

Zmluva o termínovanom úvere č. 292/2024/UZ/ZA

(ďalej len **zmluva o úvere**) uzavretá medzi stranami:

- (A) Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov (ďalej len **Dlžník**) v bytovom dome v Hronskom Beňadiku na ulici Ulička, súpisné číslo 354 postavenom na parcele č. 306, katastrálne územie Hronský Beňadik, evidovanom na liste vlastníctva číslo 1890, vedenom Okresným úradom Žarnovica obec Hronský Beňadik, katastrálne územie Hronský Beňadik (ďalej len **Bytový dom**), pričom zoznam a identifikačné údaje jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu, ktorí sú v deň uzavretia tejto zmluvy o úvere osobami aktuálne tvoriacimi osobu Dlžníka, je uvedený v prílohe tejto zmluvy o úvere s názvom „Výpis z listu vlastníctva“ v časti B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY; zastúpenými spoločnosťou *Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.*, so sídlom Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa, Slovenská republika, IČO: 36644277, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č.: 11130/S, ako správcom podľa Zákona o bytoch;
- (B) spoločnosťou *Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.*, so sídlom Bernolákova 11, 968 01 Nová Baňa, Slovenská republika, IČO: 36644277, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č.: 11130/S (ďalej len **Správca**);
- (C) Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č.: 341/B (ďalej len **Veriteľ**).
- (a) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o úvere sú všetky jej prílohy, vrátane prílohy Obchodné podmienky pre úvery poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch (ďalej len **Obchodné podmienky**),
- (b) každý odkaz na zmluvu o úvere znamená odkaz na samotný text tejto zmluvy o úvere ako aj na všetky prílohy zmluvy o úvere,
- (c) pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, výrazy uvedené s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je im priradený v prílohe Obchodné podmienky alebo v samotnom texte tejto zmluvy o úvere, a
- (d) v prípade rozporu medzi ustanoveniami samotného textu zmluvy o úvere a prílohami zmluvy o úvere (vrátane **prílohy Obchodné podmienky**) je rozhodujúce to, čo je uvedené v ustanoveniach samotného textu zmluvy o úvere a pre prípad rozporu medzi prílohou Obchodné podmienky a ostatnými prílohami tejto zmluvy o úvere je rozhodujúce to, čo je uvedené v ostatných prílohách tejto zmluvy o úvere;
- (e) ak sa v zmluve o úvere sa použije pojem Dlžník, má sa na mysli ktorýkoľvek a každý z Vlastníkov;
- (f) Dlžník a Správca vyhlasujú, že zoznam a identifikačné údaje jednotlivých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu, ktorí sú v deň uzavretia tejto zmluvy o úvere osobami aktuálne tvoriacimi osobu Dlžníka, sú uvedené v **prílohe Výpis z listu vlastníctva**, pričom prílohou je kópia výpisu listu vlastníctva/listov vlastníctva Bytového domu, ktorý odráža stav aktuálny a platný ku dňu uzavretia tejto zmluvy o úvere;
- (g) Dlžník je uzrozumený s tým, že Veriteľ plní povinnosti voči Dlžníkovi z tejto zmluvy o úvere tak, že ich plní voči Správci;
- (h) Dlžník a Správca vyhlasujú, že v dostatočnom časovom predstihu pred uzavretím tejto zmluvy o úvere im Veriteľ poskytol primerané vysvetlenie za účelom toho, aby Dlžník a Správca mohli posúdiť, či uzatváraná zmluva o úvere spĺňa potreby Dlžníka a zodpovedá jeho finančnej situácii, a to aj objasnením informácií uvedených vo formulári ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O SPOTREBITEĽSKOM ÚVERE, ako aj RPMN dokumente, ktorý poskytol Veriteľ Dlžníkovi pred uzavretím tejto zmluvy o úvere, tiež objasnením základných vlastností ponúkaného úverového produktu a konkrétneho vplyvu, ktorý môže mať na Dlžníka vrátane dôsledkov neplnenia zmluvy o úvere.

1. ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU

(DRUH, ÚČEL, VÝŠKA ÚVERU, DOBA TRVANIA ZMLUVY A TERMÍN KONEČNEJ SPLATNOSTI ÚVERU)

- (a) Veriteľ sa zaväzuje, že za podmienok dohodnutých v tejto zmluve o úvere a v jej prílohách poskytne Dlžníkovi peňažné prostriedky ako úver, a Dlžník sa zaväzuje, že poskytnuté peňažné prostriedky vráti, zaplatí úroky, poplatky, odplaty a splní ďalšie záväzky podľa tejto zmluvy a jej príloh, za nižšie uvedených podmienok:

- (b) druh úveru: termínovaný úver na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, poskytovaný vlastníkom bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o bytoch**) a zákona č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch v znení neskorších predpisov (ďalej len **ZoSU**);
- (c) účel úveru: zateplenie bočnej fasády na objekte Bytového domu (ďalej len **Projekt rekonštrukcie**), a to priamym financovaním Projektu rekonštrukcie;
- (d) celková výška úveru a dohodnutá mena: **9 934,20 EUR**
- (e) termín konečnej splatnosti úveru: do 60 mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy o úvere;
- (f) doba trvania zmluvy o úvere - do splatenia všetkých záväzkov Dlžníka zo zmluvy o úvere;
- (g) úroková sadzba – druh, výška a podmienky zmeny: druh úrokovej sadzby - Fixovaná úroková sadzba, ktorá sa v stanovenej výške použije vždy na Úrokové obdobie v dĺžke 5 rokov, pre prvé 5-ročné Úrokové obdobie je výška úrokovej sadzby: 4,63 % p.a., po uplynutí 5-ročného Úrokového obdobia bude nová výška Fixovanej úrokovej sadzby pre nasledujúce 5-ročné Úrokové obdobie, zo strany Veriteľa určená a Dlžníkovi oznámená aspoň 15 dní vopred, pričom medzi hlavné okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť zmenu výšky Fixovanej úrokovej sadzby, patria najmä zmeny na finančných trhoch. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, konkrétna výška ročnej percentuálnej úrokovej sadzby uvedená v predchádzajúcej vete, podlieha počas trvania zmluvného vzťahu zmenám v súlade s podmienkami zmluvy o úvere a v závislosti od zvoleného typu úročenia a druhu úrokovej sadzby;
- (h) celkový počet mesačných splátok istiny pri splácaní **štandardným** (nie anuitným) spôsobom: **54**;
- (i) dátum prvej splátky istiny: **20.04.2025**, ak bude úver poskytnutý v plnej výške, potom dátum poslednej splátky istiny (konečný deň splatnosti): **19.09.2029**;
- (j) ak bude úver poskytnutý v plnej výške, potom výška prvej až predposlednej mesačnej splátky istiny bude: **183,00 EUR**, výška poslednej splátky istiny bude **235,20 EUR**;
- (k) číslo Účtu prostriedkov fondu opráv: **SK62 0200 0000 0050 3925 1651, BIC: SUBASKBX**;
- (l) Veriteľom požadované zabezpečenie: je požadované zloženie vinkulovaného vkladu na účte, na ktorom sú zložené prostriedky Fondu opráv (Účet prostriedkov fondu opráv), vo výške sumy **367,93 EUR**, blokovanej t.j. s ktorou Dlžník nebude môcť disponovať, do splatenia všetkých svojich záväzkov zo zmluvy o úvere, a v prípade, že je Bytový dom poistený, tiež sa vyžaduje vinkulácia poistného plnenia.

2. PODMIENKY PRE ČERPANIE ÚVERU (PODMIENKY PRE POSKYTNUTIE PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV)

- 2.1 Dlžník je oprávnený žiadať o poskytnutie peňažných prostriedkov až po tom, ako Dlžník doručil všetky dokumenty odkladacích podmienok uvedených v prílohe Odkladacie podmienky, v takej forme a s takým obsahom, aké sú pre Veriteľa akceptovateľné.
- 2.2 Za predpokladu splnenia všetkých podmienok uvedených v zmluve o úvere a v prílohe Obchodné podmienky, poskytuje Veriteľ peňažné prostriedky takto:
 - (a) počas 6 mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy o úvere, kedy posledným možným Dňom poskytnutia (čerpania) je **17.03.2025** (ďalej len **Doba na čerpanie**);
 - (b) naraz alebo na viackrát;
 - (c) na základe podania Žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov, pričom ku každej Žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov je Dlžník povinný pripojiť faktúru, preukazujúcu súlad s účelom úveru podľa tejto zmluvy o úvere;
 - (d) v čiastkach uvedených v jednotlivých Žiadostiach o poskytnutie peňažných prostriedkov, rovnajúcich sa čiastkam uvedeným na pripojenej faktúre spolu s DPH, až do celkovej výšky úveru, a to preplatením faktúr priamo na účet dodávateľov;

- (e) pričom Veriteľ bude preplácať aj čiastky, ktoré už Dlžník na základe faktúr uhradil nie dávnejšie, ako šesť mesiacov pred dňom uzavretia tejto zmluvy o úvere, avšak tieto čiastky najviac do výšky sumy, predstavujúcej 30% z celkovej výšky úveru, dohodnutej v tejto zmluve o úvere, pričom poskytované peňažné prostriedky (čerpanú sumu) Veriteľ pripíše na Účet prostriedkov fondu opráv.

3. VRÁTENIE POSKYTNUTÝCH PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV

- 3.1 Dlžník je povinný vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté ako úver – t.j. istinu - v pravidelných rovnakých mesačných splátkach, všetky splátky istiny budú splatné pravidelne vždy v 20. deň každého kalendárneho mesiaca. V prípade, že bude úver poskytnutý v plnej výške, mesačné splátky istiny budú vo výške, v počte a so splatnosťou uvedenou v tejto zmluve o úvere v článku ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU. V prípade, že úver nebude poskytnutý v plnej výške, mesačné splátky istiny budú upravené spôsobom popísaným v prílohe tejto zmluvy o úvere „Obchodné podmienky“, v článku 3. *Platby, započítanie platieb pri predčasnom splatení, splátky úveru, nedočerpanie úveru.*
- 3.2 Dlžník má právo vyžiadať si kedykoľvek počas celej doby trvania tejto zmluvy o úvere informáciu o výške a splatnosti splátok vo forme Amortizačnej tabuľky, ktorú poskytuje Veriteľ Dlžníkovi bezplatne. Údaje v každej Amortizačnej tabuľke budú platné vždy len do najbližšej zmeny úrokovej sadzby alebo dodatočných nákladov v súlade s touto zmluvou o úvere, prípadne dovtedy, pokiaľ nebude vykonaná niektorá splátka odlišne od predpísanej výšky alebo splatnosti splátok.

