

Zmluva o úvere
(ďalej „Úverová zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B
(ďalej „Banka“)

a

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 1386 zapísaného na Liste vlastníctva č. 8368 evidovaného Okresným úradom Komárno

Adresa: Mieru 18, 20, 22, 945 01 Komárno

zastúpení:

Obchodné meno/názov: ALTERNATÍVA, s.r.o.

Adresa sídla: Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno

IČO: 36 521 876

Register: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 10410/N

(ďalej „Dlžník“)

I. Základné podmienky

1. Predmetom tejto Úverovej zmluvy je poskytnutie Splátkového úveru č. **5148124774** (spolu ďalej „Úver“) Bankou Dlžníkovi v sume, mene a za podmienok dohodnutých v tejto Úverovej zmluve. Dlžník je povinný za podmienok dohodnutých v Úverovej zmluve poskytnutý Úver splatiť, platiť Príslušenstvo a Poplatky a plniť ďalšie podmienky dohodnuté v Úverovej zmluve.
2. Základné podmienky:

2.1. Splátkový úver:

Výška: 99 100,00 EUR

Poskytnutie:

Spôsob poskytnutia: v Tranžiach bezhotovostne

Minimálna výška Tranže: 500,00 EUR

účet pre poskytnutie

Splátkového úveru: uvedený v Žiadosti o čerpanie

Lehota na čerpanie: 31.10.2018

Účel:

Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov určený na opravu alebo rekonštrukciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, a to splatenie skôr poskytnutého úveru č. 5041216484 a investícia: výmena vodovodného potrubia na studenú vodu.

Po preukázaní splnenia účelu Splátkového úveru aspoň vo výške 90 % z jeho výšky, Banka v zostávajúcej časti/ v sume 9 910,00 EUR nebude žiadať preukázanie účelu a prostriedky budú poukázané na bežný účet Dlžníka po predložení Žiadosti o čerpanie. Týmto nie je dotknutá povinnosť Dlžníka použiť prostriedky v súlade s právnymi predpismi.

Úročenie:

typ a výška Úrokovej sadzby: fixná 3 roky, 2,10 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy

doba fixácie: odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy do 06.09.2021, jeden bežný mesiac, t.j. úroky sú splatné ku dňu splátky

Úrokové obdobie: Splátkového úveru (ak Úrokové obdobie skončí pred splatnosťou prvej splátky, sú úroky za toto Úrokové obdobie splatné samostatne po jeho skončení, a to v deň ktorý sa zhoduje s dňom splátky)

úroky z omeškania: 5 % p.a.

Splácanie:

deň konečnej splatnosti

Splátkového úveru: 20.12.2037

výška splátky: 525,21 EUR

(splátka je vo výške istiny aj úrokov, t.j. Úver je splácaný anuitne)

počet splátok: 230

splatnosť prvej splátky: 20.11.2018

splatnosť splátok: mesačne, k 20. dňu v kalendárnom mesiaci

Ak je dohodnutý spôsob splácania Úveru odpísaním z Účtu pre splácanie, bude Banka vykonávať odpísanie prostriedkov osobitne vo výške istiny, osobitne vo výške úrokov a osobitne vo výške Poplatkov.

Ak bude Splátkový úver poskytnutý v deň splatnosti prvej splátky istiny, Banka zrealizuje odpis splátky v nasledujúci kalendárny deň.

spôsob splácania: odpísaním z Účtu pre splácanie

Účet pre splácanie: SK57 0900 0000 0050 4142 2560

Účet Banky: SK31 0900 0000 0051 4812 4774

Pravidlo určenia splatnosti

Úverovej pohľadávky: splatnosť aj v deň ktorý nie je Obchodným dňom

Celková čiastka spojená so

Splátkovým úverom: 121 786,85 EUR

Ročná percentuálna miera

nákladov (RPMN): 2,24 %

Predpoklady použité na

Výpočet RPMN:

Splátkový úver bol poskytnutý ihneď po uzatvorení Úverovej zmluvy v celej dohodnutej výške a Dlužník si plní povinnosti zo Úverovej zmluvy riadne a včas.

Odplata podľa Občianskeho

zákonníka: 2,85 % p. a.

Poplatky:

Spracovateľský poplatok: 0,75 % z výšky Splátkového úveru minimálne však 165,- EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy

ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka

3. Ak Dlužník neuhradí Pohľadávku Banky riadne a včas, Banka môže okrem zaplatenia úrokov z omeškania požadovať od Dlužníka aj zmluvnú pokutu za každý prípad omeškania vo výške 8 EUR, a to najviac do výšky určenej podľa právnych predpisov. Dlužník sa zaväzuje zmluvnú pokutu Banke zaplatiť. Zmluvná pokuta je splatná okamžite po márnom uplynutí lehoty na plnenie určenej v písomnom bezplatnom upozornení zaslanom Dlužníkovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nezahŕňa povinnosť zaplatiť omeškanú sumu.
4. Všetky údaje uvedené v Základných podmienkach Úverovej zmluvy sú platné ku dňu uzatvorenia Úverovej zmluvy, ich zmeny sa riadia Úverovou zmluvou, POP a VOP.

II. Podmienky čerpania a osobitné ustanovenia

1. Podmienky čerpania sú:
 - a) nehrozí, nenastal alebo netrvá Prípado porušenia,
 - b) nebol urobený úkon smerujúci k výpovedi alebo odstúpeniu od Zmluvy,
 - c) zriadenie a vznik Zabezpečenia podľa prílohy k Úverovej zmluve (okrem Zabezpečenia, pre ktorého zriadenie a vznik je podľa Úverovej zmluvy požadovaný iný okamih),
 - d) uhradiť Spracovateľský poplatok,
 - e) predložiť žiadosť o zriadenie vinkulácie poisťného plnenia z poistenia Bytového domu a potvrdenie príslušnej poisťovne o vinkulácii,
 - f) predložiť doklady preukazujúce účel čerpania Úveru (faktúry, uzatvorenej kúpnej zmluvy, zmluvy o dielo, resp. iné) Dodávateľa: Tibor Izsák, IČO: 43 096 999,

- g) predložiť písomné potvrdenie Centrálného registra zmlúv vedenom Úradom vlády SR o zverejnení Úverovej zmluvy a Zabezpečovacích zmlúv s ich prílohami a súčasťami alebo písomného vyhlásenia Džžníka o zverejnení týchto dokumentov na webovom sídle Džžníka alebo v Obchodnom vestníku, a to podľa toho, akým spôsobom je v zmysle právnych predpisov Džžník povinný zmluvu zverejňovať,
- h) predloženie žiadosti o predčasné splatenie úveru č. 5041216484.
2. Džžník sa zaväzuje plniť aj nasledovné Povinnosti:
- predkladať na požiadanie správy o hospodárení Bytového domu a analýzu platobnej disciplíny na tlačive Banky; omeškanosť platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia môže byť max. 5% z celkového ročného predpisu platieb; Banka je oprávnená vyzvať Džžníka na predloženie zoznamu neplatičov s vyčíslenou sumou nedoplatku. Túto povinnosť je Džžník povinný splniť bez zbytočného odkladu po doručení výzvy Banky,
 - zabezpečiť tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv tak, aby mesačná platba do fondu prevádzky, údržby a opráv okrem prevádzky, údržby a opráv v Bytovom dome pokryla navyiac splátku Splátkového úveru pripadajúcu na daný kalendárny mesiac,
 - zabezpečiť, aby Úverová zmluva a súvisiace dokumenty boli podpísané osobami oprávnenými konať za Džžníka,
 - v prípade zmeny vlastníka v Bytovom dome zabezpečiť, aby nový vlastník v Bytovom dome poukazoval platby do fondu prevádzky, údržby a opráv takým spôsobom a aspoň v takej výške, v akej ich poukazoval predchádzajúci vlastník v Bytovom dome,
 - bezodkladne po doručení výzvy predložiť Banke aktuálny zoznam vlastníkov v Bytovom dome spolu s vyčíslenou aktuálnou výškou platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv; v prípade osobitných príspevkov spolu so súhlasom vlastníka s výškou osobitných príspevkov do fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - poskytovať správcovi Bytového domu nevyhnutnú súčinnosť pri vykonávaní práv a povinností vyplývajúcich z Úverovej zmluvy,
 - meniť podmienky správy Bytového domu, schválené v súvislosti s Úverom, vrátane podmienky tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv len s predchádzajúcim súhlasom Banky,
 - bez zbytočného odkladu písomne informovať Banku o zmenách spôsobu konaní za Džžníka,
 - bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Banke zmenu v osobe správcu Bytového domu,
 - v prípade zmeny správy Bytového domu uskutočniť všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby po zmene správy Bytového domu došlo k platnému prevzatíu všetkých práv a povinností Džžníka z Úverovej zmluvy, vrátane Zabezpečenia;
 - zabezpečiť smerovanie mesačných platieb do fondu prevádzky údržby a opráv minimálne vo výške splátky istiny a úrokov Úveru na bežný účet / bežné účty Džžníka vedené v Banke,
 - zabezpečiť, aby zostatok vlastných peňažných prostriedkov na bežnom účte Džžníka vedenom v Banke bol minimálne vo výške trojnásobku prvej mesačnej splátky istiny Splátkového úveru vrátane úrokov, t.j. 1 575,60 EUR.
3. Džžník podpisom Úverovej zmluvy vyhlasuje, že:
- predložená zmluva o výkone správy je v súlade s platným právnymi predpismi a
 - schôdza alebo písomné hlasovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome potvrdzujúce podmienky stanovené Bankou prebehlo v súlade s platnými právnymi predpismi.
4. Banka nie je povinná vykonať Pokyn na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účte pre splácanie Splátkového úveru do výšky Pohľadávky Banky, a to do zániku Pohľadávky Banky.

III. Závorečné ustanovenia

- Džžník vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasťami Úverovej zmluvy, ktorými sú:
 - Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
 - Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a.s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
 - Sadzobník a
 - podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt poskytuje, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
- Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Úverovej zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy súvisiace s Úverovou zmluvou sa, podľa § 262 Obchodného zákonníka, budú spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- Úverová zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

5. Ak je Dižník povinnou osobou a Úverová zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií), Úverová zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť Obchodný deň nasledujúci po dni, v ktorom Dižník preukáže Banke zverejnenie Úverovej zmluvy spôsobom podľa VOP.

Prílohy: Plnomocenstvo
Zoznam Zabezpečenia

Komárno dňa: 07.09.2018

Komárno dňa: 07.09.2018

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dižník
Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového
domu súpisné č. 1386

.....
Gyarmatková Erika
Poradca

.....
Fehér Mikuláš
Konateľ

.....
Czimbalik Gabriel, Ing.
Špecialista

Príloha k Úverovej zmluve

Zoznam Zabezpečenia

1. Vinkulácia poistného plnenia

vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu zriadená poisťníkom z poistnej zmluvy v poisťovni, v ktorej je majiteľ poistený, čím bude zabezpečená výplata poistnej sumy v prípade poistnej udalosti na majetku v prospech banky, a to až do výšky Pohľadávky Banky. Vinkuláciu musí príslušná poisťovňa písomne potvrdiť.

Plnómocenstvo

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 1386 zapísaného na Liste vlastníctva č. 8368 evidovaného Okresným úradom Komárno

Adresa: Mieru 18, 20, 22, 945 01 Komárno

zastúpení:

Obchodné meno/názov: ALTERNATÍVA, s.r.o.

Adresa sídla: Kossúthovo nám. 12, 945 01 Komárno

IČO: 36 521 876

Register: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 10410/N
(ďalej „Dížník“)

spnómocňuje nižšie uvedené osoby na podpísanie Žiadosti o čerpanie (ďalej len „Spnómocnenci“). Spnómocnenci svojím podpisom vyjadrujú súhlas so spracovávaním ich osobných údajov Slovenskou sporiteľňou, a. s. za účelom vykonania bankových obchodov, a to v rozsahu a spôsobom stanoveným vo Všeobecných obchodných podmienkach Slovenskej sporiteľne, a. s. s účinnosťou od 1. 1. 2015, s ktorými sa oboznámili a súhlasia s nimi.

| Č. | Meno, priezvisko, titul | Rodné číslo | Spôsob konania | Podpisový vzor |
|----|-------------------------|-------------|----------------|----------------|
| 1 | Mikuláš Fehér | | samosťatne | |

Toto plnómocenstvo bude účinné odo dňa 07.09.2018

Dížník a Spnómocnenci týmto vyhlasujú že uvedené údaje sú pravdivé a správne.

Pravosť a správnosť podpisov overil:

Komárno dňa: 07.09.2018

Komárno dňa: 07.09.2018

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Dížník

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Bytového domu súpisné č. 1386

.....
Czimbalk Gabriel, Ing.
Špecialista

.....
Fehér Mikuláš
Konateľ

ŠTANDARDNÉ EURÓPSKE INFORMÁCIE O ÚVERE

Prevzal klient: Fehér Mikuláš

Dátum: 07.09.2018

Podpis klienta:.....

1. Totožnosť a kontaktné údaje veriteľa

| | |
|------------------|---|
| Veriteľ | Slovenská sporiteľňa, a.s. Tomašíkova 48 |
| Adresa | 832 87 Bratislava IČO: 00151653 (ďalej aj „Banka“) |
| Telefónne číslo | Sporiteľ: 0850 111 888 alebo 0910 111 888, zo zahraničia: 00 421 2 582 68 111 alebo 00 421 910 111 888 |
| E-mailová adresa | info@sisp.sk |
| Webové sídlo | www.sisp.sk |

2. Opis hlavných vlastností Splátkového úveru

| | |
|--|--|
| Druh Splátkového úveru | Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov |
| Celková výška Splátkového úveru (Maximálna výška alebo celková čiastka, ktorá bola dohodnutá Úverovej zmluvou) | 99 100,00 EUR |
| Podmienky, ktoré upravujú čerpanie peňažných prostriedkov (Akým spôsobom a kedy Klient dostane peniaze) | bezhotovostne, po splnení podmienok stanovených Bankou |
| Doba trvania Úverovej zmluvy | Úverová zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu Úverového vzťahu, až do vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s úverom |
| Splátky a prípadne poradie, v ktorom sa budú splátky poukazovať | Výška splátky: 525,21 EUR Splätnosť prvej splátky: 20.11.2018 Splätnosť splátok: mesačne, k 20. dňu v kalendárnom mesiaci Počet splátok: 230 Konečná splätnosť Splátkového úveru: 20.12.2037 Spôsob splácania: odpísaním z Účtu pre splácanie |
| Celková čiastka, ktorú bude Klient musieť zaplatiť (Výška požičanej istiny plus úroky a prípadné náklady spojené so Splátkovým úverom) | 121 786,85 EUR |
| Výžadované záruky (Opis záruky, ktorú bude musieť Klient poskytnúť v súvislosti s Úverovou zmluvou) | Vinkulácia poistného plnenia z poistenia Bytového domu |

3. Náklady spojené so Splátkovým úverom

| | |
|---|---|
| Úroková sadzba Splátkového úveru alebo ak ide o rôzne úrokové sadzby Splátkového úveru, ktoré sa vzťahujú na Úverovú zmluvu | Fixná na 3 roky, 2,10 % p. a. v deň uzatvorenia Úverovej zmluvy |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>Ročná percentuálna miera nákladov (Celkové náklady vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky úveru. Ročná percentuálna miera nákladov pomáha Klientovi porovnať si rôzne ponuky.)</p> | <p>2,24 % Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dižník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve.</p> |
| <p>Na získanie Splátkového úveru alebo na získanie Splátkového úveru za ponúkaných podmienok sa musí uzavrieť — poistenie na zabezpečenie Splátkového úveru alebo — ďalšia zmluva o doplnkovej službe (Ak náklady spojené s týmito službami nie sú veriteľovi známe, nezahŕňajú sa do ročnej percentuálnej miery nákladov)</p> | <p>Nie</p> |
| <p>Súvisiace náklady</p> | |
| <p>Akékoľvek iné náklady vyplývajúce z Úverovej zmluvy</p> | <p>Spracovateľský poplatok: 0,75 % zo schváleného objemu úveru min. však 165 EUR, splatný pri uzatvorení Úverovej zmluvy Ostatné Poplatky: v zmysle Sadzobníka</p> |
| <p>Podmienky, za ktorých sa uvedené náklady spojené s Úverovou zmluvou môžu zmeniť</p> | <p>Banka je oprávnená Sadzobník meniť z dôvodu zmeny právnych predpisov, vývoja na bankovom alebo finančnom trhu, ktorý je objektívne spôsobilý ovplyvniť poskytovanie produktov Banky alebo podmienky ich poskytovania, zmien technických možností poskytovania produktov Banky, zabezpečenia bezpečného fungovania bankového systému alebo zabezpečenia obozretného podnikania Banky a bankovej stability. Zmenu Sadzobníka určí Banka Zverejnením.</p> |
| <p>Náklady v prípade oneskorených splátok (Chýbajúce splátky môžu mať pre Klienta vážne následky, napríklad nútený predaj a môžu sťažiť získanie úveru)</p> | <p>Za chýbajúce splátky sa bude Dižníkovi účtovať: - úrok z omeškania 5 % p. a.), - poplatok za upomienku 8,- EUR Banka určuje úrokovú sadzbu pre úrok z omeškania Zverejnením.</p> |
| <p>4. Iné dôležité právne aspekty</p> | |
| <p>Následky nesplácania Splátkového úveru</p> | <p>Banka je oprávnená: požadovať Úroky z omeškania - od prvého dňa omeškania, poplatky za upomienky - po zaslaní upomienky, postúpiť pohľadávky - po 3 omeškaných splátkach, uplatniť si nároky v rozhodcovskom konaní, alebo súdnom konaní, vymáhať pohľadávky formou exekučného konania - po 3 omeškaných splátkach, vykonať ďalšie úkony smerujúce k dražbe majetku - po 3 omeškaných splátkach, zaslať negatívnu informáciu do úverového registra - od prvého dňa omeškania</p> |
| <p>Čas, počas ktorého je veriteľ viazaný informáciami poskytnutými pred uzavretím Úverovej zmluvy</p> | <p>Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára:</p> |

INFORMÁCIA O ROČNEJ PERCENTUÁLNEJ MIERE NÁKLADOV (RPMN)

Druh Splátkového úveru: Úver na obnovu a rekonštrukciu bytových domov

| | |
|---|--|
| Ročná percentuálna miera nákladov | 2,24 % p.a. |
| Predpoklady použité na výpočet tejto miery: | Splátkový úver bol poskytnutý okamžite, v plnej výške a za predpokladu, že Obdobie úrokovej sadzby začína plynúť dňom uzatvorenia Úverovej zmluvy a Dlužník bude plniť svoje povinnosti za podmienok a v lehotách uvedených v Úverovej zmluve. |

Tieto informácie sú platné ku dňu prevzatia tohto formulára.

Prevzal klient: Fehér Mikuláš

Dátum: 07.09.2018

Podpis klienta:.....

