

Zmluva o úvere
(ďalej „Úverová zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B
(ďalej „Banka“)

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 1675 zapísaného na Liste

vlastníctva č. 6215 evidovaného Okresným úradom Trebišov

Adresa: Komenského 1675, 075 01 Trebišov

zastúpení:

Obchodné meno/názov: Bytový podnik Trebišov, s.r.o.

Adresa sídla: Puškinova 18, 075 01 Trebišov

IČO: 36 175 706

Register: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka: 9553/V

(ďalej „Dlžník“)

I. Základné podmienky

1 Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5111390155** a Kontokorentného úveru (spolu ďalej „Úver“) Bankou Dlžníkovi v sume, mene a za podmienok dohodnutých v tejto Úverovej zmluve. Dlžník je povinný za podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve poskytnutý Úver splatiť, platiť Príslušenstvo a Poplatky a plniť ďalšie podmienky dohodnuté v Úverovej zmluve.

2 Základné podmienky:

2.1. Splátkový úver:

Výška:

200 000,00 EUR

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia:

v Tranžiach bezhotovostne

účet pre poskytnutie

Splátkového úveru:

uvedený v Žiadosti o čerpanie

Lehota na čerpanie:

30.04.2017

Účel:

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to **komplexná rekonštrukcia 2 výťahov, pozostávajúca z výmeny motorá, elektroinštalácie, kabíny, rekonštrukcie šachty, výmeny nosných prvkov a vystavenia revíznej správy.**

Po preukázaní splnenia účelu Splátkového úveru aspoň vo výške 90 % z jeho výšky, Banka v zostávajúcej časti/ v sume **20 000,00 EUR** nebude žiadať preukázanie účelu a prostriedky budú poukázané na bežný účet Dlžníka po predložení Žiadosti o čerpanie. Týmto nie je dotknutá povinnosť Dlžníka použiť prostriedky v súlade s právnymi predpismi.

Úročenie:

typ a výška Úrokovej sadzby: premenná: Referenčná sadzba

1M EURIBOR + úroková marža 1,70 % p.a.

Úrokové obdobie:

jeden kalendárny mesiac, t.j. úroky sú splatné mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca

Obdobie úrokovej sadzby: 1 mesiac, a to bežný mesiac (deň rozhodujúci pre skončenie Obdobia úrokovej sadzby je deň predchádzajúci dňu, ktorý sa číselne zhoduje s dňom prvého poskytnutia Úveru

úroky z omeškania: 5 % p.a.

Splácanie:

deň konečnej splatnosti

Splátkového úveru: **20.05.2036**

výška splátky istiny: **833,33 EUR**

počet splátok istiny: **240**

splatnosť prvej splátky istiny: **20.06.2016**

splatnosť splátok istiny: mesačne, k **20.** dňu v kalendárnom mesiaci

Ak bude Splátkový úver poskytnutý v deň splatnosti prvej splátky istiny, Banka zrealizuje odpis splátky v nasledujúci kalendárny deň.

spôsob splácania: odpísaním z Účtu pre splácanie

Účet pre splácanie: **SK480900000000552125952**

Účet Banky: **SK4409000000005111390155**

Pravidlo určenia splatnosti

Úverovej pohľadavky: splatnosť aj v deň ktorý nie je Obchodným dňom

Celková čiastka spojená so

Splátkovým úverom: 236 483,67 EUR

Ročná percentuálna miera

nákladov (RPMN): 1,82 %

Predpoklady použité na

Výpočet RPMN:

Splátkový úver bol poskytnutý ihneď po uzatvorení Úverovej zmluvy v celej dohodnutej výške a Dlužník si plní povinnosti zo Úverovej zmluvy riadne a včas.

Odplata podľa Občianskeho

zákonníka:

2,45 % p. a.

Poplatky:

Spracovateľský poplatok:

0,75 % z výšky Splátkového úveru minimálne však 165,- EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy

ostatné Poplatky:

v zmysle Sadzobníka

2.2. Kontokorentný úver

Výška:

3 380,00 EUR

Banka môže výšku Kontokorentného úveru zmeniť alebo zastaviť poskytovanie Kontokorentného úveru v závislosti od finančného správania Dlužníka a zmeny rizikovosti Úverového vzťahu. Túto skutočnosť Banka Dlužníkovi oznámi.

