

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 Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B
(ďalej „Banka“)

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 2164 zapísaného na Liste vlastníctva č. 318 evidovaného Okresným úradom Trenčín
Adresa: Veľkomoravská 22-30, 911 05 Trenčín

zastúpení:

Obchodné meno/názov:

Služby pre bývanie, s. r. o.

Adresa sídla:

Krátka 7648, 911 01 Trenčín

IČO:

52 317 641

Register: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 38346/R
(ďalej „Dlžník“)

Preambula

Banka uzatvorila s Rozvojovou bankou Rady Európy (ďalej len „**CEB**“) dňa 13.12.2023 Zmluvu o úverovej linke (ďalej len „**CEB zmluva**“) v rámci vybraných oblastí financovania CEB – Mestský, vidiecky a regionálny rozvoj a Ochrana životného prostredia (ďalej len „**Úverová linka CEB**“) na podporu subjektov z verejného sektora a bytových domov prostredníctvom zvýhodnených podmienok financovania. Dlžník má záujem získať podporu z prostriedkov Úverovej linky CEB na realizáciu zamýšľaného projektu (ďalej len „**Projekt**“), a to vo forme zvýhodnenej úrokovej sadzby (ďalej len „**CEB zvýhodnenie**“).

CEB je multilaterálna rozvojová banka s výlučne sociálnym mandátom, ktorej poslaním je podporovať sociálnu súdržnosť v celej Európe. Banka financuje projekty v oblasti sociálnej integrácie, environmentálneho riadenia, verejnej infraštruktúry a ďalších oblastiach so zreteľom na skvalitňovanie životných podmienok a udržateľný rozvoj.

I. Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. 5250305811 (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:

183 900,00 EUR

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia:

v Tranžiach bezhotovostne

účet pre poskytnutie

Splátkového úveru:

prvá Tranža na bežný účet Dlžníka a každé ďalšie Čerpanie na účet uvedený v Žiadosti o čerpanie

Lehota na čerpanie:

30.06.2027

Účel:

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na investície zamerané na rekonštrukciu bytového fondu - opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to vybudovanie balkónov bytového domu.

Prvú Tranžu v sume 36 780,00 EUR (t.j. v súlade s podmienkami produktu, podľa ktorých je prvá tranža 20 % z výšky úveru, maximálne však 50 000,00 EUR), Banka poskytne na bežný účet Dlžníka bez Žiadosti o čerpanie ihneď po splnení Podmienok čerpania ako zálohu na financovanie investičnej akcie aj bez zdokladovania účelu Splátkového úveru, v zostávajúcej časti bude Banka žiadať preukázanie účelu a prostriedky budú čerpané v zmysle predložených dokladov a po splnení podmienok pri predložení Žiadosti o čerpanie. Týmto nie je dotknutá povinnosť Dlžníka použiť prostriedky v súlade s právnymi predpismi.

Úročenie:

typ a výška Úrokovej
sadzby:

fixná 5 rokov, 3,45 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy
doba fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do 29.06.2031.

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:

30.06.2051

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.

Ak nebude akákoľvek účelová časť Úveru načerpaná najneskôr do konca Lehoty na čerpanie, je Banka oprávnená zmeniť podmienky splácania Úveru tak, že dobu splácania Úveru skráti, pričom dohodnutá výška splátok zostane zachovaná (to znamená, že nedočerpaná výška Úveru sa odpočíta od posledných splátok). Zmenu podmienok splácania Úveru Banka Dlžníkovi oznámi bez zbytočného odkladu.

spôsob splácania:

odpísaním z Účtu pre splácanie

Účet pre splácanie:

SK23 0900 0000 0002 7107 8408

Účet Banky:

SK97 0900 0000 0052 5030 5811

Pravidlo určenia splatnosti

Úverovej pohľadávky

splatnosť aj v deň ktorý nie je Obchodným dňom

Celková čiastka spojená so

Splátkovým úverom:

292 864,85 EUR

Ročná percentuálna miera

nákladov (RPMN):

4,26 %

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 667,00 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.)

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 : 276 189,85 EUR*

*INFORMATÍVNA RPMN bez
započítania nákladov na poistenie
Bytového domu : 3,66 %*

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 právoplatné stavebné povolenie, prípadne právoplatné potvrdenie stavebného úradu, že proti vykonaniu stavebných úprav, ktorých financovanie je účelom Splátkového úveru, nemá

námietky, ak je vzhľadom na rozsah úkonov je ich vydanie potrebné a to pred čerpaním prvej účelovej časti úveru,

- f) predložiť žiadosť o zriadenie vinkulácie poistného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii a to pred čerpaním prvej účelovej časti úveru,
- g) predložiť doklady preukazujúce účel čerpania Úveru (faktúry, uzatvorenej kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo, resp. iné) a to pred čerpaním každej účelovej časti úveru, Dodávateľa: Resto Trenčín SK, s. r. o., IČO: 52262928,
- 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 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,
- 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. 5 311,35 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. Ak Dlžník Pohľadávku Banky nespláca riadne a včas, môže Banka požadovať najmä zaplatenie úrokov z omeškania, vyhlásiť mimoriadnu splatnosť Pohľadávky Banky, pozastaviť Čerpanie a nevykonať platobný príkaz Dlžníka na nakladanie s peňažnými prostriedkami na akomkoľvek účte Dlžníka zriadenom v Banke.

5. Banka vyhotoví výpis o splátkach formou amortizačnej tabuľky, a to bezplatne na požiadanie Dlžníka.

6. Dlžník môže odstúpiť od Zmluvy do 14 dní od uzatvorenia Úverovej zmluvy. Ak Dlžník od Úverovej zmluvy odstúpi, Pohľadávku Banky, ktorú tvorí súčet istiny a úrokov počítaných od poskytnutia Splátkového veru do splatenia, splatí bezodkladne, najneskôr do 30 dní od doručenia odstúpenia od

Úverovej zmluvy. Výška úroku za deň sa určí tak, že vyčerpaná suma Splátkového úveru sa vynásobí sumou Úrokovej sadzby uvedenej v Úverovej zmluve vydelenej súčinom čísla 100 a čísla 360.

7. Pohľadávka Banky zaniká až jej úplným splatením.
8. Banka nie je povinná vykonať Pokyn na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účte pre splácanie Splátkového úveru do výšky Pohľadávky Banky, a to do zániku Pohľadávky Banky.

Osobitné práva a povinnosti súvisiace s poskytnutím CEB zvýhodnenia

9. Dlžník súhlasí, aby mu v súvislosti s Projektom bolo poskytované CEB zvýhodnenie, a preto sa zaväzuje v súvislosti s týmto Úverom plniť aj nasledovné Povinnosti:
 - a) poskytovať Banke súčinnosť v rozsahu potrebnom na plnenie povinností Banky z CEB zmluvy, najmä poskytovať Banke vyžiadané informácie, dokumentáciu a záznamy súvisiace s Projektom,
 - b) uchovať dokumentáciu súvisiacu s Úverom a Projektom najmenej po dobu 10 rokov odo dňa načerpania poslednej sumy z Úveru,
 - c) použiť Splátkový úver výlučne na financovanie Projektu,
 - d) Dlžník si je vedomý, že Splátkový úver je financovaný z Úverovej linky CEB a preto je poskytnutý so zvýhodnenými podmienkami vo forme zníženej Úrokovej sadzby o hodnotu 0,40 percentuálneho bodu p.a.; zvýhodnenie je zohľadnené vo výške Úrokovej sadzby uvedenej v Úverovej zmluve. V tejto súvislosti sa Dlžník zaväzuje pri každom poskytovaní informácie a komunikácie týkajúcej sa Projektu, ak sú tieto určené tretím osobám alebo umiestňované na verejnosti, uvádzať primeraným spôsobom názov a logo CEB, (napr. uvedenie dostatočne viditeľného názvu a loga CEB na vývesnej tabuli alebo pútači pri stavbe Projektu alebo pri prezentácii Projektu prostredníctvom webového sídla),
 - e) Dlžník vyhlasuje, že pred podpisom Úverovej zmluvy sa oboznámil s podmienkami financovania CEB pre bytové domy, vyhlasuje, že tieto podmienky spĺňa a s podmienkami súhlasí (pre účely tejto Úverovej zmluvy „Podmienky financovania CEB“). Podmienky financovania CEB sú zverejnené na www.slsp.sk,
 - f) Dlžník vyhlasuje, že realizovaný Projekt je v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Úverovej zmluve a s Podmienkami CEB financovania, a zaväzuje sa tieto podmienky dodržiavať počas celej doby realizácie Projektu a počas celej doby trvania Úverového vzťahu. Dlžník berie na vedomie, že v prípade, ak Dlžník podmienky dohodnuté v tejto Úverovej zmluve alebo uvedené v Podmienkach financovania CEB nebude spĺňať, alebo sa preukáže že tieto neboli splnené v čase ich overovania, uvedené sa považuje za porušenie Úverovej zmluvy, kedy je Banka oprávnená uplatňovať akýkoľvek Následok Prípady porušenia. Banka je v takomto prípade oprávnená tiež prestať poskytovať CEB zvýhodnenie, t.j. je oprávnená jednostranne navýšiť Úrokovú sadzbu o výšku poskytovaného CEB zvýhodnenia,
 - g) Ak je Dlžník v súvislosti s Projektom povinný zabezpečiť posudzovanie vplyvov na životné prostredie tzv. „Eviromental Impact Assessment“ – „EIA“ alebo „Environmental and Social Impact Assessment (ESIA)“, je Dlžník povinný Banke predložiť správu o EIA/ESIA alebo netechnické zhrnutie poskytnutých informácií v rámci EIA/ESIA alebo potvrdzujúce stanovisko príslušného orgánu, že EIA/ESIA sa pri Projekte nevyžaduje,
 - h) Banka je oprávnená poskytnúť Dôverné informácie týkajúce sa Dlžníka v súvislosti s financovaním podľa Úverovej zmluvy aj CEB a tiež iným osobám, o ktorých to ustanovuje CEB zmluva, a to v neobmedzenom rozsahu a za účelom splnenia povinností Banky vyplývajúcich z CEB zmluvy,
 - i) Dlžník týmto udeľuje svoj výslovný súhlas, aby na základe predchádzajúcej výzvy doručenej Dlžníkovi, zástupcovia CEB a Banky a nimi poverené osoby získavali informácie, mali neobmedzený prístup do priestorov, kde Dlžník vykonáva svoju činnosť, kde sú umiestnené inštalácie a zariadenia týkajúce sa Projektu alebo záznamy Dlžníka týkajúce sa Projektu, a nazerali, vyhotovovali kópie a zapožičiavali originály Dlžníkových účtových kníh a záznamov súvisiacich s Projektom alebo Splátkovým úverom,
 - j) Dlžník vyhlasuje, že dohody uzatvorené so subdodávateľmi tovarov, prác a služieb obstarávaných v súvislosti s realizáciou Projektu a financovanými Splátkovým úverom s CEB zvýhodnením, sú uzatvorené v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a EÚ upravujúcimi podmienky verejného obstarávania. V prípade, že sa na tieto dohody predpisy o verejnom obstarávaní neaplikujú, Dlžník vyhlasuje, že tieto dohody sú uzatvorené v súlade s postupmi obstarávania, ktoré rešpektujú všeobecné kritériá a princípy hospodárnosti, efektívnosti, transparentnosti, rovnakého zaobchádzania a nediskriminácie na základe štátnej príslušnosti,

- k) Dlžník vyhlasuje, že Projekt bol navrhnutý a bude realizovaný spôsobom, ktorý zabezpečí, aby nedošlo k porušeniu:
- práv a slobôd vyplývajúcich z Dohovoru Rady Európy o ochrane ľudských práv a slobôd a Európskej sociálnej charty,
 - platných zákonov o podvodoch, korupcii, praní špinavých peňazí, financovaní terorizmu alebo akémukoľvek inému nezákonnému použitiu finančných prostriedkov,
- Dlžník je povinný Banku bezodkladne informovať o porušení týchto ustanovení alebo ak má Dlžník dôvodné podozrenie, že došlo k porušeniu týchto ustanovení,
- l) Dlžník potvrdzuje, že získal všetky príslušné oprávnenia a povolenia na realizáciu, prevádzku a umiestnenie Projektu a vyhlasuje, že jeho realizácia a prevádzka bude vykonávaná v súlade s príslušnými oprávneniami a v súlade s právnymi predpismi SR a EÚ, a to vrátane predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, sociálnych vecí a hospodárskej súťaže. Dlžník sa zaväzuje Projekt, t.j. dokončené dielo ako výstup Projektu a tiež majetok, ktorý tvorí súčasť Projektu poistiť a udržiavať v prevádzky schopnom stave, vrátane vykonávania primeraných opráv a obnovovaní,
- m) Dlžník si je vedomý, že Banka uzatvorila Úverovú zmluvu spôsobom, aby bolo na Splátkový úver poskytnuté zvýhodnenie z Úverovej linky CEB na žiadosť Dlžníka, pričom Banka nemá povinnosť takúto Úverovú zmluvu uzatvoriť. Z uvedeného dôvodu dáva Dlžník Banke sľub odškodnenia, na základe ktorého sa zaväzuje Banku odškodniť a nahradiť jej plnenie, ktoré podľa CEB zmluvy Banka poskytne CEB v súvislosti s jej zodpovednosťou za záväzky, straty, škody, ak dôvod plnenia Banky súvisí s Úverovou zmluvou alebo s Projektom, predovšetkým v prípade, ak Dlžník neposkytne Banke požadovanú súčinnosť, obzvlášť ak neposkytne Banke vyžiadané informácie, dokumentáciu a záznamy súvisiace s Projektom a Banka bude povinná uhradiť výdavky CEB v tej súvislosti vzniknuté v rámci potreby CEB zabezpečiť obstaranie takýchto informácií prostredníctvom svojich vlastných zástupcov či poradcov. Banka nie je povinná na účet Dlžníka vykonať opatrenia potrebné na odvrátenie škody.

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. 2164 Veľkomoravská 22-30, 911 05 Trenčín zastúpení : Služby pre bývanie, s. r. o. Krátka 7648 , 911 01 Trenčín
E-mailová adresa:		
Telefónne číslo:		
Kontaktná osoba:		

Pre účely podania Žiadosti o čerpanie a Pokynov s tým súvisiacich môže Dlžník využiť technické zariadenia, a to 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: **Splátkový kalendár**
 Plnomocenstvo
 Zoznam Zabezpečenia

_____ dňa _____

Slovenská sporiteľňa, a. s.

_____ dňa _____

Dlžník
Služby pre bývanie, s. r. o.

.....
Jozef Ferina, Mgr.
Relationship manager pre FK II

.....
Eva Rybárová, Ing.
konateľ

.....
Zuzana Mališová, Ing.,
Manažér pobočky

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

Meno a priezvisko: Jozef Ferina, Mgr.
Funkcia: Relationship Manager pre FK II
Dátum: _____

Miesto, t.j. presná adresa, kde bola Zmluva podpísaná: Krátka 7648, 911 01 Trenčín

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;

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

Dlžník:

**Vlastníci bytov a nebytových
priestorov bytového domu
súpisné č. 2164**

Pohľadávka:

183 900,00 EUR

č.	Dátum	Splátka istiny (v mene EUR)
1	31.07.2026	416,84
2	31.08.2026	416,84
3	30.09.2026	416,84
4	31.10.2026	416,84
5	30.11.2026	416,84
6	31.12.2026	416,84
7	31.01.2027	416,84
8	28.02.2027	416,84
9	31.03.2027	416,84
10	30.04.2027	416,84
11	31.05.2027	416,84
12	30.06.2027	416,84
13	31.07.2027	429,14
14	31.08.2027	429,14
15	30.09.2027	429,14
16	31.10.2027	429,14
17	30.11.2027	429,14
18	31.12.2027	429,14
19	31.01.2028	429,14
20	29.02.2028	429,14
21	31.03.2028	429,14
22	30.04.2028	429,14
23	31.05.2028	429,14
24	30.06.2028	429,14
25	31.07.2028	441,87
26	31.08.2028	441,87
27	30.09.2028	441,87
28	31.10.2028	441,87
29	30.11.2028	441,87
30	31.12.2028	441,87
31	31.01.2029	441,87
32	28.02.2029	441,87
33	31.03.2029	441,87
34	30.04.2029	441,87
35	31.05.2029	441,87
36	30.06.2029	441,87
37	31.07.2029	455,05
38	31.08.2029	455,05
39	30.09.2029	455,05
40	31.10.2029	455,05
41	30.11.2029	455,05

42	31.12.2029	455,05
43	31.01.2030	455,05
44	28.02.2030	455,05
45	31.03.2030	455,05
46	30.04.2030	455,05
47	31.05.2030	455,05
48	30.06.2030	455,05
49	31.07.2030	468,69
50	31.08.2030	468,69
51	30.09.2030	468,69
52	31.10.2030	468,69
53	30.11.2030	468,69
54	31.12.2030	468,69
55	31.01.2031	468,69
56	28.02.2031	468,69
57	31.03.2031	468,69
58	30.04.2031	468,69
59	31.05.2031	468,69
60	30.06.2031	468,69
61	31.07.2031	482,80
62	31.08.2031	482,80
63	30.09.2031	482,80
64	31.10.2031	482,80
65	30.11.2031	482,80
66	31.12.2031	482,80
67	31.01.2032	482,80
68	29.02.2032	482,80
69	31.03.2032	482,80
70	30.04.2032	482,80
71	31.05.2032	482,80
72	30.06.2032	482,80
73	31.07.2032	497,41
74	31.08.2032	497,41
75	30.09.2032	497,41
76	31.10.2032	497,41
77	30.11.2032	497,41
78	31.12.2032	497,41
79	31.01.2033	497,41
80	28.02.2033	497,41
81	31.03.2033	497,41
82	30.04.2033	497,41
83	31.05.2033	497,41
84	30.06.2033	497,41
85	31.07.2033	512,54
86	31.08.2033	512,54
87	30.09.2033	512,54
88	31.10.2033	512,54
89	30.11.2033	512,54
90	31.12.2033	512,54
91	31.01.2034	512,54
92	28.02.2034	512,54
93	31.03.2034	512,54
94	30.04.2034	512,54
95	31.05.2034	512,54
96	30.06.2034	512,54
97	31.07.2034	528,19
98	31.08.2034	528,19
99	30.09.2034	528,19

100	31.10.2034	528,19
101	30.11.2034	528,19
102	31.12.2034	528,19
103	31.01.2035	528,19
104	28.02.2035	528,19
105	31.03.2035	528,19
106	30.04.2035	528,19
107	31.05.2035	528,19
108	30.06.2035	528,19
109	31.07.2035	544,39
110	31.08.2035	544,39
111	30.09.2035	544,39
112	31.10.2035	544,39
113	30.11.2035	544,39
114	31.12.2035	544,39
115	31.01.2036	544,39
116	29.02.2036	544,39
117	31.03.2036	544,39
118	30.04.2036	544,39
119	31.05.2036	544,39
120	30.06.2036	544,39
121	31.07.2036	561,16
122	31.08.2036	561,16
123	30.09.2036	561,16
124	31.10.2036	561,16
125	30.11.2036	561,16
126	31.12.2036	561,16
127	31.01.2037	561,16
128	28.02.2037	561,16
129	31.03.2037	561,16
130	30.04.2037	561,16
131	31.05.2037	561,16
132	30.06.2037	561,16
133	31.07.2037	578,52
134	31.08.2037	578,52
135	30.09.2037	578,52
136	31.10.2037	578,52
137	30.11.2037	578,52
138	31.12.2037	578,52
139	31.01.2038	578,52
140	28.02.2038	578,52
141	31.03.2038	578,52
142	30.04.2038	578,52
143	31.05.2038	578,52
144	30.06.2038	578,52
145	31.07.2038	596,48
146	31.08.2038	596,48
147	30.09.2038	596,48
148	31.10.2038	596,48
149	30.11.2038	596,48
150	31.12.2038	596,48
151	31.01.2039	596,48
152	28.02.2039	596,48
153	31.03.2039	596,48
154	30.04.2039	596,48
155	31.05.2039	596,48
156	30.06.2039	596,48
157	31.07.2039	615,08
158	31.08.2039	615,08

159	30.09.2039	615,08
160	31.10.2039	615,08
161	30.11.2039	615,08
162	31.12.2039	615,08
163	31.01.2040	615,08
164	29.02.2040	615,08
165	31.03.2040	615,08
166	30.04.2040	615,08
167	31.05.2040	615,08
168	30.06.2040	615,08
169	31.07.2040	634,32
170	31.08.2040	634,32
171	30.09.2040	634,32
172	31.10.2040	634,32
173	30.11.2040	634,32
174	31.12.2040	634,32
175	31.01.2041	634,32
176	28.02.2041	634,32
177	31.03.2041	634,32
178	30.04.2041	634,32
179	31.05.2041	634,32
180	30.06.2041	634,32
181	31.07.2041	654,25
182	31.08.2041	654,25
183	30.09.2041	654,25
184	31.10.2041	654,25
185	30.11.2041	654,25
186	31.12.2041	654,25
187	31.01.2042	654,25
188	28.02.2042	654,25
189	31.03.2042	654,25
190	30.04.2042	654,25
191	31.05.2042	654,25
192	30.06.2042	654,25
193	31.07.2042	674,87
194	31.08.2042	674,87
195	30.09.2042	674,87
196	31.10.2042	674,87
197	30.11.2042	674,87
198	31.12.2042	674,87
199	31.01.2043	674,87
200	28.02.2043	674,87
201	31.03.2043	674,87
202	30.04.2043	674,87
203	31.05.2043	674,87
204	30.06.2043	674,87
205	31.07.2043	696,21
206	31.08.2043	696,21
207	30.09.2043	696,21
208	31.10.2043	696,21
209	30.11.2043	696,21
210	31.12.2043	696,21
211	31.01.2044	696,21
212	29.02.2044	696,21
213	31.03.2044	696,21
214	30.04.2044	696,21
215	31.05.2044	696,21
216	30.06.2044	696,21
217	31.07.2044	718,30

218	31.08.2044	718,30
219	30.09.2044	718,30
220	31.10.2044	718,30
221	30.11.2044	718,30
222	31.12.2044	718,30
223	31.01.2045	718,30
224	28.02.2045	718,30
225	31.03.2045	718,30
226	30.04.2045	718,30
227	31.05.2045	718,30
228	30.06.2045	718,30
229	31.07.2045	741,16
230	31.08.2045	741,16
231	30.09.2045	741,16
232	31.10.2045	741,16
233	30.11.2045	741,16
234	31.12.2045	741,16
235	31.01.2046	741,16
236	28.02.2046	741,16
237	31.03.2046	741,16
238	30.04.2046	741,16
239	31.05.2046	741,16
240	30.06.2046	741,16
241	31.07.2046	764,83
242	31.08.2046	764,83
243	30.09.2046	764,83
244	31.10.2046	764,83
245	30.11.2046	764,83
246	31.12.2046	764,83
247	31.01.2047	764,83
248	28.02.2047	764,83
249	31.03.2047	764,83
250	30.04.2047	764,83
251	31.05.2047	764,83
252	30.06.2047	764,83
253	31.07.2047	789,33
254	31.08.2047	789,33
255	30.09.2047	789,33
256	31.10.2047	789,33
257	30.11.2047	789,33
258	31.12.2047	789,33
259	31.01.2048	789,33
260	29.02.2048	789,33
261	31.03.2048	789,33
262	30.04.2048	789,33
263	31.05.2048	789,33
264	30.06.2048	789,33
265	31.07.2048	814,68
266	31.08.2048	814,68
267	30.09.2048	814,68
268	31.10.2048	814,68
269	30.11.2048	814,68
270	31.12.2048	814,68
271	31.01.2049	814,68
272	28.02.2049	814,68
273	31.03.2049	814,68
274	30.04.2049	814,68
275	31.05.2049	814,68
276	30.06.2049	814,68

277	31.07.2049	840,92
278	31.08.2049	840,92
279	30.09.2049	840,92
280	31.10.2049	840,92
281	30.11.2049	840,92
282	31.12.2049	840,92
283	31.01.2050	840,92
284	28.02.2050	840,92
285	31.03.2050	840,92
286	30.04.2050	840,92
287	31.05.2050	840,92
288	30.06.2050	840,92
289	31.07.2050	868,09
290	31.08.2050	868,09
291	30.09.2050	868,09
292	31.10.2050	868,09
293	30.11.2050	868,09
294	31.12.2050	868,09
295	31.01.2051	868,09
296	28.02.2051	868,09
297	31.03.2051	868,09
298	30.04.2051	868,09
299	31.05.2051	868,09
300	30.06.2051	866,65
	Spolu	183 900,00

Plnomocenstvo

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 2164 zapísaného na Liste vlastníctva č. 318 evidovaného Okresným úradom Trenčín
Adresa: Veľkomoravská 22-30, 911 05 Trenčín

zastúpení:

Obchodné meno/názov: Služby pre bývanie, s. r. o.

Adresa sídla: Krátka 7648, 911 01 Trenčín

IČO: 52 317 641

Register: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 38346/R
(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	██████████	██████████	samostatne	
2	██████████	██████████	samostatne	

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:

██████████ dňa ██████████

Slovenská sporiteľňa, a. s.

██████████ dňa ██████████

Dlžník
Služby pre bývanie, s. r. o.

.....
Jozef Ferina, Mgr.
Relationship manager pre FK II

.....
Eva Rybárová, Ing.
konateľ

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

Meno a priezvisko: Jozef Ferina, Mgr.

Funkcia: Relationship Manager pre FK II

Dátum: ██████████

Miesto, t.j. presná adresa, kde bola Zmluva podpísaná: Krátka 7648, 911 01 Trenčín

ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: Eva Rybárová, Ing.

Dátum:

Podpis klienta:

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	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)	183 900,00 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 a splatnosť jednotlivých splátok Istiny bude dohodnutá v splátkovom kalendári, ktorý bude tvoriť prílohu Úverovej zmluvy. Konečná splatnosť Splátkového úveru: 30.06.2051 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)	292 864,85 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	Fixná na 5 rokov, 3,45 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy
---	--

Ročná percentuálna miera nákladov (Celkové náklady vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky úveru. Ročná percentuálna miera nákladov pomáha Klientovi porovnať si rôzne ponuky.)	4,26 % Predpoklady použité na výpočet tejto miery: 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 0,75 % zo schváleného objemu úveru min. však 165,00 EUR. V súvislosti so získaním Splátkového úveru za ponúkaných podmienok Dlžník uhrádza náklady na poistenie Bytového domu 667,00 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.)
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 165,00 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	Za chýbajúce splátky sa bude Dlžníkovi účtovať: - úrok z omeškania 5 % p. a., - poplatok za upomienku 8,00 EUR

(Chýbajúce splátky môžu mať pre Klienta vážne následky, napríklad nútený predaj a môžu sťažiť získanie úveru)	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	4,26 %
Predpoklady použité na výpočet tejto miery:	Predpoklady použité na výpočet tejto miery: 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 0,75 % zo schváleného objemu úveru min. však 165,00 EUR. V súvislosti so získaním Splátkového úveru za ponúkaných podmienok Dlžník uhrádza náklady na poistenie Bytového domu 667,00 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.)

Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára.

Prevzal klient: Eva Rybárová, Ing.

Dátum:

Podpis klienta: