

Zmluva o úvere č. 9992512 1 05

uzatvorená v zmysle §§ 497 až 507 Obchodného zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.
IČO 31 335 004
Register obchodný register Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sa, vložka
číslo: 479/B

Sídlo Bajkalská 30, 829 48 Bratislava
V mene ktorej koná v zastúpení na základe splnomocnenia:
Gabriela Siklenková - starostlivosť o klientov - SOK
Ing. Martina Böhmová - starostlivosť o klientov - SOK

(ďalej len **veriteľ**)

Dlžník
názov **Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450
so sídlom na ulici Švermova 450/2,3,4, 976 46 Valaská**
registrované v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom
Obvodným úradom /Okresným úradom Banská Bystrica pod
registračným číslom **BR-117/153/2001**, podľa zák.182/1993 Z. z. o
vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ako štatutárny zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu
ulica **Švermova 450/2,3,4, 976 46 Valaská**
súpisné číslo 450
postavený na parc. č. 1740
katastrálne územie Valaská
zapísaný na liste vlastníctva č. 2073
vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno

ktorý vykonáva správu bytového domu podľa § 9 ods. 7 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v mene vlastníkov bytov a nebytových
priestorov v bytovom dome a na ich účet na základe zmluvy o spoločenstve v znení neskorších dodatkov a
na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov o úvere a jeho zabezpečení zo dňa
8. 12. 2023

(ďalej len **dlžník**)

I. ZÁKLADNÉ ÚVEROVÉ PODMIENKY

Druh úveru:
nespotrebiteľský medziúver/stavebný úver účelový na dobu určitú

Číslo účtu stavebného sporenia:	9992512 1 05
Bankové spojenie:	
IBAN - číslo účtu príjemcu:	SK94 5900 0000 0099 9251 2105
Názov účtu príjemcu:	Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450
BIC - kód banky príjemcu:	PRVASKBA
Cieľová suma zmluvy o stavebnom sporení (ďalej CS):	62 000,00 EUR
Tarifa zmluvy o stavebnom sporení:	US
Výška mesačného vkladu na účet stavebného sporenia:	105,54 EUR
Výška úrokovej sadzby z vkladov na účte stavebného sporenia:	0,10 % p. a.
Počiatočný vklad na účet stavebného sporenia:	0 %
Splatnosť vkladov na účet stavebného sporenia:	mesačne, do 15. dňa mesiaca

1/14

Počet mesačných vkladov do pridelenia CS: **238**

Výška medziúveru/celková výška úveru: **62 000,00 EUR**
Mena, v ktorej sa medziúver poskytuje: **EURO**
Úroková sadzba medziúveru: **4,69 % p. a.**
Výška mesačnej splátky úrokov z medziúveru: **242,32 EUR**
Frekvencia splátok: **mesačne**
Splatnosť splátok úrokov z medziúveru: **do 15. dňa mesiaca**
Číslo účtu medziúveru: **9992512 9 06**
Bankové spojenie:
IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK98 5900 0000 0099 9251 2906**
Názov účtu príjemcu: **Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450**
BIC - kód banky príjemcu: **PRVASKBA**
Počet splátok úrokov z medziúveru do pridelenia CS: **238**

Číslo účtu stavebného úveru: **9992512 1 05**
Bankové spojenie:
IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK94 5900 0000 0099 9251 2105**
Názov účtu príjemcu: **Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450**
BIC - kód banky príjemcu: **PRVASKBA**
Výška stavebného úveru po pridelení CS: **cca 36 866,00 EUR**
Mena, v ktorej sa stavebný úver poskytuje: **EURO**
Úroková sadzba stavebného úveru: **2,90 % p. a.**
Výška mesačnej splátky vrátane úrokov stavebného úveru: **347,86 EUR**
Frekvencia splátok: **mesačne**
Splatnosť splátok stavebného úveru: **do 15. dňa mesiaca**
Počet splátok istiny stavebného úveru: **122**
Počet splátok úrokov stavebného úveru: **122**
Doba trvania medziúveru/stavebného úveru: **30,00 rokov**
Konečná splatnosť medziúveru/stavebného úveru: **do 15. 2. 2054**
(za predpokladu, že si bude dlžník plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v tejto zmluve a vo Všeobecných podmienkach stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov)

Sadzby úrokov z omeškania z omeškaných splátok: maximálne vo výške ustanovenej podľa predpisov obchodného práva, aktuálne vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku zvýšenej o deväť percentuálnych bodov.

Ročná percentuálna miera nákladov – zjednotená pre medziúver a stavebný úver: **4,78 % p. a.**
Ročná percentuálna miera nákladov (RPMN) je vypočítaná na základe údajov platných v čase uzatvorenia zmluvy o úvere. Predpoklady použité na výpočet RPMN sú uvedené v prílohe č. 2 k tejto zmluve. Amortizačná tabuľka, ktorá obsahuje súhrnný prehľad o výške jednotlivých splátok, o lehotách a podmienkach splácania istiny, úrokov a súvisiacich poplatkov, je prílohou č. 1 k tejto zmluve.
Dlžník má právo vyžiadať si výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky a to bezplatne a kedykoľvek počas celej doby trvania zmluvy.

Celková výška medziúveru v mene euro: **62 000,00 EUR**
Celková čiastka medziúveru ktorú musí dlžník zaplatiť: **126 326,48 EUR**

Všetky údaje a náležitosti uvedené v Základných úverových podmienkach tejto zmluvy sú platné ku dňu uzatvorenia zmluvy, ich zmeny sa riadia zmluvou a Všeobecnými podmienkami stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov.

Účel medziúveru/stavebného úveru v súlade so zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v platnom znení je:

- obnova, modernizácia alebo stavebné úpravy spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu vrátane udržiavacích prác na nich;
- výstavba alebo nadobudnutie zariadení využívajúcich alternatívne zdroje energie, domových čističiek odpadových vôd vrátane ich modernizácie, obnovy a udržiavacích prác na nich;
- získanie energetického certifikátu rodinného domu alebo bytového domu;
- úhrada záväzkov súvisiacich so stavebnými účelmi uvedenými v písm. a) až c)

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Na základe uzatvorenej zmluvy o stavebnom sporení číslo **9992512 1 05** a žiadosti dlžníka o poskytnutie medziúveru s následným stavebným úverom sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi peňažné prostriedky z dočasne voľných zdrojov vo fonde stavebného sporenia formou medziúveru pod číslom **9992512 9 06** vo výške **62 000,00 EUR**, slovom: **Šestdesiatdvetisíc EUR**, za podmienok uvedených v tejto zmluve. Medziúver sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi na dobu do pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení. Po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej veriteľ poskytol dlžníkovi medziúver, a súčasne pri dodržaní všetkých zmluvných podmienok obsiahnutých v tejto zmluve, ako aj vo Všeobecných podmienkach stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov (ďalej len Všeobecné podmienky PO), sa medziúver pod číslom **9992512 9 06** zúčtuje bez osobitnej dohody zmluvných strán s nasporenou sumou na účte stavebného sporenia, čím sa medziúver zmení na stavebný úver pod číslom **9992512 1 05** vo výške **cca 36 866,00 EUR**. Presnú výšku stavebného úveru ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je možné stanoviť, bude sa rovnať rozdielu medzi cieľovou sumou a nasporenou sumou pri pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení s tým, že nemôže presiahnuť tento rozdiel.
- 2.2. Dlžník sa zaväzuje použiť poskytnuté peňažné prostriedky medziúveru s následným stavebným úverom výlučne na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy a úverovú pohľadávku s jej príslušenstvom zaplatiť veriteľovi v lehote a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a dodržať ostatné podmienky obsiahnuté v tejto zmluve. Dlžník je povinný na požiadanie sprístupniť veriteľovi príslušný objekt za účelom kontroly, či boli úverové prostriedky použité na dohodnutý účel.
- 2.3. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami uvedenými v zmluve o stavebnom sporení a vo Všeobecných podmienkach PO v znení ich prípadných neskorších dodatkov a zmien.
- 2.4. Dlžník je oprávnený požadovať od veriteľa čerpanie medziúveru po splnení podmienok poskytnutia medziúveru uvedených v článku III. tejto zmluvy.
- 2.5. Poskytnutím medziúveru ostáva zmluva o stavebnom sporení a z nej vyplývajúce práva a povinnosti nedotknuté, pokiaľ v tejto zmluve nie je určené inak.
- 2.6. Do splnenia podmienok pridelenia cieľovej sumy, t. j. do výšky minimálne **24 800,00 EUR**, je dlžník povinný vkladať na účet zmluvy o stavebnom sporení číslo **9992512 1 05** pravidelné mesačné vklady vo výške **105,54 EUR**. Bankové spojenie pre realizovanie platby je uvedené v článku I. tejto úverovej zmluvy. Vklady na účte stavebného sporenia slúžia na vytvorenie kapitálu vo forme nasporenej sumy, ktorý bude použitý ako jednorazová splátka medziúveru pri pridelení cieľovej sumy, pričom nezaručuje splatenie celkovej výšky úveru poskytnutého podľa tejto zmluvy.
- 2.7. Prvá splátka vkladov na účet zmluvy o stavebnom sporení je splatná do pätnásteho dňa v mesiaci nasledujúcom po uzatvorení zmluvy o stavebnom sporení, najneskôr do pätnásteho dňa v mesiaci nasledujúcom po podpise tejto úverovej zmluvy. Ďalšie splátky vkladov sú splatné do pätnásteho dňa každý mesiac. Dlžník je oprávnený kedykoľvek uskutočniť mimoriadne vklady na účet zmluvy o stavebnom sporení.
- 2.8. Po uzatvorení tejto zmluvy nie je možné delenie, spájanie zmluvy o stavebnom sporení, znižovanie a zvyšovanie cieľovej sumy, ani zmena tarify zmluvy o stavebnom sporení. Dlžník nemôže bez súhlasu veriteľa vypovedať zmluvu o stavebnom sporení.

III. OBDOBIE NÁROKU NA ČERPANIE ÚVERU A PODMIENKY ČERPANIA

- 3.1. Obdobie nároku na čerpanie úveru je obdobie, počas ktorého má dlžník právo požiadať veriteľa o poskytnutie peňažných prostriedkov z úveru. Toto obdobie začína plynúť dňom, kedy dlžník predloží veriteľovi dokumenty uvedené v článku III. tejto zmluvy a súčasne splní dohodnuté podmienky na začatie čerpania úveru podľa tejto zmluvy. Priebežné plnenie ustanovení v článkoch V. a VI. tejto zmluvy je podmienkou trvania obdobia nároku. V prípade, že by sa pred začatím plynutia obdobia nároku alebo kedykoľvek počas plynutia nároku vyskytli okolnosti, ktoré by spôsobili zhoršenie vymáhateľnosti úverovej pohľadávky, napr. začatie reštrukturalizačného alebo konkurzného konania, exekučného, správneho, či súdneho konania voči dlžníkovi, alebo sa preukáže, že si dlžník neplní svoje záväzky v iných finančných inštitúciách, prípadne sa preukáže, že k schváleniu úveru predložil dlžník nepravdivé údaje alebo podklady a pod., uvedené obdobie nároku nezačne plynúť, resp. veriteľ neumožní ďalšie čerpanie dlžníkovi, ak už čerpal úver, prípadne jeho časť, ak by aj podmienky tejto zmluvy boli splnené. V takom prípade je dlžník povinný nahradiť veriteľovi všetky náklady vzniknuté najmä s prípravou zmluvnej dokumentácie, a to ku dňu uvedenému v písomnej výzve veriteľa na zaplatenie takýchto nákladov.
- 3.2. Začatie čerpania úveru do výšky 50 % cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení maximálne však do výšky 250 000,00 EUR je podmienené predložením podpísaných dokumentov akceptovaných veriteľom a splnením nasledovných podmienok:
- 3.2.1 veriteľ obdržal:
- Zmluvu o úvere č. 9992512 1 05 podpísanú oboma zmluvnými stranami a súčasne
 - záložnú zmluvu o zriadení záložného práva k pohládkám dlžníka s podpisom správcu/dlžníka overeným notárom a súčasne

- c) potvrdenie o registrácii záložného práva a úradný výpis z Notárskeho registra záložných práv, na ktorom:
- je vyznačený zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech veriteľa ako prvý v poradí;
 - je predmet záložného práva zapísaný tak, aby bolo podľa názoru veriteľa zrejmé, ktoré pohľadávky na zaplatenie sú predmetom záložného práva v prospech veriteľa;
 - sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívnym spôsobom platnosti a/alebo realizácie záložného práva alebo možnosti uspokojenia celkovej pohľadávky veriteľa (najmä poznámka o začatí realizácie záložného práva a iné);
 - sa nenachádza zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby a súčasne
- d) písomný doklad od správcu/dlžníka o oznámení vzniku záložného práva všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov spôsobom uvedeným v zmluve o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorenej medzi zmluvnými stranami a súčasne
- 3.2.2 na dlžníkovom účte zmluvy o stavebnom sporení č. **9992512 1 05** je uhradený poplatok za vedenie účtu stavebného sporenia a zároveň uhradený poplatok za spracovanie medziúveru vo výške **620,00 EUR** a súčasne
- 3.2.3. veriteľ obdržal vinkuláciu poistného plnenia v prospech veriteľa z poistnej zmluvy na nehnuteľný majetok - bytový dom, ktorý je predmetom financovania, minimálne vo výške **62 000,00 EUR** a súčasne
- 3.2.4. osoba oprávnená konať v mene dlžníka svojim podpisom na tejto zmluve o úvere potvrdzuje, že boli zriadené trvalé príkazy nasledovne:
- IBAN - číslo účtu príkazcu: **SK40 5600 0000 0020 3128 5001**
Názov účtu príkazcu: **Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450**
BIC - kód banky príkazcu: **KOMASK2XXXX**
- v prospech účtu dlžníka - bankové spojenie na realizovanie platby:
- IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK94 5900 0000 0099 9251 2105**
Názov účtu príjemcu: **Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450**
BIC - kód banky príjemcu: **PRVASKBA**
minimálne vo výške **105,54 EUR**
- a v prospech účtu - bankové spojenie na realizovanie platby:
- Číslo účtu medziúveru: **9992512 9 06**
IBAN - číslo účtu príjemcu: **SK98 5900 0000 0099 9251 2906**
Názov účtu príjemcu: **Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450**
BIC - kód banky príjemcu: **PRVASKBA**
minimálne vo výške **242,32 EUR;**
- 3.2.5. - predloženie farebných fotografií aktuálneho stavu bytového domu, aspoň jedna fotografia s viditeľným súpisným/orientačným číslom domu.

- Zmluvné strany berú na vedomie a svojím podpisom zmluvy potvrdzujú skutočnosť, že úverová zmluva (ďalej zmluva), ktorú uzatvárajú PSS, a.s. ako veriteľ a vlastníci bytov a NP Švermova 450/2,3,4 Valaská, ako dlžníci je vzhľadom na osoby z dlžníkov (Obec Valaská, nám.1.mája 460/8, Valaská, SR, IČO :313904) v zmysle

zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovaná zmluva a zmluva účinnosť nadobudne až v nasledujúci deň po jej zverejnení.

Dlžník ako povinná osoba (alebo osoba konajúca v mene dlžníka) zabezpečí bezodkladné zverejnenie uzatvorenej zmluvy v zákonom stanovenej lehote (§47a ods. 4) Občianskeho zákonníka) a v zmysle uvedeného zákona zmluva bude zverejnená bez údajov tvoriacich chránené osobné údaje.

Dlžník predloží veriteľovi písomne (mailom) bezodkladne (do troch pracovných dní) písomné potvrdenie o podaní návrhu na zverejnenie zmluvy.

Veriteľ je oprávnený zverejnenie zmluvy skontrolovať.

Veriteľ je oprávnený zo zmluvy plniť (teda poskytnúť úver) až po zverejnení zmluvy.

Pokiaľ zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, potom platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo a zmluva nemôže nadobudnúť účinnosť.

-predloženie aktuálneho dodatku k Zmluve o spoločenstve;

- 3.3. Ďalšie čerpanie finančných prostriedkov je možné vždy po splnení podmienok špecifikovaných v článku III. tejto zmluvy a je v prípade, ak z ustanovení článku III. tejto zmluvy nevyplýva iný spôsob čerpania a jeho podmienky, nasledovné:
- i) v prípade, ak je 50% cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení vyššie ako 250 000,00 EUR, je možné ďalšie čerpanie max. do výšky 50% cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení
 - ii) následne je možné čerpanie maximálne do výšky 80% cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení
 - iii) následne je možné čerpanie nad 80% cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení.
- Čerpanie finančných prostriedkov v zmysle bodu 3.3. písm. i), ii) je možné vždy po zdokladovaní predchádzajúceho čerpania na účet špecifikovaný v článku III. v bode 3.4. tejto zmluvy a po splnení nasledovných podmienok:
- 3.3.1. veriteľ obdržal doklady preukazujúce účelovosť použitia vyplatených peňažných prostriedkov v súlade s účelom poskytnutia úveru uvedeným v článku I. (daňové doklady, faktúry, súpisy vykonaných prác, prevodné príkazy v súlade so zmluvou o dielo, resp. inými zmluvami a pod.) a súčasne
 - 3.3.2. overenia predkladaných faktúr alebo iných daňových dokladov poverenou osobou veriteľa.
 - 3.3.3. Veriteľ nebude akceptovať ako doklad účelového použitia úverových prostriedkov splatenie záväzkov z iných úverov poskytnutých PSS, a.s.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že úverové prostriedky budú vyplácané bezhotovostným prevodom.
Bankové spojenie na realizovanie platby:
- | | |
|-----------------------------|---|
| IBAN - číslo účtu príjemcu: | SK40 5600 0000 0020 3128 5001 |
| Názov účtu príjemcu: | Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450 |
| BIC - kód banky príjemcu: | KOMASK2XXXX |
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení tejto zmluvy je veriteľ oprávnený úverové finančné prostriedky, resp. ich časť, vyplatiť aj na účet dodávateľov, resp. zhotoviteľov stavebných prác, na základe písomnej žiadosti a/alebo prevodného príkazu dlžníka.
- 3.6. Podmienkami čerpania pre každé ďalšie čerpanie medziúveru je, že ku dňu čerpania:
- a) trvajú a sú účinné práva veriteľa z dohodnutého zabezpečenia medziúveru;
 - b) sú zaplatené splatné úroky;
 - c) sú právoplatné a účinné a podľa okolností veriteľovi preukázané akékoľvek povolenia, súhlasy a dlžník neporušuje záväzné podmienky na uskutočnenie tohto účelu, vyhlásenia dlžníka a/alebo správcu o skutočnostiach, podstatných pre jeho pripravenosť a schopnosť plniť jeho peňažné záväzky uvedené v tejto zmluve a v žiadosti o čerpanie alebo podpisom tejto zmluvy vo Všeobecných podmienkach PO, na ktoré odkazuje táto zmluva, sú úplné a pravdivé;
 - d) nevyskytla sa a netrvá skutočnosť, ktorá je podľa tejto zmluvy alebo podľa Všeobecných podmienok PO, na ktoré táto zmluva odkazuje, dôvodom predčasnej splatnosti úveru;
 - e) veriteľ obdržal požadované doklady, písomné dokumenty a vysvetlenia k už čerpaným finančným prostriedkom a ich použitiu.
- 3.7. Úplné dočerpanie prostriedkov úveru nastane až po zdokladovaní účelového použitia v zmysle zák. č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v platnom znení.

IV. ÚROČENIE, SPLATNOSŤ A SPLÁCANIE

- 4.1. Dlžník sa zaväzuje splatiť poskytnutý medziúver a následne stavebný úver v lehote maximálne do **15. 2. 2054**. Dlžník je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez uvedenia dôvodu do 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy alebo odo dňa, keď sú dlžníkovi doručené zmluvné podmienky ak tento deň nasleduje po dni uzavretia zmluvy. Oznámenie o odstúpení od zmluvy zašle dlžník veriteľovi písomne alebo na inom trvanlivom médiu dostupnom veriteľovi. Ak dlžník využije toto právo je povinný zaplatiť veriteľovi istinu a úrok z tejto istiny odo dňa keď úver začal čerpať, až do dňa splatenia istiny a to bezodkladne a najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia o odstúpení od zmluvy veriteľovi. Úrok sa vypočíta na základe dohodnutej úrokovej sadzby úveru. Ak dlžník uplatní toto právo, veriteľ nemá nárok na žiadnu inú kompenzáciu od dlžníka okrem kompenzácie nenávratných poplatkov, ktoré veriteľ zaplatil orgánu verejnej správy v súvislosti s týmto úverom.
- 4.2. **Medziúver:**
- 4.2.1. Úroková sadzba medziúveru je fixná vo výške **4,69 % p. a.** po dobu piatich rokov. Prvá doba fixácie úrokovej sadzby začína dňom uzatvorenia tejto úverovej zmluvy a končí posledný kalendárny deň mesiaca, v ktorom uplynula dohodnutá päťročná doba fixácie. Každá ďalšia doba fixácie úrokovej sadzby začína v deň nasledujúci po dni, v ktorom skončila predchádzajúca doba fixácie úrokovej sadzby a končí uplynutím stanoveného obdobia fixácie, resp. deň pred pridelením stavebného úveru, podľa toho, ktorá udalosť nastane skôr. Pred ukončením dohodnutého alebo určeného obdobia fixácie úrokovej sadzby veriteľ dlžníkovi písomne oznámi novú úrokovú sadzbu medziúveru spôsobom podľa bodu 4.2.2.
 - 4.2.2. Veriteľ nie je oprávnený počas dohodnutej doby fixácie úrokovej sadzby jednostranne zmeniť výšku úrokovej sadzby medziúveru.

Pred uplynutím doby fixácie má veriteľ právo určiť ďalšiu dobu fixácie úrokovej sadzby a novú výšku úrokovej sadzby platnú počas takto určenej doby fixácie úrokovej sadzby. Veriteľ je oprávnený zmeniť úrokovú sadzbu medziúveru z dôvodu zmeny príslušných právnych predpisov dotýkajúcich sa poskytovaných produktov a služieb, prípadne zosúladenia s nimi, vývoja na bankovom a finančnom trhu alebo zmeny technických a bezpečnostných mechanizmov veriteľa ovplyvňujúcich skvalitnenie, dostupnosť, resp. rozšírenie poskytovania produktov a služieb alebo zmeny rizikovosti zmluvného vzťahu alebo z iného vážneho objektívneho dôvodu alebo za účelom zachovania bankovej stability a obozretného podnikania veriteľa.

V prípade zmeny úrokovej sadzby na ďalšiu dobu fixácie veriteľ písomne listom oznámi dlžníkovi novú výšku úrokovej sadzby a novú dobu fixácie najmenej mesiac pred nadobudnutím účinnosti tejto zmeny. V tomto oznámení zároveň veriteľ uvedie aj výšku a periodicitu splátky. V prípade, že dlžník nesúhlasí s novými podmienkami uvedenými v oznámení (novou dobou fixácie alebo novou úrokovou sadzbou) má možnosť úver predčasne splatiť. Pri predčasnom splatení úveru v súvislosti s uplynutím doby fixácie úrokovej sadzby úveru, dlžník neplatí poplatok za predčasné splatenie úveru, je však povinný úver úplne splatiť do konca mesiaca nasledujúceho po uplynutí doby fixácie.

V prípade, ak v stanovenej dobe pred uplynutím doby fixácie, veriteľ písomne neoznámí dlžníkovi novú zmenenú výšku úrokovej sadzby a ďalšiu dobu fixácie úrokovej sadzby, zostáva v platnosti posledná výška úrokovej sadzby medziúveru, ktorá bude fixná po ďalšiu dobu rovnajúcu sa dobe predchádzajúcej fixácie úrokovej sadzby, prípadne do doby pridelenia stavebného úveru, pokiaľ dlžník splní predpoklady na jeho pridelenie, podľa toho, ktorá udalosť nastane skôr.

- 4.2.3. Do pridelenia cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení sa dlžník zaväzuje splácať úrok z medziúveru mesačnými splátkami vo výške **242,32 EUR** na medziúverový účet dlžníka. Bankové spojenie na realizovanie platby je uvedené v článku I. tejto úverovej zmluvy. Splátka úrokov je splatná pätnásteho dňa v mesiaci. Pre výpočet úrokov sa počíta mesiac 30 dní a rok 360 dní.
- 4.2.4. Prvá splátka úrokov z medziúveru je splatná do pätnásteho dňa v mesiaci nasledujúcom po vyplatení, resp. po mesiaci, v ktorom veriteľ poukázal výplatu prvej časti úverových prostriedkov medziúveru na účet dlžníka v prípade, že sa medziúver vypláca po častiach. Ďalšie splátky úrokov z medziúveru sú splatné do 15. dňa každého mesiaca. Splátky úrokov z medziúveru nevedú k okamžitej amortizácii celkovej výšky úveru.
- 4.2.5. V prípade splatenia medziúveru, resp. jeho časti má veriteľ právo účtovať dlžníkovi úrok a náklady vzniknuté len za časové obdobie od poskytnutia medziúveru do jeho splatenia. Výška poplatku za predčasné splatenie je upravená v Sadzobníku poplatkov.
- 4.2.6. Predčasné splatenie poskytnutého medziúveru alebo stavebného úveru aj z nasporenej sumy je možné kedykoľvek. Dlžník je oprávnený kedykoľvek splatiť úver vrátane príslušenstva úplne alebo čiastočne pred dohodnutou lehotou splatnosti a to vrátane medziúveru/stavebného úveru, ktorý je čiastočne alebo úplne vyčerpaný. Ak chce dlžník úver splatiť pred dohodnutou lehotou splatnosti je povinný najneskôr mesiac vopred písomne informovať veriteľa o predčasnom splatení úveru. Veriteľ je povinný bezodkladne a bezodplatne poskytnúť dlžníkovi informácie potrebné na posúdenie možnosti splatenia úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu.
- 4.2.7. Pri čiastočnom splatení medziúveru pred dohodnutou lehotou splatnosti bude suma čiastočne splateného medziúveru naúčtovaná na prislúchajúci účet stavebného sporenia, čím dôjde k rýchlejšiemu prideleniu cieľovej sumy a skráteniu celkovej doby trvania úveru a dohodnutej lehoty splatnosti úveru. Ak dlžník nebude mať záujem o naúčtovanie tejto sumy na prislúchajúci účet stavebného sporenia, má právo požiadať veriteľa o ponechanie tejto sumy na účte medziúveru a o zníženie mesačnej splátky úrokov z medziúveru, prípadne o zníženie cieľovej sumy.
- 4.2.8. V prípade predčasného splatenia čerpanej časti medziúveru zaniká jednorazovým splatením čerpanej časti medziúveru aj s príslušenstvom nárok na čerpanie zostatku medziúveru a táto zmluva, t. j. obidvom zmluvným stranám zanikajú dňom úplného splatenia celého zostatku dlhu všetky práva a povinnosti v tejto zmluve dohodnuté
- 4.2.9. Dlžník výslovne súhlasí, aby veriteľ po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení zúčtoval prostriedky nesplatennej časti medziúveru dlžníka bez vystavenia samostatného prevodného príkazu dlžníka s finančnými prostriedkami na jeho účte zmluvy o stavebnom sporení (nasporená suma a stavebný úver).
- 4.2.10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak dôjde po podpise tejto zmluvy k čiastočnému čerpaniu prostriedkov z medziúveru a dlžník poukáže v prospech účtu medziúveru finančné prostriedky vo výške mesačnej splátky uvedenej v bode 4.2.3. tohto článku, je veriteľ oprávnený bez vystavenia osobitného dokladu preúčtovať rozdiel vzniknutý medzi výškou platby a zodpovedajúcou výškou splátky úroku v prospech prislúchajúceho účtu k zmluve o stavebnom sporení, na podklade ktorej bol medziúver poskytnutý, ako mimoriadny vklad, a to aj opakovane, vždy po uplynutí mesiaca, za ktorý bola splátka dlžníkom poukázaná.
- 4.2.11. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak výška prostriedkov na účte medziúveru presiahne výšku predpisu splátky úrokov, má veriteľ právo túto sumu pripísať ako mimoriadny vklad v prospech účtu stavebného sporenia dlžníka.
- 4.2.12. Ak dlžník vypovie zmluvu o stavebnom sporení, ktorá je pre tento medziúver základom, stane sa úver okamžite splatným.

- 4.2.13. Dĺžnik je povinný uhradiť veriteľovi všetky poplatky a náklady súvisiace s úverom podľa aktuálneho Sadzobníka poplatkov pre stavebných sporiteľov - právnické osoby, resp. fyzické osoby podnikateľov (ďalej len "sadzobník poplatkov") pričom ide o tieto poplatky:
1. Uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zastúpených spoločenstvom vlastníkov bytov alebo správcov bytového domu
 - 1.1 cieľová suma <= 35 000 EUR 70,00 EUR
 - 1.2 cieľová suma > 35 000 EUR a súčasne <= 170 000 EUR 100,00 EUR
 - 1.3 cieľová suma > 170 000 EUR a súčasne <= 335 000 EUR 135,00 EUR
 - 1.4 cieľová suma > 335 000 EUR 170,00 EUR
 2. Uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení pre ostatné právnické Individuálna cena dohodou
 3. Vedenie účtu stavebného sporenia 2,99 EUR mesačne
 - 3.1 vedenie účtu stavebného sporenia pri vinkulácii z dôvodu zabezpečenia úveru 3,00 EUR ročne
 4. Zmeny zmluvy o stavebnom sporení
 - 4.1.1 zvýšenie, resp. zníženie cieľovej sumy (CS) 1% zo sumy, o ktorú bola CS zvýšená (znížená)
 - 4.1.2 zvýšenie, resp. zníženie CS pre spoločenstvá vlastníkov bytov, bytové družstvá a správcov, za účelom modernizácie a rekonštrukcie (obnovy) bytového domu 1% zo sumy, o ktorú bola CS zvýšená (znížená), max. 170,00 EUR
 - 4.2 delenie zmluvy 12,50 EUR
 - 4.3 spojenie zmlúv bezplatne
 - 4.4 zmena tarify zmluvy
 - 4.4.1 na tarifu s nižším úročením vkladov vo výške rozdielu pripísaných úrokov za celé obdobie trvania zmluvy bezplatne
 - 4.4.2 na tarifu s rovnakým úročením vkladov bezplatne
 - 4.5 zmena v osobe správcu bytového domu/spoločenstva vlastníkov bytov 37,50 EUR
 5. Výpoveď zmluvy o stavebnom sporení
 - uzatvorenej pre vlastníkov bytov a NP v bytovom dome, zastúpených spoločenstvom vlastníkov bytov alebo správcov bytového domu
 - inej právnickej osoby, ktorá uzatvorila so stavebnou sporiteľnou zmluvu o stavebnom sporení
 - 5.1 do 2 rokov od dátumu účinnosti zmluvy o SS 1,5% z CS, minimálne 33,00 EUR
 - 5.2 od 2 do 4 rokov od dátumu účinnosti zmluvy o SS 1,0% z CS, minimálne 33,00 EUR
 - 5.3 od 4 do 6 rokov od dátumu účinnosti zmluvy o SS 0,5% z CS, minimálne 33,00 EUR
 - 5.4 po 6 rokoch od dátumu účinnosti zmluvy o SS bezplatne
 - 5.5 vinkulovanej ako zabezpečenie k MÚ/SÚ v PSS, a. s., ak je táto zmluva vypovedaná ku dňu splatenia MÚ/SÚ bezplatne
 - 5.6 uzatvorenej výlučne za účelom zabezpečenia MÚ/SÚ (bez poplatku za jej uzatvorenie) bezplatne
 - 5.7 v súvislosti s jednorazovým splatením prislúchajúceho MÚ s prislúšenstvom pred dohodnutou lehotou splatnosti 1% z CS, maximálne 300 EUR
 6. Vinkulácia účtu stavebného sporenia (zriadenie vinkulácie) bezplatne
 7. Spracovanie stavebného úveru/mediúveru vrátane zmluvnej dokumentácie
 - 7.1 mediúver (MÚ) 1% z cieľovej sumy, min. 600,00 EUR, max. 1 990,00 EUR

Dĺžnik je povinný zaplatiť veriteľovi spracovateľský poplatok za spracovanie mediúveru vrátane zmluvnej dokumentácie vo výške **620,00 EUR**.
 8. Zmeny zmluvných úverových podmienok
 - 8.1 jednorazové splatenie MÚ s prislúšenstvom pred dohodnutou lehotou splatnosti úverom z PSS, a. s., ak od uzatvorenia zmluvy o úvere uplynulo: (% zo sumy vyplateného MÚ)
 - 8.1.1 menej ako 2 roky 3%
 - 8.1.2 od 2 do 4 rokov 2%
 - 8.1.3 4 a viac rokov 1%
 - 8.2 jednorazové splatenie MÚ s prislúšenstvom pred dohodnutou lehotou splatnosti inak ako úverom z PSS, a. s., ak od uzatvorenia zmluvy o úvere uplynulo: (% zo sumy vyplateného MÚ)
 - 8.2.1 menej ako 2 roky 9%
 - 8.2.2 od 2 do 4 rokov 7%
 - 8.2.3 4 a viac rokov 4%
 - 8.3 jednorazové/čiastočné splatenie SÚ pred dohodnutou lehotou splatnosti bezplatne
 - 8.4 zmena podmienok v zmluvnej dokumentácii na podnet klienta (napr. zmena zabezpečenia, zmena splátkového plánu a pod.) 165,00 EUR
 - 8.5 uvoľnenie časti zábezpeky/zmena zábezpeky bez úpravy úverovej dokumentácie 56,00 EUR
 - 8.6 zmena v osobe správcu bytového domu/spoločenstva vlastníkov bytov 37,50 EUR

9. Vyčíslenie zostatku dlhu účtu MÚ k predpokladanému dátumu splatenia MÚ 90,00 EUR (v súvislosti so splatením úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti)
10. Úhrada nákladov podľa § 92, ods. 10 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách, za podanie správy tretej osobe podľa § 91, ods. 4, písm. a), i) tohto zákona alebo správcovi na účely auditu za každú, aj negatívnu správu, za jeden bytový dom 14,00 EUR bez DPH, 16,80 EUR s DPH max 83,00 EUR bez DPH 99,60 EUR s DPH
11. Upomínanie dlžných splátok po lehote splatnosti 19,00 EUR
(1. upomienka, 2. upomienka, predžalobná upomienka)
12. Vystavenie súhlasu/nesúhlasu s čerpaním úveru u iných veriteľov 19,00 EUR
13. Zmena v osobe dlžníka v prípade úmrtia klienta – fyzickej osoby – podnikateľ bezplatne
14. Úhrada poistného za poistníka, zmena alebo zrušenie vinkulovanej poistnej zmluvy v prospech PSS, a. s. 20,50 EUR
15. Nedočerpanie MÚ/SÚ 1% z nevyčerpaného zostatku úveru, min. 37,50 EUR
16. Predĺženie lehoty čerpania MÚ/SÚ 21,50 EUR
17. Aktivácia platby inkasom bezplatne
18. Vystavenie potvrdenia o stave na účte stavebného sporenia, stavebného úveru/mediúveru/ iná písomná informácia na žiadosť klienta 5,00 EUR bez DPH, 6,00 EUR s DPH
19. Vyhotovenie kópie zmluvnej dokumentácie klienta overenej zamestnancom PSS, a. s. 20,00 EUR bez DPH, 24,00 EUR s DPH
20. Odúčtovanie prostriedkov z účtu klienta na základe exekučného rozhodnutia 20, 00 EUR
21. Úhrada nákladov podľa § 75 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii za podanie písomnej správy o klientovi bezplatne
22. Výpis z účtu zo stavebného sporenia, z mediúveru, zo stavebného úveru
- 22.1. Ročný výpis v listinnej podobe bezplatne
- 22.2. Mesačný výpis v listinnej podobe na žiadosť klienta bezplatne

Poplatky v uvedenej výške platia až do prípadnej zmeny sadzovníka poplatkov.

Veriteľ je oprávnený jednostranne určovať periodicitu, meniť výšku poplatkov v sadzovníku poplatkov. Zmenu sadzovníka poplatkov a jeho účinnosť oznamuje stavebná sporiteľňa zverejnením vo svojich obchodných priestoroch a na svojom webovom sídle www.pss.sk. Zmena sadzovníka poplatkov je účinná 15 dní od zverejnenia zmenenej časti sadzovníka poplatkov alebo úplného znenia sadzovníka poplatkov.

Poplatok za spracovanie mediúveru si veriteľ v odôvodnených prípadoch nebude účtovať. Poplatok za úkon notára pri osvedčení pravosti podpisu na zmluve o úvere je vo výške 4,00 Eur za každý podpis, resp. za overenie pravosti podpisu na matrike sa platí poplatok v zmysle platných právnych predpisov. Všetky poplatky účtované veriteľom v súlade so sadzovníkom poplatkov sa dlžník zaväzuje uhradiť vo výške uvedenej v aktuálnom sadzovníku poplatkov, ktorý je platný v deň uskutočnenia spoplatňovaného úkonu.

4.3. Stavebný úver:

- 4.3.1. Výška úrokovej sadzby stavebného úveru je fixná počas celej doby vo výške **2,90 % p. a.** Po pridelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení sa dlžník zaväzuje uhradiť plnú výšku stavebného úveru (istinu stavebného úveru s úrokmi), a to pravidelnými mesačnými splátkami. Bankové spojenie na realizovanie platby je uvedené v článku I. tejto úverovej zmluvy. Výška mesačnej splátky stavebného úveru vrátane prislúchajúceho úroku je **347,86 EUR**.
- 4.3.2. Splátka stavebného úveru je splatná do pätnásteho dňa každého mesiaca. Splátky stavebného úveru vedú k okamžitej amortizácii celkovej výšky úveru.
- 4.3.3. Prvá splátka stavebného úveru je splatná do pätnásteho dňa v mesiaci nasledujúcom po vyplatení, resp. po mesiaci, v ktorom veriteľ poukázal výplatu prvej časti úverových prostriedkov stavebného úveru na účet dlžníka v prípade, že sa stavebný úver vypláca po častiach.
- 4.3.4. Dlžník môže poskytnutý stavebný úver splatiť aj pred lehotou splatnosti úveru. Ak chce dlžník úver splatiť pred dohodnutou lehotou splatnosti je povinný najneskôr mesiac vopred písomne informovať veriteľa o predčasnom splatení úveru. Veriteľ je povinný bezodkladne a bezodplatne poskytnúť dlžníkovi informácie potrebné na posúdenie možnosti predčasného splatenia úveru a to v listinnej podobe alebo v podobe zápisu na inom trvanlivom médiu. Ak dlžník stavebný úver splatí čiastočne, minimálne vo výške jednej pätiny zostatku dlhu pred dohodnutou lehotou splatnosti má právo požiadať veriteľa a určiť, či sa zostávajúca nesplatená suma úveru rozpočíta na rovnomerné mesačné splátky pri zachovaní dohodnutej lehoty splatnosti úveru alebo, či pôvodne určená výška jednotlivých splátok zostane zachovaná a zmení sa dohodnutá lehota splatnosti úveru, prípadne má možnosť požiadať o kombináciu oboch uvedených možností. V prípade, ak dlžník neoznámí veriteľovi svoju vôľu, resp. pri splatení stavebného úveru pred dohodnutou dobou splatnosti čiastočne vo výške menšej ako jednej pätiny zostatku dlhu, sa skráti dohodnutá doba lehoty splatnosti úveru.
- 4.3.5. Mimoriadne splátky a vyššie mesačné splátky stavebného úveru sú kedykoľvek možné.

- 4.4. Všetky poplatky účtované veriteľom v súlade so sadzovníkom poplatkov sa dlžník zaväzuje uhradiť vo výške uvedenej v aktuálnom sadzovníku poplatkov. Aktuálny sadzovník poplatkov je zverejnený na webovom sídle veriteľa www.pss.sk.

- 4.5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že veriteľ je oprávnený z akýchkoľvek mesačných splátok (zo sumy vkladov) prijímaných na akékoľvek účty bytového domu uspokojiť svoje pohľadávky z právnych úkonov urobených podľa tejto zmluvy, alebo použiť na započítanie akýchkoľvek pohľadávok peňažné prostriedky na účtoch bytového domu dlžníka, ktoré mu vedie alebo bude viesť počas trvania tejto zmluvy. Dlžník výslovne súhlasí a oprávňuje veriteľa k inkasu finančných prostriedkov zo všetkých účtov bytového domu dlžníka, ktoré mu vedie alebo bude viesť počas trvania tejto zmluvy (t. j. veriteľ je oprávnený zaťažiť akékoľvek účty dlžníka až do výšky zostatkov na týchto účtoch).

V. ZABEZPEČENIE ÚVERU

- 5.1. Za účelom zabezpečenia celkovej pohľadávky veriteľa budú uzatvorené nasledovné zmluvy a/alebo budú veriteľovi poskytnuté nasledovné zabezpečenia pohľadávky:
- 5.1.1. záložné právo k všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam do fondu prevádzky, údržby a opráv voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome spôsobom dohodnutým v zmluve o záložnom práve k pohľadávkam, uzatvorenej medzi zmluvnými stranami a registrovanej v Notárskom centrálnom registri záložných práv;
- 5.1.2. nasporená suma na účte zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol tento medziúver poskytnutý;
- 5.1.3. vinkulácia poistného plnenia z poistenia bytového domu.
- 5.2. Dlžník sa zaväzuje poistiť bytový dom, ktorý je predmetom financovania, proti všetkým škodám, ktoré by na ňom mohli vzniknúť, a poistnú sumu vinkuluje v prospech veriteľa až do úplného vyrovnania pohľadávky z úveru. Poistiteľom môže byť len poisťovňa oprávnená pôsobiť na území SR. Poistná zmluva musí obsahovať záväzok poistiteľa informovať veriteľa o neplatení poistného v dohodnutej výške a čase, o poukázaní platby poistného plnenia (vopred), ako aj nevyhnutnosť súhlasu veriteľa k akejkoľvek zmene rozsahu poistenia bytového domu. V prípade vzniku poistnej udalosti je dlžník povinný uvedenú skutočnosť bezodkladne oznámiť veriteľovi. Dlžník je povinný udržiavať v platnosti poistnú zmluvu, najmä platiť poistné riadne a včas, a to až do času splatenia pohľadávky. V prípade, že veriteľ zaplatí splatné poistenie, k čomu je oprávnený, nie však povinný, dlžník sa zaväzuje uhradiť na prvú výzvu veriteľa zaslanú správcovi tieto náklady veriteľa, ktoré sa stávajú splatnými okamihom odoslania ich úhrady poisťovni.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie pohľadávok dlžníka vyplývajúcich z tejto zmluvy dlžník podpisom tejto zmluvy vinkuluje nasporenú sumu na účte zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol tento medziúver poskytnutý, v prospech veriteľa. V prípade splnenia podmienok na odstúpenie od tejto zmluvy má veriteľ právo zúčtovať nasporenú sumu na účte stavebného sporenia, na základe ktorej bol medziúver poskytnutý, so sumou poskytnutého medziúveru a dlžných úrokov. Zúčtovanie nasporenej sumy neovplyvňuje stav omeškaných splátok úrokov z medziúveru a nie je považované za ich úhradu.
- 5.4. Dlžník sa zaväzuje, že počas trvania úverového vzťahu na požiadanie veriteľa zabezpečí doplnenie a rozšírenie zmluvne dohodnutého zabezpečenia pohľadávky z úveru v požadovanej výške a dohodnutej lehote, ak toto zanikne, alebo sa zhorší, alebo sa zvýši riziko návratnosti úveru.
- 5.5. Zabezpečenie pohľadávky veriteľa trvá v pôvodnom rozsahu čo do jeho druhu a výšky až do úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky. Veriteľ môže na žiadosť dlžníka uvoľniť zabezpečenie alebo jeho časť aj pred úplným splatením pohľadávky, ak podľa vlastného uváženia považuje toto zabezpečenie alebo jeho časť za nadbytočné.
- 5.6. Dlžník sa zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené so zabezpečením úveru a prípadnou realizáciou výkonu práva veriteľa na vymoženie pohľadávky s príslušenstvom.

VI. PRÁVA A ZÁVÄZKY VERITEĽA A DLŽNÍKA A PREHLÁSENIA DLŽNÍKA

- 6.1. Dlžník sa zaväzuje, že až do úplného splatenia všetkých peňažných záväzkov voči veriteľovi zo zmluvy bude veriteľa včas písomne informovať o zmene výkonu správy bytového domu.
- 6.2. Dlžník sa zaväzuje, že v prípade výpovede zmluvy o výkone správy výpovedná lehota uplynie:
- vysporiadaním všetkých záväzkov z tejto zmluvy o úvere;
 - alebo ak nový správca prevezme záväzky dlžníka vyplývajúce z tejto zmluvy v plnom rozsahu
 - alebo po udelení písomného súhlasu veriteľa po splnení ďalších podmienok stanovených veriteľom.
- 6.3. Dlžník sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu veriteľa neprevezme ďalší peňažný záväzok, nespíše notársku zápisnicu alebo biankozmenku ako exekučný titul na majetok dlžníka pre prípad neplnenia akýchkoľvek záväzkov voči tretím osobám s výnimkou veriteľa.
- 6.4. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť informácie o všetkých účtoch dlžníka vedených v iných peňažných ústavoch a o stavoch na týchto účtoch. Dlžník súhlasí s tým, aby si veriteľ tieto informácie overil. Dlžník sa zaväzuje, že bez súhlasu veriteľa nezruší trvalý príkaz z účtu bytového domu:

IBAN - číslo účtu príkazcu: **SK40 5600 0000 0020 3128 5001**
Názov účtu príkazcu: **Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450**
BIC - kód banky príkazcu: **KOMASK2XXXX**

- v prospech účtu veriteľa.
- 6.5. Dlužník sa zaväzuje, že pri každej zmene výšky platieb vlastníkov/nájomcov bytov a nebytových priestorov do fondu prevádzky, údržby a opráv predloží veriteľovi nový zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do týchto fondov.
 - 6.6. Dlužník sa zaväzuje, že bez písomného predchádzajúceho súhlasu veriteľa neuskutoční žiadnu zmenu oprávnenia hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv, v dôsledku ktorej by došlo priamo alebo nepriamo k zníženiu, k obmedzeniu a/alebo znemožneniu splatenia pohľadávky.
 - 6.7. Dlužník sa zaväzuje ročne do 31. 05. predložiť veriteľovi prehľad tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, na údržbu/opravu ktorého bol medziúver/stavebný úver použitý. Predpísaná výška finančných prostriedkov do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu pre jednotlivých vlastníkov môže byť znížená iba po predchádzajúcom písomnom súhlase veriteľa. Dlužník sa zaväzuje zaslať a predložiť veriteľovi prípadne aj ďalšie doklady bytového domu v rozsahu a termínoch v nadväznosti na písomné vyžiadanie veriteľa.
 - 6.8. Dlužník sa zaväzuje v prípade neplnenia podmienok a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy umožniť povereným zamestnancom veriteľa preverovať účtovné knihy, účtovné doklady a ďalšiu dokumentáciu bytového domu požadovanú veriteľom.
 - 6.9. Dlužník súhlasí, aby veriteľ ručiteľom a osobám, ktoré poskytli záruky, dotáciu alebo príspevok, podal informácie o stave úveru dlžníka.
 - 6.10. Dlužník udeľuje veriteľovi súhlas (súhlas sa nepovažuje za súhlas v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov (ďalej len: „Nariadenie“):
 - a) s poskytnutím údajov o obchodnom vzťahu založenom touto zmluvou, a to v rozsahu zakotvenom v platnom zákone o bankách vrátane údajov tvoriacich predmet bankového tajomstva (údaje), v súlade s platným zákonom o bankách;
 - b) so spracovávaním údajov v Bankovom registri po dobu trvania úverového vzťahu založeného touto úverovou zmluvou a s ich archiváciou v Bankovom registri v súlade s platným zákonom o bankách;
 - c) s poskytnutím údajov podniku pomocných bankových služieb, ktorý je prevádzkovateľom Bankového registra, subjektom povereným spracúvaním údajov v Bankovom registri, ďalej Národnej banke Slovenska, ako aj všetkým subjektom oprávneným požadovať údaje v zmysle platného zákona o bankách. Ďalej auditorom a externým právnym poradcom veriteľa, osobám povereným mimosúdnym alebo súdnym vymáhaním úverovej pohľadávky alebo jej časti vrátane Stáleho rozhodcovského súdu zriadeného podľa osobitného zákona, ako aj osobám, na ktoré veriteľ v súlade s touto zmluvou mieni previesť, resp. postúpiť úverovú pohľadávku alebo jej časť;
 - d) s poskytovaním údajov súvisiacich s úverom ručiteľovi.
 - 6.11. Dlužník vyhlasuje a zodpovedá za to, že:
 - a) tretia osoba nevyháňa voči dlžníkovi zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči dlžníkovi také súdne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť dlžníka splatiť celkovú pohľadávku;
 - b) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonať práva a plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy;
 - c) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila dlžníkovi a/alebo oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení zmluvy;
 - d) uzatvorenie tejto zmluvy dlžníkom, 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 dlžníka;
 - e) na uzatvorenie tejto zmluvy, na vykonanie práv a plnenie záväzkov z tejto zmluvy má udelený súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu a nie je potrebný ďalší súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu dlžníka, v zmysle vnútorných dokumentov dlžníka;
 - f) nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, colným úradom a zdravotným poisťovňami, a že proti nemu nie sú vedené súdne spory o zaplatenie peňažných pohľadávok, exekúcia, výkon rozhodnutia, konkurz, reštrukturalizácia, resp. vyrovnanie v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov;
 - g) nie je osobou, ktorá má osobitný vzťah k veriteľovi v zmysle príslušných ustanovení zákona o bankách;
 - h) všetky vyhlásenia uvedené v tejto zmluve sú pravdivé a zaväzujú sa konať tak, aby až do úplného splatenia úverovej pohľadávky riadne plnili svoje povinnosti, ktoré im z týchto vyhlásení vyplývajú.
 - i) mu boli poskytnuté informácie podľa § 37 ods. 2 zákona o bankách.
 - 6.12. Osoby oprávnené za dlžníka konať, ktoré podpísali túto zmluvu svojim podpisom na tejto zmluve prehlasujú, že boli veriteľom informovaní so spracovaním ich poskytnutých osobných údajov v súlade s Nariadením a zákonom o ochrane osobných údajov a v rozsahu údajov poskytnutých v žiadosti o úver po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou a po dobu päť rokov po jeho ukončení, pokiaľ sa s klientom nedohodla iná doba uchovávanía alebo ak osobitný predpis nestanovuje dlhšiu lehotu a s ich poskytnutím subjektom citovaným v bode 6.10. tohto článku. Veriteľ upozornil osoby oprávnené konať za dlžníka a

správcu, že ich osobné údaje budú spracúvané na základe zákona o bankách za účelom zabezpečenia pohľadávky veriteľa a za účelom ochrany jeho pohľadávky. Osoby oprávnené konať za dlžníka a správcu berú na vedomie, že poskytovanie týchto údajov je zmluvnou požiadavkou. V prípade neposkytnutia týchto údajov nie je možné túto zmluvu uzavrieť. Osobné údaje budú spracúvané výlučne tými zamestnancami veriteľa, ktorí sú oprávnení na spracovanie týchto údajov. Veriteľ nezamýšľa preniesť osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii. Ďalšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú zverejnené na webovej stránke veriteľa a na jeho kontaktných miestach. V súvislosti so spracúvaním osobných údajov osoby oprávnené konať za dlžníka a správcu berú na vedomie, že poskytnutím osobných údajov veriteľovi nadobúdajú postavenie dotknutej osoby, ktorá má podľa Kapitoly III Nariadenia a zákona o ochrane osobných údajov najmä právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov (vrátane profilovania) a právo na to, aby sa na ňu nevzťahovalo rozhodnutie, ktoré je založené výlučne na automatizovanom spracúvaní (vrátane profilovania). Dotknutá osoba má súčasne podľa článku 77 Nariadenia právo podať sťažnosť orgánu dozoru, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedených práv sa dotknutá osoba môže domáhať za podmienok ustanovených Nariadením; veriteľ vyhovie oprávnenej žiadosti dotknutej osoby vždy, ak je to technicky možné. Prípadné otázky týkajúce sa ochrany osobných údajov je možné adresovať zodpovednej osobe veriteľa prostredníctvom e-mailovej adresy: osobneudaje@pss.sk.

- 6.13. Dlžník berie na vedomie, že v prípadoch, kedy banke v zmysle zákona o ochrane osobných údajov vzniká oznamovacia povinnosť, je táto oznamovacia povinnosť voči dlžníkovi splnená uverejnením daného oznamu na webovom sídle veriteľa.
- 6.14. Všetky písomné oznámenia veriteľa dlžníkovi sa považujú za doručené tretí deň po tom, keď boli odoslané na poslednú známu adresu uvedenú dlžníkom. Všetky oznámenia veriteľa sa považujú za doručené aj dňom uplynutia úložnej doby zásielky na pošte, po oznámení na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, alebo pri zmene adresy, ktorú dlžník písomne oznámil ako adresu pre doručovanie.
- 6.15. Veriteľ je oprávnený zmeniť číslo úverového účtu dlžníka, na základe písomnej informácie zaslanej na adresu dlžníka.
- 6.16. Dlžník sa zaväzuje zdokladovať v zmysle platného zákona o stavebnom sporení účelové použitie vyplatených úverových prostriedkov v lehote 12 mesiacov od uzatvorenia tejto úverovej zmluvy. Dlžník sa súčasne zaväzuje preukázať účel úveru a doklady použitia úveru predložiť veriteľovi v lehote 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy. Dlžník je oprávnený požiadať veriteľa o predĺženie tejto lehoty tak, ako je uvedené v bode 6.17. V prípade, ak chce dlžník splatiť úver predčasne, t.j. pred dohodnutou lehotou splatnosti, je povinný predložiť doklady účelového použitia úveru k dátumu, kedy dôjde k predčasnému splateniu úveru.
- 6.17. Dlžník je povinný celý úver vyčerpať a predložiť veriteľovi doklady účelového použitia úveru v lehote 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy. Po uplynutí 12 mesiacov môže dlžník požiadať veriteľa o predĺženie tejto lehoty o 6 mesiacov za poplatok podľa aktuálneho Sadzobníka poplatkov. Po uplynutí 6 mesiacov môže dlžník opätovne požiadať veriteľa o predĺženie lehoty o ďalších 6 mesiacov rovnako za poplatok podľa aktuálneho Sadzobníka poplatkov. Dlžník je tak oprávnený po uplynutí lehoty 12 mesiacov od uzatvorenia zmluvy požiadať o predĺženie lehoty na vyčerpanie úveru a predloženie dokladov účelového použitia úveru max. o 12 mesiacov.

VII.

POSTUP VERITEĽA PRI NEPLNENÍ PODMIENOK ZMLUVY ZO STRANY DLŽNÍKA

- 7.1. Sadzba úrokov z omeškania sa rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného záväzku zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania s plnením peňažného záväzku. V prípadoch uvedených v bode 7.2 je veriteľ oprávnený vyhlásiť mimoriadnu splatnosť zostatku úveru alebo odstúpiť od zmluvy a požadovať okamžité splatenie celého dlhu pred dohodnutou dobou splatnosti.
- 7.2. Ak veriteľ zistí, že :
 - a) dlžník je v omeškaní s platbou
 - s dvoma mesačnými splátkami úrokov z medziúveru alebo splátkami stavebného úveru (resp. časťou z nich) po dobu dlhšiu ako dva mesiace alebo
 - s jednou splátkou úrokov z medziúveru alebo splátkou stavebného úveru (resp. časťou z nej) po dobu dlhšiu ako tri mesiace alebo
 - jedného pravidelného mesačného vkladu (resp. časťou z neho) na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako tri mesiace a/alebo
 - dvoch pravidelných mesačných vkladov (resp. časťou z nich) na účet zmluvy o stavebnom sporení súvisiacej s medziúverom po dobu dlhšiu ako dva mesiace a/alebo
 - b) vo finančnej situácii dlžníka dochádza k výrazne nepriaznivému vývoju, najmä v porovnaní s údajmi zistenými pred podpisom tejto zmluvy, resp. nastane také zhoršenie jeho finančnej situácie, ktoré ohrozí jeho platobnú schopnosť a splnenie záväzku vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky a platiť úrok a ostatné príslušenstvo a/alebo

- c) dlžník nesplnil alebo podstatne porušil povinnosti vymedzené touto zmluvou alebo zabezpečovacími zmluvami. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje nesplnenie akýchkoľvek záväzkov dlžníka a/alebo správcu uvedených v tejto zmluve a/alebo
 - d) sa v priebehu trvania tohto zmluvného záväzku preukáže, alebo veriteľ zistí, že dlžník a/alebo správca mu poskytol nepravdivé, neúplné údaje a doklady, resp. tieto zatajil a/alebo
 - e) dlžník nezabezpečí doplnenie veriteľom požadovaného zabezpečenia úveru a/alebo
 - f) budú dlžníkovi poskytnuté ďalšie úvery na bytový dom bez súhlasu veriteľa, ktoré podľa uváženia veriteľa ohrozujú splatnosť tohto úveru a/alebo
 - g) v lehote do 6 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy nedôjde k začatiu čerpania medziúveru a/alebo
 - h) v lehote do 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy nedôjde k úplnému vyčerpaniu medziúveru a/alebo
 - i) v lehote do 1 mesiaca od uzatvorenia tejto zmluvy dlžník nesplní podmienky podľa článku III./bod 3.2. a/alebo
 - j) je voči dlžníkovi vedené čo len jedno z nasledujúcich konaní: súdne, správne, exekučné, reštrukturalizačné alebo konkurzné konanie, prípadne sa začal výkon záložného práva na predmet zabezpečenia tohto úveru a/alebo
 - k) dlžník nesplnil povinnosti vyplývajúce z podmienok definovaných v čl. III. tejto zmluvy, najmä, nie však výlučne splnenie podmienok definovaných pre akúkoľvek časť čerpania úveru
- je veriteľ oprávnený uskutočniť nasledovné opatrenia:
- 7.2.1. písomným oznámením dlžníkovi ustanoviť s okamžitou účinnosťou, resp. k dňu uvedenému v tomto písomnom oznámení, splatnú celú úverovú pohľadávku alebo jej časť a požadovať zaplatenie istiny spolu s príslušenstvom v lehote stanovenej veriteľom v tomto písomnom oznámení a/alebo
 - 7.2.2. účtovať dlžníkovi úroky z omeškania v zmysle tohto článku a/alebo
 - 7.2.3. domáhať sa uspokojenia z poskytnutých zábezpek a uplatniť jemu prislúchajúce práva z prostriedkov podporujúcich zabezpečenie záväzku dlžníka voči veriteľovi uvedených v tejto zmluve a/alebo
 - 7.2.4. obmedziť alebo úplne zastaviť ďalšie čerpanie úveru a/alebo
 - 7.2.5. odstúpiť od tejto zmluvy.
- 7.3. Veriteľ má právo od tejto úverovej zmluvy a záväzkov, ktoré z nej vyplývajú, odstúpiť a požadovať okamžité splatenie celého zostatku úveru s príslušenstvom, alebo aj bez odstúpenia od tejto zmluvy požadovať okamžité splatenie celého zostatku úveru s príslušenstvom v zmysle bodu 7.4. tohto článku, ak nastanú ďalšie skutočnosti uvedené vo Všeobecných podmienkach PO. Odstúpením od zmluvy nezanikajú ustanovenia týkajúce sa zabezpečenia pohľadávky veriteľa a postupu veriteľa pri neplnení podmienok zmluvy zo strany dlžníka a/alebo správcu.
 - 7.4. V prípade vyhlásenia mimoriadnej splatnosti zostatku úveru alebo odstúpenia od tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov je veriteľ oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky spôsobom uvedeným v bode 7.2.1. až 7.2.5., ako aj zúčtovať a inkasovať nasporenú sumu na účte zmluvy o stavebnom sporení, na základe ktorej bol medziúver poskytnutý, so sumou poskytnutého medziúveru a dlžných úrokov. Zúčtovanie nasporenej sumy neovplyvňuje stav omeškaných splátok úrokov z medziúveru a nie je považované za ich úhradu. Odstúpením od tejto zmluvy nezanikajú ustanovenia týkajúce sa zabezpečenia pohľadávky veriteľa a postupu veriteľa pri neplnení podmienok zmluvy zo strany dlžníka a/alebo správcu.
 - 7.5. Odstúpením od tejto zmluvy zaniká zmluva, a to dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká záväzok dlžníka splatiť pohľadávku veriteľa vrátane jej príslušenstva. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy je veriteľ oprávnený splatnú istinu, nezaplatené úroky a poplatky zúčtovať do jednej sumy a túto ďalej úročiť v súlade s bodom 7.6. tohto článku až do zaplatenia celej pohľadávky.
 - 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vyhlásenia mimoriadnej splatnosti zostatku úveru alebo odstúpenia od tejto zmluvy je veriteľ oprávnený požadovať úroky z omeškania maximálne vo výške stanovenej podľa predpisov obchodného práva aktuálne vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu zvýšenej o 9 percentuálnych bodov, z celého zostatku dlhu až do úplného splatenia celého dlhu.
 - 7.7. Ak pohľadávka veriteľa, ktorá je zabezpečená viacerými zabezpečeniami, nie je riadne a včas splácaná, má veriteľ právo realizovať ktorékoľvek z poskytnutých zabezpečení, ak príslušná zmluva neustanovuje iný postup, a to až do času, keď bude zabezpečená pohľadávka v celom rozsahu uhradená.
 - 7.8. Dlžník nie je oprávnený započítavať svoje pohľadávky voči banke ani postúpiť svoje pohľadávky z účtu zriadených a vedených v banke na tretiu osobu - tieto pohľadávky sú neprevoditeľné.
 - 7.9. Ak veriteľ neurčí inak, plní dlžník najprv príslušenstvo pohľadávky veriteľa a až následne istinu tejto pohľadávky. V prípade viacerých pohľadávok veriteľa, ak nie je stanovené inak, plní dlžník najskôr pohľadávku veriteľa, ktorej splnenie nie je zabezpečené alebo je najmenej zabezpečené, inak plní dlžník pohľadávku najskôr splatnú.
 - 7.10. Ak prípadne deň splatnosti pohľadávky veriteľa alebo jej akejkoľvek časti na deň, ktorý nie je obchodným dňom, platí, že dňom splatnosti pohľadávky veriteľa alebo jej akejkoľvek časti je najbližší nasledujúci obchodný deň.
 - 7.11. Ak nastala splatnosť podľa bodu 7.3. tohto článku a dlžník si k tomuto dňu zároveň nesplnil povinnosť zdokladovať účelové použitie vyplatených úverových prostriedkov, je dlžník povinný vrátiť vyplatenú štátnu prémie na účet stavebného sporenia a v lehote stanovenej veriteľom. Po prídelení cieľovej sumy zmluvy o stavebnom sporení má veriteľ právo z uvedeného dôvodu zaťažiť účet stavebného úveru o sumu vyplatenéj štátnej prémie.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť iba písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami a v prípade, že za záväzky dlžníka ručí tretia osoba, tiež ručiteľom.
- 8.2. Právne pomery v tejto zmluve výslovne neupravené sa spravujú platnými Všeobecnými podmienkami stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb-podnikateľov vrátane ich dodatkov a zmien, príslušnými ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky, predovšetkým Obchodným zákonníkom a zákonom č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch. Príslušné dokumenty, ktoré sú súčasťou zmluvy o úvere uvedené v bode 8.7., sú zverejnené aj na webe veriteľa.
- 8.3. Zmluva sa uzatvára na dobu do úplného vyrovnania záväzkov dlžníka vyplývajúcich z tejto zmluvy voči veriteľovi.
Záväzok dlžníka z tejto zmluvy zaniká až jeho úplným splatením, ku ktorému môže dôjsť postupným splácaním úveru dohodnutým v tejto zmluve, resp. jednorazovým splatením úveru pred dohodnutou lehotou splatnosti.
K zániku záväzku môže dôjsť napr. aj odstúpením od zmluvy spôsobom dohodnutým v zmluve, čím však nezaniká povinnosť dlžníka uhradiť veriteľovi pohľadávku z tejto zmluvy.
V prípade, že dlžník, resp. ručiteľ, ak je úver zabezpečený ručiteľom záväzok neuhradí v zmysle tejto zmluvy, je veriteľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z výťažku zábezpeky, ktorou je tento úver zabezpečený.
- 8.4. Ak sa zmluvné strany nedohodli inak alebo všeobecné právne predpisy neurčujú inak, riadia sa právne vzťahy medzi nimi právom Slovenskej republiky.
Spory vzniknuté z tohto zmluvného vzťahu alebo v súvislosti s ním môžu byť riešené v rozhodcovskom konaní podľa zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v platnom znení, ak dlžník a veriteľ uzatvoria rozhodcovskú zmluvu.
Spory je možné po odsúhlasení zmluvnými stranami riešiť mimosúdne aj v súlade s inými právnymi predpismi upravujúcimi mimosúdne vyrovnávanie sporov, ako je napr. zák. č. 420/2004 Z. z. o mediácii v platnom znení, resp. zmierovacím konaním v zmysle zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.
V prípade, ak spory nebudú riešené mimosúdne v súlade s platnou legislatívou, bude spory prejednávať a rozhodovať príslušný všeobecný súd.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží veriteľ a jeden dlžník. V prípade ak zmluva podlieha povinnému zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej povinnom zverejnení v zmysle uvedeného zákona.

- 8.6. Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že jej ustanoveniam porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a nebola uzatvorená v stave tiesne za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 8.7. Dĺžnik vyhlasuje, že sa oboznámil so Všeobecnými podmienkami stavebného sporenia právnických osôb a fyzických osôb - podnikateľov a Sadzobníkom poplatkov pre právnické osoby a fyzické osoby – podnikateľov, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
- 8.8. Dĺžnik je povinný doručiť veriteľovi podpísanú túto zmluvu bezodkladne, najneskôr však do 3 mesiacov odo dňa jej podpísania veriteľom. Pokiaľ návrh na uzatvorenie Zmluvy o úvere nebude v tejto lehote prijatý a doručený, návrh veriteľa na uzatvorenie Zmluvy o úvere zaniká.

V Bratislave dňa 8. 2. 2024

Prílohy:

č. 1 Amortizačná tabuľka

č. 2 Predpoklady použité na výpočet ročnej percentuálnej miery nákladov

Úver dĺžnikovi ponúkol a sprostredkoval finančný agent:

meno priezvisko:	Roman Endrek
miesto podnikania alebo adresa trvalého pobytu:	Sv.Ladislava 121/106 040 14 Košice 14
IČO:	30287367

Ing. Martina Böhmová
starostlivosť o klientov - SOK

Gabriela Siklenková
starostlivosť o klientov - SOK

Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam

uzatvorená podľa § 151 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno

IČO
Register

Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.,

31 335 004
obchodný register Mestského súdu Bratislava III., oddiel: Sa, vložka číslo:
479/B,

Sídlo

v mene ktorej koná:

Bajkalská 30, 829 48 Bratislava

v zastúpení na základe splnomocnenia:
Gabriela Siklenková - starostlivosť o klientov - SOK
Ing. Martina Böhmová - starostlivosť o klientov - SOK

(ďalej len **záložný veriteľ**)

Záložný dlžník

Názov

Registrované

Spoločenstvo vlastníkov bytov Švermova 450

so sídlom na ulici Švermova 450/2,3,4, 976 46 Valaská
v registri spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov vedenom
Obvodným úradom /Okresným úradom Banská Bystrica pod registračným
čísлом BR-117/153/2001, podľa zák.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

V mene ktorého koná

IČO: 37828231

ako štatutárny zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu

ulica **Švermova 450/2,3,4, 976 46 Valaská,**
súpisné číslo 450
postavený na parc. č. 1740
katastrálne územie Valaská
zapísaný na liste vlastníctva č. 2073
vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno

na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov o úvere a jeho zabezpečení zo dňa
8. 12. 2023

(ďalej len **záložca**)

Článok I.

Predmet zmluvy, zabezpečované pohľadávky

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k zálohu špecifikovanému v článku II. tejto zmluvy za účelom zabezpečenia a splatenia zabezpečovanej pohľadávky špecifikovanej v bode 1.3. tohto článku.
- 1.2. Záložný veriteľ uzatvoril so záložcom **Zmluvu o úvere č. 9992512 1 05** (ďalej len „zmluva o úvere“), na základe ktorej sa záložný veriteľ zaviazal poskytnúť záložcovi po splnení dohodnutých podmienok peňažné prostriedky z dočasne voľných zdrojov vo fonde stavebného sporenia (ďalej len „úver“) vo výške **62 000,00 EUR**, slovom: **Šestdesiatdvetisíc EUR**, s lehotou splatnosti najneskôr do **15. 2. 2054** a ktorou sa dlžník zaviazal poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť, zaplatiť úroky a poplatky a v prípade omeškania alebo iného porušenia platiť úroky, zmluvné pokuty a iné sankcie.
- 1.3. Pre účely tejto zmluvy sa zabezpečovanou pohľadávkou záložného veriteľa voči záložcovi (a to aj v prípade premlčania) rozumie:
 - a) úverová pohľadávka a jej príslušenstvo podľa zmluvy o úvere v znení jej prípadných neskorších dodatkov a/alebo
 - b) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním zmluvy o úvere a/alebo
 - c) pohľadávka a jej príslušenstvo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá vznikne, resp. vznikla v dôsledku plnenia záložného veriteľa záložcovi bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol a/alebo
 - d) pohľadávka na uhradenie nákladov a zaplatenie zmluvných pokút podľa tejto zmluvy a zmluvy o úvere uzatvorených medzi záložným veriteľom a záložcom a/alebo
 - e) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktoré vznikne na základe zmeny právneho vzťahu založeného zmluvou o úvere na základe jej prípadných neskorších dodatkov a/alebo
 - f) pohľadávka vzniknutá z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou zmluvou o úvere v znení jej prípadných neskorších dodatkov a/alebo
 - g) pohľadávka vzniknutá na základe alebo v súvislosti s výkonom záložného práva podľa tejto zmluvy.

Článok II.

Predmet záložného práva - záloh

- 2.1. Predmetom záložného práva a pohľadávky na zaplatenie (záloh) podľa tejto zmluvy tvoria všetky súčasné a budúce pohľadávky záložcu na zaplatenie peňažných prostriedkov, vrátane prípadného príslušenstva týchto pohľadávok z účtu fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že záložné právo sa zriaďuje k všetkým súčasným a budúcim pohľadávkam do fondu prevádzky, údržby a opráv voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej tiež „poddlžník“) na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa a nájomcom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej tiež poddlžník) na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa.
- 2.2. Záložca za účelom zabezpečenia a splatenia zabezpečovanej pohľadávky zriaďuje v prospech záložného veriteľa záložné právo k pohľadávkam špecifikovaným v článku II./bod 2.1. a záložný veriteľ prijíma toto záložné právo. Záložné právo zriadené v prospech záložného veriteľa na základe tejto zmluvy vznikne jeho registráciou v Notárskom centrálnom registri záložných práv.
- 2.3. Záložca súhlasí s tým, aby sa záložné právo, ktoré vznikne na základe tejto záložnej zmluvy, vzťahovalo na zabezpečenie zabezpečovanej pohľadávky aj po zmene zmluvy o úvere, ktorá bude dohodnutá medzi záložným veriteľom a záložcom na základe písomného dodatku k zmluve o úvere ako aj v prípade, ak dôjde k zmene v osobe záložného veriteľa alebo záložcu z týchto pohľadávok.
- 2.4. Záložca prehlasuje, že založené pohľadávky špecifikované v bode 2.1. tohto článku ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy reálne existujú a vyhlasuje, že zodpovedá a ručí záložnému veriteľovi za pravosť, výšku, trvanie a vymožitelnosť všetkých založených pohľadávok.
- 2.5. Najvyššia hodnota istiny zabezpečovanej pohľadávky je **62 000,00 EUR** slovom: **Šestdesiatdvetisíc EUR**
- 2.6. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že záložné právo sa vzťahuje na pohľadávku vo výške aktuálneho zostatku na akomkoľvek účte bytového domu.

Článok III. Práva a povinnosti záložcu

3.1. Záložca sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť registráciu záložného práva k pohľadávkam na zaplatenie v Notárskom centrálnom registri záložných práv v zmysle § 151e ods. 1 Občianskeho zákonníka.
Záložca týmto zároveň splnomocňuje záložného veriteľa, aby vykonal registráciu záložného práva, vrátane akejkoľvek zmeny a výmazu, ako aj na všetky úkony s tým spojené. Všetky náklady na registráciu vzniku záložného práva, akejkoľvek zmeny a výmazu záložného práva je povinný predmetnému notárovi, ktorý vykonal registráciu, uhradiť záložca.
- b) predložiť veriteľovi originál potvrdenia o registrácii záložného práva na základe tejto zmluvy a úplný výpis z Notárskeho registra záložných práv, na ktorom:
 - je vyznačený zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech veriteľa ako prvý v poradí;
 - je vyznačená hodnota pohľadávky v zmysle zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam;
 - je zapísaný popis pohľadávky;
 - je vyznačený dátum (lehota) splatnosti pohľadávky;
 - je predmet záložného práva zapísaný tak, aby bolo podľa názoru veriteľa zrejmé, ktoré pohľadávky na zaplatenie sú predmetom záložného práva v prospech veriteľa;
 - sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívnym spôsobom platnosti a/alebo realizácie záložného práva alebo možnosti uspokojenia celkovej pohľadávky veriteľa (najmä poznámka o začatí realizácie záložného práva a iné);
 - sa nenachádza zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby.

3.2. Záložca má v banke/-ách: , vedený účet/-y, na ktorý/-é sú poukazované platby do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu záložcu, číslo účtu: **SK40 5600 0000 0020 3128 5001** . V prípade zmeny účtu bytového domu platí, že záložné právo sa vzťahuje na akékoľvek účty bytového domu. Záložca sa zaväzuje, že prostredníctvom správcu zriadi v prospech záložného veriteľa trvalý príkaz k účtom za podmienok určených v zmluve o úvere. Záložca sa zaväzuje uhrádzať pohľadávky na zaplatenie v prospech tohto účtu/týchto účtov. Záložca je povinný preukázať záložnému veriteľovi doručenie takéhoto oznámenia vlastníkom bytov a nebytových priestorov pred čerpaním úveru uvedeného v článku I./bod 1.2.

3.3. Záložca prehlasuje, že:

- a) na uzatvorenie tejto zmluvy záložcom, na vykonanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy mu bol udelený súhlas a splnomocnenie vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v bytovom dome v súlade so zákonom č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov,
- b) na uzatvorenie tejto zmluvy, na vykonanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je okrem súhlasu uvedeného v pod písm. a) tohto bodu potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokolvek orgánu záložcu,
- c) že na predmete záložného práva neviaznu žiadne záložné práva ani iné ťarchy, záloh je bez právnych väd a že o zálohu alebo na záloh sa nevedú žiadne súdne, exekučné alebo iné konania,
- d) má oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy,
- e) uzatvorenie tejto zmluvy, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym právnym predpisom ani so žiadnym vnútorným predpisom záložcu.

3.4 Záložca sa zaväzuje, že až do zániku záložného práva v zmysle tejto zmluvy:

- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nezriadi, nedovolí zriadiť, ani neodsúhlasí v prospech tretej osoby záložné právo k pohľadávkam, zabezpečenie postúpením pohľadávky alebo prevod práva, právo použiť alebo viazať alebo vzájomne započítať peňažné prostriedky na účte bytového domu na základe akejkoľvek zmluvy, resp. akékoľvek právo, ktoré by založilo právo na prednostné uspokojenie v exekučnom konaní či prednostné postúpenie zálohu;
- b) poskytne záložnému veriteľovi na jeho výzvu ním požadovanú súčinnosť potrebnú na doručovanie oznámení vlastníkom bytov a nebytových priestorov za účelom splnenia oznamovacej povinnosti týkajúcej sa vzniku záložného práva v zmysle príslušných právnych predpisov;
- c) po uzatvorení tejto zmluvy bez písomného súhlasu záložného veriteľa nezmení výšku povinných mesačných úhrad a preddavkov na úhradu nákladov spojených s bytovým domom do fondov prevádzky, opráv a údržby a/alebo akékoľvek zmluvy takým spôsobom, v dôsledku ktorého by

- došlo priamo alebo nepriamo k zániku pohľadávok na zaplatenie, k zníženiu ich výšky alebo k obmedzeniu a/alebo znemožneniu splatenia zabezpečovanej pohľadávky;
- d) kedykoľvek, na základe výzvy záložného veriteľa, určí predmet záložného práva;
 - e) priamo uhradí alebo záložnému veriteľovi refunduje akékoľvek a všetky náklady, výdavky, poplatky a prípadné škody, ktoré vzniknú záložnému veriteľovi v súvislosti so vznikom, registráciou vzniku, zmeny a zániku, záložného práva v notárskom registri záložných práv;
 - f) zaplatí všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti so zasielaním oznámení a preukazovaním zriadenia záložného práva záložcovi;
 - g) počas trvania úverového vzťahu na požiadanie veriteľa zabezpečí doplnenie a rozšírenie zmluvne dohodnutého zabezpečenia pohľadávky z úveru v požadovanej výške a dohodnutej lehote, ak toto zanikne, alebo sa zhorší, alebo sa zvýši riziko návratnosti úveru;
 - h) sa postará o ochranu alebo zachovanie predmetu zabezpečenia, riadne a včas ho uplatní a bezodkladne informuje veriteľa o zmene hodnoty zabezpečenia.
- 3.5. Ak záložca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 3.2. a 3.4. tohoto článku je záložný veriteľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zabezpečovanej pohľadávky. Nárok na náhradu škody spôsobenej porušením týchto povinností tým nie je dotknutý.

Článok IV. Výkon záložného práva

- 4.1. Ak zabezpečená pohľadávka nebude riadne a včas splnená v zmysle zmluvy o úvere, je záložný veriteľ oprávnený, a to aj opakovane, požiadať záložcu na základe výzvy záložného veriteľa plniť založené pohľadávky priamo záložnému veriteľovi v prospech účtu určeného záložným veriteľom. Splnenie založenej pohľadávky záložcom je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi.
- 4.2. Ak zabezpečovaná pohľadávka nebude riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť tiež :
- a) postúpením zálohu na dražbe a/alebo
 - b) priamym postúpením zálohu tretím osobám podľa výberu záložného veriteľa.
- 4.3. Uvedené spôsoby môže záložný veriteľ použiť v ľubovoľnom poradí. Pri postúpení zálohu (pri výkone záložného práva) koná záložný veriteľ v mene záložcu, pričom záložca a záložný veriteľ sa dohodli, že záložný veriteľ si môže ustanoviť ďalšieho zástupcu, ktorý bude konať v mene záložcu. Záložný veriteľ má voči záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva. Do týchto nákladov patria aj dane a poplatky, ktoré záložný veriteľ v súvislosti s výkonom záložného práva zaplatí.
- 4.4. Každý predmet záložného práva sa považuje za samostatný záloh v zmysle Občianskeho zákonníka. Záložný veriteľ je oprávnený pri realizácii záložného práva podľa tejto zmluvy domáhať sa uspokojenia zabezpečovacej pohľadávky z ktoréhokoľvek predmetu záložného práva.
- 4.5. V zmysle Občianskeho zákonníka pri predaji predmetu zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu. Záložný veriteľ je oprávnený kedykoľvek splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne.
- 4.6. Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi a zaregistrovať v registri záložných práv. Ak sa písomné oznámenie bude doručovať poštou a záložca nebude v mieste doručovania zastihnutý ani nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia. Ak nebude možné zásielku doručiť z dôvodu, že záložca už nemá sídlo/bydlisko/miesto podnikania na adrese uvedenej v zmluve alebo na novej adrese, ktorú písomne oznámil záložnému veriteľovi, považuje sa za deň doručenia deň, keď pošta vráti nedoručenú zásielku záložnému veriteľovi. V prípade odoprenia prijatia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva sa za deň doručenia považuje deň odoprenia prijatia. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Postúpiť záloh podľa bodu 4.2. tohto článku môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi. Ak deň registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv je neskorší, ako deň oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi, 30-dňová lehota začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv.
- 4.7. Záložca je povinný strieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva, najmä je povinný odovzdať záložnému veriteľovi všetky doklady a poskytnúť všetky potrebné informácie týkajúce sa založených pohľadávok. V prípade porušenia týchto povinností je záložný veriteľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 % zo zabezpečovanej pohľadávky za každé jednotlivé porušenie. Nárok na náhradu

- škody spôsobenej porušením týchto povinností tým nie je dotknutý, záložný veriteľ sa môže domáhať náhrady vzniknutej škody aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 4.8. Záložca týmto splnomocňuje záložného veriteľa, aby po tom, ako vznikne oprávnenie záložného veriteľa v zmysle bodu 4.1. tejto zmluvy, vymáhal pohľadávky na zaplatenie na účet záložcu. Záložca sa zaväzuje uhradiť záložnému veriteľovi všetky ním vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v súvislosti s vymáhaním pohľadávok na zaplatenie. Toto splnomocnenie záložca udeľuje do dňa úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky. Záložca nie je oprávnený vypovedať toto splnomocnenie po dobu trvania pohľadávky. Zmluvné strany týmto vylučujú platnosť ustanovení §567, 569, 570, 574 a 575 Obchodného zákonníka.
- 4.9. Záložný veriteľ upozornil zástupcov záložcu, že ich osobné údaje budú spracúvané na základe zákona o bankách za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa a za účelom ochrany jeho pohľadávky. Zástupcovia záložcu berú na vedomie, že poskytovanie týchto údajov je zmluvnou požiadavkou. V prípade neposkytnutia týchto údajov nie je možné túto zmluvu uzavrieť. Osobné údaje budú spracúvané výlučne tými zamestnancami záložného veriteľa, ktorí sú oprávnení na spracovanie týchto údajov. Záložný veriteľ nezamýšľa preniesť osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii. Ďalšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú zverejnené na webovej stránke záložného veriteľa a na jeho kontaktných miestach. V súvislosti so spracúvaním osobných údajov zástupcovia záložcu berú na vedomie, že poskytnutím osobných údajov záložnému veriteľovi nadobúdajú každý postavenie dotknutej osoby, ktorá má podľa Kapitoly III Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe týchto údajov (ďalej len: „Nariadenie“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení najmä právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov (vrátane profilovania) a právo na to, aby sa na ňu nevzťahovalo rozhodnutie, ktoré je založené výlučne na automatizovanom spracúvaní (vrátane profilovania). Dotknutá osoba má súčasne podľa článku 77 Nariadenia právo podať sťažnosť orgánu dozoru, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedených práv sa dotknutá osoba môže domáhať za podmienok ustanovených Nariadením; záložný veriteľ vyhovie oprávnenej žiadosti dotknutej osoby vždy, ak je to technicky možné. Prípadné otázky týkajúce sa ochrany osobných údajov je možné adresovať zodpovednej osobe záložného veriteľa prostredníctvom e-mailovej adresy: osobneudaje@pss.sk. Osobné údaje sa uchovávajú počas trvania záväzkového vzťahu a päť rokov po jeho ukončení, pokiaľ sa so zástupcami záložcu nedohodla iná doba uchovávania alebo ak osobitný predpis nestanovuje dlhšiu lehotu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zriadenie záložného práva má účinky aj pre právneho nástupcu záložcu.
- 5.2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzkov záložcu voči záložnému veriteľovi. Záložné právo k zálohu zanikne splatením zabezpečovanej pohľadávky. Zabezpečenie pohľadávky veriteľa trvá v pôvodnom rozsahu čo do jeho druhu a výšky až do úplného splatenia pohľadávky aj pre prípad odstúpenia od zmluvy. Záložný veriteľ je povinný vydať záložcovi písomné potvrdenie o splatení zabezpečovanej pohľadávky bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude doručená písomná žiadosť záložcu o vystavenie potvrdenia záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva. Doručením vyhlásenia o zániku záložného práva záložným veriteľom záložcovi zanikajú všetky povinnosti záložného veriteľa spojené s takýmto zánikom záložného práva. Žiadosť o výmaz záložného práva z registra záložných práv je povinný podať záložca po doručení vyhlásenia o zániku záložného práva.
- 5.3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 5.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami. V prípade ak zmluva podlieha povinnému zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. nadobúda platnosť dňom jej podpisania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej povinnom zverejnení v zmysle uvedeného zákona.
- 5.5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, po jednom pre záložného veriteľa, pre záložcu a jeden rovnopis je určený pre potreby príslušného notára.
- 5.6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia Všeobecnými podmienkami pre zmluvy o stavebnom sporení pre právnické osoby a fyzické osoby -

podnikateľov platnými v deň podpísania tejto zmluvy v znení ich neskorších dodatkov a zmien. Zložka prehlasuje, že prevzal od záložného veriteľa ich jedno vyhotovenie.

- 5.7. Zmluvné strany túto zmluvu prečítali, vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že zmluvu podpisujú slobodne, vážne, bez nátlaku a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným podmienkam podpisy osôb oprávnených za ne konať.

V Bratislave, dňa 08.02.2024

Ing. Martina Böhmová
starostlivosť o klientov - SOK

Gabriela Siklenková
starostlivosť o klientov - SOK

Amortizačná tabuľka pre nespotrebitel'ský úver poskytovaný vlastníkom bytov a nebytových priestorov zastúpených správcom alebo spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Predpokladaný dátum splatenia

15. 2. 2054

 Celková čiastka úveru, ktorú bude musieť spotrebiteľ zaplatiť **126 326,48 €**

z toho istina	62 000,00 €
z toho úroky	63 237,48 €
z toho poplatok za spracovanie úveru	620,00 €
z toho poplatok za poistenie nehnuteľnosti	372,00 €
poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení *)	100,00 €
aktuálny stav na účte stavebného sporenia	0,00 €
Čiastka, ktorú bude musieť klient zaplatiť	126 326,48 €
po zohľadnení aktuálneho stavu na účte stavebného sporenia	

*) Len ak je platený v súvislosti s poskytnutím medziúveru.

Fáza medziúveru

Rok	Stav účtu MÚ v €	Splátky MÚ spolu v €	Splátky istiny MÚ v €	Splátky úrokov MÚ v €	Splátky poplatkov MÚ v €	Nasporená suma pri pridelení CS v €	Vyplatený SÚ v €	Poplatky za vedenie MÚ v €
2024/1	62 000,00	3 043,20	0,00	2 423,20	620,00	0,00	0,00	0,00
2025/2	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2026/3	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2027/4	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2028/5	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2029/6	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2030/7	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2031/8	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2032/9	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2033/10	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2034/11	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2035/12	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2036/13	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2037/14	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2038/15	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2039/16	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2040/17	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2041/18	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2042/19	62 000,00	2 907,84	0,00	2 907,84	0,00	0,00	0,00	0,00
2043/20	62 000,00	64 907,84	62 000,00	2 907,84	0,00	25 134,00	36 866,00	0,00

Mesačná splátka úrokov z medziúveru je **242,32 EUR** a je realizovaná k 1. dňu mesiaca, od mesiaca nasledujúceho po vyplatení medziúveru.

Údaje uvedené v tejto amortizačnej tabuľke sú platné len do najbližšej zmeny úrokovej sadzby, ak úroková sadzba úveru nie je fixná na celé obdobie trvania úveru, alebo do najbližšej zmeny dodatočných nákladov v súlade s touto zmluvou.

Dlžník má právo si od veriteľa počas trvania zmluvy kedykoľvek bezplatne vyžiadať výpis z účtu vo forme amortizačnej tabuľky.

Amortizačná tabuľka nezohľadňuje prípadnú nepripísanú mesačnú splátku aktuálneho mesiaca k dátumu vyhotovenia tejto tabuľky.

Fáza stavebného úveru

Dátum	Stav účtu SÚ v €	Splátky SÚ spolu v €	Splátky istiny SÚ v €	Splátky úrokov SÚ v €	Splátky poplatkov SÚ v €
31. 12. 2043	36 866,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. 1. 2044	36 518,14	347,86	344,89	2,97	0,00
1. 2. 2044	36 170,28	347,86	259,61	88,25	0,00
1. 3. 2044	35 822,42	347,86	260,45	87,41	0,00
1. 4. 2044	35 474,56	347,86	261,29	86,57	0,00
1. 5. 2044	35 126,70	347,86	262,13	85,73	0,00
1. 6. 2044	34 778,84	347,86	262,97	84,89	0,00
1. 7. 2044	34 430,98	347,86	263,81	84,05	0,00
1. 8. 2044	34 083,12	347,86	264,65	83,21	0,00
1. 9. 2044	33 735,26	347,86	265,49	82,37	0,00
1. 10. 2044	33 387,40	347,86	266,33	81,53	0,00
1. 11. 2044	33 039,54	347,86	267,18	80,69	0,00
1. 12. 2044	32 691,68	347,86	268,02	79,85	0,00
1. 1. 2045	33 347,68	347,86	268,78	79,09	0,00
1. 2. 2045	32 999,82	347,86	267,27	80,59	0,00
1. 3. 2045	32 651,96	347,86	268,11	79,75	0,00
1. 4. 2045	32 304,10	347,86	268,95	78,91	0,00
1. 5. 2045	31 956,24	347,86	269,79	78,07	0,00
1. 6. 2045	31 608,38	347,86	270,63	77,23	0,00
1. 7. 2045	31 260,52	347,86	271,47	76,39	0,00
1. 8. 2045	30 912,66	347,86	272,31	75,55	0,00
1. 9. 2045	30 564,80	347,86	273,16	74,71	0,00
1. 10. 2045	30 216,94	347,86	274,00	73,86	0,00
1. 11. 2045	29 869,08	347,86	274,84	73,02	0,00
1. 12. 2045	29 521,22	347,86	275,68	72,18	0,00
1. 1. 2046	30 085,29	347,86	276,45	71,42	0,00
1. 2. 2046	29 737,43	347,86	275,16	72,71	0,00
1. 3. 2046	29 389,57	347,86	276,00	71,86	0,00
1. 4. 2046	29 041,71	347,86	276,84	71,02	0,00

Dátum	Stav účtu SÚ v €	Splátky SÚ spolu v €	Splátky istiny SÚ v €	Splátky úrokov SÚ v €	Splátky poplatkov SÚ v €
1. 5. 2046	28 693,85	347,86	277,68	70,18	0,00
1. 6. 2046	28 345,99	347,86	278,52	69,34	0,00
1. 7. 2046	27 998,13	347,86	279,36	68,50	0,00
1. 8. 2046	27 650,27	347,86	280,20	67,66	0,00
1. 9. 2046	27 302,41	347,86	281,04	66,82	0,00
1. 10. 2046	26 954,55	347,86	281,88	65,98	0,00
1. 11. 2046	26 606,69	347,86	282,72	65,14	0,00
1. 12. 2046	26 258,83	347,86	283,56	64,30	0,00
1. 1. 2047	26 728,29	347,86	284,34	63,52	0,00
1. 2. 2047	26 380,43	347,86	283,27	64,59	0,00
1. 3. 2047	26 032,57	347,86	284,11	63,75	0,00
1. 4. 2047	25 684,71	347,86	284,95	62,91	0,00
1. 5. 2047	25 336,85	347,86	285,79	62,07	0,00
1. 6. 2047	24 988,99	347,86	286,63	61,23	0,00
1. 7. 2047	24 641,13	347,86	287,47	60,39	0,00
1. 8. 2047	24 293,27	347,86	288,31	59,55	0,00
1. 9. 2047	23 945,41	347,86	289,15	58,71	0,00
1. 10. 2047	23 597,55	347,86	289,99	57,87	0,00
1. 11. 2047	23 249,69	347,86	290,83	57,03	0,00
1. 12. 2047	22 901,83	347,86	291,68	56,19	0,00
1. 1. 2048	23 273,93	347,86	292,46	55,40	0,00
1. 2. 2048	22 926,07	347,86	291,62	56,24	0,00
1. 3. 2048	22 578,21	347,86	292,46	55,40	0,00
1. 4. 2048	22 230,35	347,86	293,30	54,56	0,00
1. 5. 2048	21 882,49	347,86	294,14	53,72	0,00
1. 6. 2048	21 534,63	347,86	294,98	52,88	0,00
1. 7. 2048	21 186,77	347,86	295,82	52,04	0,00
1. 8. 2048	20 838,91	347,86	296,66	51,20	0,00
1. 9. 2048	20 491,05	347,86	297,50	50,36	0,00
1. 10. 2048	20 143,19	347,86	298,34	49,52	0,00
1. 11. 2048	19 795,33	347,86	299,18	48,68	0,00
1. 12. 2048	19 447,47	347,86	300,02	47,84	0,00
1. 1. 2049	19 719,39	347,86	300,81	47,05	0,00
1. 2. 2049	19 371,53	347,86	300,21	47,65	0,00
1. 3. 2049	19 023,67	347,86	301,05	46,81	0,00
1. 4. 2049	18 675,81	347,86	301,89	45,97	0,00
1. 5. 2049	18 327,95	347,86	302,73	45,13	0,00
1. 6. 2049	17 980,09	347,86	303,57	44,29	0,00
1. 7. 2049	17 632,23	347,86	304,41	43,45	0,00
1. 8. 2049	17 284,37	347,86	305,25	42,61	0,00

Dátum	Stav účtu SÚ v €	Splátky SÚ spolu v €	Splátky istiny SÚ v €	Splátky úrokov SÚ v €	Splátky poplatkov SÚ v €
1. 9. 2049	16 936,51	347,86	306,09	41,77	0,00
1. 10. 2049	16 588,65	347,86	306,93	40,93	0,00
1. 11. 2049	16 240,79	347,86	307,77	40,09	0,00
1. 12. 2049	15 892,93	347,86	308,61	39,25	0,00
1. 1. 2050	16 061,77	347,86	309,41	38,45	0,00
1. 2. 2050	15 713,91	347,86	309,05	38,82	0,00
1. 3. 2050	15 366,05	347,86	309,89	37,97	0,00
1. 4. 2050	15 018,19	347,86	310,73	37,13	0,00
1. 5. 2050	14 670,33	347,86	311,57	36,29	0,00
1. 6. 2050	14 322,47	347,86	312,41	35,45	0,00
1. 7. 2050	13 974,61	347,86	313,25	34,61	0,00
1. 8. 2050	13 626,75	347,86	314,09	33,77	0,00
1. 9. 2050	13 278,89	347,86	314,93	32,93	0,00
1. 10. 2050	12 931,03	347,86	315,77	32,09	0,00
1. 11. 2050	12 583,17	347,86	316,61	31,25	0,00
1. 12. 2050	12 235,31	347,86	317,45	30,41	0,00
1. 1. 2051	12 298,08	347,86	318,26	29,60	0,00
1. 2. 2051	11 950,22	347,86	318,14	29,72	0,00
1. 3. 2051	11 602,36	347,86	318,98	28,88	0,00
1. 4. 2051	11 254,50	347,86	319,82	28,04	0,00
1. 5. 2051	10 906,64	347,86	320,66	27,20	0,00
1. 6. 2051	10 558,78	347,86	321,50	26,36	0,00
1. 7. 2051	10 210,92	347,86	322,34	25,52	0,00
1. 8. 2051	9 863,06	347,86	323,19	24,68	0,00
1. 9. 2051	9 515,20	347,86	324,03	23,84	0,00
1. 10. 2051	9 167,34	347,86	324,87	22,99	0,00
1. 11. 2051	8 819,48	347,86	325,71	22,15	0,00
1. 12. 2051	8 471,62	347,86	326,55	21,31	0,00
1. 1. 2052	8 425,25	347,86	327,36	20,50	0,00
1. 2. 2052	8 077,39	347,86	327,50	20,36	0,00
1. 3. 2052	7 729,53	347,86	328,34	19,52	0,00
1. 4. 2052	7 381,67	347,86	329,18	18,68	0,00
1. 5. 2052	7 033,81	347,86	330,02	17,84	0,00
1. 6. 2052	6 685,95	347,86	330,86	17,00	0,00
1. 7. 2052	6 338,09	347,86	331,70	16,16	0,00
1. 8. 2052	5 990,23	347,86	332,54	15,32	0,00
1. 9. 2052	5 642,37	347,86	333,39	14,48	0,00
1. 10. 2052	5 294,51	347,86	334,23	13,64	0,00
1. 11. 2052	4 946,65	347,86	335,07	12,79	0,00
1. 12. 2052	4 598,79	347,86	335,91	11,95	0,00

Dátum	Stav účtu SÚ v €	Splátky SÚ spolu v €	Splátky istiny SÚ v €	Splátky úrokov SÚ v €	Splátky poplatkov SÚ v €
1. 1. 2053	4 440,10	347,86	336,73	11,13	0,00
1. 2. 2053	4 092,24	347,86	337,13	10,73	0,00
1. 3. 2053	3 744,38	347,86	337,97	9,89	0,00
1. 4. 2053	3 396,52	347,86	338,81	9,05	0,00
1. 5. 2053	3 048,66	347,86	339,65	8,21	0,00
1. 6. 2053	2 700,80	347,86	340,49	7,37	0,00
1. 7. 2053	2 352,94	347,86	341,33	6,53	0,00
1. 8. 2053	2 005,08	347,86	342,18	5,69	0,00
1. 9. 2053	1 657,22	347,86	343,02	4,85	0,00
1. 10. 2053	1 309,36	347,86	343,86	4,00	0,00
1. 11. 2053	961,50	347,86	344,70	3,16	0,00
1. 12. 2053	613,64	347,86	345,54	2,32	0,00
1. 1. 2054	339,38	347,86	346,37	1,49	0,00
1. 2. 2054	0,00	340,26	339,44	0,82	0,00

Údaje v amortizačnej tabuľke sú platné do najbližšej zmeny vyššie uvedeného parametru v súlade s touto zmluvou.

Stav čerpaného stavebného úveru v tabuľke môže byť ovplyvnený prípadným nárokom na štátnu prémie, ktorá bude pripísaná na účet stavebného úveru až po prijatí finančných prostriedkov od MF SR a pri prepočte celkovej zaplatenej čiastky bude pripočítaný k nasporenej sume pri pridelení cieľovej sumy. Výška štátnej prémie sa stanovuje na príslušný kalendárny rok a môže ovplyvniť výšku nasporenej sumy pri pridelení cieľovej sumy.

Úroková sadzba stavebného úveru je fixná počas celej doby splácania stavebného úveru.

Predpoklady, ktoré použil veriteľ na výpočet RPMN zjednotenej pre medziúver a stavebný úver:

Úver bude schválený a zmluva bude uzavretá v mesiaci vyhotovenia tejto dokumentácie. Celá výška úveru bude čerpaná jednorazovo posledný deň v mesiaci, v ktorom je medziúver, resp. stavebný úver schválený.

Mesačné splátky úroku z medziúveru, istiny a úroku zo stavebného úveru budú realizované 1. deň v mesiaci, od mesiaca nasledujúceho po čerpaní úveru.

Výška úrokovej sadzby medziúveru dohodnutá v dobe schválenia úveru bola vo výpočte RPMN použitá aj pre obdobie po prípadnom uplynutí doby fixácie, nakoľko v čase schválenia úveru nie je známa výška úrokovej sadzby, na ktorú môže byť úroková sadzba úveru zmenená po uplynutí doby fixácie.

Poplatok za spracovanie úveru bude realizovaný pri poukázaní finančných prostriedkov úveru.

Poplatky za poistenie nehnuteľnosti sú klientom osobitne uhrádzané príslušnej poisťovni ročne 1. deň v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bol úver vyplatený počas celej doby splácania úveru. Do nákladov je zohľadnená výška poplatkov zodpovedajúca výške vinkulovanej čiastky.

Poplatok za uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení pripočíta veriteľ k nákladom pri čerpaní medziúveru, len ak je platený v súvislosti s poskytnutím medziúveru.

K nasprenej sume bude pri pridelení pripočítaný aj prípadný nárok na štátnu prémie, ktorý bude pripísaný na účet stavebného úveru až po prijatí finančných prostriedkov od MF SR.