Poskytnutie:

na základe Žiadosti o čerpanie

účet pre poskytnutie

Kontokorentného úveru:

SK480900000000552125952

Lehota na čerpanie:

do dňa konečnej splatnosti Kontokorentného úveru

V deň konečnej splatnosti Kontokorentného úveru je Banka oprávnená Kontokorentný úver revolvovať. Ak sa rozhodne, že Kontokorentný úver revolvovať nebude, oznámi túto skutočnosť Dlužníkovi. Banka revolvovanie Kontokorentného úveru nevykoná po **20.05.2036**.

Účel:

dočasný nedostatok finančných prostriedkov Dlužníka

Úročenie:

typ a výška Úrokovej sadzby:

premenná

Referenčná sadzba **BASE RATE KTK/CORP EUR**

+ úroková marža **1,85 % p. a.**

Úrokové obdobie:

jeden kalendárny mesiac, t.j. úroky sú splatné mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca

úroky z omeškania: 5% p.a.

Splácanie:

deň konečnej splatnosti
Kontokorentného úveru: 13.04.2017

Poplatky:

Spracovateľský poplatok: 0,- EUR
Poplatok za revolving: 0,- EUR
ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka

- 3 Ak Dlžník neuhradí Pohľadávku Banky riadne a včas, Banka môže okrem zaplatenia úrokov z omeškania požadovať od Dlžníka aj zmluvnú pokutu za každý prípad omeškania vo výške 25 EUR, a to najviac do výšky určenej podľa právnych predpisov. Dlžník sa zaväzuje zmluvnú pokutu Banke zaplatiť. Zmluvná pokuta je splatná okamžite po márnom uplynutí lehoty na plnenie určenej v písomnom bezplatnom upozornení zaslanom Dlžníkovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť zaplatiť omeškanú sumu.
- 4 Všetky údaje uvedené v Základných podmienkach Úverovej zmluvy sú platné ku dňu uzatvorenia Úverovej zmluvy, ich zmeny sa riadia Úverovou zmluvou, POP a VOP.

II. Podmienky čerpania a osobitné ustanovenia

1. Podmienky čerpania sú:
- nehrozí, nenastal alebo netrvá Prípud porušenia,
 - nebol urobený úkon smerujúci k výpovedi alebo odstúpeniu od Zmluvy,
 - zriadenie a vznik Zabezpečenia podľa prílohy k Úverovej zmluve (okrem Zabezpečenia, pre ktorého zriadenie a vznik je podľa Úverovej zmluvy požadovaný iný okamih),
 - uhradiť Spracovateľský poplatok,
 - predložiť poisťnú zmluvu na Bytový dom,
 - predložiť žiadosť o zriadenie vinkulácie poisťného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii,
 - čerpanie úveru v 2 tranžiaci: 1. tranža - predložiť žiadosť o vyplatenie existujúceho úveru, 2. tranža: predložiť doklady preukazujúce účel čerpania Úveru (faktúry, uzatvorenej kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo, resp. iné) Dodávateľ: Výťahy NAD, s.r.o., Staničná 234, 076 22 Vojčice, IČO: 47 999 039,
 - predložiť písomné potvrdenie Centrálného registra zmlúv vedenom Úradom vlády SR o zverejnení Úverovej zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv s ich prílohami a súčasťami alebo písomného vyhlásenia Dlžníka o zverejnení týchto dokumentov na webovom sídle Dlžníka alebo v Obchodnom vestníku, a to podľa toho, akým spôsobom je v zmysle právnych predpisov Dlžník povinný zmluvy zverejňovať.
2. Dlžník sa zaväzuje plniť aj nasledovné Povinnosti:
- predkladať na požiadanie správy o hospodárení Bytového domu a analýzu platobnej disciplíny na tlačive Banky; omeškanosť platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia môže byť max. 5% z celkového ročného predpisu platieb; Banka je oprávnená vyzvať Dlžníka na predloženie zoznamu neplatičov s vyčíslenou sumou nedoplatku. Túto povinnosť je Dlžník povinný splniť bez zbytočného odkladu po doručení výzvy Banky,
 - zabezpečiť tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv tak, aby mesačná platba do fondu prevádzky, údržby a opráv okrem prevádzky, údržby a opráv v Bytovom dome pokryla navyše splátku Splátkového úveru pripadajúcu na daný kalendárny mesiac,
 - zabezpečiť, aby Úverová zmluva a súvisiace dokumenty boli podpísané osobami oprávnenými konať za Dlžníka,
 - v prípade zmeny vlastníka v Bytovom dome zabezpečiť, aby nový vlastník v Bytovom dome poukazoval platby do fondu prevádzky, údržby a opráv takým spôsobom a aspoň v takej výške, v akej ich poukazoval predchádzajúci vlastník v Bytovom dome,
 - bezodkladne po doručení výzvy predložiť Banke aktuálny zoznam vlastníkov v Bytovom dome spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv; v prípade osobitných príspevkov spolu so súhlasom vlastníka s výškou osobitných príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - poskytovať správcovi Bytového domu nevyhnutnú súčinnosť pri vykonávaní práv a povinností vyplývajúcich z Úverovej zmluvy,

- g) meniť podmienky správy Bytového domu, schválené v súvislosti s Úverom, vrátane podmienky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv len s predchádzajúcim súhlasom Banky,
- h) bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o zmenách spôsobu konať za Džníka,
- i) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Banke zmenu v osobe správcu Bytového domu,
- j) v prípade zmeny správy Bytového domu uskutočniť všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby po zmene správy Bytového domu došlo k platnému prevzatíu všetkých práv a povinností Džníka z Úverovej zmluvy, vrátane Zabezpečenia;
- k) zabezpečiť smerovanie všetkých mesačných platieb od jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome na bežný účet / bežné účty Džníka vedené v Banke, najneskôr do 3 mesiacov od uzatvorenia Úverovej zmluvy.

3. Džník podpisom Úverovej zmluvy vyhlasuje, že:
- predložená zmluva o výkone správy je v súlade s platnými právnymi predpismi a
 - schôdza alebo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome potvrdzujúce podmienky stanovené Bankou prebehlo v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Banka nie je povinná vykonať Pokyn na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účte pre splácanie Splátkového úveru / poskytnutie Kontokorentného úveru do výšky Pohľadávky Banky, a to do zániku Pohľadávky Banky.

III. Záverečné ustanovenia

1. Džník vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasťami Úverovej zmluvy, ktorými sú:
- a) Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
 - b) Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
 - c) Sadzobník a
 - d) podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt poskytuje, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
2. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Úverovej zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy súvisiace s Úverovou zmluvou sa, podľa § 262 Obchodného zákonníka, budú spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
4. Úverová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Ak je Džník povinnou osobou a Úverová zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií), Úverová zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť Obchodný deň nasledujúci po dni, v ktorom Džník preukáže Banke zverejnenie Úverovej zmluvy spôsobom podľa VOP.

**Prílohy: Plnomocenstvo
Zoznam Zabezpečenia**

Trebišov dňa: _____
Slovenská sporiteľňa, a. s.

Trebišov dňa: _____
Džník
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 1675**

Príloha k Úverovej zmluve

Zoznam Zabezpečenia

1. **Vinkulácia
poistného plnenia**

vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu zriadená poistníkom z poistnej zmluvy v poisťovni, v ktorej je majetok poistený, čím bude zabezpečená výplata poistnej sumy v prípade poistnej udalosti na majetku v prospech Banky, a to až do výšky Pohľadávky Banky; vinkuláciu musí príslušná poisťovňa písomne potvrdiť;

ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: _____

Dátum: _____

Podpis klienta:.....

1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa

| | |
|------------------|---|
| Veriteľ | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| Adresa | Tomášikova 48 832 37 Bratislava IČO: 00151653 (ďalej aj „Banka“) |
| Telefónne číslo | Sporiteľ: 0850 111 888 alebo 0910 111 888, zo zahraničia: 00 421 2 582 68 111 alebo 00 421 910 111 888 |
| E-mailová adresa | info@sisp.sk |
| Webové sídlo | www.sisp.sk |

2. Opis hlavných vlastností Splátkového úveru

| | |
|---|---|
| Druh Splátkového úveru | Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov |
| Celková výška Splátkového úveru (Maximálna výška alebo celková čiastka, ktorá bola dohodnutá Úverovej zmluvou) | 200 000,00 EUR |
| Podmienky, ktoré upravujú čerpanie peňažných prostriedkov (Akým spôsobom a kedy Klient dostane peniaze) | bezhotovostne, po splnení podmienok stanovených Bankou |
| Doba trvania Úverovej zmluvy | Úverová zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu Úverového vzťahu, až do vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s úverom |
| Splátky a prípadne poradie, v ktorom sa budú splátky poukazovať | Výška splátky istiny: 833,33 EUR Splatnosť prvej splátky istiny: 20.06.2016 Splatnosť splátky istiny: mesačne, k 20. dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 240 Konečná splatnosť Splátkového úveru: 20.05.2036 Splatnosť úrokov: mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca Spôsob splácania: odpísaním z Účtu pre splácanie |
| Celková čiastka, ktorú bude Klient musieť zaplatiť (Výška požičanej istiny plus úroky a prípadné náklady spojené so Splátkovým úverom) | 236 483,67 EUR |
| Výžadované záruky (Opis záruky, ktorú bude musieť Klient poskytnúť v súvislosti s Úverovou zmluvou) | Vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu |

3. Náklady spojené so Splátkovým úverom

| | |
|---|---|
| Úroková sadzba Splátkového úveru alebo ak ide o rôzne úrokové sadzby Splátkového úveru, ktoré sa vzťahujú na Úverovú zmluvu | Premenná, Referenčná sadzba 1M EURIBOR + úroková marža 1,70 % p. a. Referenčná úroková sadzba sa mení po uplynutí príslušného obdobia, počas ktorého je vzhľadom na typ úrokovej sadzby úroková sadzba nemenná. Novú výšku Referenčnej úrokovej sadzby oznámi Banka Dižníkovi Zverejnením a vo výpise z účtu. |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>Ročná percentuálna miera nákladov (Celkové náklady vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky úveru. Ročná percentuálna miera nákladov pomáha Klientovi porovnať si rôzne ponuky.)</p> | <p>1,82 % Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dlužník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve.</p> |
| <p>Na získanie Splátkového úveru alebo na získanie Splátkového úveru za ponúkaných podmienok sa musí uzavrieť — poisťenie na zabezpečenie Splátkového úveru alebo — ďalšia zmluva o doplnkovej službe (Ak náklady spojené s týmito službami nie sú veriteľovi známe, nezahŕňajú sa do ročnej percentuálnej miery nákladov)</p> | <p>Nie</p> |
| <p>Súvisiace náklady</p> | |
| <p>Akékoľvek iné náklady vyplývajúce z Úverovej zmluvy</p> | <p>Spracovateľský poplatok: 0,75 % zo schváleného objemu úveru min. však 165 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy Ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka</p> |
| <p>Podmienky, za ktorých sa uvedené náklady spojené s Úverovou zmluvou môžu zmeniť</p> | <p>Banka je oprávnená Sadzobník meniť z dôvodu zmeny právnych predpisov, vývoja na bankovom alebo finančnom trhu, ktorý je objektívne spôsobilý ovplyvniť poskytovanie produktov Banky alebo podmienky ich poskytovania, zmien technických možností poskytovania produktov Banky, zabezpečenia bezpečného fungovania bankového systému alebo zabezpečenia obozretného podnikania Banky a bankovej stability. Zmenu Sadzobníka určí Banka Zverejnením.</p> |
| <p>Náklady v prípade oneskorených splátok (Chýbajúce splátky môžu mať pre Klienta vážne následky, napríklad nútený predaj a môžu sťažiť získanie úveru)</p> | <p>Za chýbajúce splátky sa bude Dlužníkovi účtovať: - úrok z omeškania (5 % p. a.), - poplatok za upomienku 25,- EUR Banka určuje úrokovú sadzbu pre úrok z omeškania Zverejnením.</p> |
| <p>4. Iné dôležité právne aspekty</p> | |
| <p>Následky nesplácania Splátkového úveru</p> | <p>Banka je oprávnená: požadovať Úroky z omeškania - od prvého dňa omeškania, poplatky za upomienky - po zaslaní upomienky, postúpiť pohľadávky - po 3 omeškaných splátkach, uplatniť si nároky v rozhodcovskom konaní, alebo súdnom konaní, vymáhať pohľadávky formou exekučného konania - po 3 omeškaných splátkach, vykonať ďalšie úkony smerujúce k dražbe majetku - po 3 omeškaných splátkach, zasláť negatívnu informáciu do úverového registra - od prvého dňa omeškania</p> |
| <p>Čas, počas ktorého je veriteľ viazaný informáciami poskytnutými pred uzavretím Úverovej zmluvy</p> | <p>Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára.</p> |

INFORMÁCIA O ROČNEJ PERCENTUÁLNEJ MIERE NÁKLADOV (RPMN)

Druh Splátkového úveru: Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov

| | |
|---|---|
| Ročná percentuálna miera nákladov | 1,82 % p.a. |
| Predpoklady použité na výpočet tejto miery: | Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dlžník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve. |

Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára.

Prevzal klient: _____

Dátum: _____

Podpis klienta:.....