

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. 862 zapísaného na Liste vlastníctva
č. 11586 evidovaného Okresným úradom Košice

Adresa: Kalinovská 8, 10, 040 22 Košice - Dargovských hrdinov

zastúpení:

Obchodné meno/názov: BYFOS, s.r.o.

Adresa sídla: Mudroňova 4, 040 01 Košice

IČO: 36 169 871

Register: Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka č. 8991/V
(ďalej „Dlžník“)

I. Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5174390996** (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: 40 000,00 EUR

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia: v Tranžiach bezhotovostne

účet pre poskytnutie

Splátkového úveru: uvedený v Žiadosti o čerpanie

Lehota na čerpanie: 30.04.2022

Účel:

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to na výmenu strešného plášťa.

Po preukázaní splnenia účelu Splátkového úveru aspoň vo výške 90 % z jeho výšky, Banka v zostávajúcej časti/ v sume 4 000,00 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, 1,60 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy
dobu fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do 13.05.2024

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: 31.03.2041

výška a periodicita splátok istiny podľa splátkového kalendára, ktorý je prílohou tejto Úverovej zmluvy

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: SK89 0900 0000 0051 5705 6072

Účet Banky: SK86 0900 0000 0051 7439 0996

Pravidlo určenia splatnosti

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

Celková čiastka spojená so

Splátkovým úverom: 47 073,22 EUR

Ročná percentuálna miera

nákladov (RPMN): 1,73 %

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: 2,35 % 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

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 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: DCL Partner, s.r.o., IČO: 51 697 041,
- 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 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,

j) 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. 910,00 EUR na účet Dižníka č. SK89 0900 0000 0051 5705 6072 vedenom v Banke.

2. Dižník 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 Dižníka na predloženie zoznamu neplatičov s vyčíslenou sumou nedoplatku. Túto povinnosť je Dižník 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 Dižníka,
- 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 konaní za Dižníka,
- 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 Dižníka z Úverovej zmluvy, vrátane Zabezpečenia;
- k) zabezpečiť, aby zostatok vlastných peňažných prostriedkov na bežnom účte Dižníka vedenom v Banke bol minimálne vo výške trojnásobku prvej mesačnej splátky istiny Splátkového úveru vrátane úrokov, t.j. 610,00 EUR,
- l) zabezpečiť smerovanie mesačných platieb do fondu prevádzky údržby a opráv minimálne vo výške splátky istiny a úrokov Úveru na bežný účet / bežné účty Dižníka vedené v Banke.

3. Dižník 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 do výšky Pohľadávky Banky, a to do zániku Pohľadávky Banky.

III. Záverečné ustanovenia

1. Kontaktné údaje:

	Banka	Dižník
Korešpondenčná adresa:	Slovenská sporiteľňa, a. s. Tomášikova 48 832 37 Bratislava	Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 862 Kalinovská 8, 10, 040 22 Košice - Darg. hrdinov Zastúpení: BYFOS, s.r.o. Mudroňova 4, 040 01 Košice
E-mailová adresa:		
Telefónne číslo:		
Faxové číslo:		
Kontaktná osoba:		

Pre účely podania Žiadosti o čerpanie a Pokynov s tým súvisiacich môže Dlžník využiť technické zariadenia, a to fax alebo e-mail. Dlžník preukáže svoju totožnosť:

- a) identifikačným číslom, ktorým je IČO Dlžníka,
 - b) autentifikačným údajom, ktorým je podpis Dlžníka na Žiadosti o čerpanie, ktorý sa zhoduje s podpisom Dlžníka uvedenom v Úverovej zmluve alebo v plnomocenstve,
 - c) skutočnosťou, že Dlžník použil na zaslanie Žiadosti o čerpanie kontaktné miesta Dlžníka a Banky uvedené v tomto bode.
2. 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.
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: **Splátkový kalendár**
 Plnomocenstvo
 Zoznam Zabezpečenia

Košice dňa:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Košice dňa:

Dlžník
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 862

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.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

Dlžník:

**Vlastníci bytov a nebytových
priestorov Bytového domu
súpisné č. 862**

Pohľadávka:

40 000,00 EUR

č.	Dátum	Splátka istiny (v mene EUR)
1	30.06.2021	146,22
2	31.07.2021	146,22
3	31.08.2021	146,22
4	30.09.2021	146,22
5	31.10.2021	146,22
6	30.11.2021	146,22
7	31.12.2021	146,22
8	31.01.2022	146,22
9	28.02.2022	146,22
10	31.03.2022	146,22
11	30.04.2022	146,22
12	31.05.2022	146,22
13	30.06.2022	148,02
14	31.07.2022	148,02
15	31.08.2022	148,02
16	30.09.2022	148,02
17	31.10.2022	148,02
18	30.11.2022	148,02
19	31.12.2022	148,02
20	31.01.2023	148,02
21	28.02.2023	148,02
22	31.03.2023	148,02
23	30.04.2023	148,02
24	31.05.2023	148,02
25	30.06.2023	150,39
26	31.07.2023	150,39
27	31.08.2023	150,39
28	30.09.2023	150,39
29	31.10.2023	150,39
30	30.11.2023	150,39
31	31.12.2023	150,39
32	31.01.2024	150,39
33	29.02.2024	150,39
34	31.03.2024	150,39
35	30.04.2024	150,39
36	31.05.2024	150,39
37	30.06.2024	152,80
38	31.07.2024	152,80
39	31.08.2024	152,80
40	30.09.2024	152,80
41	31.10.2024	152,80

42	30.11.2024	152,80
43	31.12.2024	152,80
44	31.01.2025	152,80
45	28.02.2025	152,80
46	31.03.2025	152,80
47	30.04.2025	152,80
48	31.05.2025	152,80
49	30.06.2025	155,24
50	31.07.2025	155,24
51	31.08.2025	155,24
52	30.09.2025	155,24
53	31.10.2025	155,24
54	30.11.2025	155,24
55	31.12.2025	155,24
56	31.01.2026	155,24
57	28.02.2026	155,24
58	31.03.2026	155,24
59	30.04.2026	155,24
60	31.05.2026	155,24
61	30.06.2026	157,73
62	31.07.2026	157,73
63	31.08.2026	157,73
64	30.09.2026	157,73
65	31.10.2026	157,73
66	30.11.2026	157,73
67	31.12.2026	157,73
68	31.01.2027	157,73
69	28.02.2027	157,73
70	31.03.2027	157,73
71	30.04.2027	157,73
72	31.05.2027	157,73
73	30.06.2027	160,25
74	31.07.2027	160,25
75	31.08.2027	160,25
76	30.09.2027	160,25
77	31.10.2027	160,25
78	30.11.2027	160,25
79	31.12.2027	160,25
80	31.01.2028	160,25
81	29.02.2028	160,25
82	31.03.2028	160,25
83	30.04.2028	160,25
84	31.05.2028	160,25
85	30.06.2028	162,82
86	31.07.2028	162,82
87	31.08.2028	162,82
88	30.09.2028	162,82
89	31.10.2028	162,82
90	30.11.2028	162,82
91	31.12.2028	162,82
92	31.01.2029	162,82
93	28.02.2029	162,82
94	31.03.2029	162,82

95	30.04.2029	162,82
96	31.05.2029	162,82
97	30.06.2029	165,42
98	31.07.2029	165,42
99	31.08.2029	165,42
100	30.09.2029	165,42
101	31.10.2029	165,42
102	30.11.2029	165,42
103	31.12.2029	165,42
104	31.01.2030	165,42
105	28.02.2030	165,42
106	31.03.2030	165,42
107	30.04.2030	165,42
108	31.05.2030	165,42
109	30.06.2030	168,07
110	31.07.2030	168,07
111	31.08.2030	168,07
112	30.09.2030	168,07
113	31.10.2030	168,07
114	30.11.2030	168,07
115	31.12.2030	168,07
116	31.01.2031	168,07
117	28.02.2031	168,07
118	31.03.2031	168,07
119	30.04.2031	168,07
120	31.05.2031	168,07
121	30.06.2031	170,76
122	31.07.2031	170,76
123	31.08.2031	170,76
124	30.09.2031	170,76
125	31.10.2031	170,76
126	30.11.2031	170,76
127	31.12.2031	170,76
128	31.01.2032	170,76
129	29.02.2032	170,76
130	31.03.2032	170,76
131	30.04.2032	170,76
132	31.05.2032	170,76
133	30.06.2032	173,49
134	31.07.2032	173,49
135	31.08.2032	173,49
136	30.09.2032	173,49
137	31.10.2032	173,49
138	30.11.2032	173,49
139	31.12.2032	173,49
140	31.01.2033	173,49
141	28.02.2033	173,49
142	31.03.2033	173,49
143	30.04.2033	173,49
144	31.05.2033	173,49
145	30.06.2033	176,26
146	31.07.2033	176,26

147	31.08.2033	176,26
148	30.09.2033	176,26
149	31.10.2033	176,26
150	30.11.2033	176,26
151	31.12.2033	176,26
152	31.01.2034	176,26
153	28.02.2034	176,26
154	31.03.2034	176,26
155	30.04.2034	176,26
156	31.05.2034	176,26
157	30.06.2034	179,08
158	31.07.2034	179,08
159	31.08.2034	179,08
160	30.09.2034	179,08
161	31.10.2034	179,08
162	30.11.2034	179,08
163	31.12.2034	179,08
164	31.01.2035	179,08
165	28.02.2035	179,08
166	31.03.2035	179,08
167	30.04.2035	179,08
168	31.05.2035	179,08
169	30.06.2035	181,95
170	31.07.2035	181,95
171	31.08.2035	181,95
172	30.09.2035	181,95
173	31.10.2035	181,95
174	30.11.2035	181,95
175	31.12.2035	181,95
176	31.01.2036	181,95
177	29.02.2036	181,95
178	31.03.2036	181,95
179	30.04.2036	181,95
180	31.05.2036	181,95
181	30.06.2036	184,86
182	31.07.2036	184,86
183	31.08.2036	184,86
184	30.09.2036	184,86
185	31.10.2036	184,86
186	30.11.2036	184,86
187	31.12.2036	184,86
188	31.01.2037	184,86
189	28.02.2037	184,86
190	31.03.2037	184,86
191	30.04.2037	184,86
192	31.05.2037	184,86
193	30.06.2037	184,86
194	31.07.2037	184,86
195	31.08.2037	184,86
196	30.09.2037	184,86
197	31.10.2037	184,86
198	30.11.2037	184,86
199	31.12.2037	184,86

200	31.01.2038	184,86
201	28.02.2038	184,86
202	31.03.2038	184,86
203	30.04.2038	184,86
204	31.05.2038	184,86
205	30.06.2038	184,86
206	31.07.2038	184,86
207	31.08.2038	184,86
208	30.09.2038	184,86
209	31.10.2038	184,86
210	30.11.2038	184,86
211	31.12.2038	184,86
212	31.01.2039	184,86
213	28.02.2039	184,86
214	31.03.2039	184,86
215	30.04.2039	184,86
216	31.05.2039	184,86
217	30.06.2039	184,86
218	31.07.2039	184,86
219	31.08.2039	184,86
220	30.09.2039	184,86
221	31.10.2039	184,86
222	30.11.2039	184,86
223	31.12.2039	184,86
224	31.01.2040	184,86
225	29.02.2040	184,86
226	31.03.2040	184,86
227	30.04.2040	184,86
228	31.05.2040	184,86
229	30.06.2040	184,86
230	31.07.2040	184,86
231	31.08.2040	184,86
232	30.09.2040	184,86
233	31.10.2040	184,86
234	30.11.2040	184,86
235	31.12.2040	184,86
236	31.01.2041	184,86
237	28.02.2041	184,86
238	31.03.2041	80,98
	Spolu	40 000,00

Plnomocenstvo

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 862 zapísaného na Liste vlastníctva č. 11586 evidovaného Okresným úradom Košice
Adresa: Kalinovská 8, 10, 040 22 Košice - Dargovských hrdinov

zastúpení:

Obchodné meno/názov: BYFOS, s.r.o.

Adresa sídla: Mudroňova 4, 040 01 Košice

IČO: 36 169 871

Register: Obchodný register Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka č. 8991/V
(ďalej „Dlžník“)

splnomocňuje nižšie uvedené osoby na podpísanie Žiadosti o čerpanie (ďalej len „Splnomocnenci“).

Č.	Meno, priezvisko, titul	Rodné číslo	Spôsob konania	Podpisový vzor
1				
2				

Toto plnomocenstvo bude účinné odo dňa

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

Súhlasím, aby sa bankový obchod riadil Všeobecnými obchodnými podmienkami Slovenskej sporiteľne, a. s. s účinnosťou od 1. 1. 2015, s ktorými som sa oboznámil alebo mi boli odovzdané.

Osobné údaje Banka spracúva v súlade s nariadením EU a Rady č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (GDPR). Viac informácií o spracúvaní osobných údajov na www.slsp.sk/osobneudaje.

Pravosť a správnosť podpisov overil:

Košice dňa:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Košice dňa:

Dlžník
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 862