena zábezpeky bez úpravy úverovej dokumentácie  | 56,00 EUR  |
| 8.6   | zmena v osobe správcu bytového domu/spoločenstva vlastníkov bytov   | 37,50 EUR  |
| 9.    | Vyčíslenie zostatku dlhu účtu MÚ k predpokladanému dátumu splatenia MÚ  | 90,00 EUR (v súvislosti so splatením úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti) |
| 10.   | Úhrada nákladov podľa § 92, ods. 10 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách, za podanie správy tretej osobe podľa § 91, ods. 4, písm. a), i) tohto zákona alebo správcovi na účely auditu za každú, aj negatívnu správu, za jeden bytový dom | 14,00 EUR bez DPH, 16,80 EUR s DPH max 83,00 EUR bez DPH 99,60 EUR s DPH       |
| 11.   | Upomínanie dlžných splátok po lehote splatnosti (1. upomienka, 2. upomienka, predžalobná upomienka)   | 19,00 EUR  |
| 12.   | Vystavenie súhlasu/nesúhlasu s čerpaním úveru u iných veriteľov   | 19,00 EUR  |
| 13.   | Zmena v osobe dlžníka v prípade úmrtia klienta – fyzickej osoby – podnikateľ  | bezplatne  |
| 14.   | Úhrada poisťného za poisťníka, zmena alebo zrušenie vinkulovanej poisťnej zmluvy v prospech PSS, a. s.  | 20,50 EUR  |
| 15.   | Nedočerpanie MÚ/SÚ 1% z nevyčerpaného zostatku úveru, min.  | 37,50 EUR  |
| 16.   | Predĺženie lehoty čerpania MÚ/SÚ  | 21,50 EUR  |
| 17.   | Aktivácia platby inkasom  | bezplatne  |
| 18.   | Vystavenie potvrdenia o stave na účte stavebného sporenia, stavebného úveru/mediúveru/ iná písomná informácia na žiadosť klienta  | 5,00 EUR bez DPH, 6,00 EUR s DPH   |
| 19.   | Vyhotovenie kópie zmluvnej dokumentácie klienta overenej zamestnancom PSS, a. s.  | 20,00 EUR bez DPH, 24,00 EUR s DPH   |
| 20.   | Odúčtovanie prostriedkov z účtu klienta na základe exekučného rozhodnutia   | 20, 00 EUR   |
| 21.   | Úhrada nákladov podľa § 75 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii za podanie písomnej správy o klientovi   | bezplatne  |

22. Výpis z účtu zo stavebného sporenia, z medziúveru, zo stavebného úveru
- 22.1. Ročný výpis v listinnej podobe bezplatne
- 22.2. Mesačný výpis v listinnej podobe na žiadosť klienta bezplatne

Poplatky v uvedenej výške platia až do prípadnej zmeny sadzobníka poplatkov.

Veriteľ je oprávnený jednostranne určovať periodicitu, meniť výšku poplatkov v sadzobníku poplatkov. Zmenu sadzobníka poplatkov a jeho účinnosť oznamuje stavebná sporiteľňa zverejnením vo svojich obchodných priestoroch a na svojom webovom sídle [www.pss.sk](http://www.pss.sk). Zmena sadzobníka poplatkov je účinná 15 dní od zverejnenia zmenenej časti sadzobníka poplatkov alebo úplného znenia sadzobníka poplatkov.

Poplatok za spracovanie medziúveru si veriteľ v odôvodnených prípadoch nebude účtovať. Poplatok za úkon notára pri osvedčení pravosti podpisu na zmluve o úvere je vo výške 1,99 Eur za každý podpis, resp. za overenie pravosti podpisu na matrike sa platí poplatok v zmysle platných právnych predpisov. Všetky poplatky účtované veriteľom v súlade so sadzobníkom poplatkov sa dlžník zaväzuje uhradiť vo výške uvedenej v aktuálnom sadzobníku poplatkov, ktorý je platný v deň uskutočnenia spoplatňovaného úkonu.

#### 4.3. Stavebný úver:

- 4.3.1. Výška úrokovej sadzby stavebného úveru je fixná počas celej doby vo výške **2,90 % p. a.** Po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení sa dlžník zaväzuje uhradiť plnú výšku stavebného úveru (istinu stavebného úveru s úrokmi), a to pravidelnými mesačnými splátkami. Bankové spojenie na realizovanie platby je uvedené v článku I. tejto úverovej zmluvy. Výška mesačnej splátky stavebného úveru vrátane prislúchajúceho úroku je **266,69 EUR**.
- 4.3.2. Splátka stavebného úveru je splatná do pätnásteho dňa každého mesiaca. Splátky stavebného úveru vedú k okamžitej amortizácii celkovej výšky úveru.
- 4.3.3. Prvá splátka stavebného úveru je splatná do pätnásteho dňa v mesiaci nasledujúcom po vyplatení, resp. po mesiaci, v ktorom veriteľ poukázal výplatu prvej časti úverových prostriedkov stavebného úveru na účet dlžníka v prípade, že sa stavebný úver vypláca po častiach.
- 4.3.4. Dlžník môže poskytnutý stavebný úver splatiť aj pred lehotou splatnosti úveru. Ak chce dlžník úver splatiť pred dohodnutou lehotou splatnosti je povinný najneskôr mesiac vopred písomne informovať veriteľa o predčasnom splatení úveru. Veriteľ je povinný bezodkladne a bezodplatne poskytnúť dlžníkovi informácie potrebné na posúdenie možnosti predčasného splatenia úveru a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu. Ak dlžník stavebný úver splatí čiastočne, minimálne vo výške jednej pätiny zostatku dlhu pred dohodnutou lehotou splatnosti má právo požiadať veriteľa a určiť, či sa zostávajúca nesplatená suma úveru rozpočíta na rovnomerné mesačné splátky pri zachovaní dohodnutej lehoty splatnosti úveru alebo, či pôvodne určená výška jednotlivých splátok zostane zachovaná a zmení sa dohodnutá lehota splatnosti úveru, prípadne má možnosť požiadať o kombináciu oboch uvedených možností. V prípade, ak dlžník neoznámí veriteľovi svoju vôľu, resp. pri splatení stavebného úveru pred dohodnutou dobou splatnosti čiastočne vo výške menšej ako jednej pätiny zostatku dlhu, sa skráti dohodnutá doba lehoty splatnosti úveru.
- 4.3.5. Mimoriadne splátky a vyššie mesačné splátky stavebného úveru sú kedykoľvek možné.
- 4.4. Všetky poplatky účtované veriteľom v súlade so sadzobníkom poplatkov sa dlžník zaväzuje uhradiť vo výške uvedenej v aktuálnom sadzobníku poplatkov. Aktuálny sadzobník poplatkov je zverejnený na webovom sídle veriteľa [www.pss.sk](http://www.pss.sk).
- 4.5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že veriteľ je oprávnený z akýchkoľvek mesačných splátok (zo sumy vkladov) prijímaných na akékoľvek účty bytového domu uspokojiť svoje pohľadávky z právnych úkonov urobených podľa tejto zmluvy, alebo použiť na započítanie akýchkoľvek pohľadávok peňažné prostriedky na účtoch bytového domu dlžníka, ktoré mu vedie alebo bude viesť počas trvania tejto zmluvy. Dlžník výslovne súhlasí a oprávňuje veriteľa k inkasu finančných prostriedkov zo všetkých účtov bytového domu dlžníka, ktoré mu vedie alebo bude viesť počas trvania tejto zmluvy (t. j. veriteľ je oprávnený zafažiť akékoľvek účty dlžníka až do výšky zostatkov na týchto účtoch).

## V.

### ZABEZPEČENIE ÚVERU

- 5.1. Za účelom zabezpečenia celkovej pohľadávky veriteľa budú uzatvorené nasledovné zmluvy a/alebo budú veriteľovi poskytnuté nasledovné zabezpečenia pohľadávky:
- 5.1.1. vinkulácia peňažných prostriedkov na účte zmluvy o stavebnom sporení č. **9993292407** minimálne vo výške pokrývajúcej splátky úrokov z medziúveru a vkladov na 3 mesiace, na základe osobitnej zmluvy o vinkulácii práva nakladať s peňažnými prostriedkami na účte zmluvy o stavebnom sporení;
- 5.1.2. nasporená suma na účte zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol tento medziúver poskytnutý;
- 5.1.3. vinkulácia poistného plnenia z poistenia bytového domu.
- 5.2. Dlžník sa zaväzuje poistiť bytový dom, ktorý je predmetom financovania, proti všetkým škodám, ktoré by na ňom mohli vzniknúť, a poistnú sumu vinkuluje v prospech veriteľa až do úplného vyrovnania pohľadávky z úveru. Poistiteľom môže byť len poisťovňa oprávnená pôsobiť na území SR. Poistná zmluva musí obsahovať záväzok poistiteľa informovať veriteľa o neplatení poistného v dohodnutej výške a čase, o poukázaní platby poistného plnenia (vopred), ako aj nevyhnutnosť súhlasu veriteľa k akejkoľvek zmene rozsahu poistenia



bytového domu. V prípade vzniku poistnej udalosti je dlžník povinný uvedenú skutočnosť bezodkladne oznámiť veriteľovi. Dlžník je povinný udržiavať v platnosti poistnú zmluvu, najmä platiť poistné riadne a včas, a to až do času splatenia pohľadávky. V prípade, že veriteľ zaplatí splatné poistenie, k čomu je oprávnený, nie však povinný, dlžník sa zaväzuje uhradiť na prvú výzvu veriteľa zaslanú správcovi tieto náklady veriteľa, ktoré sa stávajú splatnými okamihom odoslania ich úhrady poisťovni.

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie pohľadávok dlžníka vyplývajúcich z tejto zmluvy dlžník podpisom tejto zmluvy vinkuluje nasporenú sumu na účte zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol tento medziúver poskytnutý, v prospech veriteľa. V prípade splnenia podmienok na odstúpenie od tejto zmluvy má veriteľ právo zúčtovať nasporenú sumu na účte stavebného sporenia, na základe ktorej bol medziúver poskytnutý, so sumou poskytnutého medziúveru a dlžných úrokov. Zúčtovanie nasporenej sumy neovplyvňuje stav omeškaných splátok úrokov z medziúveru a nie je považované za ich úhradu.
- 5.4. Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania úverového vzťahu na požiadanie veriteľa zabezpečí doplnenie a rozšírenie zmluvne dohodnutého zabezpečenia pohľadávky z úveru v požadovanej výške a dohodnutej lehote, ak toto zanikne, alebo sa zhorší, alebo sa zvýši riziko návratnosti úveru.
- 5.5. Zabezpečenie pohľadávky veriteľa trvá v pôvodnom rozsahu čo do jeho druhu a výšky až do úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky. Veriteľ môže na žiadosť dlžníka uvoľniť zabezpečenie alebo jeho časť aj pred úplným splatením pohľadávky, ak podľa vlastného uváženia považuje toto zabezpečenie alebo jeho časť za nadbytočné.
- 5.6. Dlžník sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené so zabezpečením úveru a prípadnou realizáciou výkonu práva veriteľa na vymoženie pohľadávky s príslušenstvom.

## VI.

### PRÁVA A ZÁVÄZKY VERITEĽA A DLŽNÍKA A PREHLÁSENIA DLŽNÍKA

- 6.1. Dlžník sa zaväzuje, že až do úplného splatenia všetkých peňažných záväzkov voči veriteľovi zo zmluvy bude veriteľa včas písomne informovať o zmene výkonu správy bytového domu.
- 6.2. Dlžník sa zaväzuje, že v prípade výpovede zmluvy o výkone správy výpovedná lehota uplynie:
  - a) vysporiadaním všetkých záväzkov z tejto zmluvy o úvere;
  - b) alebo ak spoločenstvo vlastníkov bytov alebo nový správca prevezme záväzky dlžníka vyplývajúce z tejto zmluvy v plnom rozsahu;
  - c) alebo po udelení písomného súhlasu veriteľa po splnení ďalších podmienok stanovených veriteľom.
- 6.3. Dlžník sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu veriteľa neprevezme ďalší peňažný záväzok za bytový dom, nespíše notársku zápisnicu ako exekučný titul na majetok bytového domu pre prípad neplnenia akýchkoľvek záväzkov voči tretím osobám s výnimkou veriteľa.
- 6.4. Dlžník a správca sa zaväzujú poskytnúť informácie o všetkých účtoch bytového domu vedených v iných peňažných ústavoch a o stavoch na týchto účtoch. Dlžník súhlasí s tým, aby si veriteľ tieto informácie overil. Dlžník sa zaväzuje, že bez súhlasu veriteľa nezruší trvalý príkaz z účtu bytového domu:

IBAN - číslo účtu príkazcu: **SK53 1100 0000 0026 2911 0927**  
Názov účtu príkazcu: **SUBOP plus,s.r.o.**  
BIC - kód banky príkazcu: **TATRSKBXXXX**

v prospech účtu veriteľa.