4. SÚHRNNÝ PREHĽAD VÝŠKY A SPLATNOSTI POPLATKOV A ODPLÁT, SPLATNOSTI ÚROKOV

- 4.1 Dlžník je povinný platiť nasledovné typy poplatkov a odplát, vo výške a splatnosti nasledovne:
- (a) **odplata za dojednanie záväzku: 100,00 EUR**, platí sa jednorazovo, poplatok je splatný v deň uzavretia zmluvy o úvere, najneskôr v tretí nasledujúci pracovný deň;
 - (b) v prípade, že Dlžník nevyčerpá celý úver v dobe určenej na jeho poskytovanie, zaplatí odplatu za rezervovanie neposkytnutých peňažných prostriedkov v období dohodnutom na poskytovanie úveru: **0,00 EUR** zo sumy neposkytnutých peňažných prostriedkov, poplatok je splatný mesačne, vždy v deň splatnosti úrokov;
 - (c) odplata za predčasné splatenie termínovaného úveru alebo jeho časti: **0,00 EUR**;
 - (d) zmena splátkového plánu termínovaného úveru z podnetu klienta (okrem predčasného splatenia termínovaného úveru alebo jeho časti)
 - o v rámci pôvodnej lehoty splatnosti min. **330,00 EUR**
 - o v prípade zmeny konečnej splatnosti (okrem predčasného splatenia termínovaného úveru alebo jeho časti): **1,00 %** zo zostatku istiny úveru, min. **500,00 EUR**
 - (e) v prípade, že Dlžník požiada o zmenu zmluvy o úvere, poplatok za zmenu/doplnenie zmluvy o úvere dodatkom, ako aj zmeny v dokumentoch súvisiacich so zmluvou o úvere (okrem zvýšenia sumy úveru, predčasného splatenia termínovaného úveru alebo jeho časti a zmeny splátkového plánu termínovaného úveru): min. **330,00 EUR**, splatný v deň uzavretia dodatku alebo vykonania zmeny v dokumentácii, najneskôr v tretí nasledujúci pracovný deň;
 - (f) poplatok za **vedenie úverového účtu**, potrebného na zaznamenávanie platobných transakcií a čerpania peňažných prostriedkov: **0,00 EUR**/mesačne;
 - (g) poplatok za vedenie jedného **bežného účtu** u Veriteľa na ktorom sú prostriedky Fondu opráv: poplatok **0,00 EUR**/mesačne;
 - (h) Príprava dokumentu z podnetu klienta súvisiaceho so vzdaním sa práv vyplývajúcich z porušenia zmluvy o úvere: min. **0,1 %** zo zostatku istiny pri termínovanom úvere, min. **100,00 EUR**
 - (i) Príprava iného dokumentu z podnetu klienta súvisiaceho so zmluvou o úvere (napr. vydanie súhlasu banky k podmienkam OP a iné): vo výške min. 100,00 EUR, splatný v deň prípravy dokumentu;
 - (j) **Výpisy z úverového účtu** –
 - o výpis z úverového účtu 1x mesačne (ku koncu mesiaca) zasielaný prostredníctvom služby InBiz, Internet banking alebo poštou: bezplatne;
 - o **dotlač výpisu z úverového účtu** na základe požiadavky klienta – za výpis, odplata vo výške **6,60 EUR** splatná v deň vyhotovenia výpisu;. Neúčtuje sa pri reklamáciách výpisov doručovaných poštou uplatnených v lehote do 30 dní od dátumu vyhotovenia reklamovaného výpisu a pri okamžitej reklamácii chýbajúceho výpisu pri preberaní výpisov osobne alebo schránkou;

- **mimoriadny výpis z úverového účtu**, výpis mimo cyklu, odplata vo výške **6,60 EUR**, splatná v deň odoslania/odovzdania výpisu.
 - (k) za zaslanie každej upomienky o nezaplatení dlžnej sumy, o nepredložení účtovných výkazov a daňového priznania, resp. o neplnení akejkoľvek zmluvnej podmienky, odplata vo výške **150,00 EUR**; splatná v deň odoslania upomienky.
- 4.2 Každú z odplát a poplatkov, uvedených v predchádzajúcom bode vyššie, je Dlžník povinný platiť v takej výške, v akej bude - v čase vykonania spoplatňovaného úkonu - uvedená v Cenníku Veriteľa. Výšku poplatkov a odplát je Veriteľ oprávnený jednostranne opakovane meniť, najmä z dôvodu zmeny nákladov Veriteľa spojených s poskytovaním a správou úverov. O zmene Cenníka veriteľa s oznámením o dátume účinnosti zmeny bude Dlžník informovaný na výpisoch z bežného účtu a/alebo na webovej stránke Veriteľa. So znením zmeneného Cenníka veriteľa sa Dlžník môže oboznámiť v obchodných priestoroch Veriteľa a/alebo na webovej stránke Veriteľa.
- 4.3 Splatnosť úrokov je dohodnutá nasledovne:
- (a) Úrok je splatný mesačne vždy v posledný deň kalendárneho mesiaca, posledná splátka úrokov je splatná v deň najneskoršie splatnej splátky istiny.
 - (b) Dlžník je povinný platiť úrok aj počas Doby na čerpanie úveru (t.j. aj v čase, kedy ešte nespláca dlžnú istinu), takže počas Doby na čerpanie platí Dlžník len úrok z už prípadne načerpaných peňažných prostriedkov a ešte nespláca dlžnú istinu. Úrok platí Dlžník aj po uplynutí Doby na čerpanie, t.j. v dobe, kedy spláca dlžnú istinu, a to až do doby úplného splatenia úveru.

5. ROČNÁ PERCENTUÁLNA MIERA NÁKLADOV

- 5.1 Ročná percentuálna miera nákladov Dlžníka podľa tejto zmluvy o úvere **pri splácaní štandardným (nie anuitným)** spôsobom, je vo výške: 5,29 %, a je vypočítaná ku dňu 18.09.2024 z nasledovných údajov:
- (a) výška úrokovej sadzby: 4,63 % p.a.;
 - (b) splatnosť úrokov: mesačne;
 - (c) výška jednorazového poplatku za dojednanie záväzku: 100,00 EUR;
 - (d) splatnosť poplatku za dojednanie záväzku: jednorazovo;
 - (e) výška mesačného poplatku za vedenie Účtu prostriedkov fondu opráv: 0,00 EUR/mesačne;
 - (f) výška mesačného poplatku za vedenie úverového účtu: 0,00 EUR/mesačne;
 - (g) výška prvej až predposlednej mesačnej splátky istiny: 183,00 EUR/mesačne (zaokrúhlená na celé číslo);
 - (h) výška poslednej mesačnej splátky istiny: 235,00 EUR;
 - (i) dĺžka Doby na čerpanie v mesiacoch: 6;
 - (j) posledný deň Doby na čerpanie: 17.03.2025;
 - (k) pri dobe splatnosti úveru do 60 mesiacov od uzavretia zmluvy o úvere
 - (l) a výške úveru: 9 934,20 EUR.

Výpočet RPMN vychádza z predpokladu, že úver bude vyčerpaný v plnej výške v posledný deň Doby na čerpanie a že splácať sa začne po uplynutí Doby na čerpanie.

Celková čiastka, ktorú musí Dlžník zaplatiť v súvislosti s poskytnutým úverom: 11 112,81EUR, z toho: výška istiny 9 934,20 EUR a výška celkových nákladov Dlžníka 1 178,61 EUR.

- 5.2 Pri splácaní štandardným, nie anuitným spôsobom, je každá splátka istiny súčasne jej znížením – amortizáciou.

6. OMEŠKANIE DLŽNÍKA A DÔSLEDKY NEPLNENIA ZÁVAZKOV DLŽNÍKA

- 6.1 V prípade oneskorených splátok úveru alebo porušovania ktorýchkoľvek iných záväzkov alebo povinností Dlžníka, prípadne ak nastane ktorákoľvek zo skutočností nazvaných v tejto zmluve o úvere ako Prípady porušenia zmluvy, bez ohľadu na to, či jej vznik mohli Dlžník alebo iná osoba ovplyvniť, kým táto skutočnosť pretrváva, Veriteľ je oprávnený na ktorýkoľvek alebo všetky z nižšie uvedených postupov, na ktoré týmto Dlžníka upozorňuje, najmä:
- (a) poslať Dlžníkovi upomienku o nezaplatení dlžnej sumy resp. o neplnení akejkoľvek zmluvnej podmienky, pričom za zaslanie upomienky je Dlžník povinný zaplatiť poplatok vo výške

- podľa aktuálneho Cenníka veriteľa;
- (b) žiadať od Dlžníka zaplatenie úroku z omeškania z dlžnej sumy výške 5,00 % nad dohodnutú úrokovú sadzbu. Výška sadzby úroku z omeškania sa nemení počas celej doby trvania zmluvného vzťahu;
- (c) vypovedať písomne poskytnutie úveru, a/alebo vyzvať Dlžníka, aby všetky čiastky, ktoré sú dlžné alebo ich časť určenú Veriteľom, splatil namiesto pôvodne dohodnutej doby splatnosti v čase určenom Veriteľom, čo sa Dlžník zaväzuje splniť;
- (d) použiť vinkulovanú – blokovánú sumu z Účtu prostriedkov fondu opráv na splatenie úveru a tiež použiť sumu vinkulovaného poistného plnenia na splatenie úveru, ktorý je v omeškaní, pokiaľ pohľadávka Veriteľa nebude zo strany Dlžníka uhradená inak, všetko v súlade so zmluvou o úvere a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

7. PRÁVO NA SPLATENIE PRED LEHOTOU SPLATNOSTI

- 7.1 Dlžník je oprávnený kedykoľvek splatiť poskytnutý úver alebo jeho časť vrátane splatného príslušenstva, pred lehotou splatnosti úveru, pričom písomné oznámenie o úmysle predčasne splatiť úver alebo jeho časť Dlžník doručí Veriteľovi spravidla 7 pracovných dní pred dňom plánovaného predčasného splatenia úveru.

8. PRÁVO NA ODSÚPENIE OD ZMLUVY O ÚVERE

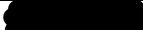
- 8.1 Dlžník je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy o úvere bez uvedenia dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia zmluvy o úvere, ak dovtedy nebolo poskytnuté od Veriteľa žiadne čerpanie úveru – žiadne peňažné prostriedky zo zmluvy o úvere. Oznámenie o odstúpení od úverovej zmluvy je Dlžník povinný zaslať Veriteľovi písomne alebo na inom trvanlivom médiu dostupnom Veriteľovi. Lehota na odstúpenie sa považuje za dodržanú, ak oznámenie o odstúpení bolo Veriteľovi zaslané najneskôr v 14. kalendárny deň odo dňa uzavretia zmluvy o úvere.
- 8.2 V prípade, že Dlžník odstúpi od tejto zmluvy o úvere, Veriteľ nie je povinný vrátiť Dlžníkovi žiaden z poplatkov a odplát, ktoré Dlžník Veriteľovi v súvislosti s touto zmluvou o úvere už zaplatil.

9. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY

- 9.1 Dlžník potvrdzuje Veriteľovi, že:
- (a) každé z vyhlásení Dlžníka uvedených v tejto zmluve o úvere a iných dokumentoch súvisiacich s ňou alebo Dlžníkom predložených je pravdivé v deň uzavretia tejto zmluvy o úvere; a
 - (b) každé z vyhlásení Dlžníka uvedených v tejto zmluve o úvere a iných dokumentoch súvisiacich s ňou alebo Dlžníkom predložených sa bude považovať za Dlžníkom pravdivo zopakované v deň podania každej žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov a v prvý deň každého kalendárneho mesiaca.
- 9.2 Dlžník sa zaväzuje riadne a včas splniť všetky povinnosti, ktoré sú mu uložené touto zmluvou o úvere.
- 9.3 Správca potvrdzuje Veriteľovi, že:
- (a) každé z vyhlásení Správcu uvedených v tejto zmluve o úvere a iných dokumentoch súvisiacich s ňou alebo Správcom predložených je pravdivé v deň uzavretia tejto zmluvy o úvere,
 - (b) o prijatí úveru podľa tejto zmluvy o úvere a o jeho zabezpečení - v zmysle dokumentu o hlasovaní predkladanému ako plnenie Odkladacej podmienky, hlasovali tie osoby, ktoré v čase hlasovania boli aktuálnymi Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, a
 - (c) každé z vyhlásení Správcu uvedených v tejto zmluve o úvere a iných dokumentoch súvisiacich s ňou alebo Správcom predložených sa bude považovať za Správcom pravdivo zopakované v deň podania každej žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov a v prvý deň každého kalendárneho mesiaca.
- 9.4 Správca sa zaväzuje riadne a včas splniť všetky povinnosti, ktoré sú mu uložené touto zmluvou o úvere.

10. OPRAVNENÉ OSOBY

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek z nižšie uvedených osôb môže v mene Správcu podpísať akékoľvek oznámenie alebo inú formálnu korešpondenciu, a to v nižšie uvedenom rozsahu. Správca vyhlasuje, že nižšie uvedené podpisové vzory týchto osôb sú pravé a Veriteľ sa môže spoliehať na pravosť každého oznámenia a inej formálnej korešpondencie od Správcu, ktoré sa Veriteľovi budú javiť ako zjavne podpísané takouto osobou. Osobné údaje osôb konajúcich pri uzavretí tejto zmluvy o úvere môžu byť z dôvodu riadenia rizík konsolidovaného celku spoločne so zmluvnou dokumentáciou poskytnuté iným subjektom v rámci skupiny/konsolidovaného celku ISP Group. Viac informácií o spracúvaní osobných údajov na www.vub.sk.

Meno	Funkcia	Dát. nar.	Rozsah oprávnenia	Podpisový vzor
Anna Tužinská	konateľ		samostatne	

- 10.2 V prípade ak sa zmení forma správy Bytového domu alebo sa stane správcom Bytového domu namiesto Správcu iná osoba (ďalej len **Nový správca**), Dlžník sa zaväzuje zabezpečiť, aby Nový správca bez zbytočného odkladu poskytol Veriteľovi zoznam oprávnených osôb, ktoré budú oprávnené v mene Nového správcu podpísať akékoľvek oznámenie alebo inú formálnu korešpondenciu v súvislosti s touto zmluvou o úvere.
- 10.3 Osoby, konajúce pri uzavieraní tejto zmluvy za a v mene Správcu súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené konať za a v mene Správcu, a že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by ich konanie za a v mene Správcu spochybňovali.

