

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. 1467 zapísaného na Liste vlastníctva č. 5594 evidovaného Okresným úradom Snina
Adresa: Študentská 1467/30, 069 01 Snina

zastúpení:

Spoločenstvom vlastníkov bytov 1467/30

Adresa sídla: Študentská 1467/30, 069 01 Snina

IČO: 37 882 937

zapísané v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom Okresným úradom Prešov

(ďalej „Dlžník“)

I. Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. _____ 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 splátiť, platiť Príslušenstvo a Poplatky a plniť ďalšie podmienky dohodnuté v Úverovej zmluve.
2. Základné podmienky:

2.1. Splátkový úver:

Výška: 100 000,00 EUR

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia: v Tranžiach bezhotovostne

účet pre poskytnutie

Splátkového úveru: uvedený v Žiadosti o čerpanie

Lehota na čerpanie: 30.08.2021

Účel:

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to na zateplenie, opravu balkónov, výmenu vchod. dverí z ulice a z dvora, rekonštrukciu komínov, zateplenie povaly, stropu pivníc, výmenu spol. ležatých a stúpajúcich rozvodov, okap. chodník, rekonštr. spol. priestorov, rev. výmena hromozvodu

Po preukázaní splnenia účelu Splátkového úveru aspoň vo výške 90 % z jeho výšky, Banka v zostávajúcej časti/ v sume 10 000,00 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: fixná na 3 roky, 1,25 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy

doba fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do 28.12.2023

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: 30.11.2045

výška splátky: 398,22 EUR

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

počet splátok: 292

splatnosť prvej splátky: 31.08.2021

splatnosť splátok: mesačne, k poslednému 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:

Účet Banky:

Pravidlo určenia splatnosti

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

Celková čiastka spojená so

Splátkovým úverom: 117 517,03 EUR

Ročná percentuálna miera

nákladov (RPMN): 1,32 %

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:

1,75 % p. a.

Poplatky:

Spracovateľský poplatok:

500,00 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy

ostatné Poplatky:

v zmysle Sadzobníka

2.2. Kontokorentný úver

Výška: 1 200,00 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:

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 30.11.2045.

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: 28.12.2021

Poplatky:

Spracovateľský poplatok: 0,00 EUR
Poplatok za revolving: 0,00 EUR
ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka

3. Ak Džžník neuhradí Pohľadávku Banky riadne a včas, Banka môže okrem zaplataenia úrokov z omeškana požadovať od Džžníka aj zmluvnú pokutu za každý prípad omeškana vo výške 8,00 EUR, a to najviac do výšky určenej podľa právnych predpisov. Džžník sa zaväzuje zmluvnú pokutu Banke zaplatiť. Zmluvná pokuta je splatná okamžite po márnom uplynutí lehoty na plnenie určenej v písomnom bezplatnom upozornení zaslanom Džžníkovi. Zaplataením zmluvnej pokuty nezanká 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 Prípad 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 právoplatné stavebné povolenie, prípadne právoplatné potvrdenie stavebného úradu, že proti vykonaniu stavebných úprav, ktorých financovanie je účelom Splátkového úveru, nemá námietky, ak je vzhľadom na rozsah úkonov je ich vydanie potrebné,
 - f) predložiť poisťnú zmluvu na Bytový dom,
 - g) predložiť žiadosť o zriadenie vinkulácie poisťného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii,
 - h) predložiť doklady preukazujúce účel čerpania Úveru (faktúry, uzatvorenej kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo, resp. iné) Dodávateľa: ITG-STAVBY s.r.o. Snina, IČO: 51 005 948,
 - i) 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 Džžníka o zverejnení týchto dokumentov na webovom sídle Džžníka alebo v Obchodnom vestníku, a to podľa toho, akým spôsobom je v zmysle právnych predpisov Džžník povinný zmluvy zverejňovať.
2. Džžník 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 Džžníka na predloženie zoznamu neplatičov s vyčíslenou sumou nedoplatku. Túto povinnosť je Džžník 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 Džžníka,

- 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 Džžníka,
- 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 prevzatíu všetkých práv a povinností Džžníka 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 Džžníka vedené v Banke, najneskôr do 3 mesiacov od uzatvorenia Úverovej zmluvy.
3. Džžník 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 a poskytnutie Kontokorentného úveru do výšky Pohľadávky Banky, a to do zániku Pohľadávky Banky.

