

144 / 2014 / 02 / 70

## ZMLUVA O SPLÁTKOVOM ÚVERE č. S00137/2014/EIB

uzatvorená v zmysle §§ 497 až 507 Obchodného zákonníka medzi:

**Veriteľom:** Tatra banka, akciová spoločnosť  
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B  
IČO: 00 686 930  
IČ DPH: SK2020408522

a

**Správcom:** BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o.  
sídlo: M. Mišíka 42, 971 01 Prievidza  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Trenčín odd. Sro, vložka č. 12044/R  
IČO: 36 313 009  
IČ DPH: SK2021535571  
(ďalej len „Správca“)

a

**Dlžníkmi:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaní  
v bode 2.3. tejto zmluvy  
(ďalej pre všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome aj  
„Dlžníci“ a pre ktoréhokoľvek z nich len "Dlžník"),  
zastúpení: Správcom v zmysle § 8b ods. 1. Zákona

### I.

#### Základné podmienky

**Výška Úveru:** 190.000,- EUR  
**Druh Úveru:** splátkový  
**Účel Poskytnutia Úveru:** financovanie zateplenia Bytového domu (ďalej len „projekt“)  
**Úroková sadzba:** definovaná v bode 5.7. tejto zmluvy  
**Splatnosť úrokov:**

- prvá splátka úrokov: v posledný Bankový deň toho kalendárneho mesiaca, v ktorom došlo k Čerpaniu Úveru,
- druhá a ďalšie splátky úrokov až do 30.04.2014: pravidelne mesačne, vždy v posledný Bankový deň príslušného kalendárneho mesiaca
- splátky úrokov od 01.05.2014 do Dňa konečnej splatnosti: pravidelne mesačne, vždy v posledný Bankový deň príslušného kalendárneho mesiaca anuitne spolu so splátkou Istiny

**Spracovateľský poplatok:** 1.000,- EUR  
**Celková čiastka, ktorú musia Dlžníci zaplatiť,**  
**v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch:** 246.946,37 EUR  
**Ročná percentuálna miera nákladov:** 3,04 %, pričom na jej výpočet boli použité Predpoklady  
**Konečná splatnosť:** 28.04.2034  
**Doba trvania zmluvy:** do Dňa úplného zaplataenia  
**Úrok z omeškania:** Úroková sadzba + 8,00% p.a., najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi

**Klientske číslo Dlžníkov:** 494453  
**Číslo bežného účtu :** SK76 1100 0000 0026 2605 1036, TATRSKBX (ďalej spoločne pre uvedený účet a akýkoľvek iný účet vedený Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona alebo ktorýkoľvek z nich len „Účet Dlžníkov“)

## II. Základné ustanovenia

- 2.1. Veriteľ na základe žiadosti Dlžníkov o Poskytnutie Úveru uzatvára s nimi túto Zmluvu o splátkovom úvere (ďalej len „táto zmluva“).
- 2.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 7.3.2008, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.2.2012, Dodatku č. 2 zo dňa 1.2.2013, ako aj neskorších dodatkov (ďalej len „Úverové podmienky“).
- 2.3. **Základné pojmy.** Nasledovné základné pojmy budú mať v celom texte tejto zmluvy ten význam, ktorý je pri nich uvedený, pokiaľ zmluvnými stranami nebude dohodnuté niečo iné. Tieto pojmy budú platiť rovnako pre jednotné, ako aj množné číslo príslušného definovaného pojmu. Pri používaní týchto pojmov nie je rozhodujúce, či sa používajú so začiatočným písmenom veľkým alebo malým, vždy majú vopred definovaný rovnaký význam.

**Anuitná splátka (S)** znamená sumu zahŕňajúcu mesačnú splátku istiny Úveru a mesačnú splátku Úrokov z Úveru v zmysle bodu 5.1. tejto zmluvy, ktorej výška je vyčíslená nasledovne:  
 $S = \text{Istina Úveru zistená ku dňu prepočtu} * \text{Koeficient};$

**Bytový dom** znamená bytový dom určený na bývanie, nachádzajúci sa na ulici A. Žarnova č. 2, 4, 6, 8, 10, 12 v Prievidzi, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza, zapísaný na Liste vlastníctva, ako stavba č. súp. 30858 a č. súp. 30859, Bytový dom, na pozemku parc. č. 5068;

**Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov** znamená:

- (i) platné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
  - (ii) platné písomné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
- ktorým Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú o spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve, o pozemku na ktorom stojí Bytový dom a príľahlom pozemku a správe Bytového domu v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy;

**List vlastníctva** znamená:  
(i) list vlastníctva č. 7031 vedený Okresným úradom Prievidza pre katastrálne územie Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza,  
(ii) každý list vlastníctva, ktorý nahradí list vlastníctva uvedený v ods. (i) vyššie, vždy však taký list vlastníctva vedený príslušným okresným úradom, na ktorom budú zapísaní Vlastníci bytov a nebytových priestorov a Bytový dom.  
List vlastníctva tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1. k tejto zmluve;

**Obdobie čerpania** znamená obdobie začínajúce dňom uzatvorenia tejto zmluvy a končiacie dňom 28.02.2015. Uplynutím uvedeného obdobia zanikne záväzok Veriteľa poskytnúť Dlžníkom Úver;

**Poistná zmluva** znamená platnú a účinnú poistnú zmluvu uzatvorenú medzi Dlžníkom alebo inou osobou oprávnenou konať na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov s poisťovňou (ďalej len "Poisťovňa") oprávnenou poskytovať poistenie bytových domov na území Slovenskej republiky, a to pre prípad poškodenia alebo zničenia (aj v dôsledku zavineného konania) Bytového domu ako aj zodpovednosti za škodu spôsobenú okolnosťami, ktoré majú pôvod v prevádzke Bytového domu;

**Predpoklady** znamenajú predpoklady použité na výpočet ročnej percentuálnej miery nákladov v zmysle Zákona o spotrebiteľských úveroch, a to:

- (i) predpoklad, že táto zmluva zostane platná dohodnutý čas a že Veriteľ a Dlžníci si budú plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách ustanovených v tejto zmluve,
- (ii) predpoklad, že úroková sadzba a ostatné poplatky zahrnuté v ročnej percentuálnej miere nákladov, ktoré sa však nedajú určiť v čase jej výpočtu, zostanú nemenné a budú platiť až do konca platnosti tejto zmluvy;

**Referenčná úroková sadzba** znamená sadzbu stanovenú Veriteľom na hodnotu 5,00 % p.a. a použitá pre účel výpočtu Anuitnej splátky uvedenej v bode 5.1. tejto zmluvy;

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov** znamená všetky osoby, ktoré:

- (i) sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučnými vlastníkmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaných v časti „B“ Listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim, a to najmä spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, prípadne aj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, ak sú takéto pozemky zapísané v časti „A“ Listu vlastníctva. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, s výnimkou Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí sú v deň uzatvorenia tejto zmluvy Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, avšak nie sú ešte zapísaní príslušným správnym orgánom v časti „B“ Listu vlastníctva a/alebo
- (ii) sa kedykoľvek po dni uzatvorenia tejto zmluvy až do Dňa úplného zaplataenia stanú výlučnými vlastníkmi alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov, bližšie špecifikovaných v časti „B“ Listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov budú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, po tom, ako nadobudnú vlastnícke právo k bytom alebo nebytovým priestorom v Bytovom dome ako aj príslušným spoluvlastníckym podielom k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim;

**Zákon** znamená zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení všetkých neskorších predpisov ako aj každá norma, ktorá nahradí uvedený zákon;

**Zákon o spotrebiteľských úveroch** znamená zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

**Zmluva o dielo** platne uzatvorená Zmluva o dielo, v znení akceptovateľnom pre Veriteľa, ktorej predmetom je záväzok zhotoviteľa vykonať na Bytovom dome dielo, ktoré bude v súlade s účelom poskytnutia Úveru uvedeným v Základných podmienkach;

**Zmluva o výkone správy** znamená zmluvu o výkone správy Bytového domu uzatvorenú medzi Správcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákonom;

**Zostatok Úveru stanovený na základe Referenčnej úrokovej sadzby (U):** zostatok úveru vyčíslený k 31.12. príslušného kalendárneho roka, ktorý vypočítame nasledovne:

U - Zostatok Úveru stanovený na základe Referenčne úrokovej sadzby

S - anuitná splátka stanovená Veriteľom vo výške určenej podľa bodu 5.1.

$q = (1 + \text{Referenčná úroková sadzba} / 12 \text{ mesiacov})$ . Napr.: pri 5,00%:  $1 + 0,05/12$

n - počet zostávajúcich mesačných splátok Úveru

$U = S / \text{Koeficient}$

$$\text{Koeficient} = (q^n * (q - 1)) / (q^n - 1)$$

### III. Predmet zmluvy

- 3.1. Na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených sa Veriteľ zaväzuje po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru poskytnúť Dlžníkom počas Obdobia čerpania Úver v prospech Účtu Dlžníkov do výšky uvedenej v Základných podmienkach. Dlžníci týmto žiadajú Veriteľa o poskytnutie Úveru spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
- 3.2. Dlžníci sa zaväzujú použiť Úver výlučne na účel uvedený v Základných podmienkach (ďalej len „**Účel Poskytnutia Úveru**“). Dlžníci sú oprávnení požadovať od Veriteľa čerpanie Úveru po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru. Dlžníci sa zaväzujú spoločne splatiť Veriteľovi Úver podľa Splátkového kalendára, spolu s Príslušenstvom Pohľadávky Veriteľa a Súčasťami Pohľadávky Veriteľa.
- 3.3. Pri všetkých právnych úkonoch uvedených v tejto zmluve alebo vykonaných na základe tejto zmluvy sú Dlžníci zastúpení Správcom, konajúcim v mene a na účet Dlžníkov v zmysle § 8b ods. 1. Zákona.
- 3.4. Úver alebo jeho časť a dotácia na základe tejto zmluvy (ďalej len „**EIB dotácia**“) budú poskytnuté s využitím finančných zdrojov od
  - (i) European Investment Bank, so sídlom Luxembourg, L-2950 (ďalej len „**EIB**“) a
  - (ii) Európskej komisie (program SME finance facility energy efficiency – SME FF EE),a to v súlade s podmienkami definovanými v tejto zmluve a vo Finance contract uzatvoreným dňa 11.07.2012 medzi EIB a Veriteľom v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Finance contract**“). Výška EIB dotácie bude najviac 14 % zo sumy vyčerpanej Výšky Úveru, maximálne však vo výške 140.000,- EUR.

### IV. Podmienky Poskytnutia Úveru a EIB dotácie

- 4.1. Veriteľ je povinný počas Obdobia čerpania poskytnúť Dlžníkom na ich požiadanie peňažné prostriedky až do výšky Úveru najneskôr do 5 Bankových dní po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru.
- 4.2. **Podmienky Poskytnutia Úveru:** Veriteľ nie je povinný poskytnúť Dlžníkom Úver a Dlžníci nie sú oprávnení požadovať od Veriteľa Poskytnutie Úveru skôr, ako budú splnené všetky nasledovné podmienky, pričom Veriteľ sa môže rozhodnúť upustiť od splnenia ktorejkoľvek z nasledovných podmienok:
  - a. nebude sa vyskytovať Prípád neplnenia,
  - b. všetky Zabezpečovacie zmluvy budú platne uzatvorené a Veriteľ obdrží jemu prináležiace rovnopisy Zabezpečovacích zmlúv,
  - c. Veriteľ obdrží doklady, ktorých predloženie Garantom Veriteľovi pri uzatvorení Zabezpečovacích zmlúv bolo dohodnuté v Zabezpečovacích zmluvách,
  - d. Veriteľ obdrží oprávnenými osobami overenú zápisnicu o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým Vlastníci bytov a nebytových priestorov prijali v súlade so Zákonom rozhodnutie, na základe ktorého minimálne 2/3 všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov:
    - (i) udelí súhlas s uzatvorením a znením tejto zmluvy, s poskytnutím Úveru ako aj s uzatvorením akýchkoľvek dodatkov k tejto zmluve, s výnimkou dodatkov, na základe ktorých dôjde k zvýšeniu výšky Úveru,
    - (ii) udelí súhlas s oprávnením Veriteľa použiť všetky peňažné prostriedky na ktoromkoľvek Účte Dlžníkov na splácanie Celkovej Pohľadávky Veriteľa, resp. so započítaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa voči pohľadávke z Účtu Dlžníkov,
    - (iii) udelí súhlas s výškou mesačných úhrad 0,29 EUR/m2/mesiac na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
    - (iv) sa zaviazá bezodkladne zvýšiť výšku mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu, pokiaľ by ich výška nepostačovala na:
      - uhradenie splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
      - uhradenie mesačných úhrad za dodávku tepla, TUV a ostatných médií, v prípade výrazného zvýšenia cien na strane vstupov,
      - uhradenie ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
      - tvorenie fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
    - (v) sa zaviazá všetky úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu uhrádzať až do dňa úplného zaplatenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa z Úverovej zmluvy výlučne na Účet Dlžníkov, alebo v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, uhrádzať uvedené úhrady len v prospech takých účtov, ktoré bude príslušná banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona,

- e. Dlžník alebo Správca predloží Veriteľovi:
- (i) Zmluvu o výkone správy a ku dňu podpisu tejto zmluvy výpis z obchodného registra Správcu (nie starší ako tri mesiace), ako aj všetky ostatné dokumenty v aktuálnom znení preukazujúce právnu subjektivitu Správcu a skutočnosť, že má Správca v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu,
  - (ii) ku dňu podpisu tejto zmluvy výpis z Listu vlastníctva (nie starší ako tri mesiace), použiteľný na právne úkony, na ktorom je v časti A zapísaný Bytový dom a v časti B Vlastníci bytov a nebytových priestorov,
  - (iii) Zmluvu o dielo,
  - (iv) právoplatné stavebné povolenie vydané príslušným stavebným úradom alebo ohlásenie stavebnému úradu spolu s oznámením stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavby, stavebných úprav alebo udržiavacích prác nemá námietky, ak sú v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebné k realizácii Účelu Poskytnutia Úveru,
  - (v) stavebný rozpočet na realizáciu prác v súlade s Účelom Poskytnutia Úveru,
- f. v súvislosti s Bytovým domom nebudú vedené súdne spory proti Správcovi alebo voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov (s výnimkou súdnych sporov voči Správcovi alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov, o ktorých informoval Správca Veriteľa pri uzatvorení tejto zmluvy),
- g. výška nesplatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov po lehote splatnosti na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu nepresiahne vo vzťahu k výške splatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov výšku 5 % za obdobie jedného kalendárneho roka,
- h. Veriteľ obdržal Poistnú zmluvu, avšak len v prípade, ak Veriteľ požiadal Správcu o jej predloženie,
- i. Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie tejto zmluvy a Úverových podmienok spôsobom uvedeným v Záverečných ustanoveniach tejto zmluvy.
- 4.3. Veriteľ poskytne Dlžníkom Úver po častiach po splnení Podmienok Poskytnutia Úveru a na základe a vo výške:
- a. súčtu súm uvedených na faktúrach, a/alebo iných dokumentoch preukazujúcich splnenie Účelu Poskytnutia Úveru akceptovateľných pre Veriteľa, pričom súčet súm na predložených faktúrach, resp. dokumentoch bude minimálne vo výške 15.000,- EUR,
  - b. rovnajúcej sa sume nevyčerpaného zostatku Úveru, ak nevyčerpaný zostatok Úveru je nižší ako suma určená podľa písmena a. vyššie,
- Opätovné predloženie faktúr, resp. dokumentov, ktoré už raz Dlžníci alebo Správca predložili Veriteľovi za Účelom Poskytnutia Úveru nie je možné. Veriteľ nie je povinný poskytnúť Úver alebo časť Úveru, ak nebude pre Veriteľa akceptovateľným spôsobom preukázaný Účel Poskytnutia Úveru.
- 4.4. **Podmienky získania EIB dotácie.**
- a. Podmienkou získania EIB dotácie je skutočnosť, že EIB schválila žiadosť Dlžníkov a Veriteľa o získanie EIB dotácie (ďalej len „**Žiadosť**“),
  - b. EIB Dotácia predstavuje platbu účelovo určenú EIB Dlžníkom v súlade s podmienkami definovanými vo Finance contract a bude poskytnutá EIB Dlžníkom cez Veriteľa po splnení nasledovných podmienok:
    - (i) projekt bol úspešne zrealizovaný v súlade s údajmi a postupmi definovanými v Žiadosti,
    - (ii) úspešná realizácia projektu a jeho súlad s údajmi a postupmi definovanými v Žiadosti boli písomne overené a potvrdené treťou osobou vybranou EIB ako projektovým konzultantom v overovacej správe projektu,
    - (iii) prostriedky na vyplatenie EIB dotácie boli pripísané od EIB na účet Veriteľa.
- 4.5. **Mechanizmus poukazovania EIB dotácie.** Veriteľ poukáže Dlžníkom EIB dotáciu v súlade s podmienkami definovanými vo Finance contract a po splnení podmienok definovaných v bode 4.3. tejto zmluvy nasledovne:
- (i) najneskôr ku dňu 30. apríla príslušného kalendárneho roka za predpokladu, že boli splnené podmienky definované v bode 4.4. písm. a. a b. – ods. (i) – (ii) tejto zmluvy k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka a prostriedky na vyplatenie EIB dotácie boli pripísané od EIB na účet Veriteľa najneskôr ku dňu 25. apríla príslušného kalendárneho roka;
  - (ii) najneskôr ku dňu 30. októbra príslušného kalendárneho roka za predpokladu, že boli splnené podmienky definované v bode 4.4. písm. a. a b. – ods. (i) – (ii) tejto zmluvy k 30.6. príslušného kalendárneho roka a prostriedky na vyplatenie EIB dotácie boli pripísané od EIB na účet Veriteľa najneskôr ku dňu 25. októbra príslušného kalendárneho roka.
- 4.6. **Podmienky vrátenia EIB dotácie.** Dlžníci sa zavazujú vrátiť Veriteľovi bez zbytočného odkladu EIB dotáciu v prípade:
- (i) ak nastal Prípád neplnenia, a
  - (ii) Veriteľ vyzval Dlžníkov na vrátenie EIB dotácie.

V.

**Splácanie Úveru, úrokov, poplatkov a nákladov**

5.1. **Splátkový kalendár:** Dlžníci sa zaväzujú splácať Úver podľa nasledovného anuitného splátkového kalendára, s výnimkou úrokov za obdobie od začatia čerpania Úveru až do 30.04.2014, pričom do výšky Anuitnej splátky je zahrnutá mesačná splátka istiny Úveru spolu s mesačnou splátkou príslušného úroku z Úveru:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| výška prvej Anuitnej splátky:     | 1.254,- EUR alebo vo výške Anuitnej splátky určenej podľa bodu 5.6. nižšie |
| dátum prvej Anuitnej splátky:     | 30.05.2014   |
| frekvencia Anuitných splátok:     | mesačná  |
| deň splatnosti Anuitných splátok: | posledný Bankový deň v príslušnom kalendárnom mesiaci                      |
| počet Anuitných splátok:          | 240  |
| dátum poslednej Anuitnej splátky: | 28.04.2034   |
| výška poslednej Anuitnej splátky: | vo výške nesplateného zostatku Celkovej Pohľadávky Veriteľa.               |

5.2. Dlžníci sa zaväzujú:

- platiť Veriteľovi úroky ku dňu splatnosti úrokov, ktorý je uvedený v Základných podmienkach,
- zaplatiť Veriteľovi spracovateľský poplatok vo výške určenej podľa Základných podmienok,
- platiť Veriteľovi poplatok za písomnú upomienku resp. výzvu pri omeškaní splátky alebo plnenia iných záväzkov vo výške 30,- EUR, za každé zaslanie písomnej upomienky resp. výzvy upozorňujúcej Dlžníkov na (i) omeškanie s platením akejkoľvek čiastky Celkovej Pohľadávky Veriteľa alebo s plnením akéhokoľvek záväzku vyplývajúceho Dlžníkom, Správcovi alebo Garantovi z Úverových dokumentov alebo (ii) porušenie akéhokoľvek záväzku vyplývajúceho Dlžníkom, Správcovi alebo Garantovi z Úverových dokumentov, a to v deň uvedený v takejto upomienke resp. výzve Veriteľa a ak takýto deň nie je uvedený v upomienke, tak je splatný v tretí Bankový deň nasledujúci po doručení upomienky Dlžníkom.

Zaplatením poplatkov podľa písmena c. vyššie nie je dotknutý výkon iných práv Veriteľa, ktoré sa týkajú omeškania, na ktoré upozorňuje výzva uvedená v písmene c. vyššie.

5.3. Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlžníkov zaplatenie úroku z omeškania vo výške určenej podľa úrokovej sadzby pre výpočet úrokov z omeškania uvedenej v Základných podmienkach, ak sa dostanú do omeškania so splácaním Pohľadávky Veriteľa, úrokov a/alebo akýchkoľvek iných čiastok, ktoré sa zaviazali zaplatiť Veriteľovi v tejto zmluve, alebo ktoré sú povinní zaplatiť Veriteľovi podľa Úverových podmienok.

5.4. Veriteľ je oprávnený odpísať z Účtu Dlžníkov všetky splatné sumy Celkovej Pohľadávky Veriteľa.

5.5. Veriteľ je oprávnený od Dlžníka požadovať zaplatenie mimoriadnej splátky úveru vo výške rovnajúcej sa výške kladného rozdielu zostatku Úveru zisteného k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka a Zostatku Úveru stanoveného na základe Referenčnej úrokovej sadzby (U) vypočítaného za rovnaké obdobie. Veriteľ je oprávnený zúčtovať na farchu Účtu Dlžníka sumu takto určenej mimoriadnej splátky úveru. Veriteľ bude o tejto skutočnosti informovať Dlžníka min. 6 kalendárnych mesiacov pred stanoveným termínom mimoriadnej splátky, pričom mimoriadna splátka sa stáva splatnou v deň, ktorý Veriteľ určí v tomto oznámení.

5.6. Veriteľ je oprávnený v prípade, že aritmetický priemer úrokových sadzieb skutočne použitých na Úročenie úveru v jednotlivých mesiacoch posledného ukončeného kalendárneho roka, presiahne výšku Referenčnej úrokovej sadzby navýšiť Referenčnú úrokovú sadzbu o takto zistený rozdiel. Veriteľ zašle Dlžníkovi písomnú informáciu o zmene Referenčnej úrokovej sadzby a Anuitnej splátky s uvedeným termínom platnosti zmeny.

5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že výška Úrokovej sadzby bude 6 mesačný EURIBOR + 2,50 % p.a. floating, čo predstavuje zvýhodnenú Úrokovú sadzbu o 0,28 % oproti Úrokovej sadzbe, ktorú by Dlžníci boli povinní štandardne platiť v súlade s touto zmluvou, a to vzhľadom na to, že Úver na základe tejto zmluvy bude poskytnutý s využitím finančných zdrojov EIB.

5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatené Anuitné splátky v časti presahujúcej výšku Anuitnej splátky určenej na základe úrokovej sadzby podľa Základných podmienok tejto zmluvy, bude Veriteľ oprávnený použiť na splatenie príslušnej časti Istiny a/alebo na zaplatenie mimoriadnej splátky podľa bodu 5.5. tejto zmluvy. Dlžník nie je oprávnený požadovať od Veriteľa vrátenie takto určenej a zaplatenej časti Anuitnej splátky.

**VI.**  
**Práva a záväzky Veriteľa a Dlžníkov**  
**a Vyhlásenia Dlžníkov**

- 6.1. V tomto bode sú uvedené podmienky, ktoré musia byť počas platnosti tejto zmluvy dodržané a plnené a tiež podmienky, ktoré sa Dlžníci, resp. Správca zaväzujú plniť a dodržiavať:
- a. Dlžníci sa zaväzujú realizovať prostredníctvom Účtu Dlžníkov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu. V prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzujú sa Dlžníci realizovať celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu prostredníctvom len takých účtov vedených príslušnou bankou, ktoré bude takáto banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3., resp. § 7b ods. 4 Zákona,
  - b. Dlžníci sa zaväzujú prostredníctvom Správca efektívne vymáhať splnenie všetkých splatných záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, exekúcie alebo realizácie záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona) v súlade so Zmluvou o výkone správy a Zákona,
  - c. Dlžníci sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy bude rozdiel príjmov a výdavkov v zmysle podkladov predkladaných Správcom Veriteľovi na Bytový dom kladný,
  - d. nakoľko otvorenie účtu vedeného Veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3., resp. § 7b ods. 4 Zákona nie je povinnosťou Dlžníkov a Dlžníci si pred podpisom tejto zmluvy Účet Dlžníkov dobrovoľne otvorili, zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak počas trvania tejto zmluvy nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzujú sa Dlžníci a Správca predložiť Veriteľovi vždy najneskôr do 15 dňa každého kalendárneho mesiaca výpisy za predchádzajúci kalendárny mesiac zo všetkých účtov vedených príslušnou bankou (inou ako Veriteľ) pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona,
  - e. Dlžníci sa zaväzujú zabezpečiť na Účte Dlžníkov dostatok finančných prostriedkov v takej výške, aby spolu s Úverom postačovali na úhradu ceny diela v súlade so Zmluvou o dielo, resp. sa Dlžníci zaväzujú predložiť Veriteľovi podklady akceptovateľné pre Veriteľa, preukazujúce reinvestovanie podielu vlastných zdrojov Dlžníkov súvisiacich s Účelom Poskytnutia Úveru v potrebnej výške,
  - f. Dlžníci a Správca sa zaväzujú použiť prostriedky získané z Úveru na základe tejto zmluvy výhradne na realizáciu projektu. Veriteľ je oprávnený kedykoľvek počas trvania tejto zmluvy vykonať kontrolu splnenia tohto záväzku.
  - g. Dlžníci a Správca sa zaväzujú ukončiť projekt v lehote do 31.12.2014.
  - h. Dlžníci a Správca sa zaväzujú nadobudnúť tovar, obstaráť služby a realizovať projekt
    - (i) v súlade s relevantnými smernicami Európskej únie, pokiaľ sú aplikovateľné na projekt, alebo
    - (ii) v súlade so zákonom č. 25/2006 Zb. o verejnom obstarávaní, resp. iným obdobným postupom, ktorý podľa posúdenia EIB rešpektuje kritériá ekonomiky a hospodárnosti, a to v prípade, že smernice definované pod (i) vyššie nie sú pre projekt aplikovateľné.
  - i. Dlžníci a Správca sa zaväzujú udržiavať majetok týkajúci sa projektu alebo renovovať, prípadne realizovať generálnu opravu majetku týkajúceho sa projektu tak, aby tento majetok bol po celú dobu realizovania projektu v dobrom prevádzkovom stave.
  - j. Dlžníci a Správca sa zaväzujú umožniť osobám ustanoveným EIB vstup do miest súvisiacich s projektom, vykonávať a viesť kontrolu projektu podľa potrieb EIB, poskytnúť alebo zabezpečiť poskytnutie všetkých nevyhnutných informácií alebo asistencie pre uvedené účely pre EIB. Dlžníci súhlasia, že EIB je oprávnené poskytnúť informácie získané pri kontrole týkajúce sa projektu príslušnej inštitúcii Európskej únie alebo tretej osobe v súlade s príslušnými zákonnými predpismi Európskej únie.
  - k. Dlžníci a Správca sa zaväzujú vykonávať projekt v súlade platnými právnymi predpismi Európskej únie a/alebo Slovenskej republiky.
  - l. Dlžníci a Správca sa zaväzujú na základe žiadostí Veriteľa a/alebo EIB predložiť Veriteľovi všetky súhlasy, povolenia a vyjadrenia pre zhotovenie a prevádzku projektu potvrdzujúce a preukazujúce, že Dlžníci a Správca konajú v súlade právnymi predpismi Slovenskej republiky upravujúcimi oblasť ochrany životného prostredia a hospodárskej súťaže.
  - m. Dlžníci a Správca sa zaväzujú konať v zhode s platným Enviromentálnym právom a získať všetky súhlasy vydané príslušným environmentálnym úradom alebo orgánom pre projekt a na základe požiadavky Veriteľa zabezpečiť dôkaz akceptovateľný pre Veriteľa preukazujúci splnenie tohto záväzku. Enviromentálnym právom sa pre účely tejto zmluvy rozumie aplikovateľné právo Európskej únie a Slovenskej republiky, ktorého hlavným účelom je ochrana alebo zlepšenie životného prostredia a zahŕňa legislatívne ustanovenia dávajúce záväznosť medzinárodným zmluvám upravujúcim problematiku životného prostredia, vrátane smernice Európskej únie - EIA Directive (85/337/EEC).

n. Dlžníci a Správca sa zaväzujú umožniť oprávneným osobám určeným EIB preverovať použitie peňažných prostriedkov poskytnutých v súlade s touto zmluvou, a to:

- (i) zabezpečiť uvedených osobám prístup k informáciám súvisiacim s projektom,
- (ii) umožniť vykonanie kontroly podľa aplikovateľnej EU legislatívy, vykonanie monitoringu alebo kontroly riadneho použitia prostriedkov poskytnutých z EU ako aj umožniť vykonanie kontroly u Dlžníkov a Správcu v súvislosti s projektom.

Za účelom vykonania kontroly podľa tohto písm. sa Dlžníci a Správca zaväzujú zachovávať všetky relevantné doklady dotýkajúce sa projektu po dobu piatich rokov počínajúc dátumom posledného Čerpania Úveru na základe tejto zmluvy.

o. Dlžníci a Správca sa zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu Veriteľovi na požiadanie akékoľvek podklady v anglickom jazyku a informácie dotýkajúce sa projektu, ktoré sú vyžadované EIB v súvislosti s projektom, a to:

- pre posúdenie finančného vývoja projektu a plnenia finančných podmienok Dlžníkov,
- pre overenie alebo doplnenie informácií obdržaných EIB, na základe ktorých bol udelený súhlas na realizáciu projektu,
- pre posúdenie akýchkoľvek skutočností súvisiacich s projektom.

p. Dlžníci a Správca sa zaväzujú odškodniť Veriteľa za všetky náklady, výdavky a poplatky, ktoré vynaloží Veriteľ voči EIB a ktoré vznikli konaním alebo nekonaním Dlžníkov alebo Správcu v rozpore s touto zmluvou, ako i prílohami k tejto zmluve.

q. Dlžníci a Správca sa zaväzujú zaplatiť Veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.320,- EUR v prípade, že predložia Veriteľovi nepravdivé alebo neúplné údaje, informácie alebo podklady dotýkajúce sa projektu.

r. Dlžníci a Správca sa zaväzujú a potvrdzujú, že zodpovedajú za škodu vzniknutú v súvislosti s neúplnými a/alebo nepravdivými vyhláseniami uvedenými v žiadosti. Dlžníci a Správca zodpovedajú za skutočnú škodu aj ušlý zisk.

s. Dlžníci sa zaväzujú uhradiť Veriteľovi osobitnú splátku Úveru vo výške dotácie, a to v najbližší deň splatnosti úrokov potom, ako Dlžníci obdržali EIB dotáciu v súlade s bodom 4.5. tejto zmluvy.

t. Dlžníci a Správca sa zaväzujú umožniť oprávneným osobám určeným Európskou komisiou preverovať použitie peňažných prostriedkov poskytnutých v súlade s touto zmluvou, a to:

- (i) zabezpečiť uvedených osobám prístup k informáciám súvisiacim s projektom,
- (ii) umožniť vykonanie kontroly podľa aplikovateľnej EU legislatívy, vykonanie monitoringu alebo kontroly riadneho použitia prostriedkov poskytnutých z EU ako aj umožniť vykonanie kontroly u Dlžníkov a Správcu v súvislosti s projektom.

Za účelom vykonania kontroly podľa tohto písm. sa Dlžníci a Správca zaväzujú zachovávať všetky relevantné doklady dotýkajúce sa projektu po dobu piatich rokov počínajúc dátumom posledného Čerpania Úveru na základe tejto zmluvy,

u. Dlžníci a Správca sa zaväzujú umiestniť na viditeľnom mieste v priestoroch, v ktorých sa realizuje projekt (ak je to možné), tabuľu s logom Európskej únie a textom: „Projekt bol podporený z prostriedkov Európskej únie“.

#### 6.2. Závazky Dlžníkov. Dlžníci sa zaväzujú bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa:

- a. neuzatvoriť v zastúpení Správcom s treťou osobou zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke alebo inú zmluvu alebo nevykonať jednostranné vyhlásenie alebo iné právne úkony, na základe ktorých by Vlastníci bytov a nebytových priestorov zodpovedali za vrátenie peňažných prostriedkov poskytnutých Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe,
- b. neprijíť v súvislosti so zmluvami v písm. a. tohto bodu úvery, pôžičky alebo iné formy financovania, s ktorými by bol spojený záväzok vrátiť peňažné prostriedky poskytnuté Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo tretej osobe.
- c. neznižovať, resp. nevykonať žiadne úkony smerujúce k zníženiu výšky mesačného zálohového predpisu na úhrady Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a úhrady na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
- d. neuskutočniť žiadne podstatné zmeny na Bytovom dome (napr. zmeny na základe ktorých dôjde k zmene spoločných častí a zariadení Bytového domu)
- e. nevypovedať Poistnú zmluvu a nevykonať žiadny úkon smerujúci k zániku Poistnej zmluvy.

#### 6.3. Vyhlásenia Dlžníkov. Dlžníci vyhlasujú, že:

- a. tretia osoba nevymáha v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Správcom a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Dlžníkov splatiť z prijatých platieb od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo zriadiť v prospech Veriteľa zabezpečenie na základe Zabezpečovacích zmlúv,



- b. nie sú v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv uzatvorených v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Dlžníkov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo ohroziť vlastníctvo k predmetu zabezpečenia podľa článku VII. tejto zmluvy,
  - c. Zmluva o výkone správy je platná a účinná a znenie Zmluvy o výkone správy, predloženej Správcom Veriteľovi je aktuálne a úplné,
  - d. majú právnu spôsobilosť a oprávnenie vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy a Správca má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu a zastupovať Dlžníkov v zmysle § 8b ods. 1. Zákona,
  - e. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Dlžníkom, Správcom a jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy,
  - f. uzatvorenie tejto zmluvy Dlžníkmi, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so Zmluvou o výkone správy,
  - g. na uzatvorenie tejto zmluvy Dlžníkmi, na vykonávanie ich práv a na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akejkoľvek inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru,
  - h. žiadny Dlžník nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o bankách“),
  - i. poskytlí Veriteľovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti Veriteľom ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov,
  - j. k uzatvoreniu tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv uvedených v článku VII. bod 7.1. tejto zmluvy ako aj k prijatiu Úveru Dlžníkmi bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 Zákona,
  - k. na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou vykonávajú Dlžníci s Veriteľom obchod vo svojom mene a na svoj účet a na splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa budú použité na základe Zákona a Zmluvy o výkone správy peňažné prostriedky, prijaté od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
  - l. na konanie Správcu pri uzatvorení tejto zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv uvedených v článku VII. tejto zmluvy, nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Správcu, v zmysle vnútorných dokumentov Správcu, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, s výnimkou povolení, súhlasov, schválení a vyjadrení uvedených v Podmienkach Poskytnutia Úveru,
  - m. súhlasia s tým, aby Veriteľ poskytol EIB
    - všetky potrebné informácie z tejto zmluvy, a
    - informácie, ktoré získal v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy, a
    - všetky informácie, ktoré sú predmetom bankového tajomstva týkajúce a tejto zmluvy a projektu.
- 6.4. Dlžníci a Správca súhlasia s tým, aby Veriteľ spracoval, poskytol a sprístupnil osobné údaje Dlžníkov a Správca a Informácie v rozsahu, za účelom, na obdobie a spôsobom uvedenými v Úverových podmienkach a to osobám uvedeným v Úverových podmienkach. Odkaz na zákon č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov v Úverových podmienkach, sa považuje za odkaz na zákon č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov.
- 6.5. **Záväzky Správcu.** Správca sa zaväzuje:
- a. oboznámiť každého nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome so znením tejto zmluvy,
  - b. predložiť Veriteľovi aktuálny List vlastníctva do piatich Bankových dní odo dňa doručenia výzvy Veriteľa,
  - c. informovať Veriteľa o akejkoľvek zmene, doplnení, zrušení alebo zániku Zmluvy o výkone správy a predložiť bezodkladne Veriteľovi dodatok k Zmluve o výkone správy alebo príslušné listiny, preukazujúce zmenu, doplnenie, zrušenie alebo zánik Zmluvy o výkone správy, najneskôr však do piatich Bankových dní odo dňa, kedy dôjde ku ktorejkoľvek zo skutočností uvedených v tomto písme,
  - d. realizovať prostredníctvom Účtu Dlžníkov celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu a v prípade, ak nebude existovať Účet Dlžníkov, zaväzuje sa Správca realizovať celý platobný styk týkajúci sa Bytového domu prostredníctvom len takých účtov vedených príslušnou bankou, ktoré bude takáto banka viesť pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 8 ods. 3. resp. § 7b ods. 4 Zákona,
  - e. efektívne vymáhať splnenie všetkých splatných záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov (napr. zaslanie predžalobnej upomienky, iniciovanie súdneho konania, exekúcie alebo realizácie

záložného práva, ktoré vzniklo na základe § 15 Zákona) v súlade so Zmluvou o výkone správy a Zákomom,

- f. bezodkladne informovať Veriteľa o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorého dôjde bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa k zníženiu výšky mesačných úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
- g. bezodkladne informovať Veriteľa o Hlasovaní vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na základe ktorého dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo zmene správcu Bytového domu,
- h. bezodkladne informovať Veriteľa o zmene účtu vedeného pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súvislosti so správou Bytového domu,
- i. bezodkladne informovať Veriteľa o zániku Bytového domu, alebo o takom poškodení Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poist'ovne zaplatiť poistné plnenie v zmysle Poistnej zmluvy,
- j. bezodkladne informovať Veriteľa o tom, že výška úhrad Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu je nižšia ako súčet úhrad:
  - splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,
  - za dodávku tepla, TUV a ostatných médií týkajúcich sa Bytového domu ako aj ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
  - na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
- k. zdržať sa pri konaní v mene a na účet Dlžníkov akéhokoľvek konania na základe ktorého alebo v súvislosti s ktorým by došlo k porušeniu ktoréhokoľvek zo záväzkov Dlžníkov uvedených v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve,
- l. zdržať sa pri konaní v mene a na účet Dlžníkov akéhokoľvek konania na základe ktorého alebo v súvislosti s ktorým by došlo k takým skutočnostiam, v dôsledku ktorých by ktoréhokoľvek z vyhlásení Dlžníkov uvedených v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve stalo nepravdivým,
- m. konať v mene a na účet Dlžníkov tak, aby boli plnené všetky záväzky Dlžníkov uvedené v tejto zmluve alebo v Zabezpečovacej zmluve,
- n. bezodkladne oboznámiť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o každom oznámení, žiadosti alebo inej korešpondencii, doručenej Správcovi v zmysle bodu 9.1. tejto zmluvy.

#### 6.6. Vyhlásenia Správcu. Správca vyhlasuje, že:

- a. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky z tejto zmluvy pre neho vyplývajúce,
- b. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Správcovi a/alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy,
- c. uzatvorenie tejto zmluvy Správcom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so žiadnym vnútorným predpisom Správcu alebo Zmluvou o výkone správy,
- d. na uzatvorenie tejto zmluvy Správcom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Správcu, v zmysle vnútorných dokumentov Správcu, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené,
- e. tretia osoba nevyvíja v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči Správcovi a/alebo Vlastníkom bytov a nebytových priestorov alebo predmetu zabezpečenia Zabezpečovanej pohľadávky také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa alebo zriadiť v prospech Veriteľa zabezpečenie na základe Zabezpečovacích zmlúv.
- f. nie je Správca alebo Vlastníci bytov a nebytových priestorov v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv uzatvorených v súvislosti s prevádzkou, údržbou a správou Bytového domu, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť schopnosť Vlastníkov bytov a nebytových priestorov splatiť Celkovú Pohľadávku Veriteľa,
- g. Zmluva o výkone správy je platná a účinná a znenie Zmluvy o výkone správy, predloženej Správcom Veriteľovi je aktuálne a úplné a je v súlade so Zákomom,
- h. Správca má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu v zmysle Zákona,
- i. List vlastníctva predložený Správcom pri uzatvorení tejto zmluvy je platný, použiteľný na právne úkony a aktuálny,
- j. k uzatvoreniu tejto zmluvy, ako aj k prijatiu Úveru Dlžníkmi bol udelený súhlas minimálne 2/3 Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 Zákona,

- k. zápisnica o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, predložená Veriteľovi za účelom splnenia Podmienok Poskytnutia Úveru je platná, podpisy osôb na nej uvedené sú platné a overovatelia zápisnice boli zvolení v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy,
- l. Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým dôjde k schváleniu uzatvorenia tejto zmluvy, alebo poskytnutia Úveru, alebo uzatvorenia Zabezpečovacej zmluvy alebo poskytnutia zabezpečenia v zmysle Zabezpečovacej zmluvy bolo vykonané v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy,
- m. Správca nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k Veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení Zákona o bankách,
- n. na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou vykonávajú Dlžníci s Veriteľom obchod vo svojom mene a na svoj účet a na splatenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa budú použité na základe Zákona a Zmluvy o výkone správy peňažné prostriedky, prijaté od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
- o. zápisnica o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov opisuje verne a úplne skutočný priebeh Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov a zároveň všetky skutočnosti uvedené v zápisnici o Hlasovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov sú pravdivé,
- p. poskytol Veriteľovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti Veriteľom ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov.

## VII.

### Zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa a prostriedky posilnenia jej vymáhateľnosti

- 7.1. Zabezpečenie Celkovej Pohľadávky Veriteľa. Za účelom zabezpečenia Celkovej Pohľadávky Veriteľa sa Veriteľ a Dlžníci dohodli, že Veriteľ je oprávnený požadovať od Dlžníkov zaplatenie zmluvnej pokuty:
  - 7.1.1. vo výške 0,5 % z výšky Úveru, najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, v prípade, ak budú súčasne splnené všetky nasledovné podmienky:
    - (i) Dlžníci ani v dodatočnej primeranej lehote určenej Veriteľom v písomnej výzve doručenej Dlžníkom v súlade s touto zmluvou, ktorá nie je kratšia ako 10 kalendárnych dní, nezaplatia celú splatnú časť Celkovej Pohľadávky Veriteľa a zároveň
    - (ii) omeškanie Dlžníkov so splácaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa bude trvať minimálne 30 kalendárnych dní,
  - 7.1.2. vo výške 14,5 % z výšky Úveru, najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, v prípade, ak budú súčasne splnené všetky nasledovné podmienky:
    - (i) Dlžníci ani v dodatočnej primeranej lehote určenej Veriteľom v druhej písomnej výzve doručenej Dlžníkom v súlade s touto zmluvou, ktorá nie je kratšia ako 10 kalendárnych dní, nezaplatia celú splatnú časť Celkovej Pohľadávky Veriteľa a zároveň
    - (ii) omeškanie Dlžníkov so splácaním Celkovej Pohľadávky Veriteľa bude trvať minimálne 60 kalendárnych dní.
- 7.2. Dlžníci sa zavazujú zaplatiť Veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške uvedenej v bode 7.1.1. alebo 7.1.2. vyššie, najviac však vo výške stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi, do 15 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty, ktorú bude Veriteľ oprávnený zaslať vždy po tom, ako budú splnené podmienky uvedené v bode 7.1.1. alebo 7.1.2. vyššie.
- 7.3. Zaplatením zmluvnej pokuty v zmysle tohto bodu 7.1. nie je dotknutý nárok Veriteľa na náhradu škody, ktorá preyšuje výšku zmluvnej pokuty.

## VIII.

### Prípád neplnenia

- 8.1. Prípádóm neplnenia sa pre účely tejto zmluvy rozumie každá skutočnosť uvedená v bode 13.1. Úverových podmienok a tiež:
  - a. vznik exekučného titulu, napr. výkazu nedoplatkov, v súvislosti s neplnením zákonom zavedených platieb Správcom alebo Garantom (napr. platenie daní, ciel, odvodov),
  - b. na základe Hlasovania Vlastníkov bytov a nebytových priestorov dôjde k zmene spôsobu výkonu správy bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome alebo zmene správcu Bytového domu,
  - c. Správca bude opakovane porušovať závažným spôsobom svoje povinnosti, ktoré je povinný plniť na základe Zmluvy o výkone správy a tiež v zmysle Zákona,
  - d. výška úhrad Vlastníkov bytov a nebytových priestorov za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu bude nižšia ako súčet úhrad:
    - splatnej časti Celkovej Pohľadávky Veriteľa,

- za dodávku tepla, TUV a ostatných médií týkajúcich sa Bytového domu ako aj ostatných plnení spojených s užívaním bytov alebo nebytových priestorov v Bytovom dome,
  - na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu,
  - e. výška nesplatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov po lehote splatnosti na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu presiahne vo vzťahu k výške splatených záväzkov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov výšku 5 % za obdobie jedného kalendárneho roka,
  - f. dôjde k zániku Bytového domu, alebo dôjde k takému poškodeniu Bytového domu, na základe ktorého vznikne povinnosť Poisťovne zaplatiť poisťné plnenie v zmysle Poisťnej zmluvy,
  - g. bude začatý súdny spor proti Správci alebo voči Vlastníkom bytov a nebytových priestorov, predmetom ktorého bude Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým dôjde k schváleniu uzatvorenia tejto zmluvy, alebo poskytnutia Úveru, alebo uzatvorenia Zabezpečovacej zmluvy alebo poskytnutia zabezpečenia v zmysle Zabezpečovacej zmluvy,
  - h. nesplnenie záväzkov Dlžníkov a Správcu stanovených v čl. VI., bod 6.1. písm. f. až p. tejto zmluvy.
- 8.2. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípád neplnenia, je Veriteľ oprávnený realizovať všetky alebo ktorékoľvek z opatrení uvedených v bode 13.2. Úverových podmienok. Ak nastane alebo sa vyskytne Prípád neplnenia uvedený v bode 13.1., písm. h) Úverových podmienok z dôvodu nepravdivosti alebo neúplnosti vyhlásenia Dlžníkov uvedeného v bode 6.3. písm. h) tejto zmluvy, tak je Veriteľ aj oprávnený žiadať Dlžníkov o zaplatenie úrokov za celú dobu Úveru, t.j. do Dňa konečnej splatnosti uvedeného v Základných podmienkach.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XIII, bod 13.1. Úverových podmienok rušia ustanovenie písm. a. a nahrádzajú ho novým ustanovením písm. a. nasledovného znenia:
- a. Dlžníci sú v omeškani:
    - (i) so zaplatením splátok Pohľadávky Veriteľa a zároveň sú splnené všetky podmienky v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na vznik práva Veriteľa požadovať zaplatenie celej Celkovej Pohľadávky Veriteľa pre nesplnenie niektorej splátky Pohľadávky Veriteľa alebo
    - (ii) viac ako 10 dní so zaplatením Príslušenstva Pohľadávky Veriteľa, Súčasti Pohľadávky Veriteľa alebo ich časti alebo sumy mimoriadne splatnej na základe využitia práva Dlžníkov požadovať mimoriadne zaplatenie Pohľadávky Veriteľa alebo jej časti podľa Úverovej zmluvy;
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XIV Úverových podmienok rušia ustanovenie bodu 14.5. a nahrádzajú ho novým ustanovením bodu 14.5. nasledovného znenia:
- 14.5. Dlžníci a Garant nie sú oprávnení jednostranne započítať žiadnu svoju pohľadávku voči Veriteľovi, vrátane akejkoľvek Pohľadávky z Účtu Dlžníkov, resp. Pohľadávky z Účtu Garanta, proti Zabezpečovanej pohľadávke alebo Celkovej Pohľadávke Veriteľa, okrem prípadu, ak Veriteľ poruší svoje záväzky z Úverových dokumentov.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku XVII. Úverových podmienok rušia ustanovenie bodu 17.6.2. a nahrádzajú ho novým ustanovením bodu 17.6.2. nasledovného znenia:
- 17.6.2. Na Dlžníka a/alebo Garanta, ktorý uzatvoril s Veriteľom Úverový dokument ako fyzická osoba nekonajúca v rámci svojej obchodnej činnosti alebo podnikateľskej činnosti sa pre účely takého Úverového dokumentu nevzťahujú ustanovenia 3.9. až 3.12. Úverových podmienok (ak nie je medzi Veriteľom a Dlžníkom a/alebo Garantom dohodnuté inak).

## IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Doručovanie oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie medzi zmluvnými stranami sa bude riadiť pravidlami uvedenými v Úverových podmienkach, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak. Pre účely doručovania Dlžníkom týmto Dlžníci splnomocňujú Správcu na prevzatie všetkých oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie doručovanej Dlžníkom na základe tejto zmluvy alebo Zabezpečovacej zmluvy, pričom platí výlučne nasledovná adresa a spojenia Správcu:

sídlo Správcu: M. Mišíka 42, 971 01 Prievidza  
fax.č.: .....  
email: .....

Bez ohľadu na vyššie uvedené sa zmluvné strany ďalej dohodli, že Veriteľ bude oprávnený, nie však povinný, zasielať oznámenia, žiadostí alebo inú korešpondenciu ktorémukoľvek z Dlžníkov ako aj všetkým Dlžníkom, a to na adresu Bytového domu alebo iné adresy Dlžníkov, ktoré budú Veriteľovi známe, najmä na základe oznámenia Správcu alebo z príslušného Listu vlastníctva dostupného Veriteľovi.

9.2. Veriteľ a Správca týmto prijíma všetky plnomocenstvá, resp. prijíma návrhy na uzatvorenie dohôd o plnej moci, ktoré sú obsiahnuté v tejto zmluve ako aj zmluvách uzatvorených v zmysle článku VII. tejto zmluvy, ak také sú obsahom uvedených dokumentov. Dlžníci týmto udeľujú Veriteľovi súhlas na sprístupnenie a poskytovanie údajov uvedených v § 92a ods. 1. Zákona o bankách spôsobom uvedeným v § 92a Zákona o bankách.

9.3. Každá zmena, doplnenie tejto zmluvy alebo dohoda o zrušení záväzku vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami Veriteľa a Dlžníkov okrem prípadov, keď je v tejto zmluve dohodnuté inak.

#### 9.4. Rozhodné právo a jurisdikcia.

9.4.1. Poplatky a odplaty, ktoré sú Dlžníci povinní zaplatiť Veriteľovi v súvislosti s touto zmluvou a ktoré nie sú uvedené v tejto zmluve a Úverových podmienkach, sú uvedené v Sadzobníku poplatkov. Dlžníci a Správca vyhlasujú, že sa oboznámili so Sadzobníkom poplatkov a s Úverovými podmienkami a prevzali od Veriteľa jedno vyhotovenie Sadzobníka poplatkov a Úverových podmienok. Zároveň Správca vyhlasuje, že bol pri podpise tejto zmluvy ústne informovaný o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa podmienok poskytnutia a splácania Úveru, vrátane popisu okolností, ktoré môžu ovplyvniť vývoj úrokovej sadzby na základe tejto zmluvy alebo Úverových podmienok počas trvania zmluvného vzťahu a čase, kedy bude Veriteľ Dlžníkov informovať o tom, že takéto okolnosti nastali, ako aj o výške ročnej percentuálnej úrokovej sadzby platnej v čase uzatvorenia tejto zmluvy a zaväzuje sa o uvedených skutočnostiach informovať Dlžníkov. Okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť vývoj úrokovej sadzby, uvedenej v Základných podmienkach sú predovšetkým:

- a. výška hlavnej sadzby zverejňovanej Európskou centrálnou bankou (ďalej len „ECB“),
- b. očakávanie pohybov hlavnej sadzby zverejňovanej ECB,
- c. aktuálna fiškálna a monetárna politika ECB a Národnej banky Slovenska, ovplyvnená najmä dosahovaním stanovených cieľov (napr. plnenie Maastrichtských kritérií),
- d. stav ekonomiky štátov a vývoj úrokových sadzieb v štátoch, ktoré sú členmi Hospodárskej a menovej únie (EMU),
- e. aktuálna hospodárska politika vlády Slovenskej republiky, reagujúca na fázu ekonomického cyklu, stav ekonomiky Slovenskej republiky, rating Slovenskej republiky, zahŕňajúca hospodársku politiku internú, zohľadňujúcu napr. dopyt po mene, infláciu a hospodársku politiku externú, zohľadňujúcu napr. deficit zahraničného obchodu resp. bežného účtu.

9.4.2. Zmluvné strany sa týmto dohodli na tom, že všetky Spory, ktoré vznikli alebo vzniknú medzi Veriteľom a Dlžníkmi alebo Veriteľom a Správcom môžu byť rozhodnuté aj Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie (ďalej len „Stály rozhodcovský súd“), ak do dňa začatia konania vo veci Sporu pred Stálym rozhodcovským súdom nebolo začaté konanie vo veci Sporu na príslušnom súde. Rozhodcovské konanie, vrátane spôsobu ustanovenia rozhodcu a senátu, bude prebiehať podľa pravidiel uvedených v Úverových podmienkach. Táto rozhodcovská doložka je vymáhateľná aj osobitne.

9.4.3. Bod 9.4.2. vyššie nevyklučuje možnosť mimosúdnej dohody zmluvných strán.

9.5. Veriteľ má právo odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do Dňa úplného zaplataenia jednostranne zmeniť výšku a druh poplatkov, uvedených v Sadzobníku poplatkov a novú výšku a druh poplatkov bez zbytočného odkladu uviesť v Sadzobníku poplatkov, ak sa splní niektorá z týchto podmienok:

- zmena Zákona o bankách alebo jeho nahradenie novým právnym predpisom.
- medziročná zmena miery inflácie,
- zmena sadzieb na trhu medzibankových úrokových swapov,
- zmena likvidnej pozície Veriteľa,
- zmena výšky referenčnej sadzby, na základe ktorej sa určuje úroková sadzba uvedená v Základných podmienkach,
- uplynutie posledného dňa v kalendárnom roku.

Dlžníci budú oprávnení v lehote 10 Bankových dní po doručení oznámenia Veriteľa o zmene výšky poplatkov uvedených v Sadzobníku poplatkov bezplatne a s okamžitou účinnosťou vypovedať túto zmluvu.

9.6. Dlžníci a Správca berú na vedomie, že príslušným kontrolným orgánom dodržiavania povinností ustanovených Zákomom o spotrebiteľských úveroch je v zmysle ustanovenia § 23 Zákona o spotrebiteľských úveroch Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie, poštový priečinok 29, Prievozska 32, 827 99 Bratislava 27.

9.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ, Správca a ani Dlžníci nie sú oprávnení vypovedať túto zmluvu, vypovedať Zabezpečovaciu zmluvu, odstúpiť od tejto zmluvy a odstúpiť od Zabezpečovacej zmluvy, okrem prípadu, ak je v tejto zmluve uvedené inak.

9.8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom dva obdržia Dlžníci, dva Veriteľ a jeden Správca.

9.9. Záväzky Dlžníkov a Správca vyplývajúce z tejto zmluvy zaniknú úplným splatením Celkovej pohľadávky Veriteľa.

9.10. Dlžníci sa zaväzujú na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom:

a. v súvislosti s touto zmluvou

- (i) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky alebo potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe podpísaným elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
- (ii) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie vyhlásením o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle Dlžníka [www.prievidza.sk](http://www.prievidza.sk), v znení akceptovateľnom Veriteľom, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
- (iii) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je Dlžník povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku,
- (iv) Veriteľ zverejnil túto zmluvu v Obchodnom vestníku, ak Dlžník túto zmluvu nezverejnil do 7 dní odo dňa jej podpisu.

b. v súvislosti s Úverovými podmienkami

- (i) Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie Úverových podmienok spôsobom uvedeným v písmene a. odsekoch (i) – (iii) vyššie pre zverejnenie tejto zmluvy alebo
- (ii) ak už Úverové podmienky boli zverejnené Dlžníkom spolu s inou povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá už nadobudla účinnosť, Dlžník preukázal Veriteľovi zverejnenie Úverových podmienok odkazom na takúto inú povinne zverejňovanú zmluvu,
- (iii) Veriteľ zverejnil Úverové podmienky, ak Dlžník Úverové podmienky nezverejnil do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Ak táto zmluva nebude zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.

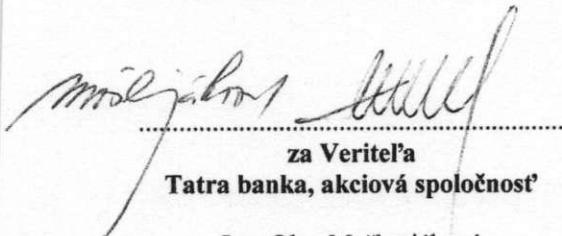
Príloha č. 1:

List vlastníctva

1x

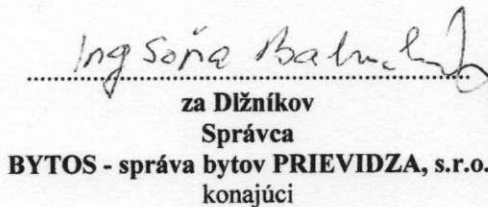
V Banskej Bystrici, dňa 21.2.2014

V Prievidzi, dňa ..... 26.2.2014

  
.....  
za Veriteľa  
Tatra banka, akciová spoločnosť

Ing. Olga Moškuriaková  
riaditeľ firemného centra

Ing. Antónia Píšová  
riaditeľ obchodného zastúpenia FC

  
.....  
za Dlžníkov  
Správca  
BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o.  
konajúci

Marcel Dobrovodský  
konateľ

26 FEB. 2014  
V Prievidzi, dňa .....

BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o.  
M. Mlýna 42  
971 01 PRIEVIDZA  
IČO: 36 313 009, IČ DPH: SK202103557  
.....  
za Správca  
BYTOS - správa bytov PRIEVIDZA, s.r.o.

Marcel Dobrovodský  
konateľ