

**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. 1393** zapísaného na Liste vlastníctva č. 7873 evidovaného Okresným úradom Detva  
Adresa: Námestie mieru 2,4,6,8, 962 12 Detva

zastúpení:

Obchodné meno/názov: BYTES, s.r.o.

Adresa sídla: Bottova 1, 962 12 Detva

IČO: 31 596 908

Register: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 1577/S  
(ďalej „Dlžník“)

**I. Základné podmienky**

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5184924314** 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:** **156 000,00 EUR**

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia: v Tranžiach bezhotovostne

účet pre poskytnutie

Splátkového úveru: uvedený v Žiadosti o čerpanie

Lehota na čerpanie: 28.11.2022

**Účel:**

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov

určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to výmena výťahov v bytovom dome.

Po preukázaní splnenia účelu Splátkového úveru aspoň vo výške 90 % z jeho výšky, Banka v zostávajúcej časti/ v sume 15 600,00 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: premenná: Referenčná sadzba

1M EURIBOR + úroková marža 1,20 % p.a.

Úrokové obdobie: jeden kalendárny mesiac, t.j. úroky sú splatné mesačne, v posledný deň kalendárneho mesiaca

Obdobie úrokovej sadzby: 1 mesiac, a to bežný mesiac (deň rozhodujúci pre skončenie Obdobia úrokovej sadzby je deň predchádzajúci dňu, ktorý sa číselne zhoduje s dňom prvého poskytnutia Úveru

úroky z omeškania: 5 % p.a.

**Splácanie:**

deň konečnej splatnosti

Splátkového úveru: **30.11.2041**

výška splátky istiny: 650,00 EUR

počet splátok istiny: 240

splatnosť prvej splátky istiny: 31.12.2021

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: SK42 0900 0000 0004 0249 5800

Účet Banky: SK38 0900 0000 0051 8492 4314

Pravidlo určenia splatnosti

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

Celková čiastka spojená so

Splátkovým úverom: 176 313,75 EUR

Ročná percentuálna miera

nákladov (RPMN): 1,31 %

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: 1,95 % 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 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) Dodávateľa: Beta Control SK, s. r. o., IČO: 44 543 026,
  - 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.

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. Dlžník 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	Dlžník
Korešpondenčná adresa:	Slovenská sporiteľňa, a. s. Tomášikova 48 832 37 Bratislava	Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 1393 Námestie mieru 2,4,6,8, 962 12 Detva zastúpení: BYTES, s.r.o. Bottova 1, 962 12 Detva
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 dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť Obchodný deň nasledujúci po dni podpisu Úverovej zmluvy.
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**

Detva dňa [REDACTED]

Detva dňa [REDACTED]

**Slovenská sporiteľňa, a. s.**

**Dlžník**  
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov**  
**Bytového domu súpisné č. 1393**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Dátum:

Miesto , t.j. presná adresa, kde bola Zmluva podpísaná: Bottova 1, 962 12 Detva

## **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. 1393** zapísaného na Liste vlastníctva č. 7873 evidovaného Okresným úradom Detva  
Adresa: Námestie mieru 2,4,6,8, 962 12 Detva

zastúpení:

Obchodné meno/názov: BYTES, s.r.o.

Adresa sídla: Bottova 1, 962 12 Detva

IČO: 31 596 908

Register: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 1577/S  
(ďalej „Dlžník“)

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

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

Toto plnomocenstvo je účinné odo dňa jeho podpisu zo strany Dlžníka.

Dlžník a Splnomocnení 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:

Detva dňa

**Slovenská sporiteľňa, a. s.**

Detva dňa

**Dlžník**  
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov**  
**Bytového domu súpisné č. 1393**

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

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Dátum:

Miesto, t.j. presná adresa, kde bolo Plnomocenstvo podpísané: Bottova 1, 962 12 Detva

## ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: [REDACTED]

Dátum: [REDACTED]

Podpis klienta: [REDACTED]

### 1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa

Veriteľ	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Adresa	Tomášikova 48 832 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	<a href="mailto:info@slsp.sk">info@slsp.sk</a>
Webové sídlo	<a href="http://www.slsp.sk">www.slsp.sk</a>

### 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)	156 000,00 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: 650,00 EUR Splatnosť prvej splátky istiny: 31.12.2021 Splatnosť splátky istiny: mesačne, k poslednému dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 240 Konečná splatnosť Splátkového úveru: 30.11.2041 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)	176 313,75 EUR
Vyžadované záruky (Opis záruky, ktorú bude musieť Klient poskytnúť v súvislosti s Úverovou zmluvou)	Vinkulácia poisťného 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	Premenná, Referenčná sadzba 1M EURIBOR + úroková marža 1,20 % p. a. Referenčná úroková sadzba sa mení po uplynutí príslušného obdobia, počas ktorého je vzhľadom na typ úrokovej sadzby úroková sadzba nemenná. Novú výšku Referenčnej úrokovej sadzby oznámi Banka Dlížníkovi Zverejnením a vo výpise z účtu.
---	---

Ročná percentuálna miera nákladov (Celkové náklady vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky úveru. Ročná percentuálna miera nákladov pomáha Klientovi porovnať si rôzne ponuky.)	1,31 % 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: 0,75 % zo schváleného objemu úveru min. však 165 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.

#### 4. Iné dôležité právne aspekty

Následky nesplácania 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	1,31 % 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: [REDACTED]

Dátum: [REDACTED]

Podpis klienta: [REDACTED]