

Zmluva o úvere
(ďalej „Úverová zmluva“)
a
Dodatok k Zmluve o bežnom účte
(ďalej „Dodatok“)

uzatvorené medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48
832 37 Bratislava
IČO: 00 151 653
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 601/B
(ďalej „Banka“)

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 245 zapísaného na Liste vlastníctva č. 2083 evidovaného Správou katastra v Poprade
Adresa: 9. mája 245, 059 21 Svit

zastúpení:

Obchodné meno: BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.
Adresa sídla: Štúrova 275/87, 059 21 Svit
IČO: 36 816 949
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vložka č. 18971/P
E-mail/tel.: --- / +421 527 756 039
Konajúci:
Priezvisko, meno, titul: Meriačová Dana, Ing.
Funkcia: konateľ
Adresa trvalého pobytu: Záhradná 860/9, 059 21 Svit
Rodné číslo/dátum narodenia: 7454129056 / 12.04.1974
Doklad totožnosti: občiansky preukaz SP 258201
Na základe Zmluvy o výkone správy
(ďalej „Dlžník“)

I.
Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy č. **5031403016** je poskytnutie Splátkového úveru na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu zapísaného na LV č. **2083**, katastrálne územie **Svit**, obec **Svit**, okres **Poprad** ako stavba **Bytový dom**, súpisné č. **245** na parcele č. **229/23** (ďalej len „Bytový dom“) Bankou Dlžníkovi v sume, mene a za podmienok dohodnutých v tejto Úverovej zmluve. Dlžník je povinný za podmienok dohodnutých v tejto Úverovej zmluve poskytnutý Úver splatiť, platiť úroky a plniť ďalšie podmienky dohodnuté v Úverovej zmluve.

1.1 Základné podmienky Splátkového úveru:

Výška Splátkového Úveru:	60,000.00 EUR , slovom: Šesťdesiat tisíc eur
Typ a výška Úrokovej sadzby:	premenná, Referenčná sadzba 1M EURIBOR + úroková marža 2.80% p.a.
Obdobie úrokovej sadzby:	jeden mesiac - bežný mesiac
Úroky z omeškania:	10% p.a.
Spôsob poskytnutia Splátkového úveru:	tranžovo bezhotovostne
Spracovateľský poplatok:	v zmysle Sadzobníka, pri uzatvorení Úverovej zmluvy
Ostatné Poplatky:	v zmysle Sadzobníka
Výška splátky istiny:	333.33 EUR
Splatnosť prvej splátky istiny:	20.09.2012
Periodicita a splatnosť splátok istiny:	mesačne, k 20. dňu v kalendárnom mesiaci

Konečná splatnosť Splátkového úveru: **20.08.2027**
Splatnosť úrokov: mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca
Spôsob splácania: inkasným spôsobom z Inkasného účtu
Účet pre poskytnutie Úveru: uvedený v Žiadosti o tranžu
Inkasný účet: **5031395415/0900**

Všetky údaje a náležitosti uvedené v Základných podmienkach Splátkového úveru Úverovej zmluvy sú platné ku dňu uzatvorenia Úverovej zmluvy, ich zmeny sa riadia Úverovou zmluvou, Úverovými podmienkami a VOP.

- 1.2. Právo Dlžníka na poskytnutie Splátkového úveru trvá za splnenia podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve, Úverových podmienkach a VOP, len do uplynutia Lehoty na poskytnutie Úveru, t.j. do **30.06.2013**. Ak počas Lehoty na poskytnutie Úveru nebola Dlžníkovi poskytnutá celá Výška Splátkového úveru, považuje sa za Výšku Splátkového úveru len výška peňažných prostriedkov skutočne poskytnutých Bankou Dlžníkovi.
- 1.3. Dlžník je povinný najneskôr súčasne s predložením Žiadosti o Tranžu Banke predložiť doklady preukazujúce, že poskytnutím Tranže bude splnený Účel Úveru. Doklady preukazujúce Účel Úveru, ktorým je **obnova bytového domu**, je Dlžník povinný preukázať Banke najneskôr v deň poskytnutia Úveru. Po preukázaní účelu čerpania Úveru minimálne vo výške 90 % Banka poskytne zostávajúcu časť Úveru na bežný účet Dlžníka vedený v Banke, pri tejto zostávajúcej časti Úveru Banka, najviac však vo výške **4,925.76 EUR**, nebude požadovať zdokladovanie účelu čerpania Úveru. Povinnosť použitia prostriedkov v zmysle § 10, ods. 3 a 4 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov týmto nie je dotknutá.
- 1.4. Dlžník súhlasí, aby Banka pri splácaní Pohľadávky Banky vykonávala inkaso z Inkasného účtu vo Výške splátok istiny a v periodicite splátok dohodnutých v Základných podmienkach Úverovej zmluvy alebo na základe splátkového kalendára, ak tento tvorí prílohu č. 1 Úverovej zmluvy. Rovnako Dlžník súhlasí, aby Banka v prípade omeškania so splácaním Pohľadávky Banky vykonala inkaso z Inkasného účtu vo výške sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní. Ak prípadne deň splatnosti splátky Úveru na deň počas Lehoty na poskytnutie Úveru, výška Istiny počas Lehoty na poskytnutie Úveru musí byť ku dňu splátky Úveru minimálne vo výške splátky Úveru. Tým nie je dotknutá Minimálna výška Tranže, ak je dohodnutá podľa Úverovej zmluvy.
- 1.5. Dlžník súhlasí, aby Banka pri splácaní Pohľadávky Banky vykonávala inkaso z Inkasného účtu vo Výške splátok a v periodicite splátok, a to i v prípade ich zmien v súlade s Úverovou zmluvou, Úverovými podmienkami a VOP. Rovnako Dlžník súhlasí, aby Banka v prípade omeškania so splácaním Pohľadávky Banky vykonala inkaso z Inkasného účtu vo výške sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 1.6. Banka je, najmä v prípade zmeny výšky splátky alebo zmeny výšky Úrokovej sadzby alebo zmeny splátkového kalendára, oprávnená zmeniť výšku splátky, ktorú inkasuje na základe súhlasu s inkasom tak, aby konečná lehota splatnosti Splátkového úveru dohodnutá v Základných podmienkach Splátkového úveru bola dodržaná.
- 1.7. Dlžník súhlasí s tým, aby peňažné prostriedky z Úveru boli Bankou pripísané aj na účet, ktorého majiteľom nie je Dlžník. Účet pre poskytnutie Úveru je účet Dlžníka alebo iný účet, v prospech ktorého Banka poskytne Úver; Účet pre poskytnutie Úveru je Účtom Dlžníka v zmysle Úverových podmienok. Zmluvné strany súhlasia, že Úver sa považuje za poskytnutý dňom poukázania peňažných prostriedkov z Úveru na Účet pre poskytnutie Úveru.
- 1.8. Na základe mimoriadnej splátky Pohľadávky Banky, ktorá nastala so súhlasom Banky a za splnenia Bankou stanovených podmienok, sa zníži výška splátky alebo sa zmení splátkový kalendár.
- 1.9. Ak počas Lehoty na poskytnutie Úveru nebol poskytnutý celý Splátkový úver, Banka na žiadosť Dlžníka upraví výšku splátok alebo splátkový kalendár. Dlžníkovi to oznámi Oznámením.
- 1.10. Ak je v Základných podmienkach dohodnuté Obdobie úrokovej sadzby vyjadrené v bežných mesiacoch, platí, že prvé Obdobie úrokovej sadzby začne plynúť dňom prvého poskytnutia Úveru. Obdobie úrokovej sadzby končí v deň, ktorý bezprostredne predchádza dňu, ktorý sa číselne zhoduje s dňom poskytnutia Úveru, po uplynutí príslušného počtu mesiacov v závislosti od dĺžky Obdobia úrokovej sadzby dohodnutej v Základných podmienkach. Každé ďalšie Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť deň nasledujúci po skončení predchádzajúceho Obdobia úrokovej sadzby. Pokiaľ ktorýkoľvek z vyššie uvedených dní v príslušnom kalendárnom mesiaci nie je, Obdobie úrokovej sadzby skončí v posledný deň takého kalendárneho mesiaca a ďalšie Obdobie úrokovej sadzby začne v nasledujúci deň. Posledné Obdobie úrokovej sadzby končí dňom úplného splatenia Pohľadávky Banky.

II. Poskytnutie Úveru

1. Banka poskytne Dlžníkovi Splátkový úver po splnení Odkladacích podmienok dohodnutých v čl. II. bod 2 tejto zmluvy, v Úverových podmienkach a VOP.
2. Predpokladom pre poskytnutie Splátkového úveru je splnenie najmä nasledovných Odkladacích podmienok:
 - a) predloženie stavebného povolenia, týkajúceho sa Účelu Splátkového úveru, príp. ohlásenia, Banke, pokiaľ vzhľadom na charakter prepokladaných prác je ich vydanie podľa právnych predpisov potrebné;
 - b) predloženie poisťnej zmluvy na Bytový dom;
 - c) predloženie žiadosti o zriadenie vinkulácie poisťného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii;
 - d) Dlžník má zriadený v Banke bežný účet pre účely poukazovania platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv od jednotlivých Vlastníkov;
 - e) Dlžník uhradil Spracovateľský poplatok;
 - f) predloženie dokladov preukazujúcich účel čerpania úveru/uzatvorenej kúpnej zmluvy, faktúry, Zmluvy o dielo, resp. iné. Dodávatelia: SIKERS, s.r.o., Milan Kurnát – Sevek, Jaroslav Hrablay, Štefan Dvorčák – ŠADA, Roman Koky – Relostav;
 - g) predloženie Banke písomného potvrdenia Centrálného registra zmlúv vedenom Úradom vlády SR o zverejnení Úverovej zmluvy s jej prílohami a súčasťami alebo písomného vyhlásenia Dlžníka o zverejnení Úverovej zmluvy s jej prílohami a súčasťami na webovom sídle Dlžníka, alebo v Obchodnom vestníku, s obsahom akceptovateľným Bankou, najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu Úverovej zmluvy;
 - h) Dlžník je povinný zabezpečiť prevod peňažných prostriedkov z Fondu prevádzky, údržby a opráv minimálne vo výške 1,500.00 EUR na Bežný účet Dlžníka vedenom v Banke;
 - i) Dlžník je povinný pred čerpaním úveru predložiť novú Poisťnú zmluvu na Bytový dom, resp. Dodatok k Poisťnej zmluve, kde bude vyska poisťnej sumy stanovená min. na sumu 60,000.00 EUR.

III. Zabezpečenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Pohľadávka Banky bude zabezpečená Zabezpečeniami ako aj ďalšími prostriedkami podporujúcimi zabezpečenie Pohľadávky Banky, uvedenými v ďalších bodoch tohto článku. Za vznik, trvanie a právnu relevanciu Zabezpečenia a prostriedkov podporujúcich zabezpečenie Pohľadávky Banky voči Dlžníkovi zodpovedá Dlžník.
2. Vinkulácia poisťného plnenia
Vinkulácia poisťného plnenia z poistenia Bytového domu, proti požiaru resp. inému poškodeniu alebo zničeniu v poisťovni odporúčenej Bankou v hodnote ich novostavby, pričom za ich poistenie zodpovedá Dlžník. Dlžník zabezpečí vinkuláciu poisťného plnenia z tohto poistenia v prospech Banky. Dlžník týmto priznáva právo resp. zabezpečí priznanie práva Banke, že v prípade vzniku poisťných udalostí zapríčinených požiarom na Bytovom dome resp. iným poškodením alebo zničením, bude Banke na jej požiadanie vyplatená poisťná suma, a to najviac do výšky Pohľadávky Banky, ktorá vznikla v súvislosti s poskytnutím Úveru. Uvedená vinkulácia musí byť písomne potvrdená príslušnou poisťovňou.

IV. Špecifické podmienky

1. Dlžník podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že a) predložená Zmluva o výkone správy je v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky a b) schôdza alebo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome (ďalej pre jedného vlastníka len „Vlastník“ a pre viacerých len „Vlastníci“) potvrdzujúce podmienky stanovené Bankou prebehlo v súlade s § 14 zákona č. 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Dlžník bude počas celého trvania Úverového vzťahu, založeného touto zmluvou, plniť nasledovné povinnosti:
 - a) predkladať správy o hospodárení Bytového domu a analýzu platobnej disciplíny na tlačive Revízia za príslušný kalendárny rok k 31.07. nasledujúceho roka; omeškanosť platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia môže byť max. 5% z celkového ročného predpisu platieb do