11. KONTROLNÝ ORGÁN, MIMOSÚDNE RIEŠENIE SPOROV ZO ZMLUVY O ÚVERE ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Dohľad nad dodržiavaním povinností Veriteľa podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch vykonáva Národná banka Slovenska so sídlom na adrese Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava. Dlžník môže reklamáciu alebo sťažnosť predložiť aj osobne v ktorejkoľvek pobočke VÚB a.s., telefonicky na tel. čísle 0850 123 000 (v rámci SR), +421 484 141 212 (zo zahraničia), emailom prostredníctvom Kontaktného formulára zverejneného na internetovej stránke www.vub.sk alebo písomne na adrese VÚB, a.s., Oddelenie Riešenie podnetov klientov, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25.
- 11.2 Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý zo zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) je možné riešiť aj v rozhodcovskom konaní alebo iným mimosúdnym riešením sporov, pokiaľ sa zmluvné strany tak výslovne dohodnú, to všetko v súlade s osobitnými predpismi, upravujúcimi rozhodcovské riešenie sporov alebo iné mimosúdne riešenie takýchto sporov - napr. zákon 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov, zákon č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 11.3 Dlžník súhlasí so sprístupnením a poskytnutím všetkých údajov o všetkých úveroch a bankových zárukách poskytnutých Dlžníkovi, údajov o pohľadávkach a údajov o zabezpečení pohľadávok, ktoré má voči nemu Veriteľ z poskytnutých úverov a bankových záruk, údajov o splácaní svojich záväzkov z poskytnutých úverov a bankových záruk, údajov o zabezpečení, ktoré Dlžník poskytuje za splácanie úverov a bankových záruk, údajov o svojej bonite a dôveryhodnosti z hľadiska splácania záväzkov dlžníka, vrátane údajov získaných Veriteľom v priebehu rokovania o uzavretí týchto obchodov, ktoré podliehajú ochrane bankového tajomstva v rozsahu stanovenom Zákonom o bankách, a to: podniku pomocných bankových služieb, ktorý je prevádzkovateľom spoločného registra bankových informácií podľa Zákona o bankách, subjektom povereným spracovaním údajov v spoločnom registri bankových informácií za podmienok ustanovených osobitným zákonom, ako aj bankám a pobočkám zahraničných bánk v zmysle Zákona o bankách a Národnej banke Slovenska.
- 11.4 Záväzky z tejto zmluvy o úvere zanikajú predovšetkým ich splnením.
- 11.5 Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu zmluvy, z toho jedno vyhotovenie dostane Dlžník, jedno Správca a jedno Veriteľ.

- 11.6 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola uzatváraná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, s ktorým súhlasia a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
- 11.7 Ak ktorákoľvek z osôb tvoriacich osobu Dlžníka, je povinnou osobou v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Infozákon“), zaväzuje sa Dlžník riadne zverejniť túto zmluvu o úvere spolu s jej prílohami, pričom v prípade, že Dlžník nezverejní túto zmluvu do 5 dní odo dňa jej uzavretia, je Veriteľ oprávnený zmluvu o úvere spolu s jej prílohami, sám zverejniť.
- 11.8 Táto zmluva o úvere nadobúda platnosť dňom jej podpisu osobami oprávnenými konať za zmluvné strany, a v prípade, že ktorákoľvek z osôb tvoriacich osobu Dlžníka, je povinnou osobou v zmysle Infozákona, nadobúda táto zmluva účinnosť dňom najbližšie nasledujúcim po dni, (i) kedy Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie podľa predchádzajúceho bodu, prípadne (ii) kedy Veriteľ sám zverejnil túto zmluvu o úvere.

Prílohy:

1. Obchodné podmienky
2. Odkladacie podmienky
3. Vzor žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov
4. Výpis z listu/listov vlastníctva (kópia s údajmi aktuálnymi ku dňu uzavretia zmluvy o úvere)

Dižník:

Dňa: ...20. SEP. 2024

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v Hronskom Beňadiku na ulici Ulička, súpisné číslo 354 postavenom na parcele č. 306, katastrálne územie Hronský Beňadik, evidovanom na liste vlastníctva číslo 1890, vedenom Okresným úradom Žarnovica, obec Hronský Beňadik, katastrálne územie Hronský Beňadik

zastúpení Správcom Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o.

Meno: Anna Tužinská

Funkcia/Oprávnenie: konateľ

Podpis:

.....

Správca:

Dňa: ...20. SEP. 2024

Mestský bytový podnik Nová Baňa, s.r.o

Meno: Anna Tužinská

Funkcia/Oprávnenie: konateľ

Podpis:

.....

Veriteľ:

Dňa: ...20. SEP. 2024

Všeobecná úverová banka, a.s.

Meno: Ing. Drahomíra Majerníková

Funkcia/Oprávnenie: manažér klientskych vzťahov senior pobočky Žiar nad Hronom, Firemné obchodné centrum Banská Bystrica na základe plnomocenstva zo dňa 11.12.2023

Podpis:

...

Meno: Ing. Adriana Ondrusova

Funkcia/Oprávnenie: manažér klientskych vzťahov pobočky Žiar nad Hronom, Firemné obchodné centrum Banská Bystrica, na základe plnomocenstva zo dňa 11.12.2023

Podpis:

..

VÚB, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
Obch. reg.: Mestský súd Bratislava III
oddiel: Sa, vložka č.: 341/B, IČO: 31320155
BIC: SUBASKBX, www.vub.sk

Predmet činnosti: podľa zákona o bankách
Orgán dohľadu: Národná banka Slovenska,
I. Karvaša 1, 813 25 Bratislava
Banková licencia udelená rozhodnutím NBS
č. UBD-1744/1996 z 26. 9. 1996

Obchodné podmienky pre úvery poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch

Tento dokument predstavuje Obchodné podmienky pre úvery poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch ako Dlžníkovi, spoločnosťou Všeobecná úverová banka, a.s. ako Veriteľom, ktoré sú prílohou a neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o úvere uzavretej medzi Veriteľom a Dlžníkom, ak nie je medzi Veriteľom a Dlžníkom výslovne dohodnuté inak.

1. Výkladové pravidlá a definície

Ak nie je medzi Veriteľom a Dlžníkom výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy uvedené s veľkým písmenom budú mať v zmluve o úvere nižšie uvedený význam:

Amortizačná tabuľka znamená písomná informácia o výške a termínoch splátok, ako aj o ďalších údajoch, ktorú poskytuje Veriteľ Dlžníkovi podľa podmienok dohodnutých v zmluve o úvere

Cenník Veriteľa znamená aktuálne platný Cenník VÚB, a.s. - Podnikatelia a iné právnické osoby.

Daňová zrážka znamená akúkoľvek zrážku dane, splnenie preddavkovej alebo zabezpečovacej povinnosti na daň, ako aj každý poplatok (vrátane úrokov z omeškania a pokút za porušenie povinnosti s nimi súvisiacimi) z platby vykonanej na základe zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou.

Deň dočerpania úveru znamená ten z nasledovných dní, ktorý nastane skôr:

- deň, kedy je Dlžníkovi poskytnutá posledná časť peňažných prostriedkov z celej dohodnutej výšky úveru,
- alebo posledný deň Doby na čerpanie, uvedený v zmluve o úvere v článku 2. - PODMIENKY PRE ČERPANIE ÚVERU.

Deň poskytnutia znamená každý deň osobitného poskytnutia peňažných prostriedkov, v ktorý dochádza k odpísaniu peňažných prostriedkov z Úverového účtu.

EURIBOR znamená pre príslušné Úrokové obdobie sadzbu určenú Veriteľom ako sadzba, ktorá sa objaví o 11.00 hod. SEČ alebo približne v tomto čase v druhý pracovný deň (t.j. deň, kedy je v prevádzke systém TARGET) pred začiatkom príslušného Úrokového obdobia na strane EURIBOR01 služby Thomson REUTERS (alebo, ak dôjde k zmene v označení strany alebo k zániku služby, na takej strane takej služby, akú Veriteľ odôvodnene určí ako stranu alebo službu, ktorá svojimi parametrami najviac zodpovedá pôvodnej strane a službe) pre príslušnú menu a pre obdobie zhodné s príslušným Úrokovým obdobím. V prípade, že sadzba EURIBOR podľa predchádzajúcej vety bude záporné číslo, pre účely tejto zmluvy o úvere sa použije sadzba EURIBOR vo výške 0 (slovom nula).

Fixná úroková sadzba znamená sadzbu uvedenú pod týmto označením v zmluve o úvere, ktorej výšku nie je oprávnená jednostranne meniť ani jedna zo zmluvných strán, a ktorá sa použije pre všetky peňažné prostriedky a po celú dobu, kedy sú podľa zmluvy o úvere poskytnuté a nesplatené.

Fixovaná úroková sadzba znamená pre prvé Úrokové obdobie sadzbu uvedenú v zmluve o úvere v článku 1. ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU, potom pre každé ďalšie nasledujúce Úrokové obdobie vždy sadzbu určenú jednostranne Veriteľom, o ktorej Veriteľ informuje Dlžníka písomným oznámením vždy najmenej 15 dní pred začatím toho príslušného Úrokového obdobia, v ktorom sa má sadzba použiť. V prípade splácania formou anuitných splátok bude informácia zahŕňať aj novú výšku anuitných splátok, ktoré sa majú zaplatiť po tom, ako nadobudne účinnosť nová úroková sadzba.

Medzi hlavné okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť zmenu výšky Fixovanej úrokovej sadzby, patria najmä zmeny na finančných trhoch.

Ak nie je Dlžníkovi do uplynutia predchádzajúceho Úrokového obdobia doručené ani podľa pravidiel pre doručovanie v článku 18. týchto Obchodných podmienok žiadne oznámenie o výške Fixovanej úrokovej sadzby, použije sa pre Úrokové obdobie Fixovaná úroková sadzba požívaná v predchádzajúcom Úrokovom období.

Fond opráv znamená fond prevádzky, údržby a opráv, vytvorený Vlastníkmi na základe Zákona o bytoch, do ktorého Vlastníci pravidelne prispievajú na účely financovania výdavkov spojených s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, nebytových priestorov, ktoré sú v spoluvlastníctve Vlastníkov, príslušenstva a príslušného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Bytového domu.

Indikatívna ponuka (Ponuka na financovanie) znamená ponuku Veriteľa na financovanie Dlžníka, ktorá obsahuje návrh najdôležitejších komerčných podmienok, za akých je Veriteľ ochotný financovať Dlžníka (vrátane výšky úveru, splatnosti úveru, spôsobu splácania úveru, úrokovej sadzby a ostatných odplát a poplatkov, ktoré bude Dlžník povinný platiť Veriteľovi podľa zmluvy o úvere, spôsobe zabezpečenia úveru a Odkladacích podmienok) a ktorej prílohou a neoddeliteľnou súčasťou sú aj tieto Obchodné podmienky, ako aj formulár ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O SPOTREBITEĽSKOM ÚVERE, prípadne formulár EURÓPSKE INFORMÁCIE O SPOTREBITEĽSKOM ÚVERE PRE KONVERZIU DLHU, resp. ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O SPOTREBITEĽSKOM ÚVERE, URČENÉHO ČIASTOČNE AJ NA KONVERZIU DLHU a RPMN dokument.

Mimoriadna splátka znamená akúkoľvek platbu Dlžníka zo zmluvy o úvere v čase skoršom ako bola splatnosť splátky dohodnutá v zmluve o úvere a/alebo platba vo výške vyššej - než ako bolo splatné v čase vykonania platby, a teda znamená predčasné splatenie úveru alebo jeho časti.

Odkladacie podmienky znamená dokumentárne odkladacie podmienky poskytnutia úveru podľa zmluvy o úvere, ktorých zoznam tvorí prílohu zmluvy o úvere s názvom Odkladacie podmienky.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Ovládajúca osoba znamená osobu označenú ako ovládajúca osoba v § 66a Obchodného zákonníka.

Ovládaná osoba znamená osobu označenú ako ovládaná osoba v § 66a Obchodného zákonníka.