- 6.5. Dlžník sa zaväzuje, že pri každej zmene výšky platieb vlastníkov/nájomcov bytov a nebytových priestorov do fondu prevádzky, údržby a opráv predloží veriteľovi nový zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do týchto fondov.
- 6.6. Dlžník sa zaväzuje, že bez písomného predchádzajúceho súhlasu veriteľa neuskutoční žiadnu zmenu oprávnenia hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv, v dôsledku ktorej by došlo priamo alebo nepriamo k zníženiu, k obmedzeniu a/alebo znemožneniu splatenia pohľadávky.
- 6.7. Dlžník sa zaväzuje ročne do 31. 05. predložiť veriteľovi prehľad tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, na údržbu/opravu ktorého bol medziúver/stavebný úver použitý. Predpísaná výška finančných prostriedkov do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu pre jednotlivých vlastníkov môže byť znížená iba po predchádzajúcom písomnom súhlase veriteľa. Dlžník sa zaväzuje zaslať a predložiť veriteľovi prípadne aj ďalšie doklady bytového domu v rozsahu a termínoch v nadväznosti na písomné vyžiadanie veriteľa.
- 6.8. Dlžník sa zaväzuje v prípade neplnenia podmienok a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy umožniť povereným zamestnancom veriteľa preverovať účtovné knihy, účtovné doklady a ďalšiu dokumentáciu bytového domu požadovanú veriteľom.
- 6.9. Dlžník súhlasí, aby veriteľ ručiteľom a osobám, ktoré poskytli záruky, dotáciu alebo príspevok, podal informácie o stave úveru dlžníka.
- 6.10. Dlžník udeľuje veriteľovi súhlas (súhlas sa nepovažuje za súhlas v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov (ďalej len: „Nariadenie“)):

- a) s poskytnutím údajov o obchodnom vzťahu založenom touto zmluvou, a to v rozsahu zakotvenom v platnom zákone o bankách vrátane údajov tvoriacich predmet bankového tajomstva (údaje), v súlade s platným zákonom o bankách;
  - b) so spracovávaním údajov v Bankovom registri po dobu trvania úverového vzťahu založeného touto úverovou zmluvou a s ich archiváciou v Bankovom registri v súlade s platným zákonom o bankách;
  - c) s poskytnutím údajov podniku pomocných bankových služieb, ktorý je prevádzkovateľom Bankového registra, subjektom povereným spracúvaním údajov v Bankovom registri, ďalej Národnej banke Slovenska, ako aj všetkým subjektom oprávneným požadovať údaje v zmysle platného zákona o bankách. Ďalej audítorom a externým právnym poradcom veriteľa, osobám povereným mimosúdnym alebo súdnym vymáhaním úverovej pohľadávky alebo jej časti vrátane Stáleho rozhodcovského súdu zriadeného podľa osobitného zákona, ako aj osobám, na ktoré veriteľ v súlade s touto zmluvou mieni previesť, resp. postúpiť úverovú pohľadávku alebo jej časť;
  - d) s poskytovaním údajov súvisiacich s úverom ručiteľovi.
- 6.11 Dlužník a správca vyhlasujú a zodpovedajú za to, že:
- a) tretia osoba nevy máha voči bytovému domu zaplataenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči dlžníkovi také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť dlžníka splatiť celkovú pohľadávku;
  - b) majú právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonať práva a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
  - c) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila správcovi a/alebo oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení zmluvy;
  - d) uzatvorenie tejto zmluvy dlžníkom, 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 dlžníka;
  - e) na uzatvorenie tejto zmluvy, na vykonanie práv a plnenie záväzkov z tejto zmluvy má správca udelený súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu a nie je potrebný ďalší súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu dlžníka a/alebo správcu, v zmysle vnútorných dokumentov dlžníka a/alebo správcu;
  - f) dlžník nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, colným úradom a zdravotným poisťovňami, a že proti nemu nie sú vedené súdne spory o zaplataenie peňažných pohľadávok, exekúcia, výkon rozhodnutia, konkurz, reštrukturalizácia, resp. vyrovnanie v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov;
  - g) nie sú osobami, ktoré majú osobitný vzťah k veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení zákona o bankách;
  - h) všetky vyhlásenia uvedené v tejto zmluve sú pravdivé a zaväzujú sa konať tak, aby až do úplného splatenia úverovej pohľadávky riadne plnili svoje povinnosti, ktoré im z týchto vyhlásení vyplývajú.
  - i) dlžníkovi boli poskytnuté informácie podľa § 37 ods. 2 zákona o bankách.
- 6.12. Osoby oprávnené za dlžníka konať, ktoré podpísali túto zmluvu svojim podpisom na tejto zmluve prehlasujú, že boli veriteľom informovaní so spracovaním ich poskytnutých osobných údajov v súlade s Nariadením a zákonom o ochrane osobných údajov a v rozsahu údajov poskytnutých v žiadosti o úver po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou a po dobu päť rokov po jeho ukončení, pokiaľ sa s klientom nedohodla iná doba uchovávanía alebo ak osobitný predpis nestanovuje dlhšiu lehotu a s ich poskytnutím subjektom citovaným v bode 6.10. tohto článku. Veriteľ upozornil osoby oprávnené konať za dlžníka a správcu, že ich osobné údaje budú spracúvané na základe zákona o bankách za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa a za účelom ochrany jeho pohľadávky. Osoby oprávnené konať za dlžníka a správcu berú na vedomie, že poskytovanie týchto údajov je zmluvnou požiadavkou. V prípade neposkytnutia týchto údajov nie je možné túto zmluvu uzavrieť. Osobné údaje budú spracúvané výlučne tými zamestnancami veriteľa, ktorí sú oprávnení na spracovanie týchto údajov. Veriteľ nezamýšľa preniesť osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii. Ďalšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú zverejnené na webovej stránke veriteľa a na jeho kontaktných miestach. V súvislosti so spracúvaním osobných údajov osoby oprávnené konať za dlžníka a správcu berú na vedomie, že poskytnutím osobných údajov veriteľovi nadobúdajú postavenie dotknutej osoby, ktorá má podľa Kapitoly III Nariadenia a zákona o ochrane osobných údajov najmä právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov (vrátane profilovania) a právo na to, aby sa na ňu nevzťahovalo rozhodnutie, ktoré je založené výlučne na automatizovanom spracúvaní (vrátane profilovania). Dotknutá osoba má súčasne podľa článku 77 Nariadenia právo podať sťažnosť orgánu dozoru, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedených práv sa dotknutá osoba môže domáhať za podmienok ustanovených Nariadením; veriteľ vyhovie oprávnenej žiadosti dotknutej osoby vždy, ak je to technicky možné. Prípadné otázky týkajúce sa ochrany osobných údajov je možné adresovať zodpovednej osobe veriteľa prostredníctvom e-mailovej adresy: [osobneudaje@pss.sk](mailto:osobneudaje@pss.sk).

- 6.13. Dlžník berie na vedomie, že v prípadoch, kedy banke v zmysle zákona o ochrane osobných údajov vzniká oznamovacia povinnosť, je táto oznamovacia povinnosť voči dlžníkovi splnená uverejnením daného oznamu na webovom sídle veriteľa.
- 6.14. Všetky písomné oznámenia veriteľa dlžníkovi sa považujú za doručené tretí deň po tom, keď boli odoslané na poslednú známu adresu uvedenú správcom/dlžníkom. Všetky oznámenia veriteľa sa považujú za doručené aj dňom uplynutia úložnej doby zásielky na pošte, po oznámení na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, alebo pri zmene adresy, ktorú správca dlžníka písomne oznámil ako adresu pre doručovanie.
- 6.15. Veriteľ je oprávnený zmeniť číslo úverového účtu dlžníka, na základe písomnej informácie zaslanej na adresu správcu dlžníka.
- 6.16. Dlžník sa zaväzuje zdokladovať v zmysle platného zákona o stavebnom sporení účelové použitie vyplatených úverových prostriedkov v lehote 12 mesiacov od uzatvorenia tejto úverovej zmluvy. Dlžník sa súčasne zaväzuje preukázať účel úveru a doklady použitia úveru predložiť veriteľovi v lehote 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy. Dlžník je oprávnený požiadať veriteľa o predĺženie tejto lehoty tak, ako je uvedené v bode 6.17. V prípade, ak chce dlžník splatiť úver predčasne, t.j. pred dohodnutou lehotou splatnosti, je povinný predložiť doklady účelového použitia úveru k dátumu, kedy dôjde k predčasnemu splateniu úveru.
- 6.17. Dlžník je povinný celý úver vyčerpať a predložiť veriteľovi doklady účelového použitia úveru v lehote 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy. Po uplynutí 12 mesiacov môže dlžník požiadať veriteľa o predĺženie tejto lehoty o 6 mesiacov za poplatok podľa aktuálneho Sadzovníka poplatkov. Po uplynutí 6 mesiacov môže dlžník opätovne požiadať veriteľa o predĺženie lehoty o ďalších 6 mesiacov rovnako za poplatok podľa aktuálneho Sadzovníka poplatkov. Dlžník je tak oprávnený po uplynutí lehoty 12 mesiacov od uzatvorenia zmluvy požiadať o predĺženie lehoty na vyčerpanie úveru a predloženie dokladov účelového použitia úveru max. o 12 mesiacov.

## VII.

### POSTUP VERITEĽA PRI NEPLNENÍ PODMIENOK ZMLUVY ZO STRANY DLŽNÍKA

- 7.1. Sadzba úrokov z omeškania sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania s plnením peňažného záväzku. V prípadoch uvedených v bode 7.2 je veriteľ oprávnený vyhlásiť mimoriadnu splatnosť zostatku úveru alebo odstúpiť od zmluvy a požadovať okamžité splatenie celého dlhu pred dohodnutou dobou splatnosti.
- 7.2. Ak veriteľ zistí, že :
  - a) dlžník je v omeškaní s plátbou
    - s dvoma mesačnými splátkami úrokov z medziúveru alebo splátkami stavebného úveru (resp. časťou z nich ) po dobu dlhšiu ako dva mesiace alebo
    - s jednou splátkou úrokov z medziúveru alebo splátkou stavebného úveru (resp. časťou z nej) po dobu dlhšiu ako tri mesiace alebo
    - jedného pravidelného mesačného vkladu (resp. časťou z neho) na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako tri mesiace a/alebo
    - dvoch pravidelných mesačných vkladov (resp. časťou z nich) na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako dva mesiace a/alebo
  - b) vo finančnej situácii dlžníka dochádza k výrazne nepriaznivému vývoju, najmä v porovnaní s údajmi zistenými pred podpisom tejto zmluvy, resp. nastane také zhoršenie jeho finančnej situácie, ktoré ohrozí jeho platobnú schopnosť a splnenie záväzku vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky a platiť úrok a ostatné príslušenstvo a/alebo
  - c) dlžník nespĺnil alebo podstatne porušil povinnosti vymedzené touto zmluvou alebo zabezpečovacími zmluvami. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje nespĺnenie akýchkoľvek záväzkov dlžníka a/alebo správcu uvedených v tejto zmluve a/alebo
  - d) sa v priebehu trvania tohto zmluvného záväzku preukáže, alebo veriteľ zistí, že dlžník a/alebo správca mu poskytol nepravdivé, neúplné údaje a doklady, resp. tieto zatajil a/alebo
  - e) dlžník nezabezpečí doplnenie veriteľom požadovaného zabezpečenia úveru a/alebo
  - f) budú dlžníkovi poskytnuté ďalšie úvery na bytový dom bez súhlasu veriteľa, ktoré podľa uváženia veriteľa ohrozujú splatnosť tohto úveru a/alebo
  - g) v lehote do 6 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy nedôjde k začatiu čerpania medziúveru a/alebo
  - h) v lehote do 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy nedôjde k úplnému vyčerpaniu medziúveru a/alebo
  - i) v lehote do 1 mesiaca od uzatvorenia tejto zmluvy dlžník nespĺní podmienky podľa článku III./bod 3.2. a/alebo
  - j) je voči dlžníkovi vedené čo len jedno z nasledujúcich konaní: súdne, správne, exekučné, reštrukturalizačné alebo konkurzné konanie, prípadne sa začal výkon záložného práva na predmet zabezpečenia tohto úveru a/alebo
  - k) dlžník nespĺnil povinnosti vyplývajúce z podmienok definovaných v čl. III. tejto zmluvy, najmä, nie však výlučne splnenie podmienok definovaných pre akúkoľvek časť čerpania úveruje veriteľ oprávnený uskutočniť nasledovné opatrenia:

- 7.2.1. písomným oznámením dlžníkovi ustanoviť s okamžitou účinnosťou, resp. k dňu uvedenému v tomto písomnom oznámení, splatnú celú úverovú pohľadávku alebo jej časť a požadovať zaplatenie istiny spolu s príslušenstvom v lehote stanovenej veriteľom v tomto písomnom oznámení a/alebo
  - 7.2.2. účtovať dlžníkovi úroky z omeškania v zmysle tohto článku a/alebo
  - 7.2.3. domáhať sa uspokojenia z poskytnutých zábezpek a uplatniť jemu prislúchajúce práva z prostriedkov podporujúcich zabezpečenie záväzku dlžníka voči veriteľovi uvedených v tejto zmluve a/alebo
  - 7.2.4. obmedziť alebo úplne zastaviť ďalšie čerpanie úveru a/alebo
  - 7.2.5. odstúpiť od tejto zmluvy.
- 7.3. Veriteľ má právo od tejto úverovej zmluvy a záväzkov, ktoré z nej vyplývajú, odstúpiť a požadovať okamžité splatenie celého zostatku úveru s príslušenstvom, alebo aj bez odstúpenia od tejto zmluvy požadovať okamžité splatenie celého zostatku úveru s príslušenstvom v zmysle bodu 7.4. tohto článku, ak nastanú ďalšie skutočnosti uvedené vo Všeobecných podmienkach PO. Odstúpením od zmluvy nezanikajú ustanovenia týkajúce sa zabezpečenia pohľadávky veriteľa a postupu veriteľa pri neplnení podmienok zmluvy zo strany dlžníka a/alebo správcu.
  - 7.4. V prípade vyhlásenia mimoriadnej splatnosti zostatku úveru alebo odstúpenia od tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov je veriteľ oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky spôsobom uvedeným v bode 7.2.1. až 7.2.5., ako aj zúčtovať a inkasovať nasporenú sumu na účte zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol medziúver poskytnutý, so sumou poskytnutého medziúveru a dlžných úrokov. Zúčtovanie nasporenej sumy neovplyvňuje stav omeškaných splátok úrokov z medziúveru a nie je považované za ich úhradu. Odstúpením od tejto zmluvy nezanikajú ustanovenia týkajúce sa zabezpečenia pohľadávky veriteľa a postupu veriteľa pri neplnení podmienok zmluvy zo strany dlžníka a/alebo správcu.
  - 7.5. Odstúpením od tejto zmluvy zaniká zmluva, a to dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká záväzok dlžníka splatiť pohľadávku veriteľa vrátane jej príslušenstva. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy je veriteľ oprávnený splatnú istinu, nezaplatené úroky a poplatky zúčtovať do jednej sumy a túto ďalej úročiť v súlade s bodom 7.6. tohto článku až do zaplatenia celej pohľadávky.
  - 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vyhlásenia mimoriadnej splatnosti zostatku úveru alebo odstúpenia od tejto zmluvy je veriteľ oprávnený požadovať úroky z omeškania maximálne vo výške stanovenej podľa predpisov obchodného práva aktuálne vo výške základnej úrokovvej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu zvýšenej o 9 percentuálnych bodov, z celého zostatku dlhu až do úplného splatenia celého dlhu.
  - 7.7. Ak pohľadávka veriteľa, ktorá je zabezpečená viacerými zabezpečeniami, nie je riadne a včas splácaná, má veriteľ právo realizovať ktorékoľvek z poskytnutých zabezpečení, ak príslušná zmluva neustanovuje iný postup, a to až do času, keď bude zabezpečovaná pohľadávka v celom rozsahu uhradená.
  - 7.8. Dlžník nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči banke ani postúpiť svoje pohľadávky z účtu zriadených a vedených v banke na tretiu osobu - tieto pohľadávky sú neprevoditeľné.
  - 7.9. Ak veriteľ neurčí inak, plní dlžník najprv príslušenstvo pohľadávky veriteľa a až následne istinu tejto pohľadávky. V prípade viacerých pohľadávok veriteľa, ak nie je stanovené inak, plní dlžník najskôr pohľadávku veriteľa, ktorej splnenie nie je zabezpečené alebo je najmenej zabezpečené, inak plní dlžník pohľadávku najskôr splatnú.
  - 7.10. Ak prípadne deň splatnosti pohľadávky veriteľa alebo jej akejkoľvek časti na deň, ktorý nie je obchodným dňom, platí, že dňom splatnosti pohľadávky veriteľa alebo jej akejkoľvek časti je najbližší nasledujúci obchodný deň.

## VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť iba písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami a v prípade, že za záväzky dlžníka ručí tretia osoba, tiež ručiteľom.
- 8.2. Právne pomery v tejto zmluve výslovne neupravené sa spravujú platnými Všeobecnými podmienkami stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb-podnikateľov vrátane ich dodatkov a zmien, príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky, predovšetkým Obchodným zákonníkom a zákonom č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch. Príslušné dokumenty, ktoré sú súčasťou zmluvy o úvere uvedené v bode 8.7., sú zverejnené aj na webe veriteľa.
- 8.3. Zmluva sa uzatvára na dobu do úplného vyrovnania záväzkov dlžníka vyplývajúcich z tejto zmluvy voči veriteľovi.  
Záväzok dlžníka z tejto zmluvy zaniká až jeho úplným splatením, ku ktorému môže dôjsť postupným splácaním úveru dohodnutým v tejto zmluve, resp. jednorazovým splatením úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti. K zániku záväzku môže dôjsť napr. aj odstúpením od zmluvy spôsobom dohodnutým v zmluve, čím však nezaniká povinnosť dlžníka uhradiť veriteľovi pohľadávku z tejto zmluvy.  
V prípade, že dlžník, resp. ručiteľ, ak je úver zabezpečený ručiteľom záväzok neuhradí v zmysle tejto zmluvy, je veriteľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z výťažku zábezpeky, ktorou je tento úver zabezpečený.
- 8.4. Ak sa zmluvné strany nedohodli inak alebo všeobecné právne predpisy neurčujú inak, riadia sa právne vzťahy medzi nimi právom Slovenskej republiky.

Spory vzniknuté z tohto zmluvného vzťahu alebo v súvislosti s ním môžu byť riešené v rozhodcovskom konaní podľa zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v platnom znení, ak dlžník a veriteľ uzatvoria rozhodcovskú zmluvu.

Spory je možné po odsúhlasení zmluvnými stranami riešiť mimosúdne aj v súlade s inými právnymi predpismi upravujúcimi mimosúdne vyrovnanie sporov, ako je napr. zák. č. 420/2004 Z. z. o mediácii v platnom znení, resp. zmierovacím konaním v zmysle zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

V prípade, ak spory nebudú riešené mimosúdne v súlade s platnou legislatívou, bude spory prejednávať a rozhodovať príslušný všeobecný súd.

- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží veriteľ a jeden dlžník. V prípade ak zmluva podlieha povinnému zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej povinnom zverejnení v zmysle uvedeného zákona.
- 8.6. Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že jej ustanoveniam porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a nebola uzatvorená v stave tiesne za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 8.7. Dlžník vyhlasuje, že sa oboznámil so Všeobecnými podmienkami stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov a Sadzobníkom poplatkov pre právnické osoby a fyzické osoby – podnikateľov, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
- 8.8. Dlžník je povinný doručiť veriteľovi podpísanú túto zmluvu bezodkladne, najneskôr však do 3 mesiacov odo dňa jej podpísania veriteľom. Pokiaľ návrh na uzatvorenie Zmluvy o úvere nebude v tejto lehote prijatý a doručený, návrh veriteľa na uzatvorenie Zmluvy o úvere zaniká.

V Bratislave dňa 7. 12. 2023

Prílohy:

č. 1 Amortizačná tabuľka

č. 2 Predpoklady použité na výpočet ročnej percentuálnej miery nákladov

Úver dlžníkovi ponúkol a sprostredkoval finančný agent:

meno priezvisko:

miesto podnikania alebo adresa trvalého pobytu:

IČO:

---

Gabriela Siklenková  
starostlivosť o klientov - SOK

---

JUDr. Alena Valašíková  
starostlivosť o klientov - SOK

---

Ing. Marián Lopata - konateľ

dátum                      úradne overený podpis

---

Ing. Andrej Bača - konateľ

dátum                      úradne overený podpis

## Amortizačná tabuľka pre nespotrebitel'ský úver poskytovaný vlastníkom bytov a nebytových priestorov zastúpených správcom alebo spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Predpokladaný dátum splatenia

**15. 12. 2043**

 Celková čiastka úveru, ktorú bude musieť spotrebiteľ zaplatiť **64 369,30 €**

|  |                    |
|--|--------------------|
| z toho istina  | 39 000,00 €        |
| z toho úroky   | 24 513,30 €        |
| z toho poplatok za spracovanie úveru                       | 600,00 €           |
| z toho poplatok za poistenie nehnuteľnosti                 | 156,00 €           |
| poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení *)      | 100,00 €           |
| aktuálny stav na účte stavebného sporenia                  | 0,00 €             |
| Čiastka, ktorú bude musieť klient zaplatiť                 | <b>64 369,30 €</b> |
| po zohľadnení aktuálneho stavu na účte stavebného sporenia |                    |

\*) Len ak je platený v súvislosti s poskytnutím medziúveru.

### Fáza medziúveru

| Rok     | Stav účtu MÚ v € | Splátky MÚ spolu v € | Splátky istiny MÚ v € | Splátky úrokov MÚ v € | Splátky poplatkov MÚ v € | Nasporená suma pri pridelení CS v € | Vyplatený SÚ v € | Poplatky za vedenie MÚ v € |
|---------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------|----------------------------|
| 2023/1  | 39 000,00        | 600,00               | 0,00                  | 0,00                  | 600,00                   | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2024/2  | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2025/3  | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2026/4  | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2027/5  | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2028/6  | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2029/7  | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2030/8  | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2031/9  | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2032/10 | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2033/11 | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2034/12 | 39 000,00        | 1 829,16             | 0,00                  | 1 829,16              | 0,00                     | 0,00                                | 0,00             | 0,00                       |
| 2035/13 | 39 000,00        | 40 676,73            | 39 000,00             | 1 676,73              | 0,00                     | 15 989,00                           | 23 011,00        | 0,00                       |

 Mesačná splátka úrokov z medziúveru je **152,43 EUR** a je realizovaná k 1. dňu mesiaca, od mesiaca nasledujúceho po vyplatení medziúveru.

Údaje uvedené v tejto amortizačnej tabuľke sú platné len do najbližšej zmeny úrokovej sadzby, ak úroková sadzba úveru nie je fixná na celé obdobie trvania úveru, alebo do najbližšej zmeny dodatočných nákladov v súlade s touto zmluvou.

Dlžník má právo si od veriteľa počas trvania zmluvy kedykoľvek bezplatne vyžiadať výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky.

Amortizačná tabuľka nezohľadňuje prípadnú nepripísanú mesačnú splátku aktuálneho mesiaca k dátumu vyhotovenia tejto tabuľky.

*Fáza stavebného úveru*

| Dátum        | Stav účtu SÚ v € | Splátky SÚ spolu v € | Splátky istiny SÚ v € | Splátky úrokov SÚ v € | Splátky poplatkov SÚ v € |
|--------------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 30. 11. 2035 | 23 011,00        | 0,00                 | 0,00                  | 0,00                  | 0,00                     |
| 1. 12. 2035  | 22 744,31        | 266,69               | 264,84                | 1,85                  | 0,00                     |
| 1. 1. 2036   | 22 532,61        | 266,69               | 211,72                | 54,97                 | 0,00                     |
| 1. 2. 2036   | 22 265,92        | 266,69               | 212,24                | 54,45                 | 0,00                     |
| 1. 3. 2036   | 21 999,23        | 266,69               | 212,88                | 53,81                 | 0,00                     |
| 1. 4. 2036   | 21 732,54        | 266,69               | 213,53                | 53,16                 | 0,00                     |
| 1. 5. 2036   | 21 465,85        | 266,69               | 214,17                | 52,52                 | 0,00                     |
| 1. 6. 2036   | 21 199,16        | 266,69               | 214,82                | 51,88                 | 0,00                     |
| 1. 7. 2036   | 20 932,47        | 266,69               | 215,46                | 51,23                 | 0,00                     |
| 1. 8. 2036   | 20 665,78        | 266,69               | 216,10                | 50,59                 | 0,00                     |
| 1. 9. 2036   | 20 399,09        | 266,69               | 216,75                | 49,94                 | 0,00                     |
| 1. 10. 2036  | 20 132,40        | 266,69               | 217,39                | 49,30                 | 0,00                     |
| 1. 11. 2036  | 19 865,71        | 266,69               | 218,04                | 48,65                 | 0,00                     |
| 1. 12. 2036  | 19 599,02        | 266,69               | 218,68                | 48,01                 | 0,00                     |
| 1. 1. 2037   | 19 343,48        | 266,69               | 219,28                | 47,41                 | 0,00                     |
| 1. 2. 2037   | 19 087,99        | 266,69               | 219,89                | 46,80                 | 0,00                     |
| 1. 3. 2037   | 18 832,50        | 266,69               | 220,50                | 46,20                 | 0,00                     |
| 1. 4. 2037   | 18 577,01        | 266,69               | 221,11                | 45,60                 | 0,00                     |
| 1. 5. 2037   | 18 321,52        | 266,69               | 221,72                | 45,00                 | 0,00                     |
| 1. 6. 2037   | 18 066,03        | 266,69               | 222,33                | 44,40                 | 0,00                     |
| 1. 7. 2037   | 17 810,54        | 266,69               | 222,94                | 43,80                 | 0,00                     |
| 1. 8. 2037   | 17 555,05        | 266,69               | 223,55                | 43,20                 | 0,00                     |
| 1. 9. 2037   | 17 299,56        | 266,69               | 224,16                | 42,60                 | 0,00                     |
| 1. 10. 2037  | 17 044,07        | 266,69               | 224,77                | 42,00                 | 0,00                     |
| 1. 11. 2037  | 16 788,58        | 266,69               | 225,38                | 41,40                 | 0,00                     |
| 1. 12. 2037  | 16 533,09        | 266,69               | 225,99                | 40,80                 | 0,00                     |
| 1. 1. 2038   | 16 277,60        | 266,69               | 226,60                | 40,20                 | 0,00                     |
| 1. 2. 2038   | 16 022,11        | 266,69               | 227,21                | 39,60                 | 0,00                     |
| 1. 3. 2038   | 15 766,62        | 266,69               | 227,82                | 39,00                 | 0,00                     |
| 1. 4. 2038   | 15 511,13        | 266,69               | 228,43                | 38,40                 | 0,00                     |
| 1. 5. 2038   | 15 255,64        | 266,69               | 229,04                | 37,80                 | 0,00                     |
| 1. 6. 2038   | 15 000,15        | 266,69               | 229,65                | 37,20                 | 0,00                     |
| 1. 7. 2038   | 14 744,66        | 266,69               | 230,26                | 36,60                 | 0,00                     |
| 1. 8. 2038   | 14 489,17        | 266,69               | 230,87                | 36,00                 | 0,00                     |
| 1. 9. 2038   | 14 233,68        | 266,69               | 231,48                | 35,40                 | 0,00                     |
| 1. 10. 2038  | 13 978,19        | 266,69               | 232,09                | 34,80                 | 0,00                     |

| Dátum       | Stav účtu SÚ v € | Splátky SÚ spolu v € | Splátky istiny SÚ v € | Splátky úrokov SÚ v € | Splátky poplatkov SÚ v € |
|-------------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 1. 11. 2038 | 14 612,38        | 266,69               | 230,73                | 35,96                 | 0,00                     |
| 1. 12. 2038 | 14 345,68        | 266,69               | 231,38                | 35,31                 | 0,00                     |
| 1. 1. 2039  | 14 537,81        | 266,69               | 231,99                | 34,71                 | 0,00                     |
| 1. 2. 2039  | 14 271,12        | 266,69               | 231,56                | 35,13                 | 0,00                     |
| 1. 3. 2039  | 14 004,43        | 266,69               | 232,20                | 34,49                 | 0,00                     |
| 1. 4. 2039  | 13 737,74        | 266,69               | 232,85                | 33,84                 | 0,00                     |
| 1. 5. 2039  | 13 471,05        | 266,69               | 233,49                | 33,20                 | 0,00                     |
| 1. 6. 2039  | 13 204,36        | 266,69               | 234,14                | 32,55                 | 0,00                     |
| 1. 7. 2039  | 12 937,67        | 266,69               | 234,78                | 31,91                 | 0,00                     |
| 1. 8. 2039  | 12 670,98        | 266,69               | 235,43                | 31,27                 | 0,00                     |
| 1. 9. 2039  | 12 404,29        | 266,69               | 236,07                | 30,62                 | 0,00                     |
| 1. 10. 2039 | 12 137,60        | 266,69               | 236,71                | 29,98                 | 0,00                     |
| 1. 11. 2039 | 11 870,91        | 266,69               | 237,36                | 29,33                 | 0,00                     |
| 1. 12. 2039 | 11 604,22        | 266,69               | 238,00                | 28,69                 | 0,00                     |
| 1. 1. 2040  | 11 716,83        | 266,69               | 238,62                | 28,07                 | 0,00                     |
| 1. 2. 2040  | 11 450,14        | 266,69               | 238,38                | 28,31                 | 0,00                     |
| 1. 3. 2040  | 11 183,45        | 266,69               | 239,02                | 27,67                 | 0,00                     |
| 1. 4. 2040  | 10 916,76        | 266,69               | 239,67                | 27,03                 | 0,00                     |
| 1. 5. 2040  | 10 650,07        | 266,69               | 240,31                | 26,38                 | 0,00                     |
| 1. 6. 2040  | 10 383,38        | 266,69               | 240,95                | 25,74                 | 0,00                     |
| 1. 7. 2040  | 10 116,69        | 266,69               | 241,60                | 25,09                 | 0,00                     |
| 1. 8. 2040  | 9 850,00         | 266,69               | 242,24                | 24,45                 | 0,00                     |
| 1. 9. 2040  | 9 583,31         | 266,69               | 242,89                | 23,80                 | 0,00                     |
| 1. 10. 2040 | 9 316,62         | 266,69               | 243,53                | 23,16                 | 0,00                     |
| 1. 11. 2040 | 9 049,93         | 266,69               | 244,18                | 22,51                 | 0,00                     |
| 1. 12. 2040 | 8 783,24         | 266,69               | 244,82                | 21,87                 | 0,00                     |
| 1. 1. 2041  | 8 814,04         | 266,69               | 245,44                | 21,25                 | 0,00                     |
| 1. 2. 2041  | 8 547,35         | 266,69               | 245,39                | 21,30                 | 0,00                     |
| 1. 3. 2041  | 8 280,66         | 266,69               | 246,04                | 20,66                 | 0,00                     |
| 1. 4. 2041  | 8 013,97         | 266,69               | 246,68                | 20,01                 | 0,00                     |
| 1. 5. 2041  | 7 747,28         | 266,69               | 247,32                | 19,37                 | 0,00                     |
| 1. 6. 2041  | 7 480,59         | 266,69               | 247,97                | 18,72                 | 0,00                     |
| 1. 7. 2041  | 7 213,90         | 266,69               | 248,61                | 18,08                 | 0,00                     |
| 1. 8. 2041  | 6 947,21         | 266,69               | 249,26                | 17,43                 | 0,00                     |
| 1. 9. 2041  | 6 680,52         | 266,69               | 249,90                | 16,79                 | 0,00                     |
| 1. 10. 2041 | 6 413,83         | 266,69               | 250,55                | 16,14                 | 0,00                     |
| 1. 11. 2041 | 6 147,14         | 266,69               | 251,19                | 15,50                 | 0,00                     |
| 1. 12. 2041 | 5 880,45         | 266,69               | 251,84                | 14,86                 | 0,00                     |
| 1. 1. 2042  | 5 827,08         | 266,69               | 252,46                | 14,23                 | 0,00                     |
| 1. 2. 2042  | 5 560,39         | 266,69               | 252,61                | 14,08                 | 0,00                     |



| Dátum       | Stav účtu SÚ v € | Splátky SÚ spolu v € | Splátky istiny SÚ v € | Splátky úrokov SÚ v € | Splátky poplatkov SÚ v € |
|-------------|------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 1. 3. 2042  | 5 293,70         | 266,69               | 253,25                | 13,44                 | 0,00                     |
| 1. 4. 2042  | 5 027,01         | 266,69               | 253,90                | 12,79                 | 0,00                     |
| 1. 5. 2042  | 4 760,32         | 266,69               | 254,54                | 12,15                 | 0,00                     |
| 1. 6. 2042  | 4 493,63         | 266,69               | 255,19                | 11,50                 | 0,00                     |
| 1. 7. 2042  | 4 226,94         | 266,69               | 255,83                | 10,86                 | 0,00                     |
| 1. 8. 2042  | 3 960,25         | 266,69               | 256,48                | 10,21                 | 0,00                     |
| 1. 9. 2042  | 3 693,56         | 266,69               | 257,12                | 9,57                  | 0,00                     |
| 1. 10. 2042 | 3 426,87         | 266,69               | 257,77                | 8,93                  | 0,00                     |
| 1. 11. 2042 | 3 160,18         | 266,69               | 258,41                | 8,28                  | 0,00                     |
| 1. 12. 2042 | 2 893,49         | 266,69               | 259,05                | 7,64                  | 0,00                     |
| 1. 1. 2043  | 2 753,49         | 266,69               | 259,69                | 7,00                  | 0,00                     |
| 1. 2. 2043  | 2 486,80         | 266,69               | 260,04                | 6,65                  | 0,00                     |
| 1. 3. 2043  | 2 220,11         | 266,69               | 260,68                | 6,01                  | 0,00                     |
| 1. 4. 2043  | 1 953,42         | 266,69               | 261,33                | 5,36                  | 0,00                     |
| 1. 5. 2043  | 1 686,73         | 266,69               | 261,97                | 4,72                  | 0,00                     |
| 1. 6. 2043  | 1 420,04         | 266,69               | 262,62                | 4,08                  | 0,00                     |
| 1. 7. 2043  | 1 153,35         | 266,69               | 263,26                | 3,43                  | 0,00                     |
| 1. 8. 2043  | 886,66           | 266,69               | 263,90                | 2,79                  | 0,00                     |
| 1. 9. 2043  | 619,97           | 266,69               | 264,55                | 2,14                  | 0,00                     |
| 1. 10. 2043 | 353,28           | 266,69               | 265,19                | 1,50                  | 0,00                     |
| 1. 11. 2043 | 86,59            | 266,69               | 265,84                | 0,85                  | 0,00                     |
| 1. 12. 2043 | 0,00             | 124,57               | 124,37                | 0,21                  | 0,00                     |

Údaje v amortizačnej tabuľke sú platné do najbližšej zmeny vyššie uvedeného parametru v súlade s touto zmluvou.

Úroková sadzba stavebného úveru je fixná počas celej doby splácania stavebného úveru.

**Predpoklady, ktoré použil veriteľ na výpočet RPMN zjednotenej pre medziúver a stavebný úver:**

Úver bude schválený a zmluva bude uzavretá v mesiaci vyhotovenia tejto dokumentácie. Celá výška úveru bude čerpaná jednorazovo posledný deň v mesiaci, v ktorom je medziúver, resp. stavebný úver schválený.

Mesačné splátky úroku z medziúveru, istiny a úroku zo stavebného úveru budú realizované 1. deň v mesiaci, od mesiaca nasledujúceho po čerpaní úveru.

Výška úrokovej sadzby medziúveru dohodnutá v dobe schválenia úveru bola vo výpočte RPMN použitá aj pre obdobie po prípadnom uplynutí doby fixácie, nakoľko v čase schválenia úveru nie je známa výška úrokovej sadzby, na ktorú môže byť úroková sadzba úveru zmenená po uplynutí doby fixácie.

Poplatok za spracovanie úveru bude realizovaný pri poukázaní finančných prostriedkov úveru.

Poplatky za poistenie nehnuteľnosti sú klientom osobitne uhrádzané príslušnej poisťovni ročne 1. deň v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol úver vyplatený počas celej doby splácania úveru. Do nákladov je zohľadnená výška poplatkov zodpovedajúca výške vinkulovanej čiastky.

Poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení pripočíta veriteľ k nákladom pri čerpaní medziúveru, len ak je platený v súvislosti s poskytnutím medziúveru.

K nasporenej sume bude pri pridelení pripočítaný aj prípadný nárok na štátnu prémiiu, ktorý bude pripísaný na účet stavebného úveru až po prijatí finančných prostriedkov od MF SR.