III. Závěrečné ustanovenia

1. Kontaktné údaje:

	Banka	Džžník
Korešpondenčná adresa:	Slovenská sporiteľňa, a. s. Tomášikova 48 832 37 Bratislava	Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 1467 Študentská 1467/30, 069 01 Snina zastúpení: Spoločenstvom vlastníkov bytov 1467/30 Študentská 1467/30, 069 01 Snina
E-mailová adresa:		
Telefónne číslo:		
Faxové číslo:	---	---
Kontaktná osoba:		

- Pre účely podania Žiadosti o čerpanie a Pokynov s tým súvisiacich môže Džžník využiť technické zariadenia, a to fax alebo e-mail. Džžník preukáže svoju totožnosť:
- a) identifikačným číslom, ktorým je IČO Džžníka,
 - b) autentifikačným údajom, ktorým je podpis Džžníka na Žiadosti o čerpanie, ktorý sa zhoduje s podpisom Džžníka uvedenom v Úverovej zmluve alebo v plnomocenstve,
 - c) skutočnosťou, že Džžník použil na zaslanie Žiadosti o čerpanie kontaktné miesta Džžníka a Banky uvedené v tomto bode.
2. Džžník 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 Dižník 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 Dižník preukáže Banke zverejnenie Úverovej zmluvy spôsobom podľa VOP.

Prílohy: **Plnomocenstvo**
 Zoznam Zabezpečenia

Vranov nad Topľou dňa:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Vranov nad Topľou dňa:

Dižník
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 1467

.....
Godová Ľubica, Ing.
Riaditeľ pobočky

.....
Popovič Ján
Predseda

.....
Stahorská Jana, Ing.
Relationship Manager

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. 1467 zapísaného na Liste vlastníctva č. 5594 evidovaného Okresným úradom Snina
Adresa: Študentská 1467/30, 069 01 Snina

zastúpení:

Spoločenstvom vlastníkov bytov 1467/30
Adresa sídla: Študentská 1467/30, 069 01 Snina
IČO: 37 882 937

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

spinomocňuje 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	Ján Popovič		samostatne bez pečiatky	

Toto plnomocenstvo bude účinné odo dňa

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

Pravosť a správnosť podpisov overil:

Vranov nad Topľou dňa:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Vranov nad Topľou dňa:

Dlžník
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 1467

.....
Stahorská Jana, Ing.
Relationship Manager

.....
Popovič Ján
Predseda

INFORMÁCIA O ROČNEJ PERCENTUÁLNEJ MIERE NÁKLADOV (RPMN)

Druh Splátkového úveru: Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov

Ročná percentuálna miera nákladov	1,32 % 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: Popovič Ján

Dátum:

Podpis klienta:

ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: Popovič Ján

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	Sporotel: 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 zmluve)	100 000,00 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: 398,22 EUR Splatnosť prvej splátky: 31.08.2021 Splatnosť splátok: mesačne, k poslednému dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 292 Konečná splatnosť Splátkového úveru: 30.11.2045 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)	117 517,03 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, 1,25 % 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.)	1,32 % 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.
Na získanie Splátkového úveru alebo na získanie	Nie

<p>Splátkového úveru za ponúkaných podmienok sa musí uzavrieť</p> <p>— poistenie na zabezpečenie Splátkového úveru alebo</p> <p>— ďalšia zmluva o doplnkovej službe</p> <p>(Ak náklady spojené s týmito službami nie sú veriteľovi známe, nezahŕňajú sa do ročnej percentuálnej miery nákladov)</p>	
<p>Súvisiace náklady</p>	
<p>Akékoľvek iné náklady vyplývajúce z Úverovej zmluvy</p>	<p>Spracovateľský poplatok: 500,00 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy</p> <p>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 Dlžníkovi účtovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> - úrok z omeškania 5 % p. a.), - poplatok za upomienku 8,00 EUR <p>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, zasiať 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>