

Príloha

Obchodné podmienky pre úvery poskytované spoločnostiam vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch

Tento dokument predstavuje Obchodné podmienky pre úvery poskytované spoločnostiam vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., ktoré sú prílohou a neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o úvere uzavretej medzi Veriteľom a Dlžníkom, ak nie je medzi Veriteľom a Dlžníkom výslovne dohodnuté inak.

1. Výkladové pravidlá a definície

Ak nie je medzi Veriteľom a Dlžníkom výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy uvedené s veľkým písmenom budú mať v zmluve o úvere nižšie uvedený význam:

Cenník Veriteľa znamená aktuálne platný Cenník VÚB, a.s. - Podnikatelia a iné právnické osoby.

Daňová zrážka znamená akúkoľvek zrážku dane, splnenie preddavkovej alebo zabezpečovacej povinnosti na daň, ako aj každý poplatok (vrátane úrokov z omeškania a pokút za porušenie povinnosti s nimi súvisiacimi) z platby vykonanej na základe zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou.

Deň poskytnutia znamená každý deň osobitného poskytnutia peňažných prostriedkov, v ktorý dochádza k odpísaniu peňažných prostriedkov z Úverového účtu.

EURIBOR znamená pre príslušné Úrokové obdobie sadzbu určenú Veriteľom ako sadzba, ktorá sa objaví o 11.00 hod. SEČ alebo približne v tomto čase v druhý pracovný deň (t.j. deň, kedy je v prevádzke systém TARGET) pred začiatkom príslušného Úrokového obdobia na strane EURIBOR01 služby REUTERS (alebo, ak dôjde k zmene v označení strany alebo k zániku služby, na takej strane takej služby, akú Veriteľ odôvodnene určí ako stranu alebo službu, ktorá svojimi parametrami najviac zodpovedá pôvodnej strane a službe) pre príslušnú menu a pre obdobie zhodné s príslušným Úrokovým obdobím.

Fixovaná úroková sadzba znamená pre prvé Úrokové obdobie sadzbu uvedenú v zmluve o úvere v článku 4. ÚROK, v bode 4.2, potom pre každé ďalšie nasledujúce Úrokové obdobie vždy sadzbu určenú jednostranne Veriteľom, ktorú Veriteľ oznamuje Dlžníkovi vždy písomným oznámením pred začatím toho príslušného Úrokového obdobia, v ktorom sa má sadzba použiť, pričom medzi hlavné okolnosti, ktoré môžu ovplyvniť zmenu výšky Fixovanej úrokovej sadzby, patria najmä zmeny na finančných trhoch.

Ak nie je Dlžníkovi do uplynutia predchádzajúceho Úrokového obdobia doručené ani podľa pravidiel pre doručovanie v článku 18. týchto Obchodných podmienok žiadne oznámenie o výške Fixovanej úrokovej sadzby, použije sa pre Úrokové obdobie Fixovaná úroková sadzba požívaná v predchádzajúcom Úrokovom období.

Fond opráv znamená fond prevádzky, údržby a opráv, vytvorený Vlastníkmi na základe Zákona o bytoch, do ktorého Vlastníci pravidelne prispievajú na účely financovania výdavkov spojených s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, nebytových priestorov, ktoré sú v spoluvlastníctve Vlastníkov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu Bytového domu.

Odkladacie podmienky znamená dokumentárne odkladacie podmienky poskytnutia úveru podľa zmluvy o úvere, ktorých zoznam tvorí prílohu zmluvy o úvere s názvom Odkladacie podmienky.

Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

Ovládajúca osoba znamená osobu označenú ako ovládajúca osoba v § 66a Obchodného zákonníka.

Ovládaná osoba znamená osobu označenú ako ovládaná osoba v § 66a Obchodného zákonníka.

Podstatný nepriaznivý dopad znamená podstatný nepriaznivý dopad na (a) podnikateľskú a/alebo finančnú situáciu príslušnej osoby; a/alebo (b) schopnosť príslušnej osoby plniť jej záväzky podľa zmluvy o úvere, ručiteľskej listiny alebo iného súvisiaceho dokumentu; a/alebo (c) platnosť alebo vymožitelnosť zmluvy o úvere, Záložnej zmluvy na pohľadávky alebo iného súvisiaceho dokumentu.

Poistná zmluva znamená poistnú zmluvu, na základe ktorej je poistený Bytový dom, uzavretú s poisťovateľom akceptovateľným pre Veriteľa, na základe ktorej je poisteným Dlžník, vo forme a s obsahom akceptovateľným pre Veriteľa.

Ponuka na financovanie znamená ponuku Veriteľa na financovanie Dlžníka, ktorá obsahuje návrh najdôležitejších komerčných podmienok, za akých je Veriteľ ochotný financovať Dlžníka (vrátane výšky úveru, splatnosti úveru, spôsobu splácania úveru, úrokovej sadzby a ostatných odplát a poplatkov, ktoré bude Dlžník povinný platiť Veriteľovi podľa zmluvy o úvere, spôsobu zabezpečenia úveru a Odkladacích podmienok) a ktorej prílohou a neoddeliteľnou súčasťou sú aj tieto Obchodné podmienky.

Popis projektu rekonštrukcie znamená popis projektu rekonštrukcie Bytového domu, ktorý obsahuje aspoň:

- (a) projektovú a architektonickú dokumentáciu projektu rekonštrukcie Bytového domu v rozsahu technickej správy (vrátane hlavných výkresov a vizualizáciu Bytového domu po uskutočnení projektu rekonštrukcie Bytového domu);
- (b) rozpočet projektu rekonštrukcie Bytového domu s rozčlenením jeho položiek na jednotlivé stavebné a ostatné práce vykonané v rámci projektu rekonštrukcie Bytového domu;
- (c) časový harmonogram rekonštrukcie Bytového domu s rozdelením na jednotlivé stavebné s ostatné práce vykonané v rámci projektu rekonštrukcie Bytového domu.

Povolenie znamená:

- (a) právoplatné rozhodnutie o povolení stavby vydané pre Dlžníka ako stavebníka príslušným stavebným úradom na uskutočnenie Projektu rekonštrukcie, pokiaľ sa na uskutočnenie Projektu rekonštrukcie vyžaduje rozhodnutie o povolení stavby podľa príslušných právnych predpisov;
- (b) ohlásenie miestne príslušnému stavebnému úradu drobnej stavby a/alebo stavebných úprav a/alebo udržiavacích prác, ktoré sú súčasťou Projektu rekonštrukcie, pokiaľ sa na uskutočnenie Projektu rekonštrukcie podľa príslušných právnych predpisov takéto ohlásenie vyžaduje, za podmienky že doručenie ohlásenia je potvrdené príslušným stavebným úradom.

Prezenčná listina znamená zoznam Vlastníkov, ktorí sa zúčastnili na Schôdzi vlastníkov vlastnoručne podpísaná jednotlivými Vlastníkmi alebo osobami oprávnenými konať za jednotlivých Vlastníkov; s uvedením:

- (a) v prípade ak je Vlastníkom fyzická osoba: mena, priezviska, trvalého pobytu a rodného čísla alebo dátumu narodenia Vlastníka (v prípade ak je byt / nebytový priestor v spoluvlastníctve alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov s uvedením všetkých spoluvlastníkov / oboch manželov) a v prípade ak je Vlastníkom právnická osoba: názvu/obchodného mena, sídla a identifikačného čísla Vlastníka; a
- (b) čísla bytu a/alebo nebytového priestoru, ktorého je príslušný Vlastník vlastníkom a poschodia, na ktorom sa príslušný byt resp. nebytový priestor nachádza;

prílohou ktorej je:

- (i) v prípade ak je Vlastníkom právnická osoba, výpis z obchodného registra alebo iného príslušného registra, z ktorého sú zrejmé osoby, ktoré sú štatutárnym orgánom Vlastníka alebo členom štatutárneho orgánu Vlastníka a ich oprávnenie a spôsob konania za Vlastníka, ktorý je datovaný nie skôr ako 30 dní pred konaním Schôdze vlastníkov;
- (ii) plná moc s úradne overeným podpisom Vlastníka alebo osôb oprávnených konať za Vlastníka v prípade ak je Vlastník na Schôdzi vlastníkov zastúpený splnomocneným zástupcom;
- (iii) v prípade ak je byt / nebytový priestor v spoluvlastníctve alebo v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov a na Schôdzi sa nezúčastňujú všetci spoluvlastníci / obaja manželia splnomocnenie alebo súhlas neprítomných spoluvlastníkov s hlasovaním na Schôdzi.

Prípád porušenia zmluvy znamená ktorúkoľvek zo skutočností, ktoré sú takto nazvané v článku 9 nižšie.

Projekt rekonštrukcie znamená konkrétny projekt rekonštrukcie Bytového domu, ako je popísaný v článku 1. zmluvy o úvere a ktorý Dlžník realizuje na základe Popisu projektu rekonštrukcie v súlade s každým Povolením.

Schôdza vlastníkov znamená:

- (a) v prípade ak je na správu Bytového domu uzavretá Zmluva o správe, schôdzu Vlastníkov; a
- (b) v prípade ak je na správu Bytového domu vytvorené Spoločenstvo vlastníkov, zhromaždenie Vlastníkov.

Spoločenstvo vlastníkov znamená spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré je právnickou osobou zriadenou na základe Zákona o bytoch, ktorá vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja, v ktorom sa nachádza Bytový dom a ktorá spravuje spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia bytového domu, nebytové priestory, ktoré sú v spoluvlastníctve Vlastníkov, príslušenstvo a príľahlý pozemok vrátane ich údržby a obnovy a zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

Účet prostriedkov fondu opráv znamená účet Dlžníka, zriadený pre účely prijímania a vedenia peňažných prostriedkov Fondu opráv od jednotlivých Vlastníkov.

Účet úhrad za plnenia znamená účet Dlžníka, zriadený pre účely prijímania a vedenia úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) od jednotlivých Vlastníkov.

Úverový účet znamená evidenčný účet vedený Veriteľom v súvislosti s termínovaným úverom, na ťarchu ktorého dochádza k poskytnutiu peňažných prostriedkov z úveru a ktorého číslo Veriteľ oznámi Dlžníkovi vo výpise z Úverového účtu zasielanom Dlžníkovi.

Úrokové obdobie znamená obdobie, ktorého dĺžka je určená v samotnom texte zmluvy o úvere, a ktoré plynie nasledovne:

- (i) prvé Úrokové obdobie sa začína v Deň poskytnutia prvej osobitne poskytnutej časti peňažných prostriedkov a vzťahuje sa na všetky peňažné prostriedky poskytnuté počas prvého Úrokového obdobia;
- (ii) každé nasledujúce Úrokové obdobie sa začína momentom uplynutia predchádzajúceho Úrokového obdobia a vzťahuje sa na všetky peňažné prostriedky poskytnuté počas tohto Úrokového obdobia aj na všetky predtým poskytnuté a nesplatené peňažné prostriedky.

Vlastníci znamená vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorí sú Dlžníkom podľa zmluvy o úvere alebo, ktorých Spoločenstvo vlastníkov je Dlžníkom podľa zmluvy o úvere.

Výsledky písomného hlasovania znamená dokument o výsledku písomného hlasovania podľa § 14 ods. 6 Zákona o bytoch, podpísaný overenými podpismi

- (a) predsedu Spoločenstva vlastníkov, v prípade ak je na správu Bytového domu zriadené Spoločenstvo vlastníkov a podpismi ďalších dvoch Vlastníkov, alebo
- (b) Správcu alebo osôb oprávnených konať za Správcu/ zástupcu Vlastníkov, a podpismi ďalších dvoch Vlastníkov;

ktorý obsahuje potvrdenie podpisujúcich o tom, že v písomnom hlasovaní bol dosiahnutý súhlas najmenej dvojtretinovej väčšiny všetkých Vlastníkov najmä o nasledovných záležitostiach:

- (i) súhlas Vlastníkov s uskutočnením Projektu rekonštrukcie;
- (ii) rozhodnutie Vlastníkov o prijatí úveru podľa zmluvy o úvere, s podmienkami zmluvy o úvere a so zriadením záložného práva na základe Záložnej zmluvy na pohľadávky v prospech Veriteľa;
- (iii) v prípade ak je na správu Bytového domu uzavretá Zmluva o správe, súhlas s tým, aby Správca v mene a na účet Vlastníkov uzavrel zmluvu o úvere;
- (iv) rozhodnutie Vlastníkov o zvýšení príspevkov do Fondu opráv, tak aby výška príspevkov postačovala na splácanie poskytnutých peňažných prostriedkov a úrokov z nesplatenej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov podľa zmluvy o úvere,

pričom prílohou a neoddeliteľnou súčasťou dokumentu Výsledky písomného hlasovania sú všetky hlasovacie lístky písomného hlasovania, Ponuka na financovanie a Popis projektu rekonštrukcie.

Zákon o bytoch znamená zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Záložná zmluva na pohľadávky znamená zmluvu o zriadení záložného práva, uzavretú medzi Dlžníkom ako záložcom (a pokiaľ sú Dlžníkom Vlastníci tak zastúpení Správcom) a Veriteľom ako záložným veriteľom a pokiaľ sú Dlžníkom vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome tak aj Správcom, riadne podpísanú jej zmluvnými stranami, ktorej predmetom je zriadenie záložného práva na všetky existujúce a budúce pohľadávky Dlžníka voči Veriteľovi z Účtu prostriedkov fondu opráv a voči poisťovateľovi vyplývajúce z Poistnej zmluvy.

Zápisnica znamená zápisnicu zo Schôdze vlastníkov, ktorej prílohou a neoddeliteľnou súčasťou je Prezenčná listina, Ponuka na financovanie a Popis projektu rekonštrukcie, ktorá je podpísaná úradne overenými podpismi predsedajúceho Schôdze vlastníkov a

- (a) predsedu Spoločenstva vlastníkov, v prípade ak je na správu Bytového domu zriadené Spoločenstvo vlastníkov (pokiaľ je zároveň predsedajúcim Schôdze vlastníkov tak stačí jeho úradne overený podpis iba raz), alebo
- (b) Správcu alebo osôb oprávnených konať za Správcu a zástupcu Vlastníkov (pokiaľ je ktorýkoľvek z nich zároveň predsedajúcim Schôdze vlastníkov tak úradne overený podpis každého z nich stačí iba raz);

a ktorá obsahuje uznesenia najmenej dvojtretinovej väčšiny všetkých Vlastníkov najmä o nasledovných záležitostiach:

- (i) súhlas Vlastníkov s uskutočnením Projektu rekonštrukcie;
- (ii) rozhodnutie Vlastníkov o prijatí úveru podľa zmluvy o úvere, s podmienkami zmluvy o úvere a so zriadením záložného práva na základe Záložnej zmluvy na pohľadávky v prospech Veriteľa;
- (iii) v prípade ak je na správu Bytového domu uzavretá Zmluva o správe, súhlas s tým, aby Správca v mene a na účet Vlastníkov uzavrel zmluvu o úvere;
- (iv) rozhodnutie Vlastníkov o zvýšení príspevkov do Fondu opráv, tak aby výška príspevkov postačovala na splácanie poskytnutých peňažných prostriedkov a úrokov z nesplatených čiastok poskytnutých peňažných prostriedkov podľa zmluvy o úvere.

Zmluva o spoločenstve znamená zmluvu o zriadení spoločenstva, uzavretú medzi Vlastníkmi na základe § 7a a nasl. Zákona o bytoch, na základe ktorej sa zriaďuje Spoločenstvo vlastníkov.

Zmluva o správe znamená zmluvu o výkone správy bytového domu, uzavretú medzi Vlastníkmi a Správcom na základe § 8a a nasl. Zákona o bytoch, na základe ktorej Správca vykonáva správu Bytového domu v mene a na účet Vlastníkov.

V zmluve o úvere:

- (a) **nakladanie** znamená predaj, odplatný prevod, bezodplatný prevod, zámenu, nájom, odplatné alebo bezodplatné prenechanie do užívania, výpožičku, a to tak dobrovoľne ako aj nedobrovoľne (napr. v prípade exekúcie), a **nakladať** sa bude vykladať v súlade s vyššie uvedeným;
- (b) má sa za to, že Prípád porušenia zmluvy **trvá** alebo **pretrváva** ak Dlžník tento stav neodstránil alebo ak sa Veriteľ práv vyplývajúcich z tohto stavu písomne nevzdal;
- (c) každý odkaz na **osobu** (vrátane Veriteľa, Dlžníka a Správcu) zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, ktorí sa stali postupníkmi alebo nadobúdateľmi práv alebo záväzkov v súlade so zmluvou, do práv a/alebo povinností z ktorej vstúpili;
- (d) každý odkaz na akýkoľvek **dokument** (vrátane zmluvy o úvere) znamená príslušný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien.

2. Odkladacie podmienky

Dlžník sa zaväzuje na svoje náklady zadovážiť a predložiť Veriteľovi všetky dokumenty na splnenie Odkladacích podmienok, v takej forme a s takým obsahom, aké sú pre Veriteľa akceptovateľné. Veriteľ nie je

povinný potvrdiť Dlžníkovi doručenie týchto dokumentov, ak ich forma alebo obsah nebudú pre Veriteľa akceptovateľné.

3. Platby

Ak v zmluve o úvere nie je uvedené, kedy je pohľadávka Veriteľa splatnou, takáto pohľadávka je splatnou najneskôr v tretí pracovný deň odo dňa doručenia výzvy Veriteľa na zaplatenie. S výnimkou prípadu podľa článku 15(b) nižšie, Dlžník uhradí každú dlžnú čiastku istiny úveru v prospech Úverového účtu alebo v prospech takého účtu, ktorého číslo bude Dlžníkovi vopred písomne oznámené Veriteľom, a to v jej deň splatnosti a v mene úveru.

Veriteľ a Dlžník sa dohodli, že, v najširšom možnom rozsahu povolenom právnymi predpismi, Dlžník nemôže započítať žiadnu svoju pohľadávku voči akejkoľvek pohľadávke Veriteľa vyplývajúcej zo zmluvy o úvere alebo súvisiacej s ňou. V prípade akejkoľvek platby Veriteľovi vo výške nižšej než je súhrnná výška čiastok splatných k tomu istému dňu (vrátane započítania podľa článku 15 nižšie), ak Veriteľ neurčí inak, platba sa započíta najprv na úhradu odplaty, potom úroku, iného príslušenstva a napokon istiny.

V prípade, ak je akákoľvek čiastka podľa zmluvy o úvere splatná v deň, ktorý nie je pracovným dňom, bude takáto čiastka splatná v nasledujúci pracovný deň.

4. Výpočet úroku, úrok z omeškania, úrokové obdobia

Na všetky poskytnuté peňažné prostriedky sa vzťahujú po sebe nasledujúce Úrokové obdobia.

Ak nebudú existovať hodnoverné a primerané prostriedky na určenie EURIBORu (podľa toho čo je aplikovateľné), Veriteľ

- (a) o takejto situácii bez zbytočného odkladu upovedomí Dlžníka, a
- (b) hneď ako to bude prakticky možné stanoví úrokovú sadzbu pre príslušné Úrokové obdobie ako súčet (1) marže uvedenej v samotnom texte zmluvy o úvere, a (2) sadzby, ktorú Veriteľ určí, ako percentuálna sadzba p.a. predstavujúca náklad refinancovania Veriteľa z akéhokoľvek zdroja, ktorý si Veriteľ odôvodnene zvolil.

Každá čiastka úroku podľa zmluvy o úvere, stanoveného percentuálne na ročnej báze (p. a.) sa počíta s použitím nasledovného vzorca:

$$P = (A * D * R) / (360 * 100)$$

Metódou 365/360 dní v roku, kde: (a) P je príslušná čiastka úroku; (b) A je suma, z ktorej sa úrok počíta; (c) D je počet skutočne uplynutých dní, za ktoré sa úrok počíta; (d) R je sadzba stanovená podľa zmluvy o úvere; a (e) * je znakom násobenia.

V prípade, že sú v zmluve o úvere v článku VRÁTENIE POSKYTNUTÝCH PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV dohodnuté Anuitné splátky, vtedy sa každá čiastka úroku podľa zmluvy o úvere, stanoveného percentuálne na ročnej báze (p. a.) počíta s použitím nasledujúceho vzorca:

$$P = (A * D * R) / (360 * 100)$$

Metódou 360/360 dní v roku, kde: (a) P je príslušná čiastka úroku; (b) A je suma, z ktorej sa úrok počíta; (c) D je počet skutočne uplynutých dní, za ktoré sa úrok počíta, pričom priemerná dĺžka každého kalendárneho mesiaca v rámci celého kalendárneho roka je 30 dní; (d) R je sadzba stanovená podľa zmluvy o úvere; a (e) * je znakom násobenia

Ak Dlžník nezaplatí akúkoľvek splatnú čiastku istiny na základe zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť Veriteľovi úrok z omeškania v sadzbe 5 % p.a. nad rámec úroku.

5. Dane

Dlžník sa zaväzuje vykonať každú platbu podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou bez zrazenia alebo zadržania akejkoľvek čiastky s výnimkou prípadu, ak je právnymi predpismi požadovaná Daňová zrážka. Ak

Dlžníkovi ukladá právny predpis povinnosť vykonať Daňovú zrážku, Dlžník musí (a) vykonať Daňovú zrážku v lehote a spôsobom vyžadovaným príslušným právnym predpisom, (b) bezodkladne po vykonaní Daňovej zrážky predložiť Veriteľovi dôkaz o tom, že bola vykonaná, a (c) vykonať platbu Veriteľovi tak, že táto bude zvýšená o takú čiastku, ktorá zabezpečí, aby Veriteľ dostal aj po vykonaní Daňovej zrážky platbu v takej výške, v akej by ju bol býval dostal v prípade, ak by právny predpis neukladal Dlžníkovi povinnosť vykonať Daňovú zrážku.

Každá čiastka splatná Veriteľovi podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou (vrátane odplát Veriteľa a náhrady jeho účelne a preukázateľne vynaložených výdavkov) je v zmluve o úvere uvedená bez dane z pridanej hodnoty, ktorá môže byť splatná v súvislosti s platbou takej čiastky. Ak bude takáto daň splatná, Dlžník je povinný zaplatiť Veriteľovi okrem samotnej čiastky splatnej podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou aj príslušnú čiastku takejto dane.

6. Záväzná vyhlásenia

Pre účely zmluvy o úvere Dlžník poskytuje Veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- (a) Dlžník má právnu subjektivitu a spôsobilosť na právne úkony podľa právnych predpisov Slovenskej republiky,
- (b) uznesenia, ktoré sú súčasťou Zápisnice boli Vlastníkmi prijaté v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi, najmä so Zákonom o bytoch;
- (c) žiaden z Vlastníkov nepodal na súd návrh na určenie neplatnosti žiadneho z uznesení uvedených v Zápisnici alebo návrh na vydanie iného rozhodnutiu súdu vo veci uznesenia uvedeného v Zápisnici v lehote stanovenej v Zákone o bytoch na podanie takejto návrhu,
- (d) Dlžník získal všetky súhlasy a podnikol všetky kroky potrebné podľa: (1) právnych predpisov, (2) a pokiaľ je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, svojich interných predpisov a dokumentov, pokiaľ nejaké interné predpisy a dokumenty existujú, ako aj (3) akýchkoľvek iných dokumentov, ktorými je viazaný, na to, aby platne uzavrel zmluvu o úvere a každý iný dokument s ňou súvisiaci, ktorého je zmluvnou stranou a aby plnil všetky povinnosti, ktoré v ňom na seba prevzal,
- (e) zmluva o úvere a každý dokument, ktorého je Dlžník zmluvnou stranou v súvislosti so zmluvou o úvere je platný a pre neho záväzný,
- (f) uzavretie zmluvy o úvere a každého dokumentu v súvislosti so zmluvou o úvere, ktorého je Dlžník zmluvnou stranou a jeho plnenie povinností podľa takejto dokumentu nie je v rozpore: (1) so žiadnym právnym predpisom, (2) a pokiaľ je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, so žiadnym z jeho interných predpisov a dokumentov pokiaľ, nejaké interné predpisy a dokumenty existujú, ani (3) so žiadnym iným dokumentom, ktorým je viazaný,
- (g) každá informácia predložená Dlžníkom a/alebo Správcom v súvislosti s uzavretím zmluvy o úvere je správna a pravdivá ku dňu, ku ktorému bola predložená a Dlžník a/alebo Správca neopomenul predložiť Veriteľovi žiadnu informáciu, ktorej predloženie by spôsobilo, že iná informácia, ktorá bola Veriteľovi predložená by sa stala nepravdivou alebo zavádzajúcou,
- (h) V prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, Dlžník neuznal žiaden svoj dlh formou vykonateľnej notárskej zápisnice voči žiadnej osobe ani nezriadil žiadne záložné právo ani iné právo zabezpečenia k žiadnemu svojmu existujúcemu alebo budúcemu majetku, ani neposkytol ručenie ani iný spôsob zabezpečenia záväzkov tretej osoby, s výnimkou záložných práv, vykonateľných notárskych zápisnic alebo iných práv zabezpečenia, údaje o ktorých boli písomne oznámené Veriteľovi Dlžníkom pred uzavretím zmluvy o úvere,
- (i) Dlžník pod sankciou okamžitej splatnosti celej dlžnej sumy ku dňu, kedy sa Veriteľ dozvedel o nepravdivosti tohto vyhlásenia, vrátane splatnosti úrokov za celú dohodnutú dobu úveru vyhlasuje, že nemá k Veriteľovi osobitný vzťah podľa § 35 zákona o bankách č. 483/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov ,
- (j) pri vykonaní každej platby podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou Dlžník použije výhradne finančné prostriedky, ktoré sú jeho vlastníctvom, a v prípade, ak je Dlžník fyzickou osobou a má prípadne mal bezpodielové spoluvlastníctvo manželov, potom aj finančné prostriedky, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, prípadne sú súčasťou zaniknutého a zatiaľ nevyporiadaného bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- (k) Dlžník vystavuje každý dokument a uzatvára každú zmluvu, ktorej je zmluvnou stranou a každý dokument súvisiaci s takou zmluvou, vo vlastnom mene a na svoj vlastný účet,
- (l) Dlžník nečerpá úvery, pôžičky ani finančné výpomoci od iných bánk ani od finančných inštitúcií ani iných osôb vo vzťahu k Projektu rekonštrukcie,
- (m) správa Bytového domu je vykonávaná v súlade s § 6 ods. 3 Zákona o bytoch.

Pre účely zmluvy o úvere Správca poskytuje Veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- (a) Správca má právnu subjektivitu a spôsobilosť na právne úkony podľa právnych predpisov Slovenskej republiky,
- (b) Správca získal všetky súhlasy a podnikol všetky kroky potrebné podľa: (1) právnych predpisov, (2) svojich interných predpisov a dokumentov, pokiaľ nejaké interné predpisy a dokumenty Správca existujú, ako aj (3) akýchkoľvek iných dokumentov, ktorými je viazaný, na to, aby platne uzavrel zmluvu o úvere a každý iný dokument s ňou súvisiaci, ktorého je zmluvnou stranou a aby plnil všetky povinnosti, ktoré v ňom na seba prevzal,
- (c) zmluva o úvere a každý dokument, ktorého je Správca zmluvnou stranou v súvislosti so zmluvou o úvere je platný a pre neho záväzný,
- (d) uzavretie zmluvy o úvere a každého dokumentu v súvislosti so zmluvou o úvere, ktorého je Správca zmluvnou stranou a jeho plnenie povinností podľa takého dokumentu nie je v rozpore: (1) so žiadnym právnym predpisom, (2) so žiadnym z jeho interných predpisov a dokumentov pokiaľ, nejaké interné predpisy a dokumenty existujú, ani (3) so žiadnym iným dokumentom, ktorým je viazaný,
- (e) každá informácia predložená Správcom v súvislosti s uzavretím zmluvy o úvere je správna a pravdivá ku dňu, ku ktorému bola predložená a Správca neopomenul predložiť Veriteľovi žiadnu informáciu, ktorej predloženie by spôsobilo, že iná informácia, ktorá bola Veriteľovi predložená by sa stala nepravdivou alebo zavádzajúcou;
- (f) uznesenia, ktoré sú súčasťou Zápisnice boli Vlastníkmi prijaté v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi, najmä v súlade s ustanoveniami Zákona o bytoch,
- (g) žiaden z Vlastníkov nepodal na súd návrh na určenie neplatnosti žiadneho z uznesení uvedených v Zápisnici alebo návrh na vydanie iného rozhodnutiu súdu vo veci uznesenia uvedeného v Zápisnici v lehote stanovenej v Zákone o bytoch na podanie takéhoto návrhu.

7. Informačné povinnosti

7.1. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Dlužník (pokiaľ je Dlužníkom Spoločenstvo vlastníkov) zaväzuje doručovať Veriteľovi:

- (a) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Dlužníkovi;
- (b) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov, ktorí sú v omeškaní s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv spolu s uvedením výšky čiastky, ktorou je príslušný Vlastník v omeškaní bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Dlužníkovi;
- (c) ročnú účtovnú závierku Dlužníka schválenú Schôdzou vlastníkov bez zbytočného odkladu po tom, čo bola Schôdzou vlastníkov schválená;
- (d) vyúčtovanie úhrad za plnenia schválené Schôdzou vlastníkov bez zbytočného odkladu po tom, čo bolo Schôdzou vlastníkov schválené;

7.2. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Správca (pokiaľ sú Dlužníkom Vlastníci) zaväzuje doručovať Veriteľovi:

- (a) riadnu účtovnú závierku Správca (ak má Ovládanú osobu, tak konsolidovanú a ak má povinnosť auditu riadnej účtovnej závierky, tak auditovanú a spolu so správou audítora) za každé z jeho účtovných období, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako bola vyhotovená, najneskôr však do 95 dní odo dňa skončenia príslušného účtovného obdobia;
- (b) správu o činnosti Správca v súvislosti s Bytovým domom v čase keď je doručovaná Vlastníkom najneskôr však do 31.5. za predchádzajúci kalendárny rok, ktorej súčasťou je vyúčtovanie použitia Fondu opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v Bytovom dome v súlade s §8a ods. 2 Zákona o bytoch a v prípade ak Správca ukončuje svoju činnosť podľa správca Bytového domu podľa Zmluvy o správe tak správu o svojej činnosti v súvislosti s Bytovým domom v čase keď je doručovaná Vlastníkom najneskôr však v deň ukončenia správy Bytového domu;
- (c) každú zmenu Zmluvy o správe bez zbytočného odkladu po tom, ako došlo k jej vykonaniu;
- (d) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Správcovi;

- (e) na žiadosť Veriteľa, aktuálny zoznam Vlastníkov, ktorí sú v omeškaní s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv spolu s uvedením výšky čiastky, ktorou je príslušný Vlastník v omeškaní bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti Veriteľom Správcovi.
- 7.3. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Dlžník zaväzuje oznamovať Veriteľovi:
- (a) pripravovanú zmenu Správca s uvedením dôvodov na zmenu správcu Bytového domu a informácie o osobe, ktorá sa má stať novým správcom Bytového domu;
 - (b) zmenu výšky príspevkov do Fondu opráv bez zbytočného odkladu po tom, ako bola takáto zmena Schôdzou vlastníkov schválená;
 - (c) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov informáciu o tom, že Dlžník podal návrh voči niektorému z Vlastníkov na začatie exekučného konania z dôvodu omeškania sa s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv a na žiadosť Veriteľa tiež ďalšie informácie o priebehu takéhoto exekučného konania;
 - (d) skutočnosť, že nastal Prípád porušenia zmluvy a to bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o tom dozvedel;
 - (e) každú ďalšiu informáciu týkajúcu sa plnenia povinností podľa zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou alebo finančnej situácie Dlžníka, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo o to Veriteľ požiadal.
- 7.4. Do času úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Správca zaväzuje oznamovať Veriteľovi informáciu o tom, že Správca podal návrh voči niektorému z Vlastníkov na začatie exekučného konania z dôvodu omeškania sa s platbami úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) a/alebo s platbami príspevkov do Fondu opráv a na žiadosť Veriteľa tiež ďalšie informácie o priebehu takéhoto exekučného konania.

8. Všeobecné povinnosti

Do úplného splnenia všetkých záväzkov na základe zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiaceho dokumentu voči Veriteľovi sa Dlžník zaväzuje plniť riadne a včas nasledujúce povinnosti:

- (a) zabezpečiť, aby Účet prostriedkov fondu opráv bol vedený u Veriteľa a aby Vlastníci platby príspevkov do Fondu opráv vykonávali na Účet prostriedkov fondu opráv vedený Veriteľom,
- (b) zabezpečiť, aby Účet úhrad za plnenia bol vedený u Veriteľa a aby Vlastníci platby úhrad za plnenia (tak ako je tento pojem definovaný v Zákone o bytoch) vykonávali na Účet úhrad za plnenia vedený Veriteľom,
- (c) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas, neuzavrieť: (i) zmluvu o úvere, zmluvu o pôžičke ani o inom dočasnom poskytnutí peňažných prostriedkov žiadneho charakteru (vrátane vydania dlhopisu, vystavenia zmenky, uzavretia zmluvy o finančnom leasingu alebo inej zmluvy s podobným ekonomickým účinkom), na základe ktorej by bol oprávnený prijať alebo povinný poskytnúť peňažné prostriedky alebo by prevzal povinnosti ekonomicky podobné povinnosti vrátiť poskytnuté peňažné prostriedky; (ii) zmluvu, na základe ktorej by došlo alebo mohlo dôjsť k vystaveniu bankovej záruky, alebo k poskytnutiu iného práva zabezpečenia, akoukoľvek treťou osobou v súvislosti s plnením jeho záväzkov;
- (d) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, neuskutočniť a zabezpečiť aby nedošlo k zlúčeniu ani splnutiu Dlžníka so žiadnou inou osobou ani rozdeleniu na viacero osôb, s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas;
- (e) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, poistiť svoj majetok a zodpovednosť za svoju činnosť v rozsahu a spôsobom, ktorým by s náležitou starostlivosťou bežne postupoval iný subjekt vykonávajúci činnosti a vlastníaci majetok porovnateľné s činnosťami a majetkom príslušnej osoby;
- (f) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, neudelit' v súvislosti so žiadnym svojím dlhom voči akejkoľvek osobe súhlas s vykonateľnosťou vo forme vykonateľnej notárskej zápisnice s výnimkou prípadu, ak k tomu dal Veriteľ predchádzajúci písomný súhlas;
- (g) zabezpečiť, aby všetky peňažné prostriedky poskytnuté na základe zmluvy o úvere boli použité výlučne na účel stanovený zmluvou o úvere;

- (h) udržiavať v platnosti poistenie podľa Poistnej zmluvy a dodržiavať povinnosti vyplývajúce z Poistnej zmluvy;
- (i) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov riadne vymáhať od Vlastníkov nedoplatky na príspevkoch do Fondu opráv;
- (j) v prípade ak sú Dlžníkom Vlastníci, zabezpečiť, aby Správca riadne vymáhal od Vlastníkov nedoplatky na príspevkoch do Fondu opráv a poskytnúť Správcovi všetku súčinnosť, ktorú bude primerane vyžadovať.

9. Porušenie zmluvy o úvere

Každá z nasledujúcich skutočností sa považuje za Prípád porušenia zmluvy bez ohľadu na to, či jej nastanie mohli Dlžník alebo iná osoba ovplyvniť:

- (a) Dlžník nezaplatí čiastku dlžnú podľa zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu v deň jej splatnosti spôsobom vyžadovaným v takom dokumente a to ani v nápravnej lehote 30 dní;
- (b) Dlžník nedodrží akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu zo zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu a takéto nedodržanie nenapraví alebo dôsledky takéhoto nedodržania neodstráni ani v nápravnej lehote 30 dní;
- (c) ktorékoľvek z vyhlásení, ktoré bolo urobené alebo ktoré sa považovalo za zopakované Dlžníkom v zmluve o úvere alebo ktoromkoľvek inom súvisiacom alebo Dlžníkom predloženom dokumente bolo nepravdivé v deň, kedy bolo urobené alebo v deň, kedy sa považovalo za zopakované a Dlžník takúto nepravdivosť vyhlásenia nenapraví alebo dôsledky takejto nepravdivosti vyhlásenia neodstráni ani v nápravnej lehote 30 dní;
- (d) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, akákoľvek čiastka dlhu Dlžníka nie je zaplatená v deň jej splatnosti, alebo sa stane predčasne splatnou alebo splatnou na prvé požiadanie veriteľa - tretej osoby, alebo Veriteľa v prípade čiastky dlžnej podľa akéhokoľvek iného dokumentu uzavretého medzi Veriteľom a Dlžníkom (vrátane akýchkoľvek iných zmlúv o úvere alebo s nimi súvisiacich dokumentov), alebo hrozí, že sa tak stane v dôsledku porušenia povinnosti príslušnej osoby;
- (e) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, Dlžník sa stane alebo môže byť považovaný za platobne neschopného alebo predĺženého pre účely akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý sa na neho vzťahuje;
- (f) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, Dlžník vyhlási alebo uzná voči ktorémukoľvek svojmu veriteľovi alebo akejkolvek inej osobe svoju neschopnosť splácať svoje dlžné čiastky v čase ich splatnosti;
- (g) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, Dlžník začne rokovanie s viacerými veriteľmi o akejkoľvek reštrukturalizácii alebo zmene splatnosti svojho dlhu;
- (h) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, Dlžník podá návrh na vyhlásenie konkurzu na svoj majetok, na reštrukturalizáciu alebo na začatie iného podobného konania v akejkoľvek krajine, alebo návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Dlžníka, na reštrukturalizáciu alebo na začatie iného podobného konania v akejkoľvek krajine podá akákoľvek iná osoba;
- (i) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, voči Dlžníkovi bude podaný návrh na exekúciu, výkon rozhodnutia alebo na podobné konanie, ktorého účelom je nútený výkon právoplatného rozhodnutia;
- (j) plnenie povinnosti Veriteľa alebo Dlžníka podľa zmluvy o úvere alebo ktoréhokoľvek iného súvisiaceho dokumentu je v rozpore alebo sa dostane do rozporu s právnymi predpismi alebo to príslušná osoba tvrdí;
- (k) Dlžník spochybni platnosť zmluvy o úvere alebo iného súvisiaceho dokumentu z akýchkoľvek dôvodov, alebo prejaví svoj úmysel odstúpiť od takéhoto dokumentu alebo ho vypovedať;
- (l) bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa dôjde k prijatiu rozhodnutia na Schôdzi vlastníkov, ktorým Vlastníci rozhodli o znížení výšky mesačných príspevkov Vlastníkov do Fondu opráv, v dôsledku čoho príspevky Vlastníkov do Fondu opráv nepostačujú na splácanie nesplatennej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov a úrokov z nesplatennej čiastky poskytnutých peňažných prostriedkov;
- (m) bez predchádzajúceho písomného súhlasu dôjde k zmene formy správy Bytového domu oproti stavu ku dňu uzavretia zmluvy o úvere,
- (n) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, nastala skutočnosť alebo viac navzájom súvisiacich alebo aj nesúvisiacich skutočností, ktoré podľa odôvodneného názoru Veriteľa budú mať pravdepodobne Podstatný nepriaznivý dopad na Dlžníka.

10. Odplaty podľa cenníka a náhrady výdavkov

Okrem poplatkov, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi podľa ich osobitnej vzájomnej dohody, sa Dlžník zaväzuje platiť Veriteľovi nasledujúce odplaty v čiastkach uvedených v Cenníku Veriteľa alebo v samotnom texte zmluvy o úvere:

- (a) odplatu za dojednanie záväzku poskytnúť peňažné prostriedky v deň uzavretia zmluvy o úvere, najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni uzavretia zmluvy o úvere,
- (b) odplatu za rezervovanie neposkytnutých peňažných prostriedkov v období dohodnutom na poskytovanie úveru (záväzková provízia) – mesačne, vždy v posledný pracovný deň kalendárneho mesiaca, za ktorý sa odplata platí,
- (c) odplatu za vedenie Úverového účtu vždy v 25. deň kalendárneho mesiaca,
- (d) odplatu za uzavretie dodatku k zmluve o úvere, ak je dodatok uzavretý z podnetu Dlžníka alebo z dôvodov na strane Dlžníka najneskôr v deň uzavretia dodatku,
- (e) odplatu za každú upomienku, ak nastal alebo sa Veriteľ odôvodnene domnieva, že nastal Prípád porušenia zmluvy, a to na požiadanie Veriteľa,
- (f) odplatu za vrátenie poskytnutých peňažných prostriedkov alebo ich časti pred dobou ich splatnosti (predčasná splátka úveru), a
- (g) každú inú odplatu stanovenú Cenníkom Veriteľa, a to spôsobom požadovaným Veriteľom.

Dlžník bol v plnom rozsahu oboznámený s Cenníkom Veriteľa platným v čase uzavretia zmluvy o úvere, čo potvrdzuje svojím podpisom na zmluve o úvere. Dlžník výslovne súhlasí s tým, že každá zmena v Cenníku Veriteľa bude pre neho v celom rozsahu záväzná jej vyvesením v obchodných priestoroch a na internetovej stránke Veriteľa, ako keby svoj súhlas s takou zmenou vyjadril výslovne. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Cenníka Veriteľa a samotného textu zmluvy o úvere je rozhodujúce to, čo je uvedené v samotnom texte zmluvy o úvere. Okrem toho sa Dlžník zaväzuje zaplatiť Veriteľovi náhradu všetkých účelne a preukázateľne vynaložených výdavkov, ktoré Veriteľovi vzniknú v súvislosti s uplatňovaním jeho nárokov zo zmluvy o úvere.

11. Sľub odškodnenia

V prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, dáva Veriteľovi sľub odškodnenia a zaväzuje sa, že nahradí Veriteľovi na jeho požiadanie (a) škodu, ktorá mu vznikne z toho, že Veriteľ uzavrel zmluvu o úvere a s ňou súvisiace dokumenty, a (b) všetky náklady, ktoré Veriteľ účelne a preukázateľne vynaloží v súvislosti so zmluvou o úvere a s ňou súvisiacimi dokumentmi v dôsledku prijatia alebo zmeny akýchkoľvek právnych predpisov alebo opatrení, nariadení alebo rozhodnutí akéhokoľvek orgánu dohľadu nad Veriteľom alebo zmeny v ich interpretácii alebo aplikácii po dni uzavretia zmluvy o úvere, vrátane akýchkoľvek povinných nákladov, rezerv alebo požiadaviek na kapitálovú primeranosť.

Pre účely sľubu odškodnenia Dlžník potvrdzuje Veriteľovi, že na základe svojej žiadosti ho požiadal, aby s Dlžníkom uzavrel zmluvu o úvere a s ňou súvisiace dokumenty, k čomu Veriteľ nebol povinný.

Správca dáva Veriteľovi sľub odškodnenia a zaväzuje sa, že nahradí Veriteľovi na jeho požiadanie škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku toho, že ktorékoľvek z vyhlásení, ktoré Správca poskytol Veriteľovi podľa zmluvy o úvere bolo nepravdivé alebo Správca porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností stanovenú v zmluve o úvere.

Pre účely sľubu odškodnenia Správca potvrdzuje Veriteľovi, že na základe svojej žiadosti ho požiadal, aby s Dlžníkom a so Správcom uzavrel zmluvu o úvere a s ňou súvisiace dokumenty, k čomu Veriteľ nebol povinný.

12. Zmena strán

Dlžník ani Správca nemôže bez predchádzajúceho súhlasu Veriteľa postúpiť ani previesť žiadne z práv, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho ani previesť žiadnu povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho, na žiadnu inú osobu. Pre účely ustanovenia § 151d zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov sú všetky práva Dlžníka a Správcu vyplývajúce zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho neprevoditeľné.

Dlžník a Správca výslovne súhlasí s tým, že Veriteľ môže kedykoľvek a bez jeho ďalšieho súhlasu postúpiť alebo previesť ktorékoľvek z Veriteľových práv (vrátane ktorejkoľvek z jeho pohľadávok) vyplývajúce zo

zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho a kedykoľvek previesť ktorúkoľvek povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho, na inú osobu.

Dlžník a Správca výslovne súhlasí s tým, že Veriteľ môže kedykoľvek a bez ďalšieho súhlasu Dlžníka a Správcu použiť ktorékoľvek z Veriteľových práv (vrátane ktorejkoľvek z jeho pohľadávok) vyplývajúcich zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho ako zabezpečenie záväzku Veriteľa. Dlžník a Správca ďalej výslovne súhlasí s každou zmenou v osobe oprávnenej zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho, ku ktorej by došlo v dôsledku uplatnenia práv z takéhoto zabezpečenia.

Zmena v osobe Veriteľa alebo nadobudnutie ktoréhokoľvek práva alebo povinnosti zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho bude voči Dlžníkovi a Správcovi účinná momentom doručenia oznámenia o tejto zmene Dlžníkovi, resp. Správcovi Veriteľom alebo momentom preukázania takej zmeny Dlžníkovi a Správcovi inou osobou, podľa toho, ktorý moment nastane skôr. Zmena v osobe Veriteľa ani nadobudnutie ktoréhokoľvek práva alebo povinnosti zo zmluvy o úvere alebo z dokumentu s ňou súvisiaceho od Veriteľa, ku ktorej dôjde v súlade s vyššie uvedeným nevyžaduje uzavretie žiadneho dodatku k žiadnemu dokumentu.

13. Bankové tajomstvo a mlčanlivosť

Veriteľ je viazaný ustanoveniami právnych predpisov zabezpečujúcich ochranu bankového tajomstva a oprávnený využiť každú výnimku poskytnutú týmito predpismi. Dlžník a Správca dávajú Veriteľovi výslovný súhlas s poskytnutím informácií tvoriacich predmet bankového tajomstva, ktoré sa ho týkajú (vrátane kópie zmluvy o úvere a každého s ňou súvisiacich dokumentov):

- (a) odborným poradcom Veriteľa (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti, alebo ak sa voči Veriteľovi zaviazali povinnosťou mlčanlivosti;
- (b) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je Veriteľ účastníkom;
- (c) osobe, ktorá sa na základe rokovania alebo inej komunikácie s Veriteľom môže stať oprávnenou alebo povinnou zo zmluvy o úvere alebo s ňou súvisiaceho dokumentu, ak sa takáto osoba voči Veriteľovi zaviazala povinnosťou mlčanlivosti;
- (d) osobe, ktorá pre Veriteľa spracúva dáta, ak sa takáto osoba voči Veriteľovi zaviazala povinnosťou mlčanlivosti;
- (e) Veriteľovej Ovládanej osobe, Veriteľovej Ovládajúcej osobe, osobe, vo vzťahu ku ktorej má Veriteľova Ovládajúca osoba postavenie Ovládanej osoby alebo podobné postavenie a osobe, v ktorej má Veriteľova Ovládajúca osoba postavenie Ovládajúcej osoby alebo podobné postavenie;
- (f) ak je poskytnutie informácie vyžadované od Veriteľa právnymi predpismi.

Dlžník a Správca ďalej dáva Veriteľovi výslovný súhlas s poskytnutím informácií tvoriacich predmet bankového tajomstva, ktoré sa ho týkajú (vrátane údajov o zmluve o úvere a o každom s ňou súvisiacom dokumente), iným bankám, pobočkám zahraničných bánk a Národnej banke Slovenska prostredníctvom spoločného registra bankových informácií, prevádzkovateľovi takého registra a akejkoľvek ďalšej osobe, ktorú taký prevádzkovateľ poveril spracovaním údajov v takom registri.

Pokiaľ sú Dlžníkom Vlastníci, tak každý Vlastník dáva Veriteľovi výslovný súhlas s poskytnutím informácií, ktorými sú jeho meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo identifikačných dokladov a bydlisko, všetkým osobám v rámci skupiny/konsolidovaného celku Veriteľa zahŕňajúceho Ovládajúce osoby a Ovládané osoby, ako aj všetkým osobám v rámci skupiny/konsolidovaného celku spoločnosti Intesa Sanpaolo S.p.A., zahŕňajúceho jej Ovládajúce osoby a Ovládané osoby, to všetko bez ohľadu na to, či tieto osoby majú sídlo v Slovenskej republike, Európskej únii alebo v iných krajinách Organizácie pre hospodársku spoluprácu a rozvoj, všetko za účelom ich spracovania a cezhraničného prenosu za účelom spracovania, a to až do uplynutia doby, počas ktorej je Veriteľ povinný uchovávať údaje a dokumenty súvisiace so zmluvou o úvere podľa príslušných právnych predpisov. Každý Vlastník vyhlasuje, že bol poučený o dobrovoľnosti tohto svojho súhlasu, ako aj o svojich zákonných právach dotknutej osoby, najmä o práve na požadovanie informácií o spracovaní jeho osobných údajov, na odpis spracovávaných osobných údajov, na likvidáciu jeho osobných údajov, ak bol splnený účel ich spracovania a doba, na ktorú bol súhlas vydaný. V prípade, ak ktorákoľvek cieľová krajina cezhraničného prenosu nezaručuje primeranú úroveň ochrany osobných údajov, každý Vlastník týmto potvrdzuje, že si je toho vedomý. Každý Vlastník je tiež oprávnený a povinný žiadať Veriteľa o opravu nesprávnych, neúplných a neaktuálnych osobných údajov, ktorých sa súhlas týka.

Dlžník a Správca sa zaväzujú zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach súvisiacich s uzavretím zmluvy o úvere a s ňou súvisiacich dokumentov s výnimkou nasledujúcich prípadov:

- (a) ak je poskytnutie informácie vyžadované od Dlžníka a/alebo Správcu právnymi predpismi;
- (b) ak je informácia poskytnutá odborným poradcom Dlžníka a/alebo Správcu (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti, alebo ak sa voči Dlžníkovi, resp. Správcovi zaviazali povinnosťou mlčanlivosti;
- (c) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je Dlžník, resp. Správca účastníkom; a
- (d) ak je informácia poskytnutá s predchádzajúcim písomným súhlasom Veriteľa.

14. Započítanie

- (a) Dlžník výslovne súhlasí s tým, že Veriteľ môže kedykoľvek započítať svoju splatnú pohľadávku alebo jej časť, ktorú má voči Dlžníkovi na základe zmluvy o úvere alebo dokumentu s ňou súvisiaceho proti:
 - (i) v prípade ak je Dlžníkom Spoločenstvo vlastníkov, akejkoľvek pohľadávke, ktorú má Dlžník voči Veriteľovi (vrátane pohľadávky z akéhokoľvek účtu vedeného Veriteľom), bez ohľadu na to, či je táto pohľadávka Dlžníka voči Veriteľovi v čase započítania splatná alebo nie;
 - (ii) v prípade ak sú Dlžníkom Vlastníci, pohľadávke, ktorú má Dlžník voči Veriteľovi v súvislosti s vedením Účtu prostriedkov fondu opráv, bez ohľadu na to, či je táto pohľadávka Dlžníka voči Veriteľovi v čase započítania splatná alebo nie.

Ak sú započítavané pohľadávky denominované v rôznych menách, Veriteľ je oprávnený pre účely započítania prepočítať čiastku ktorejkoľvek pohľadávky do meny druhej pohľadávky, pričom použije výmenný kurz devíza-nákup (v prípade ak je menou úveru mena EUR) alebo výmenný kurz devíza-predaj (v prípade, ak je menou úveru mena iná ako EUR), ktorý v čase prepočítania bežne používa pri svojich menových obchodoch s tými istými menami. V prípade započítania medzi pohľadávkami v rôznych menách, oboch odlišných od meny EUR, použije Veriteľ prepočet cez menu EUR výmenným kurzom devíza-nákup a následne výmenný kurz devíza-predaj, ktorý v čase prepočítania bežne používa pri svojich menových obchodoch s tými istými menami.

- (b) Dlžník sa zaväzuje mať na Účte prostriedkov fondu opráv vždy v čase splatnosti akejkoľvek čiastky istiny, odplaty, úroku alebo iného príslušenstva podľa zmluvy o úvere, dostatok peňažných prostriedkov na to, aby Veriteľ mohol vykonať započítanie. Ak Dlžník túto povinnosť splnil, Veriteľ vykoná započítanie pričom tak môže urobiť najskôr v deň splatnosti príslušnej čiastky; tým však nie je dotknuté právo Veriteľa domáhať sa zaplatenia dlžnej čiastky akýmkoľvek iným spôsobom.

15. Oddeliteľnosť ustanovení

Jednotlivé ustanovenia zmluvy o úvere a každého dokumentu s ňou súvisiaceho (vrátane Záložnej zmluvy na pohľadávky) sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.

V prípade, že niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená a zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť uskutočnenie všetkých krokov potrebných za tým účelom, aby boli v dotknutom ustanovení urobené také zmeny, aby bolo dotknuté ustanovenie platné, a aby malo čo najviac podobné účinky ako pôvodné znenie dotknutého ustanovenia.

16. Ďalšie ubezpečenia

Každá zmluvná strana potvrdzuje ostatným zmluvným stranám, že uzavrela zmluvu o úvere a každý s ňou súvisiaci dokument (vrátane Záložnej zmluvy na pohľadávky) s plným pochopením jeho podmienok, a že žiadna zmluvná strana v rámci rokovaní o zmluve o úvere ani iného s ňou súvisiaceho dokumentu (vrátane Záložnej zmluvy na pohľadávky) ani pri jeho uzavretí neprevzala na seba žiaden záväzok voči druhej zmluvnej strane, ktorý by nebol výslovne uvedený v zmluve o úvere alebo ktorý by nevyplýval z všeobecne záväzných právnych predpisov.

17. Zmeny zmluvy o úvere a Obchodných podmienok

Zmeny a doplnky zmluvy o úvere môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku podpísaného Veriteľom a Dlužníkom. Ak nie je dohodnuté medzi zmluvnými stranami inak, zmeny týchto Obchodných podmienok sa vzťahujú len na zmluvy o úvere uzavreté po dni účinnosti príslušnej zmeny.

18. Doručovanie

Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia, súvisiace so zmluvou o úvere alebo iným s ňou súvisiacim dokumentom (a) musia byť realizované v písomnej forme, za ktorú sa nepovažuje fax, e-mail ani iná elektronická komunikácia, a (b) budú považované za doručené (1) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou, alebo (2) v deň doručenia zásielky, najneskôr však o 10:00 hod. tretí pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky, ak bola zásielka poslaná poštou, a to na adresu sídla alebo miesta podnikania príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy o úvere, alebo inej adresy, ktoré si zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku, pričom v prípade ak sú Dlužníkom Vlastníci a určité oznámenie alebo iná formálna korešpondencia má byť doručená všetkým Vlastníkom sa takéto oznámenie alebo iná formálna korešpondencia bude považovať za doručenú ak ju Veriteľ doručí Správcovi, alebo ak dôjde k zmene správcu Bytového domu, tak inej osobe, ktorá v danom čase vykonáva správu Bytového domu namiesto Správcu. V prípade podľa prechádzajúcej vety je Správca, alebo ak dôjde k zmene správcu Bytového domu, tak inej osobe, ktorá v danom čase vykonáva správu Bytového domu namiesto Správcu povinná zabezpečiť doručenie oznámenia alebo inej formálnej korešpondencie jednotlivým Vlastníkom.

19. Rozhodné právo a rozhodcovská dohoda

Zmluva o úvere sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia zmluvy o úvere. Okrem toho sa zmluvné strany dohodli, že ustanovenia § 361, § 500, § 503 ods. 3, § 506 a § 507 Obchodného zákonníka sa na zmluvu o úvere nepoužijú. Pre odstránenie pochybností, Veriteľ má zachované všetky ďalšie práva, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov.

Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý zo zmluvy o úvere alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) rozhodne Stály rozhodcovský súd Slovenskej bankovej asociácie.