

**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. 424** zapísaného na Liste vlastníctva  
č. 2026 evidovaného Okresným úradom Žiar nad Hronom  
Adresa: Š. Moysesova, 59,61,63, 965 01 Žiar nad Hronom

zastúpení:

Spoločenstvom vlastníkov bytov: Bytové spoločenstvo domu 424  
Adresa sídla: Ul. Š. Moysesova 63, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 35 644 737

zapísané v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom Okresným úradom  
Banská Bystrica  
(ďalej „Dlžník“)

**I. Základné podmienky**

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5169868414** 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:** 20 200,00 EUR

**Poskytnutie:** v Tranžiaciach bezhotovostne  
**Spôsob poskytnutia:** účet pre poskytnutie  
**Splátkového úveru:** uvedený v Žiadosti o čerpanie  
**Lehota na čerpanie:** 22.09.2020

**Účel:**

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to výstavba ďalších 4 ks balkónov pre byty č. 5, 13, 15, 17 do dvorovej časti.  
Po preukázaní splnenia účelu Splátkového úveru aspoň vo výške 90 % z jeho výšky, Banka v zostávajúcej časti/ v sume 2 020,00 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: fixná 3 roky, 1,37 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy  
doba fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do 06.05.2023.

**Úrokové obdobie:**

jeden bežný mesiac, t.j. úroky sú splatné ku dňu splátky Splátkového úveru (ak Úrokové obdobie skončí pred splatnosťou)

prvej splátky, sú úroky za toto Úrokové obdobie splatné samostatne po jeho skončení, a to v deň ktorý sa zhoduje s dňom splátky)

úroky z omeškania: 5 % p.a.

**Splácanie:**

deň konečnej splatnosti

Splátkového úveru: 23.04.2045

výška splátky: 80,66 EUR

(splátka je vo výške istiny aj úrokov, t.j. Úver je splácaný anuitne)

počet splátok: 296

splatnosť prvej splátky: 23.09.2020

splatnosť splátok: mesačne, k 23. dňu v kalendárnom mesiaci

Ak je dohodnutý spôsob splácania Úveru odpísaním z Účtu pre splácanie, bude Banka vykonávať odpísanie prostriedkov osobitne vo výške istiny, osobitne vo výške úrokov a osobitne vo výške Poplatkov.

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: SK64 0900 0000 0004 1015 2875

Účet Banky: SK89 0900 0000 0051 6986 8414

Pravidlo určenia splatnosti

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

Celková čiastka spojená so

Splátkovým úverom: 24 020,10 EUR

Ročná percentuálna miera nákladov (RPMN): 1,43 %

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.

Odpлата podľa Občianskeho zákonníka:

1,70 % p. a.

**Poplatky:**

Spracovateľský poplatok: 66,00 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy  
ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka

**2.2. Kontokorentný úver**

**Výška:** 250,00 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: SK64 0900 0000 0004 1015 2875

Lehota na čerpanie:

do dňa konečnej splatnosti Kontokorentného úveru

V deň konečnej splatnosti Kontokorentného úveru je Banka oprávnená Kontokorentný úver revolvingovať. Ak sa rozhodne, že Kontokorentný úver revolvingovať nebude, oznámi túto skutočnosť Dlužníkovi. Banka revolvingovanie Kontokorentného úveru nevykoná po 23.04.2045.

Účel:

dočasný nedostatok finančných prostriedkov Dlužníka

**Úročenie:**

typ a výška Úrokovej sadzby: premenná

Referenčná sadzba BASE RATE KTK/CORP EUR  
+ úroková marža 1,60 % 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: **06.05.2021**

**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 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 Prípado 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 poisťovného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii,
  - f) predložiť doklady preukazujúce účel čerpania Úveru (faktúry, uzatvorenej kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo, resp. iné) Dodávateľa: ELIT - SEVER s.r.o. IČO:46 784 276,
  - 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 zmluvy zverejňovať.
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 alebo zriadenému spoločenstvu vlastníkov bytov 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 Dlížnika,
  - i) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Banke zmenu v osobe správcu Bytového domu alebo zriadenie prípadne zrušenie spoločenstva vlastníkov bytov,
  - j) v prípade zmeny správy Bytového domu uskutočniť všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby po zmene správy Bytového domu došlo k platnému prevzatiu všetkých práv a povinností Dlížnika 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 Dlížnika vedené v Banke.
3. Dlížnik podpisom Úverovej zmluvy vyhlasuje, že:
- predložená zmluva o výkone správy alebo zmluva o zriadení spoločenstva vlastníkov bytov 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. Kontaktné údaje:

	Banka	Dlížnik
Korešpondenčná adresa:	Slovenská sporiteľňa, a. s. Tomášikova 48 832 37 Bratislava	Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 424 Š. Moyses, 59,61,63 965 01 Žiar nad Hronom zastúpení: Spoločenstvom vlastníkov bytov: Bytové spoločenstvo domu 424 Ul. Š. Moyses 63 965 01 Žiar nad Hronom
E-mailová adresa:	[redacted]	[redacted]
Telefónne číslo:	[redacted]	[redacted]
Faxové číslo:	[redacted]	[redacted]
Kontaktná osoba:	[redacted]	[redacted]

- Pre účely podania Žiadosti o čerpanie a Pokynov s tým súvisiacich môže Dlížnik využiť technické zariadenia, a to fax alebo e-mail. Dlížnik preukáže svoju totožnosť:
- a) identifikačným číslom, ktorým je IČO Dlížnika,
  - b) autentifikačným údajom, ktorým je podpis Dlížnika na Žiadosti o čerpanie, ktorý sa zhoduje s podpisom Dlížnika uvedenom v Úverovej zmluve alebo v plnomocenstve,
  - c) skutočnosťou, že Dlížnik použil na zaslanie Žiadosti o čerpanie kontaktné miesta Dlížnika a Banky uvedené v tomto bode.
2. Dlížnik 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.
3. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Úverovej zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
4. 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.

5. Úverová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Ak je Dlžník 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 Dlžník preukáže Banke zverejnenie Úverovej zmluvy spôsobom podľa VOP.


**Prílohy: Plnomocenstvo  
Zoznam Zabezpečenia**

Žiar nad Hronom dňa: 07.05.2020

Žiar nad Hronom dňa: 07.05.2020

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dlžník  
Vlastníci bytov a nebytových priestorov  
Bytového domu súpisné č. 424

  
Riaditeľ pobočky

  
Predseda

  
Relationship Manager

## Príloha k Úverovej zmluve

### Zoznam Zabezpečenia

**1. Vinkulácia  
poistného plnenia**

vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu zriadená poisníkom 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. 424** zapísaného na Liste vlastníctva č. 2026 evidovaného Okresným úradom Žiar nad Hronom  
Adresa: Š. Moysesova, 59,61,63, 965 01 Žiar nad Hronom

zastúpení:

Spoločenstvom vlastníkov bytov: Bytové spoločenstvo domu 424

Adresa sídla: Ul. Š. Moysesova 63, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO: 35 644 737

zapísané v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom Okresným úradom Banská Bystrica  
(ďalej „Dížnik“)

spnomocňuje nižšie uvedené osoby na podpísanie Žiadosti o čerpanie (ďalej len „Spnomocnenci“) Spnomocnenci 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	[REDACTED]	[REDACTED]	samostatne	[REDACTED]

Toto plnomocenstvo bude účinné odo dňa 07.05.2020.

Dížnik a Spnomocnenci týmto vyhlasujú že uvedené údaje sú pravdivé a správne.

Pravosť a správnosť podpisov overil:

[REDACTED]

[REDACTED]

Slovenská sporiteľňa, a. s.

[REDACTED]

Relationship Manager

Dížnik

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov  
Bytového domu súpisné č. 424**

[REDACTED]

Predseda

## ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: [REDACTED]

Dátum: 07.05.2020

Podpis klienta: [REDACTED]

### 1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa

Veriteľ	Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48
Adresa	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)	20 200,00 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: 80,66 EUR Splatnosť prvej splátky: 23.09.2020 Splatnosť splátok: mesačne, k 23. dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 296  Konečná splatnosť Splátkového úveru: 23.04.2045  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)	24 020,10 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 3 roky, 1,37 % 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.)	1,43 % 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.
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: 66,00 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 Dlžníkovi účtovať: - úrok z omeškania 5 % p. a ), - poplatok za upomienku 8,- EUR Banka určuje úrokovú sadzbu pre úrok z omeškania Zverejnením.
<b>4. Iné dôležité právne aspekty</b>	
Následky nespĺcacia 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	1,70 % 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: 07.05.2020

Podpis klienta:.....