

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. 4753 zapísaného na Liste vlastníctva č. 9750 evidovaného Okresným úradom Piešťany

Adresa: A. Trojana 4753/20 – 24, 921 01 Piešťany

zastúpení:

Obchodné meno/názov: Piešťanské stavebné bytové družstvo

Adresa sídla: Ružová 8, 921 01 Piešťany

IČO: 00 678 953

Register: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Dr, vložka č. 24/T
(ďalej „Dlžník“)

I. Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5133967082** (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: **156 000,00 EUR**

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia: v Tranžiaciach bezhotovostne

Minimálna výška Tranže: 500,00 EUR

účet pre poskytnutie

Splátkového úveru: uvedený v Žiadosti o čerpanie

Lehota na čerpanie: **05.09.2018**

Účel:

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu; a to **refinancovanie úveru v OTP banka Slovensko, a.s., - účelom úveru bola obnova a rekonštrukcia bytového domu, balkónov a spoločných priestorov**

Úročenie:

typ a výška Úrokovej sadzby: **fixná 5 rokov, 1,80 % p. a.** v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy

doba fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do **06.09.2022**

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

Splátkového úveru: **05.09.2027**

výška splátky istiny: **1 300,00 EUR**

počet splátok istiny: **120**
splatnosť prvej splátky istiny: **05.10.2017**
splatnosť splátok istiny: mesačne, k **05.** 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: **SK02 0900 0000 0051 3347 0148**
Účet Banky: **SK18 0900 0000 0051 3396 7082**

Pravidlo určenia splatnosti
Úverovej pohľadávky: splatnosť aj v deň ktorý nie je Obchodným dňom

Celková čiastka spojená so
Splátkovým úverom: **170 811,60 EUR**

Ročná percentuálna miera
nákladov (RPMN): **1,90 %**

Predpoklady použité na
Výpočet RPMN: Splátkový úver bol poskytnutý ihneď po uzatvorení Úverovej zmluvy v celej dohodnutej výške a Dlžník si plní povinnosti zo Úverovej zmluvy riadne a včas.

Odplata podľa Občianskeho
zákonníka: **2,10 % p. a.**

Poplatky:

Spracovateľský poplatok: **468,00 EUR**, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy
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 8 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:
 - a) nehrozí, nenastal alebo netrvá Prípud porušenia,
 - b) nebol urobený úkon smerujúci k výpovedi alebo odstúpeniu od Zmluvy,
 - c) zriadenie a vznik Zabezpečenia podľa prílohy k Úverovej zmluve (okrem Zabezpečenia, pre ktorého zriadenie a vznik je podľa Úverovej zmluvy požadovaný iný okamih),
 - d) uhradiť Spracovateľský poplatok,
 - e) predložiť žiadosť o zriadenie vinkulácie poistného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii,
 - f) zriadiť bežný účet v Banke Dlžníkom pre účely poukazovania platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - g) 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 zmluvu zverejňovať,
 - h) zabezpečiť prevod peňažných prostriedkov z Fondu prevádzky, údržby a opráv minimálne vo výške trojnásobku prvej mesačnej splátky istiny Splátkového úveru vrátane úrokov a spracovateľského poplatku, t.j. 5 090,00 EUR na účet Dlžníka č. SK02 0900 0000 0051 3347 0148 vedenom v Banke,
 - i) predložiť doklad o vyčíslení aktuálnej výšky pohľadávky z úveru č. 3010/13/03 v OTP Banke Slovensko, a.s., ktorý bude predmetom refinancovania z Úveru, a súhlas OTP Banky Slovensko, a.s. s jeho predčasným splatením. V prípade vyššieho zostatku úveru je Dlžník povinný preukázať úhradu tohto rozdielu z vlastných zdrojov, a to pre Banku akceptovateľným spôsobom.

2. Dlžník sa zaväzuje plniť aj nasledovné Povinnosti:
 - a) 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,
 - b) 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,
 - c) zabezpečiť, aby Úverová zmluva a súvisiace dokumenty boli podpísané osobami oprávnenými konať za Dlžníka,
 - d) 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,
 - e) 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,
 - f) 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 konaní za Dlžníka,
 - 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 Dlžníka z Úverovej zmluvy, vrátane Zabezpečenia;
 - k) zabezpečiť smerovanie všetkých mesačných platieb do fondu prevádzky údržby a opráv na bežný účet / bežné účty Dlžníka vedené v Banke,
 - l) zabezpečiť, aby zostatok vlastných peňažných prostriedkov na bežnom účte Dlžníka vedenom v Banke bol minimálne vo výške trojnásobku prvej mesačnej splátky istiny Splátkového úveru vrátane úrokov, t.j. 4 620,00 EUR.
3. Dlžník 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 do výšky Pohľadávky Banky, a to do zániku Pohľadávky Banky.

III. Záverečné ustanovenia

1. Dlžník 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 Dlužník 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 Dlužník preukáže Banke zverejnenie Úverovej zmluvy spôsobom podľa VOP.

**Prílohy: Plnomocenstvo
Zoznam Zabezpečenia**

Piešťany dňa: 07.09.2017

Slovenská sporiteľňa, a. s.

.....
Kollárová Jarmila, Ing.
Riaditeľ pobočky

.....
Weinfurtová Dana, Ing.
Specialista

Piešťany dňa: 07.09.2017

Dlužník
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 4753**

.....
Špička Jaroslav
Predseda predstavenstva

.....
Borovská Anna
Člen predstavenstva

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;

Plnomocenstvo

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 4753 zapísaného na Liste vlastníctva č. 9750 evidovaného Okresným úradom Piešťany

Adresa: A. Trojana 4753/20 – 24, 921 01 Piešťany

zastúpení:

Obchodné meno/názov: Piešťanské stavebné bytové družstvo

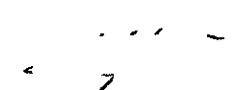

Adresa sídla: Ružová 8, 921 01 Piešťany

IČO: 00 678 953

Register: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Dr, vložka č. 24/T

(ďalej „Dlžník“)

splnomocňuje nižšie uvedené osoby na podpísanie Žiadosti o čerpanie (ďalej len „Splnomocnení“). Splnomocnení svojím podpisom vyjadrujú súhlas so spracovávaním ich osobných údajov Slovenskou sporiteľňou, a. s. za účelom vykonania bankových obchodov, a to v rozsahu a spôsobom stanoveným vo Všeobecných obchodných podmienkach Slovenskej sporiteľne, a. s. s účinnosťou od 1. 1. 2015, s ktorými sa oboznámili a súhlasia s nimi.

| Č. | Meno, priezvisko, titul | Rodné číslo | Spôsob konania | Podpisový vzor |
|----|-------------------------|-------------|----------------|--|
| 1 | Jaroslav Špička | | spoločne dvaja |  |
| 2 | Anna Borovská | | spoločne dvaja |  |

Toto plnomocenstvo bude účinné odo dňa 07.09.2017.

Dlžník a Splnomocnení týmto vyhlasujú že uvedené údaje sú pravdivé a správne.

Pravosť a správnosť podpisov overil:

Piešťany dňa: 07.09.2017

Piešťany dňa: 07.09.2017

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dlžník
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 4753**

.....
Inventuristka Dana, Ing.
Specialista

.....
Špička Jaroslav
Predseda predstavenstva

.....
Borovská Anna
Člen predstavenstva

ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: Jaroslav Špička; Anna Borovská

Dátum: 07.09.2017

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@slsp.sk |
| Webové sídlo | www.slsp.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 zmluve) | 156 000,00 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: 1 300,00 EUR Splatnosť prvej splátky istiny: 05.10.2017 Splatnosť splátky istiny: mesačne, k 05. dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 120 Konečná splatnosť Splátkového úveru: 05.09.2027 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) | 170 811,60 EUR |
| Vyžadované 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 | Fixná na 5 rokov, 1,80 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy |
|---|--|

| | |
|--|--|
| Ročná percentuálna miera nákladov (Celkové náklady vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky úveru. Ročná percentuálna miera nákladov pomáha Klientovi porovnať si rôzne ponuky.) | 1,90 % Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dižník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve. |
| Na získanie Splátkového úveru alebo na získanie Splátkového úveru za ponúkaných podmienok sa musí uzavrieť — poistenie 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) | Nie |
| Súvisiace náklady | |
| Akékoľvek iné náklady vyplývajúce z Úverovej zmluvy | Spracovateľský poplatok: 468,00 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy Ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka |
| Podmienky, za ktorých sa uvedené náklady spojené s Úverovou zmluvou môžu zmeniť | 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. |
| Náklady v prípade oneskorených splátok (Chýbajúce splátky môžu mať pre Klienta vážne následky, napríklad nútený predaj a môžu sťažiť získanie úveru) | Za chýbajúce splátky sa bude Dižníkovi účtovať: - úrok z omeškania 5 % p. a.), - poplatok za upomienku 8,- EUR Banka určuje úrokovú sadzbu pre úrok z omeškania Zverejnením. |

4. Iné dôležité právne aspekty

| | |
|--|--|
| Následky nesplácania Splátkového úveru | 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, zaslať negatívnu informáciu do úverového registra - od prvého dňa omeškania |
| Čas, počas ktorého je veriteľ viazaný informáciami poskytnutými pred uzavretím Úverovej zmluvy | Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára. |

INFORMÁCIA O ROČNEJ PERCENTUÁLNEJ MIERE NÁKLADOV (RPMN)

Druh Splátkového úveru: Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov.

| | |
|---|---|
| Ročná percentuálna miera nákladov | 1,90 % 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: Jaroslav Špička ; Anna Borovská

Dátum: 07.09.2017

Podpis klienta