

**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. 154** zapísaného na Liste vlastníctva č. 671 evidovaného Okresným úradom Trebišov

Adresa: Námestie pionierov 154, 076 43 Čierna nad Tisou

zastúpení:

Spoločenstvom vlastníkov bytov BUDÚCNOSŤ NA NÁMESTÍ

Adresa sídla: Námestie Pionierov 154/23, 076 43 Čierna nad Tisou

IČO: 42 094 534

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

(ďalej „Dlžník“)

**I. Základné podmienky**

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5179076322** (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:** **8 000,00 EUR**

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia: v Tranžiach bezhotovostne

účet pre poskytnutie

Splátkového úveru: uvedený v Žiadosti o čerpanie

Lehota na čerpanie: 31.12.2021

**Účel:**

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to refinancovanie zaplatených faktúr, teplovodný zásobník, výmenný radiaci systém, oprava kanalizácie.

Po preukázaní splnenia účelu Splátkového úveru aspoň vo výške 90 % z jeho výšky, Banka v zostávajúcej časti/ v sume 800,00 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, 1,60 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy  
doba fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do 26.05.2024

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: **31.03.2039**

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: SK82 0900 0000 0005 5270 2684

Účet Banky: SK95 0900 0000 0051 7907 6322

Pravidlo určenia splatnosti

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

Celková čiastka spojená so

Splátkovým úverom: 9 378,52 EUR

Ročná percentuálna miera

nákladov (RPMN): 1,89 %

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: 3,67 % p. a.

**Poplatky:**

Spracovateľský poplatok: 0,75 % z výšky Splátkového úveru minimálne však 165,00 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 Prípád 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 poisťnú zmluvu na Bytový dom,
- f) predložiť žiadosť o zriadenie vinkulácie poisťného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii,
- g) predložiť doklady preukazujúce účel čerpania Úveru (faktúry, uzatvorenej kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo, resp. iné)
- h) REFINANCOVNIE: FA:21040003, FA-9700042937, FA:2020/574,FA:VFE-2020-052, FA: 20200425, FA:9700042936, FA: FVT20/100/3/34050, - + VVS a.s. Košice - IČO: 36570450- do výšky max 2 500,00 EUR
- 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. 300,00 EUR na účet Dižníka č. SK82 0900 0000 0005 5270 2684 vedenom v Banke.
2. Dižník 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 Dižníka na predloženie zoznamu neplátičov s vyčíslenou sumou nedoplatku. Túto povinnosť je Dižník 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 Dižníka,
  - 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 alebo zriadenému spoločenstvu vlastníkov bytov nevyhnutnú súčinnosť pri vykonávaní práv a povinností vyplývajúcich z Úverovej zmluvy,
  - meniť podmienky správy Bytového domu, schválené v súvislosti s Úverom, vrátane podmienky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv len s predchádzajúcim súhlasom Banky,
  - bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o zmenách spôsobu konaní za Dižníka,
  - bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Banke zmenu v osobe správcu Bytového domu alebo zriadenie prípadne zrušenie spoločenstva vlastníkov bytov,
  - 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;
  - 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. 135,00 EUR,
  - 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
  - schádza 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 na účte č. SK82 0900 0000 0050 4646 4946 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. 154 Námestie pionierov 154 076 43 Čierna nad Tisou zastúpení: Spoločenstvom vlastníkov bytov BUDÚCNOSŤ NA NÁMESTÍ Námestie Pionierov 154/23 076 43 Čierna nad Tisou
E-mailová adresa:		
Telefónne číslo:		
Faxové číslo:	—	—

Kontaktná osoba:	Jokeľová Jana, Ing.	Tóth Ľudovít, Bc.
------------------	---------------------	-------------------