Podstatný nepriaznivý dopad znamená podstatný nepriaznivý dopad na (a) podnikateľskú a/alebo finančnú situáciu príslušnej osoby; a/alebo (b) schopnosť príslušnej osoby plniť jej záväzky podľa zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu; a/alebo (c) platnosť alebo vymožitelnosť zmluvy o úvere, Záložnej zmluvy na pohľadávky pokiaľ bola uzavretá, alebo iného súvisiaceho dokumentu.

Poistná zmluva znamená – v prípade, že je Bytový dom poistený - tú poistnú zmluvu, uzavretú medzi Dlžníkom a poisťovňou, oprávnenou poskytovať poistenie bytových domov na území Slovenskej republiky, na základe ktorej je Bytový dom riadne a platne poistený, a to najmä pre prípad poškodenia alebo zničenia Bytového domu.

Popis projektu rekonštrukcie znamená popis projektu rekonštrukcie Bytového domu, ktorý obsahuje aspoň:

- (a) projektovú a architektonickú dokumentáciu projektu rekonštrukcie Bytového domu v rozsahu technickej správy (vrátane hlavných výkresov a vizualizáciu Bytového domu po uskutočnení projektu rekonštrukcie Bytového domu);
- (b) rozpočet projektu rekonštrukcie Bytového domu s rozčlenením jeho položiek na jednotlivé stavebné a ostatné práce vykonané v rámci projektu rekonštrukcie Bytového domu;
- (c) časový harmonogram rekonštrukcie Bytového domu s rozdelením na jednotlivé stavebné a ostatné práce vykonané v rámci projektu rekonštrukcie Bytového domu.

Povolenie znamená:

- (a) právoplatné rozhodnutie o povolení stavby vydané pre Dlížníka ako stavebníka príslušným stavebným úradom na uskutočnenie Projektu rekonštrukcie, pokiaľ sa na uskutočnenie Projektu rekonštrukcie vyžaduje rozhodnutie o povolení stavby podľa príslušných právnych predpisov;
- (b) ohlásenie miestne príslušnému stavebnému úradu drobnej stavby a/alebo stavebných úprav a/alebo udržiavacích prác, ktoré sú súčasťou Projektu rekonštrukcie, pokiaľ sa na uskutočnenie Projektu rekonštrukcie podľa príslušných právnych predpisov takéto ohlásenie vyžaduje, za podmienky že doručenie ohlásenia je potvrdené príslušným stavebným úradom.

Pracovný deň znamená deň, ktorý nie je dňom pracovného pokoja podľa zákona č. 241/1993 Z.z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a pamätných dňoch v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov

Prezenčná listina znamená zoznam Vlastníkov, ktorí sa zúčastnili na Schôdzi vlastníkov, vlastnoručne podpísaná jednotlivými Vlastníkmi alebo osobami oprávnenými konať za jednotlivých Vlastníkov.

Prípád porušenia zmluvy znamená ktorúkoľvek zo skutočností, ktoré sú takto nazvané v článku 9 nižšie.

Projekt rekonštrukcie znamená konkrétny projekt rekonštrukcie, opravy alebo modernizácie Bytového domu, ako je popísaný v článku 1. zmluvy o úvere a ktorý Dlížník realizuje na základe Popisu projektu rekonštrukcie v súlade s každým Povolením.

RPMN dokument znamená samostatný dokument, v ktorom Veriteľ poskytuje Dlížníkovi informáciu o ročnej percentuálnej miere nákladov a o priemernej hodnote ročnej percentuálnej miery nákladov na príslušný úver, podľa Zákona o spotrebiteľských úveroch.

Schôdza vlastníkov znamená:

- (a) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Správcu, schôdzu Vlastníkov; a
- (b) v prípade ak je na správu Bytového domu vytvorené Spoločenstvo vlastníkov, zhromaždenie Vlastníkov.

Spoločenstvo vlastníkov znamená spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré bolo založené Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome na základe Zákona o bytoch, ktoré vykonáva činnosti podľa Zákona o bytoch, najmä spravuje spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia bytového domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve Vlastníkov, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy a zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

Účet prostriedkov fondu opráv znamená účet Dlížníka, vedený u Veriteľa, zriadený pre účely vedenia peňažných prostriedkov Fondu opráv Bytového domu. Každá platba je zaznamenaná vo výpise z tohto účtu až v ten deň, v ktorý bola zaúčtovaná, aj keď valuta dňa tejto platby (deň ku ktorému bola platba vykonaná), je odo dňa zaúčtovania platby odlišná.

Účet úhrad za plnenia znamená účet Dlížníka, zriadený pre účely prijímania a vedenia úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) od jednotlivých Vlastníkov.

Úverový účet znamená evidenčný účet vedený Veriteľom v súvislosti s termínovaným úverom, na ťarchu ktorého dochádza k poskytnutiu peňažných prostriedkov z úveru a ktorého číslo Veriteľ oznámi Dlížníkovi vo výpise z Úverového účtu zasielanom Dlížníkovi. Každá platba je zaznamenaná vo výpise z tohto účtu až v ten deň, v ktorý bola zaúčtovaná, aj keď valuta dňa tejto platby (deň ku ktorému bola platba vykonaná), je odo dňa zaúčtovania platby odlišná.

Úrokové obdobie znamená obdobie, ktorého dĺžka je určená v samotnom texte zmluvy o úvere v článku 1. ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU písm. (g), a ktoré plynú nasledovne:

- (i) prvé Úrokové obdobie sa začína v Deň poskytnutia prvej osobitne poskytnutej časti peňažných prostriedkov a vzťahuje sa na všetky peňažné prostriedky poskytnuté počas prvého Úrokového obdobia;
- (ii) každé nasledujúce Úrokové obdobie sa začína momentom uplynutia predchádzajúceho Úrokového obdobia a vzťahuje sa na všetky peňažné prostriedky poskytnuté počas tohto Úrokového obdobia aj na všetky predtým poskytnuté a nesplatené peňažné prostriedky.

Variabilná úroková sadzba znamená sadzbu, ktorej výšku pre každé Úrokové obdobie, vypočíta Veriteľ ako súčet sadzby EURIBOR pre toto Úrokové obdobie a marže, pričom dĺžka každého Úrokového obdobia a výška marže sú uvedené v zmluve o úvere v článku 1 ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU. Informáciu o každej zmene variabilnej úrokovej sadzby a o jej aktuálnej výške poskytuje Veriteľ Dlžníkovi pravidelne prostredníctvom výpisu z úverového účtu.

Vlastníci znamená (a) všetky osoby, ktoré sú ku dňu uzavretia zmluvy o úvere vlastními alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome (ako je Bytový dom konkrétne popísaný v zmluve o úvere), vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu a prípadne aj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, (b) ako aj všetky tie osoby, ktoré sa kedykoľvek po dni uzavretia zmluvy o úvere až do dňa úplného zániku všetkých záväzkov zo zmluvy o úvere takýmito vlastními stanú

. Ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Správcu, je v súvislosti so zmluvou o úvere oprávnený konať v mene Vlastníkov voči Veriteľovi výhradne Správca, pričom jednotliví Vlastníci nie sú samostatne oprávnení konať za a v mene Dlžníka. Ak bolo v Bytovom dome založené Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, je v súvislosti so zmluvou o úvere oprávnené konať v mene Vlastníkov voči Veriteľovi výhradne Spoločenstvo vlastníkov, pričom jednotliví Vlastníci nie sú samostatne oprávnení konať voči Veriteľovi za a v mene Dlžníka.

Zákon o bytoch znamená zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj každý taký zákon, ktorý ho prípadne neskôr nahradí.

Zákon o spotrebiteľských úveroch alebo **ZoSU** znamená zákon č. 129/2010 Z.z. o spotrebiteľských úveroch a iných úveroch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov

Záložná zmluva na pohľadávky znamená zmluvu o zriadení záložného práva, uzavretú medzi Dlžníkom ako záložcom a Veriteľom ako záložným veriteľom, podpísanú aj Správcom alebo Spoločenstvom vlastníkov, ktorej predmetom je zriadenie záložného práva na všetky existujúce a budúce pohľadávky Dlžníka voči Veriteľovi z Účtu prostriedkov fondu opráv a všetkých ostatných súčasných a budúcich účtov vedených pre Dlžníka u Veriteľa, a v prípade, že je Bytový dom poistený, aj zriadenie záložného práva na všetky existujúce a budúce pohľadávky Dlžníka voči poisťovateľovi vyplývajúce z Poistnej zmluvy.

Zápisnica z písomného hlasovania znamená dokument o výsledku písomného hlasovania vyhotovený v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona o bytoch, ktorá obsahuje výsledky písomného hlasovania s uvedením presného počtu Vlastníkov hlasujúcich za, oproti presnému počtu všetkých Vlastníkov ako aj prítomných hlasujúcich Vlastníkov, vrátane pomerného (percentuálneho) vyjadrenia, a tiež potvrdenie osôb - ktoré ju spísali a overili to, že v písomnom hlasovaní bol dosiahnutý súhlas takej väčšiny Vlastníkov, ako stanovuje Zákon o bytoch, pričom v Zápisnici z písomného hlasovania - v prípade hlasovania o prijatí úveru - je potrebné uviesť aj informáciu o zvolení overovateľov podpisov písomného hlasovania, a tiež popísať výsledky hlasovania najmä o nasledovných otázkach:

- (i) súhlas Vlastníkov s uskutočnením Projektu rekonštrukcie;
- (ii) rozhodnutie Vlastníkov o prijatí úveru s popisom jeho základných podmienok, súhlas s podmienkami zmluvy o úvere a so zabezpečením – obvykle zriadením vinkulácie dohodnutej sumy na Účte fondu opráv a vinkuláciou poistného plnenia z Poistnej zmluvy v prospech Veriteľa;
- (iii) súhlas s tým, aby Správca/Spoločenstvo vlastníkov v mene a na účet Vlastníkov (a) uzavrel zmluvu o úvere ako aj jej neskoršie dodatky, (b) aby podpísal ďalšie súvisiace dokumenty, najmä dodatok o vinkulácii na Účte prostriedkov fondu opráv a prípadne Záložnú zmluvu na

- pohľadávky, pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté;
- (iv) rozhodnutie Vlastníkov o prípadnom zvýšení príspevkov do Fondu opráv tak, aby výška príspevkov postačovala na splácanie poskytnutých peňažných prostriedkov a úrokov podľa zmluvy o úvere,

pričom prílohou a neoddeliteľnou súčasťou dokumentu Zápisnica z písomného hlasovania je aj hlasovacia listina písomného hlasovania obsahujúca podpisy hlasujúcich Vlastníkov a popis podmienok úveru.

Zápisnica zo schôdze znamená zápisnicu zo Schôdze vlastníkov, ktorej prílohou a neoddeliteľnou súčasťou je Prezenčná listina, Indikatívna ponuka a Popis projektu rekonštrukcie, ktorá je vyhotovená v súlade so Zákonom o bytoch;

na ktorej prebehlo platné hlasovanie Vlastníkov a ktorá obsahuje súhlas takej väčšiny všetkých Vlastníkov, ako stanovuje Zákon o bytoch, najmä o nasledovných záležitostiach:

- (i) súhlas Vlastníkov s uskutočnením Projektu rekonštrukcie;
- (ii) rozhodnutie Vlastníkov o prijatí úveru podľa zmluvy o úvere, súhlas s podmienkami zmluvy o úvere a so zriadením vinkulácie dohodnutej sumy na Účte prostriedkov fondu opráv v prospech Veriteľa, a pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté, potom aj súhlas so zriadením záložného práva v prospech Veriteľa na základe Záložnej zmluvy na pohľadávky ;
- (iii) v prípade ak je na správu Bytového domu uzavretá Zmluva o správe, súhlas s tým, aby Správca v mene a na účet Vlastníkov uzavrel zmluvu o úvere a podpísal súvisiace dokumenty, najmä dodatok o vinkulácii na Účte prostriedkov fondu opráv a prípadne Záložnú zmluvu na pohľadávky, pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté; v prípade, ak je zriadené Spoločenstvo vlastníkov, súhlas s tým, aby Spoločenstvo - aj v mene a na účet Vlastníkov -uzavrelo zmluvu o úvere a podpísalo súvisiace dokumenty, najmä dodatok o vinkulácii na Účte prostriedkov fondu opráv a prípadne Záložnú zmluvu na pohľadávky, pokiaľ bolo zriadenie záložného práva na pohľadávky v zmluve o úvere dohodnuté;
- (iv) rozhodnutie Vlastníkov o zvýšení príspevkov do Fondu opráv, tak aby výška príspevkov postačovala na splácanie poskytnutých peňažných prostriedkov a úrokov z nesplatenej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov podľa zmluvy o úvere.

Zmluva o spoločenstve znamená zmluvu o zriadení spoločenstva, uzavretú medzi Vlastníkmi na základe príslušných ustanovení Zákona o bytoch, na základe ktorej sa zriaďuje Spoločenstvo vlastníkov.

Zmluva o správe znamená zmluvu o výkone správy bytového domu, uzavretú medzi Vlastníkmi a Správcom na základe § 8 a nasl. Zákona o bytoch, na základe ktorej Správca vykonáva správu Bytového domu v mene a na účet Vlastníkov.

V zmluve o úvere:

- (a) **nakladanie** znamená predaj, odplatný prevod, bezodplatný prevod, zámenu, nájom, odplatné alebo bezodplatné prenechanie do užívania, výpožičku, a to tak dobrovoľne ako aj nedobrovoľne (napr. v prípade exekúcie), a **nakladať** sa bude vykladať v súlade s vyššie uvedeným;
- (b) má sa za to, že Prípád porušenia zmluvy **trvá** alebo **pretrváva** ak Dižník tento stav neodstránil alebo ak sa Veriteľ práv vyplývajúcich z tohto stavu písomne nevzdal;
- (c) každý odkaz na **osobu** (vrátane Veriteľa, Dižníka, Spoločenstvo vlastníkov a Správcu) zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, ktorí sa stali postupníkmi alebo nadobúdateľmi práv alebo záväzkov v súlade so zmluvou, do práv a/alebo povinností z ktorej vstúpili;
- (d) každý odkaz na akýkoľvek **dokument** (vrátane zmluvy o úvere) znamená príslušný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien.

2. Odkladacie podmienky a podmienky poskytnutia peňažných prostriedkov (podmienky čerpania úveru)

Dlžník sa zaväzuje na svoje náklady zadovážiť a predložiť Veriteľovi všetky dokumenty na splnenie Odkladacích podmienok, v takej forme a s takým obsahom, aké sú pre Veriteľa akceptovateľné. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlžníkovi peňažné prostriedky, ak forma alebo obsah dokumentov Odkladacích podmienok nebudú pre Veriteľa akceptovateľné.

Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Dlžníkovi peňažné prostriedky na základe Dlžníkovej oprávnene podanej a riadne vyplnenej žiadosti za podmienky, že v deň, ktorým je datovaná žiadosť ako aj v Deň poskytnutia:

- (a) všetky vyhlásenia Dlžníka podľa tejto zmluvy o úvere a podľa všetkých ostatných dokumentov súvisiacich s ňou alebo Dlžníkom predložených sú správne a pravdivé, a
- (b) nenastal a ani nepretrvávajú Prípady porušenia zmluvy.

Žiadosť o poskytnutie peňažných prostriedkov musí byť v dohodnutej forme a po doručení Veriteľovi je neodvolateľná.

Dlžník nemôže požiadať Veriteľa o poskytnutie peňažných prostriedkov:

- (a) ak by požadovaný Deň poskytnutia mal nastať po uplynutí Doby na čerpanie, uvedenej v zmluve o úvere v článku 2. - **PODMIENKY PRE ČERPANIE ÚVERU**;
- (b) ak už Dlžníkovi v tom istom kalendárnom mesiaci boli poskytnuté peňažné prostriedky podľa tejto zmluvy o úvere, s výnimkou prípadu ak by s tým Veriteľ písomne súhlasil;
- (c) ak by požadovaný Deň poskytnutia mal nastať skôr ako tretí Pracovný deň po doručení Žiadosti o poskytnutie, s výnimkou prípadu, ak Veriteľ akceptuje aj skorší deň;
- (d) kým nezaplatil odplatu za dojednanie záväzku poskytnúť peňažné prostriedky, pokiaľ je Dlžník povinný takúto odplatu zaplatiť;
- (e) pred tým, než Dlžník doručil Veriteľovi všetky dokumenty odkladacích podmienok uvedených v prílohe Odkladacie podmienky, v takej forme a s takým obsahom, aké sú pre Veriteľa akceptovateľné.

Dlžník nemôže požiadať Veriteľa o poskytnutie peňažných prostriedkov, ktoré už boli raz splatené z akéhokoľvek dôvodu.

3. Platby, započítanie platieb pri predčasnom splatení, splátky úveru, nedočerpanie úveru

- (a) Ak v zmluve o úvere nie je uvedené, kedy je pohľadávka Veriteľa splatnou, takáto pohľadávka je splatnou najneskôr v tretí pracovný deň odo dňa doručenia výzvy Veriteľa na zaplatenie. S výnimkou prípadu podľa článku 15(b) nižšie, Dlžník uhradí každú dlžnú čiastku istiny úveru v prospech Úverového účtu alebo v prospech takého účtu, ktorého číslo bude Dlžníkovi vopred písomne oznámené Veriteľom, a to v jej deň splatnosti a v mene úveru.
- (b) Veriteľ a Dlžník sa dohodli, že v najširšom možnom rozsahu povolenom právnymi predpismi, Dlžník nemôže započítať žiadnu svoju pohľadávku voči akejkoľvek pohľadávke Veriteľa vyplývajúcej zo zmluvy o úvere alebo súvisiacej s ňou. V prípade akejkoľvek platby Veriteľovi vo výške nižšej než je súhrnná výška čiastok splatných k tomu istému dňu (vrátane započítania podľa článku 15 nižšie), ak Veriteľ neurčí inak, platba sa započíta najprv na úhradu dlžného splatného úroku z omeškania, potom dlžného splatného úroku, odplaty za rezervovanie neposkytnutých peňažných prostriedkov a nakoniec na úhradu dlžnej istiny.
- (c) Pri spôsobe splácania štandardnými (nie anuitnými) splátkami, ak:
 - (i) Dlžník nepožiada o poskytnutie peňažných prostriedkov tak, aby mohli byť počas Doby na čerpanie poskytnuté až do celkovej výšky úveru (**nedočerpanie úveru**), bude Veriteľ pri výpočte a prepočte splátok istiny postupovať tak, že v poradí posledná splátka istiny bude upravená o čiastku takto neposkytnutých peňažných prostriedkov. Ak bude rozdiel vyšší než výška v poradí poslednej splátky istiny, Veriteľ upraví aj

- výšku ďalších splátok istiny, a to v poradí od splátky s najneskoršou dobou splatnosti, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak;
- (ii) a v prípade, že Dlžník vykoná **Mimoriadnu splátku**, započíta Veriteľ platbu Mimoriadnej splátky na úhradu istiny počnúc splátkou istiny najbližšie nasledujúcou, a pokračujúc splátkami istiny v poradí od najneskoršej doby splatnosti, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- (d) Pri spôsobe splácania anuitnými splátkami, ak:
- (i) Dlžník nepožiadá o poskytnutie peňažných prostriedkov tak, aby mohli byť počas Doby na čerpanie poskytnuté až do celkovej výšky úveru (**nedočerpanie úveru**), bude Veriteľ pri výpočte a prepočte splátok postupovať tak, že bude zachovaný pôvodný počet a splatnosť anuitných splátok, pričom sa výška každej z nich primerane upraví, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak;
- (ii) a v prípade, že Dlžník vykoná Mimoriadnu splátku, započíta Veriteľ platbu Mimoriadnej splátky na úhradu anuitnej splátky počnúc anuitnou splátkou najbližšie nasledujúcou, a pokračujúc anuitnými splátkami v poradí od najneskoršej doby splatnosti, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

4. Výpočet úroku, úrokové obdobie, splatnosť úroku a úrok z omeškania

Na všetky poskytnuté peňažné prostriedky sa vzťahujú po sebe nasledujúce Úrokové obdobia.

Ak nebudú existovať hodnoverné a primerané prostriedky na určenie EURIBORu (podľa toho čo je aplikovateľné), Veriteľ

- (a) o takejto situácii bez zbytočného odkladu upovedomí Dlžníka, a
- (b) hneď ako to bude prakticky možné stanoví úrokovú sadzbu pre príslušné Úrokové obdobie ako súčet (1) marže uvedenej v samotnom texte zmluvy o úvere, a (2) sadzby, ktorú Veriteľ určí, ako percentuálna sadzba p.a. predstavujúca náklad refinancovania Veriteľa z akéhokoľvek zdroja, ktorý si Veriteľ odôvodnene zvolil.

V prípade, že v zmluve o úvere je dohodnutý druh úrokovej sadzby ako Variabilná úroková sadzba, zaväzuje sa Dlžník platiť Veriteľovi z poskytnutých peňažných prostriedkov úrok vypočítaný podľa úrokovej sadzby, vypočítanej Veriteľom pre každé Úrokové obdobie ako súčet sadzby EURIBOR pre toto Úrokové obdobie a marže, pričom dĺžka každého Úrokového obdobia a výška marže sú uvedené v zmluve o úvere v článku 1 ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU.

V prípade, že v zmluve o úvere je dohodnutý druh úrokovej sadzby ako Fixovaná úroková sadzba, zaväzuje sa Dlžník platiť Veriteľovi z poskytnutých peňažných prostriedkov úrok za každé Úrokové obdobie podľa úrokovej sadzby vo výške tej Fixovanej úrokovej sadzby, ktorú Veriteľ Dlžníkovi pre každé Úrokové obdobie osobitne oznámi, pričom dĺžka každého Úrokového obdobia je uvedené v zmluve o úvere v článku 1 ZÁKLADNÉ PODMIENKY ÚVERU, kde je súčasne uvedená aj konkrétna výška úrokovej sadzby pre prvé Úrokové obdobie.

V prípade, že v zmluve o úvere je dohodnutý spôsob splácania **štandardnými splátkami** (lineárnymi, nie anuitnými splátkami), zaväzuje sa Dlžník platiť Veriteľovi úrok z nesplatennej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov mesačne vždy v posledný deň kalendárneho mesiaca. Posledná splátka úrokov je splatná v deň splatnosti najneskoršie splatnej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov.

V prípade, že v zmluve o úvere je dohodnutý spôsob splácania **anuitnými splátkami**, zaväzuje sa Dlžník platiť Veriteľovi úrok z nesplatennej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov so splatnosťou nasledovne: v dobe počnúc splatnosťou prvej Anuitnej splátky – platí Dlžník úrok vždy v deň splatnosti každej Anuitnej splátky, a to ako súčasť Anuitnej splátky; a v dobe pred splatnosťou prvej Anuitnej splátky – platí Dlžník úrok pravidelne mesačne takisto vždy v deň, ktorý je poradím v mesiaci zhodný s dohodnutým dňom splatnosti Anuitných splátok.

V prípade, že sú v zmluve o úvere v článku 3. VRÁTENIE POSKYTNUTÝCH PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV dohodnuté Štandardné splátky, vtedy každá čiastka úroku podľa zmluvy o úvere, stanoveného percentuálne na ročnej báze (p. a.) sa počíta s použitím nasledovného vzorca:

$$P = (A \cdot D \cdot R) / (360 \cdot 100)$$

Metódou 365/360 dní v roku, kde: (a) P je príslušná čiastka úroku; (b) A je suma, z ktorej sa úrok počíta; (c) D je počet skutočne uplynutých dní, za ktoré sa úrok počíta; (d) R je sadzba stanovená podľa zmluvy o úvere; a (e) * je znakom násobenia.

V prípade, že sú v zmluve o úvere v článku 3. VRÁTENIE POSKYTNUTÝCH PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV dohodnuté Anuitné splátky, vtedy sa každá čiastka úroku podľa zmluvy o úvere, stanoveného percentuálne na ročnej báze (p. a.) počíta s použitím nasledujúceho vzorca:

$P = (A \cdot D \cdot R) / (360 \cdot 100)$, metódou 360/360 dní v roku, kde: (a) P je príslušná čiastka úroku; (b) A je suma, z ktorej sa úrok počíta; (c) D je počet skutočne uplynutých dní, za ktoré sa úrok počíta, pričom priemerná dĺžka každého kalendárneho mesiaca v rámci celého kalendárneho roka je 30 dní; (d) R je sadzba stanovená podľa zmluvy o úvere; a (e) * je znakom násobenia.

Ak Dlžník nezaplatí akúkoľvek splatnú čiastku istiny na základe zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť Veriteľovi úrok z omeškania v sadzbe 5 % p.a. nad rámec úroku.

5. Dane

Dlžník sa zaväzuje vykonať každú platbu podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou bez zrazenia alebo zadržania akejkoľvek čiastky s výnimkou prípadu, ak je právnymi predpismi požadovaná Daňová zrážka. Ak Dlžníkovi ukladá právny predpis povinnosť vykonať Daňovú zrážku, Dlžník musí (a) vykonať Daňovú zrážku v lehote a spôsobom vyžadovaným príslušným právnym predpisom, (b) bezodkladne po vykonaní Daňovej zrážky predložiť Veriteľovi dôkaz o tom, že bola vykonaná, a (c) vykonať platbu Veriteľovi tak, že táto bude zvýšená o takú čiastku, ktorá zabezpečí, aby Veriteľ dostal aj po vykonaní Daňovej zrážky platbu v takej výške, v akej by ju bol býval dostal v prípade, ak by právny predpis neukladal Dlžníkovi povinnosť vykonať Daňovú zrážku.

Každá čiastka splatná Veriteľovi podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou (vrátane odplát Veriteľa a náhrady jeho účelne a preukázateľne vynaložených výdavkov) je v zmluve o úvere uvedená bez dane z pridanej hodnoty, ktorá môže byť splatná v súvislosti s platbou takej čiastky. Ak bude takáto daň splatná, Dlžník je povinný zaplatiť Veriteľovi okrem samotnej čiastky splatnej podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou aj príslušnú čiastku takejto dane.

6. Záväzné vyhlásenia

Pre účely zmluvy o úvere Dlžník poskytuje Veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- (a) každý z Vlastníkov má právnu subjektivitu a spôsobilosť na právne úkony podľa právnych predpisov Slovenskej republiky,
- (b) uznesenia, ktoré sú súčasťou Zápisnice zo schôdze, prípadne dokumentu Zápisnica z písomného hlasovania, boli Vlastníkmi prijaté v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi, najmä so Zákonom o bytoch;
- (c) žiaden z Vlastníkov nepodal na súd návrh na určenie neplatnosti žiadneho z uznesení uvedených v Zápisnici zo schôdze, prípadne v dokumente Zápisnica z písomného hlasovania, alebo návrh na vydanie iného rozhodnutiu súdu vo veci uznesenia tam uvedeného, v lehote stanovenej v Zákone o bytoch na podanie takéhoto návrhu,
- (d) Dlžník získal všetky súhlasy a podnikol všetky kroky potrebné podľa: (1) právnych predpisov, (2) interných predpisov a dokumentov Spoločenstva vlastníkov, pokiaľ nejaké interné predpisy a dokumenty existujú, a pokiaľ je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, ako aj (3) akýchkoľvek iných dokumentov, ktorými je viazaný, na to, aby platne uzavrel zmluvu o úvere a každý iný dokument s ňou súvisiaci, ktorého je zmluvnou stranou a aby plnil všetky povinnosti, ktoré v ňom na seba prevzal,
- (e) zmluva o úvere a každý dokument, ktorého je Dlžník zmluvnou stranou v súvislosti so zmluvou o úvere je platný a pre neho záväzný,

- (f) uzavretie zmluvy o úvere a každého dokumentu v súvislosti so zmluvou o úvere, ktorého je Dlžník zmluvnou stranou a jeho plnenie povinností podľa takého dokumentu nie je v rozpore: (1) so žiadnym právnym predpisom, (2) a pokiaľ je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, so žiadnym z jeho interných predpisov a dokumentov pokiaľ, nejaké interné predpisy a dokumenty existujú, ani (3) so žiadnym iným dokumentom, ktorým je viazaný,
- (g) každá informácia predložená Dlžníkom a/alebo Správcom a/alebo Spoločenstvom vlastníkov v súvislosti s uzavretím zmluvy o úvere je správna a pravdivá ku dňu, ku ktorému bola predložená a Dlžník a/alebo Správca a/alebo Spoločenstvo vlastníkov neopomenuli predložiť Veriteľovi žiadnu informáciu, ktorej predloženie by spôsobilo, že iná informácia, ktorá bola Veriteľovi predložená by sa stala nepravdivou alebo zavádzajúcou,
- (h) V prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Spoločenstvo ako Dlžník neuznalo žiaden svoj dlh formou vykonateľnej notárskej zápisnice voči žiadnej osobe ani nezriadilo žiadne záložné právo ani iné právo zabezpečenia k žiadnemu svojmu existujúcemu alebo budúcemu majetku, ani neposkytlo ručenie ani iný spôsob zabezpečenia záväzkov tretej osoby, s výnimkou záložných práv, vykonateľných notárskych zápisníc alebo iných práv zabezpečenia, údaje o ktorých boli písomne oznámené Veriteľovi zo strany Dlžníka pred uzavretím zmluvy o úvere,
- (i) Dlžník pod sankciou okamžitej splatnosti celej dlžnej sumy ku dňu, kedy sa Veriteľ dozvedel o nepravdivosti tohto vyhlásenia, vrátane splatnosti úrokov za celú dohodnutú dobu úveru vyhlasuje, že nemá k Veriteľovi osobitný vzťah podľa § 35 zákona o bankách č. 483/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- (j) pri vykonaní každej platby podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou Dlžník použije výhradne finančné prostriedky, ktoré sú jeho vlastníctvom, a v prípade, ak je Dlžník fyzickou osobou a má prípadne mal bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, potom aj finančné prostriedky, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, prípadne sú súčasťou zaniknutého a zatiaľ nevyporiadaného bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- (k) Dlžník vystavuje každý dokument a uzatvára každú zmluvu, ktorej je zmluvnou stranou a každý dokument súvisiaci s takou zmluvou, vo vlastnom mene a na svoj vlastný účet,
- (l) Dlžník nečerpá žiadne také úvery, pôžičky ani finančné výpomoci od iných bánk ani od finančných inštitúcií ani iných osôb vo vzťahu k Projektu rekonštrukcie, o ktorých by nebol písomne informoval Veriteľa pred uzavretím zmluvy o úvere,
- (m) správa Bytového domu je vykonávaná v súlade s § 6 ods. 3 Zákona o bytoch,
- (n) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Spoločenstvo vlastníkov vyhlasuje, že nemá voči žiadnemu daňovému úradu, žiadnej zdravotnej poisťovni ani Sociálnej poisťovni peňažné záväzky po lehote splatnosti, okrem tých, o ktorých Spoločenstvo vlastníkov písomne oboznámilo Veriteľa v súvislosti s touto zmluvou o úvere, a to ešte pred jej uzavretím,
- (o) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Spoločenstvo vlastníkov vyhlasuje, že: okrem tých sporov, exekúcií a výkonov rozhodnutia, o ktorých Spoločenstvo vlastníkov písomne oboznámilo Veriteľa v súvislosti s touto zmluvou o úvere, a to ešte pred jej uzavretím, nie sú proti nemu vedené žiadne iné súdne spory o zaplatenie peňažných pohľadávok, nie je vedená žiadna iná exekúcia ani výkon rozhodnutia; tiež vyhlasuje že naň nebol podaný návrh na konkurz, nie je v reštrukturalizácii a nie je ani v likvidácii.

Pre účely zmluvy o úvere Správca poskytuje Veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- (a) Správca má právnu subjektivitu a spôsobilosť na právne úkony podľa právnych predpisov Slovenskej republiky, a riadne plní všetky svoje povinnosti podľa zákona 246/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov o správcoch bytových domov, najmä vyhlasuje, že je riadne zapísaný v zozname správcov,
- (b) Správca získal všetky súhlasy a podnikol všetky kroky potrebné podľa: (1) právnych predpisov, (2) svojich interných predpisov a dokumentov, pokiaľ nejaké interné predpisy a dokumenty Správca existujú, ako aj (3) akýchkoľvek iných dokumentov, ktorými je viazaný, na to, aby platne uzavrel zmluvu o úvere a každý iný dokument s ňou súvisiaci, ktorého je zmluvnou stranou a aby plnil všetky povinnosti, ktoré v ňom na seba prevzal,
- (c) zmluva o úvere a každý dokument, ktorého je Správca zmluvnou stranou v súvislosti so zmluvou o úvere je platný a pre neho záväzný,

- (d) uzavretie zmluvy o úvere a každého dokumentu v súvislosti so zmluvou o úvere, ktorého je Správca zmluvnou stranou a jeho plnenie povinností podľa takého dokumentu nie je v rozpore: (1) so žiadnym právnym predpisom, (2) so žiadnym z jeho interných predpisov a dokumentov pokiaľ, nejaké interné predpisy a dokumenty existujú, ani (3) so žiadnym iným dokumentom, ktorým je viazaný,
- (e) každá informácia predložená Správcom v súvislosti s uzavretím zmluvy o úvere je správna a pravdivá ku dňu, ku ktorému bola predložená a Správca neopomenul predložiť Veriteľovi žiadnu informáciu, ktorej predloženie by spôsobilo, že iná informácia, ktorá bola Veriteľovi predložená by sa stala nepravdivou alebo zavádzajúcou;
- (f) uznesenia, ktoré sú súčasťou Zápisnice zo schôdze, prípadne dokumentu Zápisnica z písomného hlasovania, boli Vlastníkmi prijaté v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi, najmä v súlade s ustanoveniami Zákona o bytoch,
- (g) žiaden z Vlastníkov nepodal na súd návrh na určenie neplatnosti žiadneho z uznesení uvedených v Zápisnici zo schôdze prípadne v dokumente Zápisnica z písomného hlasovania, alebo návrh na vydanie iného rozhodnutiu súdu vo veci uznesenia tam uvedeného, v lehote stanovenej v Zákone o bytoch na podanie takéhoto návrhu,
- (h) Správca vyhlasuje, že nemá voči žiadnemu daňovému úradu, žiadnej zdravotnej poisťovni ani Sociálnej poisťovni peňažné záväzky po lehote splatnosti, okrem tých, o ktorých Správca písomne oboznámil Veriteľa v súvislosti s touto zmluvou o úvere a to ešte pred jej uzavretím,
- (i) Správca vyhlasuje, že: okrem tých sporov, exekúcií a výkonov rozhodnutia, o ktorých Správca písomne oboznámil Veriteľa v súvislosti s touto zmluvou o úvere, a to ešte pred jej uzavretím, nie sú proti nemu vedené žiadne iné súdne spory o zaplatenie peňažných pohľadávok, nie je vedená žiadna iná exekúcia ani výkon rozhodnutia; tiež vyhlasuje že naň nebol podaný návrh na konkurz, nie je v reštrukturalizácii a nie je ani v likvidácii.

7. Informačné povinnosti

7.1. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Dlžník (pokiaľ je Dlžníkom aj Spoločenstvo vlastníkov) zaväzuje doručovať Veriteľovi:

- (a) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Dlžníkovi;
- (b) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov, ktorí sú v omeškaní s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv spolu s uvedením výšky čiastky, ktorou je príslušný Vlastník v omeškaní bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Dlžníkovi;
- (c) ročnú účtovnú závierku Dlžníka schválenú Schôdzou vlastníkov bez zbytočného odkladu po tom, čo bola Schôdzou vlastníkov schválená;
- (d) vyúčtovanie úhrad za plnenia schválené Schôdzou vlastníkov bez zbytočného odkladu po tom, čo bolo Schôdzou vlastníkov schválené;
- (e) každý ďalší dokument alebo ďalšiu informáciu týkajúcu sa plnenia povinností podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou alebo finančnej situácie Dlžníka/alebo Správcu /alebo Spoločenstva vlastníkov, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo o to Veriteľ požiadal.

7.2. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Správca (pokiaľ je správca Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Správcu) zaväzuje doručovať Veriteľovi:

- (a) správu o činnosti Správcu v súvislosti s Bytovým domom v čase keď je doručovaná Vlastníkom najneskôr však do 31.5. za predchádzajúci kalendárny rok, ktorej súčasťou je vyúčtovanie použitia Fondu opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome v súlade s §8a ods. 2 Zákona o bytoch a v prípade ak Správca ukončuje svoju činnosť podľa správcu Bytového domu podľa Zmluvy o správe tak správu o svojej činnosti v súvislosti s Bytovým domom v čase keď je doručovaná Vlastníkom najneskôr však v deň ukončenia správy Bytového domu;
- (b) každú zmenu Zmluvy o správe bez zbytočného odkladu po tom, ako došlo k jej vykonaniu;
- (c) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Správci;

- (d) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov, ktorí sú v omeškaní s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv spolu s uvedením výšky čiastky, ktorou je príslušný Vlastník v omeškaní bez zbytočného odkladu po doručení Žiadosti Veriteľom Správcovi,
- (e) každý ďalší dokument alebo ďalšiu informáciu týkajúcu sa plnenia povinností podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou alebo finančnej situácie Dlžníka/alebo Správcu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo o to Veriteľ požiadal.

7.3. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Dlžník zaväzuje oznamovať Veriteľovi:

- (a) pripravovanú zmenu Správcu s uvedením dôvodov na zmenu správcu Bytového domu a informácie o osobe, ktorá sa má stať novým správcom Bytového domu;
- (b) zmenu výšky príspevkov do Fondu opráv bez zbytočného odkladu po tom, ako bola takáto zmena Schôdzou vlastníkov schválená;
- (c) v prípade ak je Dlžníkom aj Spoločenstvo vlastníkov, informáciu o tom, že Spoločenstvo ako Dlžník podal návrh voči niektorému z Vlastníkov na začatie exekučného konania z dôvodu omeškania sa s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv a na žiadosť Veriteľa tiež ďalšie informácie o priebehu takéhoto exekučného konania;
- (d) skutočnosť, že nastal Prípád porušenia zmluvy a to bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o tom dozvedel;
- (e) každú ďalšiu informáciu týkajúcu sa plnenia povinností podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou alebo finančnej situácie Dlžníka, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo o to Veriteľ požiadal.

7.4. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Správca aj Spoločenstvo vlastníkov zaväzuje oznamovať Veriteľovi informáciu o tom, že Správca alebo Spoločenstvo vlastníkov podali návrh voči niektorému z Vlastníkov na začatie exekučného konania z dôvodu omeškania sa s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv a na žiadosť Veriteľa tiež ďalšie informácie o priebehu takéhoto exekučného konania.

8. Všeobecné povinnosti

Do úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Dlžník zaväzuje plniť riadne a včas nasledujúce povinnosti:

- (a) zabezpečiť, aby Účet prostriedkov fondu opráv bol vedený u Veriteľa a aby platby príspevkov do Fondu opráv vykonané Vlastníkmi, boli uložené na Účte prostriedkov fondu opráv, ktorý je vedený u Veriteľa, pričom v tejto súvislosti zmluvné strany vyhlasujú, že vzhľadom na osobitné podmienky úveru podľa tejto zmluvy o úvere (a vzhľadom na osobitné podmienky zabezpečenia úveru) ponúkol Veriteľ Dlžníkovi uzavretie tejto zmluvy o úvere v spojení s vedením Účtu prostriedkov fondu opráv ako balík, čo Dlžník dobrovoľne ako balík prijal;
- (b) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas, neuzavrieť: (i) zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke ani o inom dočasnom poskytnutí peňažných prostriedkov žiadneho charakteru (vrátane vydania dlhopisu, vystavenia zmenky, uzavretia zmluvy o finančnom leasingu alebo inej zmluvy s podobným ekonomickým účinkom), na základe ktorej by bol oprávnený prijať alebo povinný poskytnúť peňažné prostriedky alebo by prevzal povinnosti ekonomicky podobné povinnosti vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky; (ii) zmluvu, na základe ktorej by došlo alebo mohlo dôjsť k vystaveniu bankovej záruky, alebo k poskytnutiu iného práva zabezpečenia, akoukoľvek treťou osobou v súvislosti s plnením jeho záväzkov;
- (c) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, neuskutočniť a zabezpečiť aby nedošlo k zlúčeniu ani splynutiu Dlžníka so žiadnou inou osobou ani rozdeleniu na viacero osôb, s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas;

- (d) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, poistiť svoj majetok a zodpovednosť za svoju činnosť v rozsahu a spôsobom, ktorým by s náležitou starostlivosťou bežne postupoval iný subjekt vykonávajúci činnosti a vlastníaci majetok porovnateľné s činnosťami a majetkom príslušnej osoby;
- (e) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, neudeliť v súvislosti so žiadnym svojím dlhom voči akejkoľvek osobe súhlas s vykonateľnosťou vo forme vykonateľnej notárskej zápisnice s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas;
- (f) zabezpečiť, aby všetky peňažné prostriedky poskytnuté na základe zmluvy o úvere boli použité výlučne na účel stanovený zmluvou o úvere;
- (g) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, riadne vymáhať od Vlastníkov nedoplatky na príspevkoch do Fondu opráv;
- (h) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Správcu, zabezpečiť, aby Správca riadne vymáhal od Vlastníkov nedoplatky na príspevkoch do Fondu opráv a poskytnúť Správcom všetku súčinnosť, ktorú bude primerane vyžadovať;
- (i) nevypovedať Poistnú zmluvu a nevykonať žiaden úkon smerujúci k jej zániku,
- (j) v prípade, že zmluva o úvere je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o slobode informácií), sú Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov povinní zverejniť zákonným spôsobom túto zmluvu o úvere, ako aj jej neskoršie uzavreté dodatky, a následne sú povinní udržiavať zmluvu o úvere a jej prípadné dodatky takto zverejnené po dobu do úplného zániku všetkých záväzkov zo zmluvy o úvere, najmenej však počas piatich rokov od nadobudnutia jej účinnosti podľa zákona. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety má Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov tiež pri každej z tých súvisiacich zmlúv a dohôd, ktoré slúžia na zabezpečenie úveru alebo na zjednodušenie jeho vymáhateľnosti.

9. Porušenie zmluvy o úvere

Každá z nasledujúcich skutočností sa považuje za Prípád porušenia zmluvy bez ohľadu na to, či jej výskyt mohli Dlžník alebo iná osoba ovplyvniť:

- (a) Dlžník nezaplatí čiastku dlžnú podľa zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu v deň jej splatnosti spôsobom vyžadovaným v takom dokumente a to ani v nápravnej lehote 30 dní;
- (b) Dlžník nedodrží akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu a takéto nedodržanie nenapraví alebo dôsledky takéhoto nedodržania neodstráni ani v nápravnej lehote 30 dní;
- (c) ktorékoľvek z vyhlásení, ktoré bolo urobené alebo ktoré sa považovalo za zopakované Dlžníkom/alebo Správcom v zmluve o úvere alebo ktoromkoľvek inom súvisiacom alebo Dlžníkom/alebo Správcom predloženom dokumente bolo nepravdivé v deň, kedy bolo urobené alebo v deň, kedy sa považovalo za zopakované a Dlžník/alebo Správca takúto nepravdivosť vyhlásenia nenapraví alebo dôsledky takejto nepravdivosti vyhlásenia neodstráni ani v nápravnej lehote 30 dní;
- (d) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, akákoľvek čiastka dlhu Dlžníka nie je zaplatená v deň jej splatnosti, alebo sa stane predčasne splatnou alebo splatnou na prvé požiadanie veriteľa - tretej osoby, alebo Veriteľa v prípade čiastky dlžnej podľa akéhokoľvek iného dokumentu uzavretého medzi Veriteľom a Dlžníkom (vrátane akýchkoľvek iných zmlúv o úvere alebo s nimi súvisiacich dokumentov), alebo hrozí, že sa tak stane v dôsledku porušenia povinnosti príslušnej osoby;
- (e) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Dlžník sa stane alebo môže byť považovaný za platobne neschopného alebo predĺženého pre účely akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý sa na neho vzťahuje;
- (f) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Dlžník vyhlási alebo uzná voči ktorémukoľvek svojmu veriteľovi alebo akejkoľvek inej osobe svoju neschopnosť splácať svoje dlžné čiastky v čase ich splatnosti;
- (g) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Dlžník začne rokovanie s viacerými veriteľmi o akejkoľvek reštrukturalizácii alebo zmene splatnosti svojho dlhu;
- (h) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, Dlžník podá návrh na vyhlásenie konkurzu na svoj majetok, na reštrukturalizáciu alebo na

- začatie iného podobného konania v akejkoľvek krajine, alebo návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Dlžníka, na reštrukturalizáciu alebo na začatie iného podobného konania v akejkoľvek krajine podá akákoľvek iná osoba;
- (i) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, voči Dlžníkovi bude podaný návrh na exekúciu, výkon rozhodnutia alebo na podobné konanie, ktorého účelom je nútený výkon právoplatného rozhodnutia;
 - (j) plnenie povinnosti Veriteľa alebo Dlžníka podľa zmluvy o úvere alebo ktoréhokoľvek iného súvisiaceho dokumentu je v rozpore alebo sa dostane do rozporu s právnymi predpismi alebo to príslušná osoba tvrdí;
 - (k) Dlžník spochybniť platnosť zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu z akýchkoľvek dôvodov, alebo prejaví svoj úmysel odstúpiť od takéhoto dokumentu alebo ho vypovedať;
 - (l) bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa dôjde k prijatiu rozhodnutia na Schôdzi vlastníkov, ktorým Vlastníci rozhodli o znížení výšky mesačných príspevkov Vlastníkov do Fondu opráv, v dôsledku čoho príspevky Vlastníkov do Fondu opráv nepostačujú na splácanie nesplatenej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov a úrokov z nesplatenej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov;
 - (m) bez predchádzajúceho písomného súhlasu dôjde k zmene formy správy Bytového domu oproti stavu ku dňu uzavretia zmluvy o úvere,
 - (n) v prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, nastala skutočnosť alebo viac navzájom súvisiacich alebo aj nesúvisiacich skutočností, ktoré podľa odôvodneného názoru Veriteľa budú mať pravdepodobne Podstatný nepriaznivý dopad na Dlžníka.

10. Odplaty podľa cenníka a náhrady výdavkov

Dlžník je povinný zaplatiť Veriteľovi poplatky a odplaty, uvedené v zmluve o úvere v článku 4. **SÚHRNNÝ PREHĽAD VÝŠKY A SPLATNOSTI POPLATKOV A ODPLÁT, SPLATNOSTI ÚROKOV.**

Dlžník bol v plnom rozsahu oboznámený s Cenníkom Veriteľa platným v čase uzavretia zmluvy o úvere, čo potvrdzuje svojím podpisom na zmluve o úvere. Dlžník výslovne súhlasí s tým, že každá zmena v Cenníku Veriteľa bude pre neho v celom rozsahu záväzná jej vyvesením v obchodných priestoroch a na internetovej stránke Veriteľa, ako keby svoj súhlas s takou zmenou vyjadril výslovne. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Cenníka Veriteľa a samotného textu zmluvy o úvere je rozhodujúce to, čo je uvedené v samotnom texte zmluvy o úvere. Okrem toho sa Dlžník zaväzuje zaplatiť Veriteľovi náhradu všetkých účelne a preukázateľne vynaložených výdavkov, ktoré Veriteľovi vzniknú v súvislosti s uplatňovaním jeho nárokov zo zmluvy o úvere.

11. Sľub odškodnenia

V prípade ak je správa Bytového domu vykonávaná prostredníctvom Spoločenstva vlastníkov, dáva Dlžník Veriteľovi sľub odškodnenia a zaväzuje sa, že nahradí Veriteľovi na jeho požiadanie (a) škodu, ktorá mu vznikne z toho, že Veriteľ uzavrel zmluvu o úvere a s ňou súvisiace dokumenty, a (b) všetky náklady, ktoré Veriteľ účelne a preukázateľne vynaloží v súvislosti so zmluvou o úvere a s ňou súvisiacimi dokumentmi v dôsledku prijatia alebo zmeny akýchkoľvek právnych predpisov alebo opatrení, nariadení alebo rozhodnutí akéhokoľvek orgánu dohľadu nad Veriteľom alebo zmeny v ich interpretácii alebo aplikácii po dni uzavretia zmluvy o úvere, vrátane akýchkoľvek povinných nákladov, rezerv alebo požiadaviek na kapitálovú primeranosť.

Pre účely sľubu odškodnenia Dlžník potvrdzuje Veriteľovi, že na základe svojej žiadosti ho požiadal, aby s Dlžníkom uzavrel zmluvu o úvere a s ňou súvisiace dokumenty, k čomu Veriteľ nebol povinný.

Správca dáva Veriteľovi sľub odškodnenia a zaväzuje sa, že nahradí Veriteľovi na jeho požiadanie škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku toho, že ktoréhokoľvek z vyhlásení, ktoré Správca poskytol Veriteľovi podľa zmluvy o úvere bolo nepravdivé alebo Správca porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností stanovenú v zmluve o úvere.

Pre účely sľubu odškodnenia Správca potvrdzuje Veriteľovi, že na základe svojej žiadosti ho požiadal, aby s Dlžníkom a so Správcom uzavrel zmluvu o úvere a s ňou súvisiace dokumenty, k čomu Veriteľ nebol povinný.

12. Zmena strán

Dlžník ani Správca ani Spoločenstvo vlastníkov nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa postúpiť ani previesť žiadne z práv, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho ani previesť žiadnu povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho, na žiadnu inú osobu. Pre účely ustanovenia § 151d zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov sú všetky práva Dlžníka a Správcu vyplývajúce zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho neprevoditeľné.

Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov výslovne súhlasia s tým, že Veriteľ môže kedykoľvek a bez jeho ďalšieho súhlasu postúpiť alebo previesť ktorékoľvek z Veriteľových práv (vrátane ktorejkoľvek z jeho pohľadávok) vyplývajúce zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho a kedykoľvek previesť ktorúkoľvek povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho, na inú osobu.

Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov výslovne súhlasia s tým, že Veriteľ môže kedykoľvek a bez ďalšieho súhlasu Dlžníka, Správcu alebo Spoločenstva vlastníkov použiť ktorékoľvek z Veriteľových práv (vrátane ktorejkoľvek z jeho pohľadávok) vyplývajúcich zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho ako zabezpečenie záväzku Veriteľa. Dlžník, Správca a Spoločenstvo Vlastníkov ďalej výslovne súhlasia s každou zmenou v osobe oprávnenej zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho, ku ktorej by došlo v dôsledku uplatnenia práv z takéhoto zabezpečenia.

Zmena v osobe Veriteľa alebo nadobudnutie ktoréhokoľvek práva alebo povinnosti zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho bude voči Dlžníkovi, Správcovi alebo Spoločenstvu vlastníkov účinná momentom doručenia oznámenia o tejto zmene Dlžníkovi, resp. Správcovi alebo Spoločenstvu vlastníkov od Veriteľa alebo momentom preukázania takej zmeny Dlžníkovi a Správcovi alebo Spoločenstvu vlastníkov inou osobou, podľa toho, ktorý moment nastane skôr. Zmena v osobe Veriteľa ani nadobudnutie ktoréhokoľvek práva alebo povinnosti zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho od Veriteľa, ku ktorej dôjde v súlade s vyššie uvedeným nevyžaduje uzavretie žiadneho dodatku k žiadnemu dokumentu.

13. Bankové tajomstvo a mlčanlivosť

Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov udeľujú súhlas s poskytnutím údajov, ktoré sú predmetom bankového tajomstva:

- (a) poskytovateľom doplnkových služieb alebo iným osobám, ak je v súvislosti s plnením zmluvy o úvere také poskytnutie údajov nevyhnutné,
- (b) osobám, ktoré boli Veriteľom poverené výkonom niektorých činností spojených s jeho prevádzkou v rozsahu nevyhnutnom pre splnenie ich záväzkov; zoznam týchto osôb je uvedený v zozname sprostredkovateľov na www.vub.sk;
- (c) osobám, ktoré sú súčasťou ISP Group a iným osobám na účely, ktoré sú uvedené v zozname tretích strán na www.vub.sk.

Dlžník, Správca a Spoločenstvo vlastníkov sa zaväzujú zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach súvisiacich s uzavretím zmluvy o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov s výnimkou nasledujúcich prípadov:

- (a) ak je poskytnutie informácie vyžadované od Dlžníka a/alebo Správcu právnymi predpismi;
- (b) ak je informácia poskytnutá odborným poradcom Dlžníka a/alebo Správcu a/alebo Spoločenstva vlastníkov (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti, alebo ak sa voči Dlžníkovi, resp. Správcovi a/alebo Spoločenstvu vlastníkov zaviazali povinnosťou mlčanlivosti;
- (c) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je Dlžník, resp. Správca a/alebo Spoločenstvo vlastníkov účastníkom; a
- (d) ak je informácia poskytnutá s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa.

Osobné údaje osôb konajúcich pri uzavretí zmluvy o úvere môžu byť z dôvodu riadenia rizík konsolidovaného celku spoločne so zmluvnou dokumentáciou poskytnuté iným subjektom v rámci

skupiny/konsolidovaného celku ISP Group. Viac informácií o spracúvaní osobných údajov na www.vub.sk.

Veriteľ poskytuje Dlžníkovi akékoľvek informácie o skutočnostiach súvisiacich so zmluvou o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov, zásadne a výhradne prostredníctvom Správcu a/alebo Spoločenstva vlastníkov.

14. Započítanie

- (a) Dlžník výslovne súhlasí s tým, že Veriteľ môže kedykoľvek započítať svoju splatnú pohľadávku alebo jej časť, ktorú má voči Dlžníkovi na základe zmluvy o úvere alebo dokumentu s ňou súvisiaceho proti:
- (i) akejkoľvek pohľadávke, ktorú má Dlžník voči Veriteľovi (vrátane pohľadávky z akéhokoľvek účtu vedeného Veriteľom, a vrátane pohľadávky na vyplatenie sumy vinkulovaného poistného plnenia z poistenia Bytového domu, vyplateného poisťovňou Veriteľovi), bez ohľadu na to, či je táto pohľadávka Dlžníka voči Veriteľovi v čase započítania splatná alebo nie;
 - (ii) Ak sú započítavané pohľadávky denominované v rôznych menách, Veriteľ je oprávnený pre účely započítania prepočítať čiastku ktorejkoľvek pohľadávky do meny druhej pohľadávky, pričom použije výmenný kurz devíza-nákup (v prípade ak je menou úveru mena EUR) alebo výmenný kurz devíza-predaj (v prípade, ak je menou úveru mena iná ako EUR), ktorý v čase prepočítania bežne používa pri svojich menových obchodoch s tými istými menami. V prípade započítania medzi pohľadávkami v rôznych menách, oboch odlišných od meny EUR, použije Veriteľ prepočet cez menu EUR výmenným kurzom devíza-nákup a následne výmenný kurz devíza-predaj, ktorý v čase prepočítania bežne používa pri svojich menových obchodoch s tými istými menami.
- (b) Dlžník sa zaväzuje mať na Účte prostriedkov fondu opráv vždy počnúc dňom splatnosti akejkoľvek čiastky istiny, odplaty, úroku alebo iného príslušenstva podľa zmluvy o úvere, dostatok peňažných prostriedkov na to, aby Veriteľ mohol vykonať započítanie. Ak Dlžník túto povinnosť splnil, Veriteľ vykoná započítanie pričom tak môže urobiť najskôr v deň splatnosti príslušnej čiastky; tým však nie je dotknuté právo Veriteľa domáhať sa zaplatenia dlžnej čiastky akýmkoľvek iným spôsobom. Pokiaľ však deň splatnosti akejkoľvek čiastky pripadne na deň, ktorý nie je Pracovným dňom, Veriteľ vykoná účtovnú operáciu započítania až v najbližšie nasledujúci Pracovný deň, avšak s valutou ku dňu splatnosti.

15. Oddeliteľnosť ustanovení

Jednotlivé ustanovenia zmluvy o úvere a každého dokumentu s ňou súvisiaceho sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.

V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená a zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby boli v dotknutom ustanovení urobené také zmeny, aby bolo dotknuté ustanovenie platné, a aby malo čo najviac podobné účinky ako pôvodné znenie dotknutého ustanovenia.

16. Ďalšie ubezpečenia

Každá zmluvná strana potvrdzuje ostatným zmluvným stranám, že uzavrela zmluvu o úvere a každý s ňou súvisiaci dokument s plným pochopením jeho podmienok, a že žiadna zmluvná strana v rámci rokovaní o zmluve o úvere ani iného s ňou súvisiaceho dokumentu ani pri jeho uzavretí neprevzala na seba žiaden záväzok voči druhej zmluvnej strane, ktorý by nebol výslovne uvedený v zmluve o úvere alebo ktorý by nevyplýval z všeobecne záväzných právnych predpisov.

17. Zmeny zmluvy o úvere a Obchodných podmienok

Zmeny a doplnky zmluvy o úvere môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku podpísaného Veriteľom a Dlžníkom. Ak nie je dohodnuté medzi zmluvnými stranami inak, zmeny týchto Obchodných podmienok sa vzťahujú len na zmluvy o úvere uzavreté po dni účinnosti príslušnej zmeny.

18. Doručovanie

Akémkoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia, súvisiace so zmluvou o úvere alebo iným s ňou súvisiacim dokumentom (a) musia byť realizované v písomnej forme, za ktorú sa nepovažuje fax, e-mail ani iná elektronická komunikácia, a (b) budú považované za doručené (1) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou, alebo (2) v deň doručenia zásielky, najneskôr však o 10:00 hod. tretí pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky, ak bola zásielka poslaná poštou, a to na adresu sídla alebo miesta podnikania príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy o úvere, alebo iné adresy, ktoré si zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku, pričom v prípade ak určité oznámenie alebo iná formálna korešpondencia má byť doručená všetkým Vlastníkom sa takéto oznámenie alebo iná formálna korešpondencia bude považovať za doručenú ak ju Veriteľ doručí osobe, ktorá v danom čase vykonáva správu Bytového domu. V prípade podľa prechádzajúcej vety je Správca alebo Spoločenstvo vlastníkov, ktorému bola doručená korešpondencia, povinná zabezpečiť doručenie oznámenia alebo inej formálnej korešpondencie jednotlivým Vlastníkom.

19. Rozhodné právo

Zmluva o úvere sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia zmluvy o úvere. Okrem toho sa zmluvné strany dohodli, že ustanovenia § 361, § 500, § 506 Obchodného zákonníka sa na zmluvu o úvere nepoužijú. Pre odstránenie pochybností, Veriteľ má zachované všetky ďalšie práva, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov.

Príloha

Odkladacie podmienky

A. Dlžník a Správca

1. Kópiu aktuálnej úplnej Zmluvy o správe, obsahujúcej všetky náležitosti podľa Zákona o bytoch, riadne podpísanej jej zmluvnými stranami, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
2. Kópia výpisu z listu vlastníctva, na ktorom je evidovaný Bytový dom, s údajmi o hlasujúcich Vlastníkoch tvoriacich osobu Dlžníka, ktorí boli aktuálne Vlastníkmi ku dňu hlasovania vyhotovenia dokumentu Zápisnica z písomného hlasovania, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
3. Originál dokumentu Zápisnica z písomného hlasovania, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
4. Originál zmluvy o vedení Účtu prostriedkov fondu opráv, vrátane všetkých jej neskorších Dodatkov, uzavretej medzi Veriteľom ako bankou a Dlžníkom zastúpeným Správcom ako majiteľom účtu, vo forme a obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
5. Dodatok k zmluve o vedení Účtu prostriedkov fondu opráv, uzavretej medzi Veriteľom ako bankou a Dlžníkom zastúpeným Správcom ako majiteľom účtu, ktorým je dohodnutá vinkulácia sumy vinkulovaného vkladu vo výške 367,93 EUR v prospech Veriteľa, ktorým Dlžník nie je oprávnený bez súhlasu Veriteľa samostatne disponovať, ako aj dôkaz o tom, že vinkulovaný vklad v uvedenej výške je na tomto Účte prostriedkov fondu opráv aj vložený, všetko vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
6. Kópia Poistnej zmluvy ak je Poistná zmluva uzavretá, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
7. Potvrdenie poisťovne o vinkulácii poistného plnenia v prospech Veriteľa, vydané v súvislosti s Poistnou zmluvou, vo forme a obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa.
8. Dokument preukazujúci zverejnenie tejto zmluvy o úvere - v prípade, že táto zmluva o úvere v zmysle zákona číslo 211/2000 Z.z. o povinnom zverejňovaní v znení neskorších predpisov podlieha povinnosti povinného zverejnenia, všetko vo forme a s obsahom akceptovateľným pre Veriteľa

B. Ďalšie odkladacie podmienky

9. Kópie všetkých dokumentov, ktoré tvoria Popis projektu rekonštrukcie a každé Povolenie.
10. Kópiu zmluvy o dielo, uzavretej medzi Dlžníkom zastúpeným Správcom ako objednávateľom a dodávateľom stavebných prác akceptovateľným pre Veriteľa, riadne podpísanej jej zmluvnými stranami, na základe ktorej má byť uskutočnený Projekt rekonštrukcie, vo forme a obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa .