

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. 1118 zapísaného na Liste vlastníctva č. 12597 evidovaného Okresným úradom Košice

Adresa: Komenského 16,18, 040 01 Košice - Sever

zastúpení:

Obchodné meno/názov:

BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o.

Adresa sídla:

Mäsiarska 26, 040 01 Košice

IČO:

31 735 860

Register: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 8627/V

(ďalej „Dlžník“)

Preambula

Banka uzatvorila s National Development Fund II., a.s. so sídlom Grosslingová 44, 81109 Bratislava (ďalej len „**NDF II.**“) dňa 13.10.2020 Zmluvu o úvere s rozdelením portfóliového rizika (ďalej „**Zmluva o úvere s rozdelením portfóliového rizika**“) na účely poskytovania úverov s cieľom podpory zlepšenia energetickej hospodárnosti budov v Slovenskej republike. Uzatvorením Zmluvu o úvere s rozdelením portfóliového rizika sa Banka podieľa na realizácii pomoci formou kombinácie prostriedkov NDF II a Banky s cieľom ponúknuť zvýhodnené úvery na podporu zlepšenia energetickej hospodárnosti budov v Slovenskej republike (ďalej „**Program podpory pre bytové domy**“).

Dlžník má záujem získať podporu z Programu podpory pre bytové domy na realizáciu zamýšľaného projektu, (ďalej len „**Projekt**“), a to vo forme zvýhodnenej úrokovej sadzby (ďalej len „**SIH zvýhodnenie**“). Pod Projektom je chápaný projekt energetickej hospodárnosti bytových domov, ktorého účelom je zvyšovanie energetickej efektívnosti bytových domov nad rámec splnenia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov.

NDF II. je investičný fond, cez ktorý sa na Slovensku implementujú finančné nástroje z EŠIF v programovom období 2014-2020. NDF II. je v správe Slovak Investment Holding, a.s. (ďalej len „**SIH**“), dcérskej spoločnosti Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. Finančné nástroje implementované cez NDF II. majú návratnú formu - patria medzi ne záručné schémy, úverové programy a investície do vlastného imania. Cieľom NDF II. je zlepšiť prístup k financovaniu v oblasti dopravnej infraštruktúry, energetickej efektívnosti, odpadového hospodárstva, sociálnej ekonomiky a malých a stredných podnikov. Investície NDF II. sa implementujú prostredníctvom finančných sprostredkovateľov alebo priamo na úrovni konečných prijímateľov.

Poskytovateľom pomoci je Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky, ktoré je riadiacim orgánom pre Integrovaný regionálny operačný program, ktorý je spolufinancovaný z Európskych štrukturálnych a investičných fondov. NDF II. je administrátorom pomoci, ktorého riadením je poverený SIH ako správca NDF II.

Financovanie poskytnuté na tento projekt bolo podporené z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program, ktorý je spolufinancovaný z Európskych štrukturálnych a investičných fondov (ďalej „**Operačný program**“)

I. Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5191536512** (ďalej „Úver“) Bankou Dlžníkovi v sume, mene a za podmienok dohodnutých v tejto Úverovej zmluve na základe Žiadosti o úver podanej v mene Dlžníka správcom vykonávajúcim správu bytového domu na základe zmluvy o správe alebo spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorého identifikácia je uvedená v hlavičke tejto Úverovej zmluvy (ďalej „Žiadateľ“). 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:

Výška: **520 000,00 EUR**

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia: v Tranžiach bezhotovostne
účet pre poskytnutie
Splátkového úveru: uvedený v Žiadosti o čerpanie
Lehota na čerpanie: 29.06.2023

Účel:

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to zateplenie, strecha, sanácia balkónov a logií, výmena výplňových konštrukcií, odkvapový chodník, elektroinštalácia, zdravotníctvo, vyregulovanie ÚK, iné

Úročenie:

typ a výška Úrokovej sadzby: fixná 10 rokov, 1,27 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy
doba fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do 21.06.2032.

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: 31.05.2052
výška splátky: 1 791,62 EUR
(splátka je vo výške istiny aj úrokov, t.j. Úver je splácaný anuitne)
počet splátok: 348
splatnosť prvej splátky: 30.06.2023

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: SK49 0900 0000 0051 9195 8168
Účet Banky: SK65 0900 0000 0051 9153 6512

Pravidlo určenia splatnosti
Úverovej pohľadávky splatnosť aj v deň ktorý nie je Obchodným dňom

Celková čiastka spojená so
Splátkovým úverom: 647 681,82 EUR

Ročná percentuálna miera
nákladov (RPMN): 1,51 %

Predpoklady použité na

Výpočet RPMN:

Splátkový úver bol poskytnutý v plnej výške v deň predchádzajúci dňu splatnosti prvej splátky dohodnutý podľa tejto Úverovej zmluvy. Dlžník Splátkový úver splatí riadne a včas v splátkach vo výške uvedenej v Úverovej zmluve, posledná splátka je vo výške zostatku Pohľadávky Banky a Dlžník bude plniť svoje povinnosti podľa Úverovej zmluvy. Dohodnutý typ a výška Úrokovej sadzby platia do skončenia Úverového vzťahu.

V deň prvého poskytnutia Splátkového úveru stanoveného pre účely výpočtu RPMN Dlžník platí Spracovateľský poplatok vo výške uvedenej v časti Poplatky.

V súvislosti so získaním Splátkového úveru za ponúkaných podmienok Dlžník uhrádza náklady na poistenie Bytového domu 467,00 EUR, pričom tieto náklady uhrádza pravidelne ročne, prvýkrát v deň prvého poskytnutia Splátkového úveru stanoveného pre účely výpočtu RPMN, následne vždy ku dňu splatnosti splátky, ktorá sa označením dňa a mesiaca zhoduje s označením najbližšej splátky splatnej po prvom poskytnutí Splátkového úveru stanoveného pre účely výpočtu RPMN. (Informáciu o výške poisťného poskytol Banke Dlžník v žiadosti o úver.)

INFORMATÍVNY údaj o celkovej čiastke a o RPMN spojenej so Splátkovým úverom, ak v predpokladoch použitých na výpočet RPMN NIE SÚ započítané náklady na poistenie Bytového domu

*INFORMATÍVNA celková čiastka
spojená so Splátkovým úverom bez
započítania nákladov na poistenie
Bytového domu : 633 671,82 EUR*

*INFORMATÍVNA RPMN bez
započítania nákladov na poistenie
Bytového domu : 1,35 %*

Poplatky:

Spracovateľský poplatok: 0,75 % z výšky Splátkového úveru, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy

ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka; v prípade ak je v Sadzobníku pri uplatňovanom Poplatku uvedená minimálna výška Poplatku, táto sa pre účely stanovenia Poplatku podľa tejto Úverovej zmluvy neuplatňuje

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) uhradenie Spracovateľského poplatku,
- e) Dlžník, ktorý je Podnikom t.j. osobou, ktorá vykonáva hospodársku činnosť spočívajúcu v ponuke tovaru alebo služieb na trhu bez ohľadu na jej právnu formu a spôsob jej financovania spĺňa všetky príslušné podmienky uvedené v Schéme štátnej pomoci; a to
 - nie je podnikom v ťažkostiach
 - nenárokujú sa voči nemu vrátenie pomoci na základe predchádzajúceho rozhodnutia Európskej komisie, ktorým bola poskytnutá pomoc označená za neoprávnenú a nezlučiteľnú s vnútorným trhom
 - nebol sankcionovaný za porušenie akéhokoľvek právneho predpisu zakazujúceho nelegálne zamestnávajú štátnych príslušníkov tretích krajín
 - nepodniká v odvetviach, ktoré sú pre účely SIH zvýhodnenia v zmysle Schémy štátnej pomoci zakázané odvetvia
- 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) zriadiť bežný účet v Banke Dlžníkom pre účely poukazovania platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv,
- i) predložiť doklady preukazujúce účel čerpania Úveru (faktúry, uzatvorenej kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo, resp. iné) Dodávateľa: MV BUILDING, s.r.o., IČO:46095497,
- j) 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.

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, a
- k) zabezpečiť smerovanie mesačných platieb do fondu prevádzky údržby a opráv minimálne vo výške splátky istiny a úrokov Úveru na bežný účet / bežné účty Dlžníka vedené v Banke,
- l) zabezpečiť, aby zostatok vlastných peňažných prostriedkov na bežnom účte Dlžníka vedenom v Banke bol minimálne vo výške trojnásobku prvej mesačnej splátky istiny Splátkového úveru vrátane úrokov, t.j. 5 400,00 EUR.

3. Dlžník podpisom Úverovej zmluvy vyhlasuje, že:
 - predložená zmluva o výkone správy alebo zmluva o spoločenstve 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, nikdy však nevykoná Pokyn na nakladanie, ak by konečný zostatok na tomto účte klesol pod 3/6 násobok mesačnej splátky istiny, a to po celú dobu trvania Úverového vzťahu.

Osobitné zmluvné dojednania súvisiace s poskytnutím SIH zvýhodnenia:

5. Dlžník vyhlasuje, že:
 - pred podpisom Úverovej zmluvy obdržal od Banky informáciu o podmienkach Programu podpory pre bytové domy
 - Úverom nebude financovaný výdavok, na ktorý bola Dlžníkovi poskytnutá pomoc z iného nástroja Únie a nepodporuje operáciu, na ktorú bola poskytnutá pomoc na základe iného operačného programu ako je Operačný program; Dlžník sa zároveň zaväzuje na financovanie takéhoto výdavku nežiadať o pomoc z iného nástroja únie alebo žiadneho operačného programu iného ako je Operačný program
6. Dlžník sa zaväzuje použiť Splátkový úver výlučne na financovanie Projektu.
7. Dlžník alebo Žiadateľ je povinný:
 - a) zaslať na e-mailovú adresu Banky: bytovedomy@slsp.sk a emailovú adresu NDF II. bytovedomy@sih.sk **monitorovaciu správu Projektu**, a to v štruktúre poskytnutej Dlžníkovi Bankou pri podpise Úverovej zmluvy, a to najneskôr do 20. januára po skončení bežného účtovného obdobia. Dlžník alebo Žiadateľ je povinný monitorovaciu správu Projektu predkladať za obdobie troch bežných účtovných období nasledujúcich po podpise Úverovej zmluvy
 - b) zaslať **Slovenskej inovačnej a energetickej agentúre (ďalej „SIEA“)** najneskôr do 30 dní po získaní dokumentov alebo zistení informácií, ktoré má Dlžník alebo Žiadateľ predložiť:
 - i) **energetický certifikát budovy** po dokončení obnovy bytového domu a
 - ii) **údaje o skutočnej spotrebe energie** na vykurovanie a energie na prípravu teplej vody (vrátane dokladov preukazujúcich túto reálnu spotrebu) za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred realizáciou obnovy a za tri ročné vyúčtovacie obdobia nasledujúce po dokončení obnovy bytového domu, pričom za rok dokončenia obnovy bytového domu sa považuje rok vypracovania energetického certifikátu bytového domu ak poskytovateľ úveru nestanoví inak, pričom aktuálne usmernenie o postupe ako poskytovateľ údaje do monitorovacieho systému energetickej efektívnosti (MSEE) prevádzkovaného SIEA bude zverejnené na webovej stránke: <https://www.siea.sk/monitorovaci-system/prijimatelia-podpory/sih/>.Pre komunikáciu svoje požiadavky adresujte na e-mailovú adresu: bytovedomy@siea.gov.sk.
 - c) zaslať Banke **energetický certifikát budovy** po dokončení obnovy bytového domu, a to najneskôr do 30 dní po získaní tohto dokumentu na e-mailovú adresu Banky: bytovedomy@slsp.sk
8. Dlžník a Žiadateľ, v súvislosti s projektom energetickej hospodárnosti bytového domu financovaného z prostriedkov EŠIF, uznávajú a súhlasia, že **NDF II.**; **SIH**; Európsky dvor audítorov (ďalej len EDA); Komisia (vrátane úradu OLAF); všetky ostatné inštitúcie alebo orgány Únie, ktoré sú oprávnené kontrolovať používanie Európskeho fondu regionálneho rozvoja, Európskeho sociálneho fondu a Kohézneho fondu (ďalej spolu len **Inštitúcie EÚ**); Protimonopolný úrad Slovenskej republiky; akýkoľvek iný kompetentný národný alebo regionálny orgán vrátane orgánu auditu podľa § 10 zákona č. 323/2015 Z. z. o finančných nástrojoch financovaných z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o finančných nástrojoch**) (Ministerstva financií Slovenskej republiky); certifikačného orgánu podľa § 9 Zákona o finančných nástrojoch (Ministerstva financií Slovenskej republiky); riadiaceho orgánu podľa § 7 Zákona o finančných nástrojoch (Ministerstva investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky); Najvyššieho kontrolného úradu SR, Úradu vládneho auditu, Orgánu zabezpečujúceho ochranu finančných záujmov EÚ (ďalej len **Vnútroštátne orgány**) vrátane ich riadne oprávnených zástupcov a nimi poverených nezávislých audítorov majú právo vykonávať audity a kontroly a žiadať informácie v súvislosti s Úverom Dlžníka a jeho plnením.

9. Dlžník a Žiadateľ, v súvislosti s projektom energetickej hospodárnosti bytového domu financovaného z prostriedkov EŠIF, sú povinní poskytnúť súčinnosť pri výkone takejto kontroly a auditu a strpieť výkon tejto kontroly a auditu. Dlžník a Žiadateľ, v súvislosti s projektom energetickej hospodárnosti bytového domu financovaného z EŠIF, povolia NDF II., SIH, Inštitúciám EÚ, Vnútroštátnym orgánom, ich zástupcom a nimi povereným nezávislým auditorom vykonať monitorovacie návštevy a inšpekcie ich obchodných činností, účtovných kníh a záznamov. Keďže tieto kontroly môžu zahŕňať aj kontroly v priestoroch realizácie projektu, príslušní Dlžník a Žiadateľ povolia prístup do týchto priestorov NDF II., SIH, Inštitúciám EÚ, Vnútroštátnym orgánom, ich zástupcom a nimi povereným nezávislým auditorom počas bežných pracovných hodín.
10. Dlžník a Žiadateľ sa zaväzujú na základe žiadosti bezodkladne poskytnúť všetky dokumenty alebo informácie týkajúce sa príslušného Úveru Dlžníka, ktoré umožňujú splnenie povinnosti alebo ktoré majú byť zahrnuté v akejkoľvek správe zo strany Banky, SIH, EDA, Komisie, zástupcov Komisie (vrátane úradu OLAF), ďalších inštitúcií alebo orgánov Európskej únie, ktoré majú právo overovať používanie Európskych fondov, Vnútroštátnych orgánov a NDF II. Dlžník a Žiadateľ týmto zároveň poskytujú súhlas na to, by mohli byť všetky dané dokumenty a informácie zdieľané medzi Bankou, SIH, EDA, Komisiou, zástupcami Komisie (vrátane úradu OLAF), ďalšími inštitúciami alebo orgánmi Európskej únie, ktoré majú právo overovať používanie Európskych fondov, Vnútroštátnymi orgánmi a NDF II.
11. Dlžník sa zaväzuje v prípade zmeny správcu alebo zmeny formy správy bytového domu zaviazat' subjekt vykonávajúci následnú správu bytového domu plniť povinnosti Žiadateľa a povinnosti Dlžníka z Úverovej zmluvy, pričom vlastníci v bytovom dome ako Dlžníci zodpovedajú za plnenie povinnosti Žiadateľa vyplývajúcich z tejto Úverovej zmluvy spoločne a nerozdielne.
12. Dlžník sa nesmie dopustiť žiadnej nezrovnalosti (t.j. akékoľvek porušenie ustanovení práva EÚ alebo vnútroštátneho práva týkajúceho sa jeho uplatňovania, ktoré vyplýva z konania alebo opomenutia Dlžníka, ktorého dôsledkom je alebo by bol negatívny dopad na rozpočet EÚ zaťažením všeobecného rozpočtu neoprávneným výdavkom) alebo podvodu a je povinný vo všetkých ohľadoch dodržiavať všetky príslušné právne predpisy (vnútroštátne aj predpisy Európskej únie) predpisov týkajúcich sa predchádzaniu praniu špinavých peňazí, boja proti terorizmu a daňových podvodov, nariadenia o európskych štrukturálnych a investičných fondoch, zákon o fondoch EÚ, Zákon o finančných nástrojoch, zákon o registri partnerov verejného sektora, zákon o účtovníctve, požiadavky v rámci operačného programu, Úverovú zmluvu a príslušné odborné normy ktorých porušenie môže:
 - a) nepriaznivo ovplyvniť plnenie Zmluvy o úvere s rozdelením portfóliového rizika; alebo
 - b) nepriaznivo ovplyvniť záujmy NDF II, Komisie alebo Vnútroštátnych orgánov vyplývajúce zo Zmluvy o úvere s rozdelením portfóliového rizika.
13. Každý Dlžník, ktorý je Podnikom, berie na vedomie, že poskytnutím financovania príjme podľa schémy štátnej pomoci č. G000034 pre úverový nástroj na podporu energetickej hospodárnosti budov (bytových domov) zverejnenú v Obchodnom vestníku č. 81/2021, štátnu pomoc. Výška štátnej pomoci pripadajúca na Podnik závisí od výšky zvýhodnenia úrokovej sadzby, a bola prepočítaná s ohľadom na pomer podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru voči podlahovej ploche bytového domu. Výška štátnej pomoci pripadajúca na jednotlivé podniky je priložená ako Príloha k tejto Úverovej zmluve, pričom Žiadateľ sa týmto zaväzuje oznámiť jednotlivým Podnikom výšku štátnej pomoci, ktorá im boli pri financovaní podľa tejto Úverovej zmluvy poskytnutá. Štátna pomoc poskytnutá Podniku bude evidovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
14. Banka je oprávnená poskytnúť Dôverné informácie týkajúce sa Dlžníka v súvislosti s financovaním podľa Úverovej zmluvy NDF II, Inštitúciám EÚ, Vnútroštátnym orgánom, ich zástupcom a nimi povereným nezávislým auditorom, a to v neobmedzenom rozsahu a za účelom splnenia povinností vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere s rozdelením portfóliového rizika. Dlžník týmto udeľuje k tomuto svoj výslovný súhlas.
15. Dlžník súhlasí, že:
 - a) jeho údaje (a určité informácie týkajúce sa Záruky) budú uvedené v zozname, ktorý bude zverejnený v súlade s Prílohou XII Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1303/2013 zo 17. decembra 2013
 - b) akékoľvek osobné údaje poskytnuté NDF II, Vnútroštátnym orgánom alebo Komisii môžu byť uchovávané minimálne po dobu 10 rokov od uzatvorenia tejto Úverovej zmluvy,
 - c) žiadosti o overenie, opravu, vymazanie alebo inú zmenu osobných údajov môže zaslať NDF II na adresu sídla, Vnútroštátnym orgánom na adresu Úradu na ochranu osobných údajov SR, Komisii, Európskemu dozornému úradníkovi pre ochranu údajov, Rue Wiertz 60, B-1047 Brusel, Belgicko
 - d) môže podať sťažnosť u dozorného orgánu, ak sa domnieva, že následkom spracovania osobných údajov NDF II alebo Komisiou boli porušené jeho práva.
16. Dlžník sa zaväzuje uchovať dokumentáciu súvisiacu s Projektom, Splátkovým úverom a všetky príslušné dokumenty pre účely inšpekcie Príslušnými stranami, a to najmenej po dobu 10 rokov po predložení

úctov, do ktorých sa tieto výdavky na operácie zahrnuli v súlade s platnou európskou legislatívou. Banka je oprávnená požadovanú dobu archivácie jednostranne predĺžiť.

17. V prípade, ak dôjde zo strany Dlžníka alebo Žiadateľa k akémukoľvek porušeniu Úverovej zmluvy, porušeniu platných právnych predpisov SR alebo právnych predpisov EÚ alebo opomenutia plnenia povinností podľa týchto predpisov alebo ak Dlžník alebo Žiadateľ poskytol alebo uviedol alebo poskytne alebo uvedie či už vedome alebo nevedome, úmyselne alebo neúmyselne nepravdivé, neúplné alebo nepresné informácie, a v súvislosti s uvedenou skutočnosťou dôjde pri Splátkovom úvere k ukončeniu poskytovania SIH zvýhodnenia alebo k vyradeniu Splátkového úveru zo súboru zvýhodnených úverov, je Banka oprávnená výlučne na základe vlastného rozhodnutia ihneď po zistení tejto skutočnosti:
- vyhlásiť mimoriadnu splatnosť Pohľadávky Banky a požadovať jej splatenie v lehote určenej v oznámení o mimoriadnej splatnosti, alebo
 - jednostranne upraviť podmienky Splátkového úveru tak, aby zodpovedali bežne ponúkaným podmienkam obdobného úverového produktu v podmienkach 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. 1118 Komenského 16,18, 040 01 Košice - Sever zastúpení: BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o. Mäsiarska 26, 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:

- identifikačným číslom, ktorým je IČO Dlžníka,
 - autentifikačným údajom, ktorým je podpis Dlžníka na Žiadosti o čerpanie, ktorý sa zhoduje s podpisom Dlžníka uvedenom v Úverovej zmluve alebo v plnomocenstve,
 - 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:
- Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a.s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
 - Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a.s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
 - Sadzobník a
 - 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 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**

Košice dňa [REDACTED]

Slovenská sporiteľňa, a. s.

.....
Martin Repiský, Ing.
Riaditeľ pobočky

.....
Jana Jokel'ová, Ing.
Relationship Manager

Košice dňa [REDACTED]

DIžník/Žiadateľ
BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o.

.....
Eva Ligártová
Konateľ

.....
Ladislav Fodor, Ing.
Konateľ

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

Meno a priezvisko: [REDACTED]
Funkcia: Relationship Manager
Dátum: [REDACTED]

Miesto , t.j. presná adresa, kde bola Zmluva podpísaná: Másiarska 26, 040 01 Košice

Príloha k Zmluve o úvere

Zoznam Zabezpečenia

- 1. Vinkulácia poistného plnenia** vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu zriadená poisťníkom 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;

ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: Eva Ligártová, Ladislav Fodor, Ing.

Dátum: [REDACTED] Podpis klienta:

1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa

Veriteľ	Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomášikova 48
Adresa	832 37 Bratislava IČO: 00151653 (ďalej aj „Banka“)
Telefónne číslo	Sporotiel: 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)	520 000,00 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: 1 791,62 EUR Splatnosť prvej splátky: 30.06.2023 Splatnosť splátok: mesačne, k poslednému dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 348 Konečná splatnosť Splátkového úveru: 31.05.2052 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)	647 681,82 EUR
Vyžadované záruky (Opis záruky, ktorú bude musieť Klient poskytnúť v súvislosti so 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	Fixná na 10 rokov, 1,27 % 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>1,51 %</p> <p>Predpoklady použité na výpočet tejto miery:</p> <p>Splátkový úver bol poskytnutý v plnej výške v deň predchádzajúci dňu splatnosti prvej splátky dohodnutý podľa tejto Úverovej zmluvy. Dlžník Splátkový úver splatí riadne a včas v splátkach vo výške uvedenej v Úverovej zmluve, posledná splátka je vo výške zostatku Pohľadávky Banky a Dlžník bude plniť svoje povinnosti podľa Úverovej zmluvy. Dohodnutý typ a výška Úrokovej sadzby platia do skončenia Úverového vzťahu.</p> <p>V deň prvého poskytnutia Splátkového úveru stanoveného pre účely výpočtu RPMN Dlžník platí Spracovateľský poplatok vo výške 0,75 % zo schváleného objemu úveru.</p> <p>V súvislosti so získaním Splátkového úveru za ponúkaných podmienok Dlžník uhrádza náklady na poistenie Bytového domu 467,00 EUR, pričom tieto náklady uhrádza pravidelne ročne, prvýkrát v deň prvého poskytnutia Splátkového úveru stanoveného pre účely výpočtu RPMN, následne vždy ku dňu splatnosti splátky, ktorá sa označením dňa a mesiaca zhoduje s označením najbližšej splátky splatnej po prvom poskytnutí Splátkového úveru stanoveného pre účely výpočtu RPMN. (Informáciu o výške poistného poskytol Banke Dlžník v žiadosti o úver.)</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</p>	
<p>Akékoľvek iné náklady vyplývajúce z Úverovej zmluvy</p>	<p>Spracovateľský poplatok: 0,75 % zo schváleného objemu úveru min. však 165 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 Dlžníkovi účtovať:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
Poskytnutie štátnej pomoci pre niektorých vlastníkov	každý vlastník, ktorý má v zmysle európskej legislatívy status „ PODNIKU “ (osoba, ktorá vykonáva hospodársku činnosť spočívajúcu v ponuke tovaru a služieb, t.j. každý podnikateľ alebo aj iný subjekt naplňujúci túto definíciu, vrátane miest a obcí) prijme poskytnutím financovania podľa schémy štátnej pomoci č. G000034 pre úverový nástroj na podporu energetickej hospodárnosti budov (bytových domov) zverejnenú v Obchodnom vestníku č. 81/2021, štátnu pomoc . Výška štátnej pomoci pripadajúca na Podnik závisí od výšky zvýhodnenia úrokovej sadzby, a bude prepočítaná s ohľadom na pomer podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru voči podlahovej ploche bytového domu, a bude Podniku oznámená prostredníctvom subjektu vykonávajúceho správcu bytového domu; štátna pomoc poskytnutá Podniku bude evidovaná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi

INFORMÁCIA O ROČNEJ PERCENTUÁLNEJ MIERE NÁKLADOV (RPMN)

Druh Splátkového úveru: Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov

<p>Ročná percentuálna miera nákladov</p> <p>Predpoklady použité na výpočet tejto miery:</p>	<p>1,51 % p.a.</p> <p>Predpoklady použité na výpočet tejto miery:</p> <p>Splátkový úver bol poskytnutý v plnej výške v deň predchádzajúci dňu splatnosti prvej splátky dohodnutý podľa tejto Úverovej zmluvy. Dlžník Splátkový úver splatí riadne a včas v splátkach vo výške uvedenej v Úverovej zmluve, posledná splátka je vo výške zostatku Pohľadávky Banky a Dlžník bude plniť svoje povinnosti podľa Úverovej zmluvy. Dohodnutý typ a výška Úrokovej sadzby platia do skončenia Úverového vzťahu.</p> <p>V deň prvého poskytnutia Splátkového úveru stanoveného pre účely výpočtu RPMN Dlžník platí Spracovateľský poplatok vo výške 0,75 % zo schváleného objemu úveru.</p> <p>V súvislosti so získaním Splátkového úveru za ponúkaných podmienok Dlžník uhrádza náklady na poistenie Bytového domu 467,00 EUR, pričom tieto náklady uhrádza pravidelne ročne, prvýkrát v deň prvého poskytnutia Splátkového úveru stanoveného pre účely výpočtu RPMN, následne vždy ku dňu splatnosti splátky, ktorá sa označením dňa a mesiaca zhoduje s označením najbližšej splátky splatnej po prvom poskytnutí Splátkového úveru stanoveného pre účely výpočtu RPMN. (Informáciu o výške poistného poskytol Banke Dlžník v žiadosti o úver.)</p>
---	--

Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára.

Prevzal klient: Eva Ligártová, Ladislav Fodor, Ing.

Dátum: 

Podpis klienta:

Dátum: 

Podpis klienta:

Plnomocenstvo

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 1118 zapísaného na Liste vlastníctva č. 12597 evidovaného Okresným úradom Košice
Adresa: Komenského 16,18, 040 01 Košice - Sever

zastúpení:

Obchodné meno/názov: BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o.

Adresa sídla: Mäsiarska 26, 040 01 Košice

IČO: 31 735 860

Register: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 8627/V

(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	██████████	██████████	spolu dvaja	
2	██████████	██████████	spolu dvaja	
3	██████████	██████████	spolu dvaja	

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.

Pravosť a správnosť podpisov overil:

Košice dňa ██████████

Slovenská sporiteľňa, a. s.

.....
Jana Jokeľová, Ing.
Relationship Manager

Košice dňa ██████████

Dlžník
BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO, s.r.o.

.....
Eva Ligártová
Konateľ

.....
Ladislav Fodor, Ing.
Konateľ

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

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Dátum:

Miesto, t.j. presná adresa, kde bolo Plnomocenstvo podpísané: Mäsiarska 26, 040 01 Košice

██████████
Relationship Manager