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. 154**

## 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**

**Dizník:** **Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné č. 154**

**Pohľadávka:** **8 000,00 EUR**

č.	Dátum	Splátka istiny (v mene EUR)
1	30.06.2021	32,90
2	31.07.2021	32,90
3	31.08.2021	32,90
4	30.09.2021	32,90
5	31.10.2021	32,90
6	30.11.2021	32,90
7	31.12.2021	32,90
8	31.01.2022	32,90
9	28.02.2022	32,90
10	31.03.2022	32,90
11	30.04.2022	32,90
12	31.05.2022	32,90
13	30.06.2022	33,29
14	31.07.2022	33,29
15	31.08.2022	33,29
16	30.09.2022	33,29
17	31.10.2022	33,29
18	30.11.2022	33,29
19	31.12.2022	33,29
20	31.01.2023	33,29
21	28.02.2023	33,29
22	31.03.2023	33,29
23	30.04.2023	33,29
24	31.05.2023	33,29
25	30.06.2023	33,82
26	31.07.2023	33,82
27	31.08.2023	33,82
28	30.09.2023	33,82
29	31.10.2023	33,82
30	30.11.2023	33,82
31	31.12.2023	33,82
32	31.01.2024	33,82
33	29.02.2024	33,82
34	31.03.2024	33,82
35	30.04.2024	33,82
36	31.05.2024	33,82
37	30.06.2024	34,36
38	31.07.2024	34,36
39	31.08.2024	34,36
40	30.09.2024	34,36
41	31.10.2024	34,36

42	30.11.2024	34,36
43	31.12.2024	34,36
44	31.01.2025	34,36
45	28.02.2025	34,36
46	31.03.2025	34,36
47	30.04.2025	34,36
48	31.05.2025	34,36
49	30.06.2025	34,91
50	31.07.2025	34,91
51	31.08.2025	34,91
52	30.09.2025	34,91
53	31.10.2025	34,91
54	30.11.2025	34,91
55	31.12.2025	34,91
56	31.01.2026	34,91
57	28.02.2026	34,91
58	31.03.2026	34,91
59	30.04.2026	34,91
60	31.05.2026	34,91
61	30.06.2026	35,47
62	31.07.2026	35,47
63	31.08.2026	35,47
64	30.09.2026	35,47
65	31.10.2026	35,47
66	30.11.2026	35,47
67	31.12.2026	35,47
68	31.01.2027	35,47
69	28.02.2027	35,47
70	31.03.2027	35,47
71	30.04.2027	35,47
72	31.05.2027	35,47
73	30.06.2027	36,04
74	31.07.2027	36,04
75	31.08.2027	36,04
76	30.09.2027	36,04
77	31.10.2027	36,04
78	30.11.2027	36,04
79	31.12.2027	36,04
80	31.01.2028	36,04
81	29.02.2028	36,04
82	31.03.2028	36,04
83	30.04.2028	36,04
84	31.05.2028	36,04
85	30.06.2028	36,61
86	31.07.2028	36,61
87	31.08.2028	36,61
88	30.09.2028	36,61
89	31.10.2028	36,61
90	30.11.2028	36,61
91	31.12.2028	36,61
92	31.01.2029	36,61
93	28.02.2029	36,61
94	31.03.2029	36,61

95	30.04.2029	36,61
96	31.05.2029	36,61
97	30.06.2029	37,20
98	31.07.2029	37,20
99	31.08.2029	37,20
100	30.09.2029	37,20
101	31.10.2029	37,20
102	30.11.2029	37,20
103	31.12.2029	37,20
104	31.01.2030	37,20
105	28.02.2030	37,20
106	31.03.2030	37,20
107	30.04.2030	37,20
108	31.05.2030	37,20
109	30.06.2030	37,79
110	31.07.2030	37,79
111	31.08.2030	37,79
112	30.09.2030	37,79
113	31.10.2030	37,79
114	30.11.2030	37,79
115	31.12.2030	37,79
116	31.01.2031	37,79
117	28.02.2031	37,79
118	31.03.2031	37,79
119	30.04.2031	37,79
120	31.05.2031	37,79
121	30.06.2031	38,40
122	31.07.2031	38,40
123	31.08.2031	38,40
124	30.09.2031	38,40
125	31.10.2031	38,40
126	30.11.2031	38,40
127	31.12.2031	38,40
128	31.01.2032	38,40
129	29.02.2032	38,40
130	31.03.2032	38,40
131	30.04.2032	38,40
132	31.05.2032	38,40
133	30.06.2032	39,01
134	31.07.2032	39,01
135	31.08.2032	39,01
136	30.09.2032	39,01
137	31.10.2032	39,01
138	30.11.2032	39,01
139	31.12.2032	39,01
140	31.01.2033	39,01
141	28.02.2033	39,01
142	31.03.2033	39,01
143	30.04.2033	39,01
144	31.05.2033	39,01
145	30.06.2033	39,64
146	31.07.2033	39,64
147	31.08.2033	39,64



148	30.09.2033	39,64
149	31.10.2033	39,64
150	30.11.2033	39,64
151	31.12.2033	39,64
152	31.01.2034	39,64
153	28.02.2034	39,64
154	31.03.2034	39,64
155	30.04.2034	39,64
156	31.05.2034	39,64
157	30.06.2034	40,27
158	31.07.2034	40,27
159	31.08.2034	40,27
160	30.09.2034	40,27
161	31.10.2034	40,27
162	30.11.2034	40,27
163	31.12.2034	40,27
164	31.01.2035	40,27
165	28.02.2035	40,27
166	31.03.2035	40,27
167	30.04.2035	40,27
168	31.05.2035	40,27
169	30.06.2035	40,92
170	31.07.2035	40,92
171	31.08.2035	40,92
172	30.09.2035	40,92
173	31.10.2035	40,92
174	30.11.2035	40,92
175	31.12.2035	40,92
176	31.01.2036	40,92
177	29.02.2036	40,92
178	31.03.2036	40,92
179	30.04.2036	40,92
180	31.05.2036	40,92
181	30.06.2036	41,57
182	31.07.2036	41,57
183	31.08.2036	41,57
184	30.09.2036	41,57
185	31.10.2036	41,57
186	30.11.2036	41,57
187	31.12.2036	41,57
188	31.01.2037	41,57
189	28.02.2037	41,57
190	31.03.2037	41,57
191	30.04.2037	41,57
192	31.05.2037	41,57
193	30.06.2037	41,57
194	31.07.2037	41,57
195	31.08.2037	41,57
196	30.09.2037	41,57
197	31.10.2037	41,57
198	30.11.2037	41,57
199	31.12.2037	41,57
200	31.01.2038	41,57

<b>201</b>	<b>28.02.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>202</b>	<b>31.03.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>203</b>	<b>30.04.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>204</b>	<b>31.05.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>205</b>	<b>30.06.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>206</b>	<b>31.07.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>207</b>	<b>31.08.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>208</b>	<b>30.09.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>209</b>	<b>31.10.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>210</b>	<b>30.11.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>211</b>	<b>31.12.2038</b>	<b>41,57</b>
<b>212</b>	<b>31.01.2039</b>	<b>41,57</b>
<b>213</b>	<b>28.02.2039</b>	<b>41,57</b>
<b>214</b>	<b>31.03.2039</b>	<b>20,63</b>
	<b>Spolu</b>	<b>8 000,00</b>

**Plnomocenstvo**

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 154** zapísaného na Liste vlastníctva č. 671 evidovaného Okresným úradom Trebišov

Adresa: Námestie pionierov 154, 076 43 Čierna nad Tisou

zastúpení:

Spoločenstvom vlastníkov bytov **BUDÚCNOSŤ NA NÁMESTÍ**

Adresa sídla: Námestie Pionierov 154/23, 076 43 Čierna nad Tisou

IČO: 42 094 534

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

(ďalej „Dlžník“)

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

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

Toto plnomocenstvo bude účinné odo dňa 27.05.2021.

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](http://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. 154**