

DODATOK Č. 1

**k zmluve č. 108/562/2012 o poskytnutí podpory vo forme: úveru uzatvorenej dňa 14.8.2012
(ďalej ako „Dodatok č. 1“)**

medzi zmluvnými stranami:

VERITEĽ

názov: Štátny fond rozvoja bývania
miesto sídla: Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31749542
štatutárny orgán: Ing. Tomáš Lamprecht, generálny riaditeľ
webové sídlo: www.sfrb.sk

(ďalej ako „Veriteľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

DLŽNÍK

Vlastníci bytov a nebytových priestorov
v bytovom dome, adresa: Kysucká 886/2, 4, 6,
Senec

zastúpení na základe plnomocenstva

obchodné meno: AVELER, s.r.o.
so sídlom: Zemplínska 3, 903 01 Senec
IČO: 36839540
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, odd. Sro , vl. č. 48123/B

osoba/osoby oprávnené konať za správcu: Miloš Naništa, - konateľ
korešpondenčná adresa: Zemplínska 3, 903 01 Senec
email: info@aveler.sk

na strane druhej (ďalej len „Dlžník“)

(Veriteľ a Dlžník spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom Dodatku č.1 k uzavretej zmluve č. 108/562/2012
o poskytnutí podpory vo forme úveru (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Predmetom Dodatku č. 1 sú nasledovné zmeny článkov Zmluvy:

1) Zmena v osobe správcu dlžníka

Z dôvodu ukončenia zmluvy o výkone správy so spoločnosťou Golem – správa bytov s.r.o. so sídlom Mierové námestie 4012/19, 903 01 Senec, novým správcom zastupujúcim dlžníka - Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Kysucká 2, 4, 6, Senec sa v zmysle Zmluvy o výkone správy uzatvorenej dňa 23.8.2021 s účinnosťou dňa 01.09.2021, stáva spoločnosť AVELER, s.r.o. so sídlom Zemplínska 3, 903 01 Senec IČO 36839540. Z dôvodu vyššie uvedeného sa mení aj štatutárny zástupca, ktorým je Miloš Naništa konateľ spoločnosti AVELER, s.r.o. so sídlom Zemplínska 3, 903 01 Senec IČO 36839540.

2) Článok VIII. „**Zabezpečenie úveru**“ sa v celom rozsahu vypúšťa a nahrádza sa textom nasledovného znenia:

- 8.1. *Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečení pohľadávky Veriteľa z Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou prostredníctvom zriadenia a zápisu záložného práva na Fond prevádzky, údržby a opráv, tak ako je uvedené nižšie.*
- 8.2. *V súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka sa Zmluvné strany dohodli, že za účelom zabezpečenia pohľadávky Veriteľa na vrátenie Úveru, ako aj ďalších pohľadávok Veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane pohľadávok vzniknutých, najmä, nie však výlučne, v dôsledku porušenia Zmluvy alebo odstúpenia od Zmluvy alebo iného dôvodu zániku Zmluvy, na základe bezdôvodného obohatenia Dlžníka, z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Zmluvou, pri alebo v súvislosti s výkonom záložného práva, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu) Zmluvné strany zriadia záložné právo v prospech Veriteľa, a to ku:*
 - i. *všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam Dlžníka voči jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Budove na úhradu mesačných platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv, a*
 - ii. *všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam na vyplatenie zostatku z bankového účtu zriadeného pre vlastníkov bytov, na ktorom sú vložené prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv, registrovaným v Notárskom centrálnom registri záložných práv na základe záložnej zmluvy (ďalej ako „**Záložná zmluva**“). Dlžník je povinný bezodkladne uzatvoriť s Veriteľom Záložnú zmluvu, pričom hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude aspoň vo výške poskytnutého Úveru. Dlžník predloží Veriteľovi originál Záložnej zmluvy spolu s potvrdením o registrácii záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv a s úradným výpisom z Notárskeho centrálného registra záložných práv v lehote stanovenej Veriteľom v písomnom oznámení.*
- 8.3. *Dlžník je povinný vložiť na splátkový účet finančné prostriedky vo výške 3 (troch) mesačných splátok Úveru (ďalej aj len „**Blokované finančné prostriedky**“), ktoré budú zabezpečovať návratnosť Úveru. Dlžník nie je oprávnený počas celej doby platnosti Zmluvy s Blokovanými finančnými prostriedkami nakladať. Blokácia týchto*

prostriedkov bude platná počas celej doby platnosti a účinnosti Zmluvy. V prípade omeškania úhrady Úveru je Veriteľ oprávnený kedykoľvek aj bez súhlasu Dlužníka použiť Blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškanej/omeškaných splátky/splátok Úveru. O použití Blokovaných finančných prostriedkov na úhradu omeškanej/omeškaných splátky/splátok Úveru bude Veriteľ Dlužníka informovať (pisomne alebo elektronicky). V prípade ak Veriteľ použije Blokované finančné prostriedky za účelom úhrady omeškaných splátok Úveru, je Dlužník povinný bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní odo dňa doručenia výzvy (pisomne alebo elektronicky) zo strany Veriteľa, na Splátkový účet vložiť ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokovaných finančných prostriedkov počas celej doby platnosti a účinnosti Zmluvy dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku, t. j. troch (3) mesačných splátok Úveru. V prípade nesplnenia tejto povinnosti Dlužník berie na vedomie, že každý ďalší vklad bude použitý prednostne na doplnenie Blokovaných finančných prostriedkov a použitím vkladu týmto spôsobom sa Dlužník dostáva do omeškania s riadnym splácaním Úveru, na základe čoho je Veriteľ oprávnený postupovať v zmysle príslušných ustanovení Zmluvy týkajúcich sa omeškania Dlužníka so splácaním Úveru. V prípade ak Blokované finančné prostriedky Veriteľ použije na úhradu dvoch riadnych splátok Úveru a Dlužník na základe výzvy Veriteľa (pisomne alebo elektronicky) bezodkladne, najneskôr do troch (3) dní odo dňa doručenia výzvy nevloží ďalšie finančné prostriedky tak, aby suma Blokovaných finančných prostriedkov počas celej doby platnosti a účinnosti Zmluvy opätovne dosahovala hodnotu v zmysle tohto odseku je Veriteľ oprávnený požadovať od Dlužníka zmluvnú pokutu vo výške 500 €, a to za každé jednotlivé porušenie, a súčasne postupovať v zmysle podmienok dojednaných v Článku IX. Zmluvy. Povinnosť, s porušením ktorej vznikol nárok na zmluvnú pokutu alebo náhradu škody, zaplatením pokuty alebo náhrady škody nezaniká. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej vo výzve Veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Dlužník vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty považuje za primeranú.

- 8.4. Za účelom preukázania dostatočného zabezpečenia Úveru je Dlužník povinný bezodkladne na výzvu a k spokojnosti Veriteľa doplniť doklady predložené podľa odsekov 8.2. a 8.3. Zmluvy ďalšími listinami a dokladmi požadovanými Veriteľom.
- 8.5. Dlužník sa zaväzuje, že počas trvania Zmluvy nezriadi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa v prospech tretej osoby ďalšie záložné právo k Fondu prevádzky, údržby a opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti je Veriteľ oprávnený postupovať podľa Článku IX. Zmluvy.
- 8.6. Poplatky a ostatné náklady spojené so zabezpečením Úveru znáša Dlužník bez nároku na ich náhradu zo strany Veriteľa.
- 8.7. Veriteľ je kedykoľvek v priebehu Trvania úverového vzťahu oprávnený prehodnotiť dostatočnosť zabezpečenia Úveru a Dlužník je povinný na požiadanie Veriteľa doplniť zabezpečenie Úveru vo Veriteľom požadovanej výške. Dlužník je povinný na žiadosť Veriteľa doplniť predmet zálohu, a to počas celej doby Trvania úverového vzťahu založeného Zmluvou, a to v lehote určenej Veriteľom. V opačnom prípade je Veriteľ oprávnený postupovať podľa Článku IX. Zmluvy. V čase od výzvy Veriteľa na doplnenie predmetu zálohu alebo na zmenu zabezpečenia do jeho riadneho a úplného doplnenia sa Veriteľ nemôže dostať do omeškania s plnením akýchkoľvek jeho povinností v zmysle Zmluvy.

Článok II.

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.

Článok III.

- 1) Tento Dodatok č. 1 je platný dňom jeho podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinný dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47 odseku 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a odseky 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú z nich bola vytvorená zvlášť nevýhodná situácia. Dodatok č. 1 si prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu tento podpisujú.
- 3) Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v 3 (troch) vyhotoveniach, z ktorých Veriteľ obdrží 2 (dve) vyhotovenia a Dlžník 1 (jedno) vyhotovenie.
- 4) Tento Dodatok č. 1 tvorí nedeliteľnú súčasť Zmluvy.

V Bratislave, dňa

Vdňa

Veriteľ :

Dlžník :

.....
Ing. Tomáš Lamprecht
generálny riaditeľ
Štátny fond rozvoja bývania

pečiatka a podpis

.....
Miloš Naništa
konateľ
AVELER, s.r.o.

pečiatka a podpis
overenie podpisu dlžníka