

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. 728 zapísaného na Liste vlastníctva
č. 4608 evidovaného Okresným úradom Senica
Adresa: J. Kráľa 728, 905 01 Senica

zastúpení:

Obchodné meno/názov: Okresné stavebné bytové družstvo Senica

Adresa sídla: Štefánikova 718, 905 01 Senica

IČO: 00 223 093

Register: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 21/T
(ďalej „Dlžník“)

I. Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. 5181379672 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: 90 000,00 EUR

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia: v Tranžiach bezhotovostne

účet pre poskytnutie

Splátkového úveru: uvedený v Žiadosti o čerpanie

Lehota na čerpanie: 30.06.2022

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 rozvodov, výmenu vzduchotechniky

Úročenie:

typ a výška Úrokovej sadzby: fixná na 3 roky, 1,19 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy
doba fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do 21.07.2024
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: 30.06.2025

výška splátky istiny: 2.142,86 EUR

počet splátok istiny: 42

splatnosť prvej splátky istiny: 31.01.2022

splatnosť splátok istiny: mesačne, k poslednému 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: SK70 0900 0000 0080 0051 0728
Účet Banky: SK31 0900 0000 0051 8137 9672
Pravidlo určenia splatnosti
Úverovej pohľadávky: splatnosť aj v deň ktorý nie je Obchodným dňom

Celková čiastka spojená so
Splátkovým úverom: 92 876,12 EUR

Ročná percentuálna miera
nákladov (RPMN): 1,46 %

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: 1,69 % p. a.

Poplatky:
Spracovateľský poplatok: 450,00 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy
ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka

2.2. Kontokorentný úver

Výška: 6 700,00 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: SK70 0900 0000 0080 0051 0728

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 30.06.2025.

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: 21.07.2022

Poplatky:

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

3. Ak Dlužník neuhradí Pohľadávku Banky riadne a včas, Banka môže okrem zaplatenia úrokov z omeškania požadovať od Dlužníka 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) nehrozi, 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 poisťné zmluvy 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). Dodávateľia: LUKYSTAV, s.r.o., IČO: 45 601 992,
 - h) 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,
 - i) 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. 7 150,00 EUR na účet Dlžníka č. SK70 0900 0000 0080 0051 0728 vedenom v Banke.
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 konaní za Dlžníka,
 - 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 Dlžníka 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 Dlžníka vedené v Banke, najneskôr do 3 mesiacov od uzatvorenia Úverovej zmluvy.

3. Dĺžník 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. Záverečné ustanovenia

1. Kontaktné údaje:

	Banka	Dĺžník
Korešpondenčná adresa:	Slovenská sporiteľňa, a. s. Tomášikova 48 832 37 Bratislava	Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 728 J. Kráľa 728, 905 01 Senica zastúpení: Okresné stavebné bytové družstvo Senica Štefánikova 718, 905 01 Senica
E-mailová adresa:		
Telefónne číslo:		
Faxové číslo:		
Kontaktná osoba:		

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

- a) identifikačným číslom, ktorým je IČO Dĺžníka,
 - b) autentifikačným údajom, ktorým je podpis Dĺžníka na Žiadosti o čerpanie, ktorý sa zhoduje s podpisom Dĺžníka uvedenom v Úverovej zmluve alebo v plnomocenstve,
 - c) skutočnosťou, že Dĺžník použil na zaslanie Žiadosti o čerpanie kontaktné miesta Dĺžníka a Banky uvedené v tomto bode.
2. Dĺžník 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 akreditivy 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 dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť druhý Obchodný deň nasledujúci po dni podpisu Úverovej zmluvy.

6. Ak je Džžník 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 Džžník preukáže Banke zverejnenie Úverovej zmluvy spôsobom podľa VOP.

Prílohy: **Plnomocenstvo**
Zoznam Zabezpečenia

Senica dňa:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Senica dňa:

Džžník
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 728

Táto Úverová zmluva bola uzatvorená mimo Obchodného miesta Slovenskej sporiteľne, a.s., pričom totožnosť Džžníka, pri podpise Úverovej zmluvy overil:

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Dátum:

Miesto, t.j. presná adresa, kde bola Zmluva podpísaná: Štefánikova 718, 905 01 Senica

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. 728 zapísaného na Liste vlastníctva č. 4608 evidovaného Okresným úradom Senica
Adresa: J. Kráľa 728, 905 01 Senica

zastúpení:

Obchodné meno/názov: Okresné stavebné bytové družstvo Senica

Adresa sídla: Štefánikova 718, 905 01, Senica

IČO: 00 223 093

Register: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 21/T
(ďalej „Dížník“)

spinomocňuje nižšie uvedené osoby na podpísanie Žiadosti o čerpanie (ďalej len „Spinomocnení“).

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

Toto plnomocenstvo bude účinné odo dňa

Dížník a Spinomocnení 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.sisp.sk/osobneudaje.

Pravosť a správnosť podpisov overil:

Senica dňa:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Senica dňa:

Dížník
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
Bytového domu súpisné č. 728**

.....

.....

.....

Toto Plnomocenstvo bolo podpísané mimo Obchodného miesta Slovenskej sporiteľne, a. s., pričom totožnosť Dížníka pri podpise Plnomocenstva overil

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Dátum:

Miesto, t.j. presná adresa, kde bolo Plnomocenstvo podpísané: Štefánikova 718, 905 01 Senica

ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient:

Dátum: Podpis klienta:

1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa

Veriteľ	Slovenská spojitelná, 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@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)	90 000,00 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: 2 142,86 EUR Splatnosť prvej splátky istiny: 31.01.2022 Splatnosť splátky istiny: mesačne, k poslednému dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 42 Konečná splatnosť, Splátkového úveru: 30.06.2025 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)	92 876,12 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, 1,19 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy
---	---

<p>Ročná percentuálna miera nákladov (Celkové náklady vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky úveru. Ročná percentuálna miera nákladov pomáha Klientovi porovnať si rôzne ponuky.)</p>	<p>1,46 % Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dížnik bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve.</p>
<p>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)</p>	<p>Nie</p>
<p>Súvisiace náklady Akékoľvek iné náklady vyplývajúce z Úverovej zmluvy</p>	<p>Spracovateľský poplatok: 450,00 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy 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 Dížnikovi účtovať: - úrok z omeškania 5 % p. a.), - poplatok za upomienku 8,- EUR 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>

INFORMÁCIA O ROČNEJ PERCENTUÁLNEJ MIERE NÁKLADOV (RPMN)

Druh Splátkového úveru: Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov

Ročná percentuálna miera nákladov	1,46 % 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 Dlužník 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:

Podpis klienta:

Dátum:

Podpis klienta: