

# Dodatok č. 1

k zmluve č. 802/328/2002 o poskytnutí podpory vo forme: úveru

uzatvorenej dňa 9.4.2002

## Zmluvné strany:

### Veriteľ:

Názov: Štátny fond rozvoja bývania  
So sídlom: Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37  
IČO: 31749542  
Zastúpený: Ing. Jurajom Kvetkom, PhD.  
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  
Košiciach, Vojenská 1, 2, 3  
zastúpení na základe plnomocenstva  
Obchodné meno: Stavebné bytové družstvo I, Košice  
So sídlom: Vojenská 14, 040 01 Košice  
Zápis v registri: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Dr., vl. č.  
763/V  
IČO: 31 661 734  
Spoločnosť zastúpená: Bc. Marcel Takáč, predseda predstavenstva  
Ing. Róbert Gold, podpredseda predstavenstva  
Korešpondenčná adresa: Vojenská 14, 040 01 Košice  
Email: sbd1@sbd1ke.sk  
na strane druhej (ďalej len "dlžník")

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom dodatku číslo 1 k uzavretej zmluve č. 802/328/2002 o poskytnutí podpory vo forme úveru:

## Článok I.

Predmet: Zmena v Článkoch Zmluvy o úvere

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Ustanovenie článku VI. úverovej zmluvy sa dopĺňa o nový ods. g. s textom nasledovného znenia:

g. Dlžník je najneskôr do 120 dní odo dňa podpisu Dodatku č. 1 k úverovej zmluve povinný predložiť veriteľovi :

- podpísanú/podpísané Záložnú/Záložné zmluvu/zmluvy (originál/originály) podľa vzoru predloženého alebo schváleného veriteľom k všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam dlžníka voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov dlžníka na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv a ku všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam na vyplatenie zostatku z bankového/bankových účtu/účtov, na ktorom/ktorých sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv
- potvrdenie/potvrdenia o registrácii (originál/originály) záložného práva zriadeného na základe Záložnej/Záložných zmluvy/zmlúv v Notárskom centrálnom registri záložných práv;
- úradný(é) výpis(y) (originál/originály) z Notárskeho centrálného registra záložných práv;

1) Ustanovenie Článku VII. Zabezpečenie úveru sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa textom nasledovného znenia :

**7.1.** 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.

**7.2.** 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 centrálného registra záložných práv v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.

**7.3.** 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 opätovne 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 VIII. tejto Zmluvy.

**7.4.** Za účelom preukázania dostatočného zabezpečenia Úveru je Dlžník povinný bezodkladne na výzvu Veriteľa doplniť doklady predložené podľa odsekov 7.2. a 7.3. Zmluvy ďalšími listinami a dokladmi požadovanými Veriteľom.

**7.5.** 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).

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

**7.7.** 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 VIII. Zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie Článku VIII. Sankcie sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa textom nasledovného znenia :

**8.1.** V prípade, že Dlžník poruší povinnosť uloženú mu príslušnými právnymi predpismi, predovšetkým ZoŠFRB, berie na vedomie, že mu bude uložená príslušná zákonná sankcia za jednotlivé porušenie podľa príslušných právnych predpisov.

**8.2.** Pokiaľ by počas trvania úverového vzťahu založeného touto Zmluvou nastala iná skutočnosť okrem odseku 8.1. tohto Článku Zmluvy, ktorá by mala alebo mohla mať za následok podstatnú zmenu podmienok, za ktorých bola Zmluva uzavretá a/alebo ktoré môžu podľa posúdenia Veriteľa ohroziť riadne splnenie záväzkov Dlžníka voči Veriteľovi, najmä (ale nie len) ak:

- a) Dlžník poruší akékoľvek ustanovenia Zmluvy;
- b) Dlžník neuhradí 3 alebo viac mesačných splátok Úveru;
- c) Dlžník neumožní alebo sťaží Veriteľovi vykonať kontrolu dodržiavania účelu poskytnutia Úveru poverenými osobami;
- d) Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka, ktoré boli súčasťou dokumentácie pri podaní žiadosti o poskytnutie Úveru, a to predovšetkým dokladov o príjmoch Dlžníka, projektovej dokumentácie a stavebného povolenia a pod. alebo Veriteľ zistí uvedenie akýchkoľvek nepravdivých, skreslených alebo falšovaných údajov zo strany Dlžníka pri podaní žiadosti o čerpanie Úveru;

- e) Veriteľ zistí, že došlo k Duplicitnému financovaniu;
  - f) Dlžník riadne nezabezpečí Úver podľa Článku VII. tejto Zmluvy;
  - g) Dlžník opakovane porušuje platobnú disciplínu;
  - h) Dlžník alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie Úveru, poruší povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy uzavretej s Veriteľom a/alebo s Bankou, alebo povinnosť vyplývajúcu zo záväzku zabezpečujúceho pohľadávku Veriteľa voči Dlžníkovi na základe tejto Zmluvy;
  - i) Veriteľ zistí skutočnosti, ktoré môžu viesť k ohrozeniu splatenia Úveru (najmä podstatné zhoršenie finančnej situácie Dlžníka alebo jeho spoločníkov/ akcionárov, platobná neschopnosť Dlžníka, hroziaci konkurz alebo likvidácia, nariadenie exekúcie, zákaz činnosti a/alebo podnikania Dlžníka atď.);
  - j) Dlžník v rámci úverového procesu neoznámil Veriteľovi skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zvýšenie miery rizika návratnosti Úveru, alebo Veriteľovi poskytol nepravdivé, skreslené alebo neúplné informácie;
  - k) Dlžník nepoužije finančné prostriedky Úveru na stanovený účel Úveru;
  - l) dôjde k zmene právnej alebo faktickej kontroly nad Dlžníkom v dôsledku vlastníckych, personálnych, faktických alebo iných zmien, a to bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa;
  - m) dôjde k akejkoľvek skutočnosti znemožňujúcej, obmedzujúcej alebo ohrozujúcej splácanie Úveru a/alebo jeho príslušenstva, príp. iných záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo jej porušenia;
  - n) Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť v zmysle odseku 7.2 a 7.3 Článku VII. Zmluvy;
- 8.3.** V prípade, ak nastane niektorá zo skutočností podľa predchádzajúceho odseku tohto Článku, Veriteľ môže uplatniť jednu, viacero alebo všetky z nasledujúcich sankcií:
- a) vyhlásiť bez ohľadu na dohodnutú dobu poskytnutia Úveru a čas jeho splácania predčasnú splatnosť Úveru, t.j. vyhlásiť celú Nesplatenú časť úveru vyčíslenú ku dňu uvedenému vo vyhlásení za splatnú, pričom Dlžník je povinný túto Nesplatenú časť úveru uhradiť do **60** dní odo dňa doručenia tohto vyhlásenia;
  - b) požadovať ďalšie zabezpečenie Úveru;
  - c) obmedziť alebo úplne zastaviť čerpanie Úveru;
  - d) odstúpiť od Zmluvy alebo túto vypovedať;
  - e) vykonať (uplatniť) všetky zabezpečovacie prostriedky k Úveru alebo niektoré z nich podľa vlastnej voľby Veriteľa;
  - f) použiť blokovanie finančné prostriedky v zmysle ods. 7.3. Zmluvy za účelom uspokojenia nároku Veriteľa voči Dlžníkovi vyplývajúceho zo Zmluvy.
- 8.4.** Pri odstúpení od Zmluvy alebo inom predčasnom ukončení Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Dlžník povinný uhradiť Veriteľovi do **60** dní od odstúpenia alebo iného predčasného ukončenia Zmluvy celú Veriteľom vyčíslenú aktuálnu Nesplatenú časť úveru, vrátane zmluvných pokút a prípadných iných záväzkov, pokiaľ Veriteľ neurčí inak.
- 8.5.** Dlžník je povinný jednorazovo vrátiť Veriteľovi Neoprávnene čerpaný úver, resp. jeho časť, a to v lehote 15 dní odo dňa, kedy mu bude doručená výzva Veriteľa na jednorazové vrátenie.
- 8.6.** V prípade ak má Dlžník s Veriteľom uzavreté aj iné zmluvy o poskytnutí úveru/ podpory, na základe ktorých Veriteľ poskytol Dlžníkovi finančné plnenie (úver) a Dlžník poruší ustanovenia tejto Zmluvy, Veriteľ má právo odstúpiť od všetkých zmlúv, ktoré uzavrel s Dlžníkom.

## 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 3 vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 vyhotovenia a Dlžník jedno vyhotovenie.

Tento dodatok číslo 1 tvorí nedeliteľnú súčasť k základnej zmluve číslo 802/328/2002.

V Bratislave, dňa .....

V .....dňa .....

Veriteľ :

Dlžník :

.....  
Ing. Juraj K v e t k o, PhD.  
generálny riaditeľ  
Štátneho fondu rozvoja bývania  
pečiatka a podpis

.....  
Bc. Marcel Takáč  
predseda predstavenstva  
pečiatka a podpis  
overenie podpisu dlžníka

.....  
Ing. Róbert Gold  
podpredseda predstavenstva  
pečiatka a podpis  
overenie podpisu dlžníka