

**Zmluva o budúcej Zmluve o záložnom práve k nehnuteľnému majetku**  
uzatvorené podľa § 289 a nasl. Obch. zák. medzi :

**oprávnenou stranou:** Tatra banka, a.s.  
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1  
zapísanou v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B  
IČO: 00 686 930  
(ďalej len „oprávnená strana“)

a

**zaviazanou stranou:** KOMVaK - Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s.  
sídlo: E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Nitra odd. Sa, vložka č. 10148/N  
IČO: 36 537 870  
(ďalej len „zaviazaná strana“ a v zmysle a pre účely Úverových podmienok tiež „Garant“)

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy o budúcej zmluve o záložnom práve k nehnuteľnému majetku (ďalej len „**táto zmluva**“) je dohoda zmluvných strán o tom, že po splnení dohodnutých podmienok spoločne za účelom zabezpečenia Zabezpečovanej pohľadávky uzatvoria Zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku, vo forme a s obsahom, ako je uvedené v prílohe č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**budúca zmluva**“).
- 1.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 7.3.2008, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.2.2012, Dodatku č. 2 zo dňa 1.2.2013, Dodatku č. 3 zo dňa 6.6.2014, ako aj neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).
- 1.3. Dôvodom uzatvorenia tejto zmluvy je uzatvorenie:
  - Zmluvy o splátkovom úvere č. S00808/2015, v znení jej všetkých neskorších dodatkov, medzi oprávnenou stranou a zaviazanou stranou ďalej tiež „**dĺžnik**“), na základe ktorej môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dĺžnikovi peňažné prostriedky až do výšky 480.000,- EUR,  
(ďalej pre v tomto bode uvedenú úverovú zmluvu a ak je úverových zmlúv uvedených viac, tak pre ktorúkoľvek z nich samostatne, v znení neskorších dodatkov, len „**úverová zmluva**“. Ak je úverových zmlúv uvedených viac, tak pre všetky uvedené úverové zmluvy spoločne len „**úverové zmluvy**“).
- 1.4. Zaviazaná strana vyhlasuje, že:
  - a. je stavebníkom podľa povolenia na uskutočnenie líniovej vodnej stavby číslo A/2011/00090 vydaného Krajským úradom životného prostredia, odbor ochrany zložiek životného prostredia dňa 02.03.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.04.2011 a rozhodnutie Okresného úradu v Nitre č. OU-NR-OSZP2-2015/013022 zo dňa 24.04.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 1.6.2015 (ďalej pre obidve rozhodnutia spoločne len „**Stavebné povolenie**“),
  - b. na základe Stavebného povolenia realizuje výstavbu líniovej vodnej stavby podľa projektovej dokumentácie - „Odkanalizovanie obcí Dolného Žitného ostrova stavba č. 6 – Zlatná na ostrove - kanalizácia a spoločná ČOV“ vypracovanej spoločnosťou HYDROCOOP, spol. s r.o., IČO: 31 336 949, a to na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zlatná na Ostrove, obec ZLATNÁ NA OSTROVE, okres Komárno a:
    - (i) zapísaných toho času na LV č. 2008 ako:
      - pozemok - parc. č. 1039/2, o výmere 3225 m<sup>2</sup>, Ostatné plochy, parcela registra C,
      - pozemok - parc. č. 1076/10, o výmere 9546m<sup>2</sup>, Orná pôda, parcela registra E,
    - (ii) zapísaných toho času na LV č. 287 ako:
      - pozemok - parc. č. 794/1, o výmere 4065 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra C,
      - pozemok - parc. č. 820/1, o výmere 398225 m<sup>2</sup>, Ostatné plochy, parcela registra C,



- pozemok - parc. č. 820/9, o výmere 84423 m2, Ostatné plochy, parcela registra C,
  - pozemok - parc. č. 822/3, o výmere 9401 m2, Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra C,
  - pozemok - parc. č. 1077/6, o výmere 1519 m2, Ostatné plochy, parcela registra C,
- (iii) zapísaných toho času na LV č. 2006 ako:
- pozemok - parc. č. 1077/11, o výmere 151 m2, Ostatné plochy, parcela registra E,
- (iv) - pozemok - parc. č. 1077/3, o výmere 717 m2, Ostatné plochy, parcela registra C, toho času List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený.
- (ďalej len „**Pozemky**“ a pre všetky stavby ktoré budú postavené na základe Stavebného povolenia ďalej len „**Stavby**“ a pre Pozemky a Stavby spoločne len „**Záloh**“).

## Článok II. Uzatvorenie budúcej zmluvy

### 2.1. Postup pri uzatvorení budúcej zmluvy.

#### 2.1.1. Zaviazaná strana sa týmto zaväzuje, že

- a. bude pri výstavbe Stavieb postupovať podľa Stavebného povolenia, podľa príslušnej projektovej dokumentácie a v súlade so všetkými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- b. zrealizuje aj všetky ostatné stavebné objekty v rámci Stavebného povolenia (najmä prípojky na siete), a vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby mohli byť Stavby riadne užívané,
- c. najneskôr do 30.06.2016 (ďalej len „**Rozhodný deň**“)
  - (i) ukončí výstavbu Stavieb,
  - (ii) zabezpečí vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia povolujúceho riadne a časovo neobmedzené užívanie Stavieb (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“),
  - (iii) zabezpečí zapísanie Stavieb ako stavieb, ku ktorým bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie, a zviazanej strany ako ich výlučného vlastníka na príslušný list vlastníctva a
  - (iv) doručí oprávnenej strane kópie Kolaudačného rozhodnutia (s vyznačenou právoplatnosťou) a originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom je zviazaná strana zapísaná ako výlučný vlastník Stavieb a Pozemku (ďalej spoločne len „**Dokumenty**“).

Oprávnená strana po tom, ako obdržala Dokumenty, predloží zviazanej strane návrh na uzatvorenie budúcej zmluvy a vyzve ju na jej uzatvorenie. Predmetom záložného práva podľa budúcej zmluvy budú Pozemky a všetky Stavby, ku ktorým bolo k Rozhodnému dňu vydané Kolaudačné rozhodnutie (ďalej len „**Dokončené stavby**“).

#### 2.1.2. V prípade, že k Rozhodnému dňu nebudú oprávnenej strane predložené Dokumenty týkajúce sa všetkých Stavieb, zviazaná strana sa zaväzuje v lehote do 15 dní od Rozhodného dňa:

- a. zabezpečiť zapísanie Stavieb s výnimkou Dokončených stavieb ako stavieb rozostavaných (teda stavieb, ku ktorým nebolo vydané Kolaudačné rozhodnutie a je zrejmé stavebnotechnické a funkčné usporiadanie ich prvého nadzemného podlažia) (ďalej len „**Rozostavané stavby**“) a zapísanie zviazanej strany ako ich výlučného vlastníka na príslušný list vlastníctva a
- b. doručiť oprávnenej strane originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom je zviazaná strana zapísaná ako výlučný vlastník Rozostavaných Stavieb a Pozemku.

Oprávnená strana po tom, ako obdržala originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom je zviazaná strana zapísaná ako výlučný vlastník Rozostavaných stavieb a Pozemku, predloží zviazanej strane návrh na uzatvorenie budúcej zmluvy a vyzve ju na jej uzatvorenie. Predmetom záložného práva podľa budúcej zmluvy budú Pozemky a Rozostavané stavby.

#### 2.1.3. Zaviazaná strana sa zaväzuje:

- a. na základe uvedenej výzvy oprávnenej strany uzatvoriť s ňou budúcu zmluvu a doručiť oprávnenej strane 1 rovnopis uzatvorenej budúcej zmluvy, a to v lehote 5 dní od obdržania výzvy oprávnenej strany,
- b. zabezpečiť, aby najneskôr do 60 dní od uzatvorenia budúcej zmluvy boli splnené všetky nasledovné podmienky:
  - (i) rozhodnutie príslušného okresného úradu o povolení vkladu záložného práva nadobudlo právoplatnosť a oprávnená strana obdržala originál tohto rozhodnutia,
  - (ii) oprávnená strana obdržala originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom:
    - je ako výlučný vlastník Zálohu uvedená zviazaná strana,
    - je vyznačený zápis záložného práva v prospech oprávnenej strany ako prvý v časovom poradí, pokiaľ ide o zápis záložných práv, pričom v časti "C" listu vlastníctva musí byť záložné právo v



- prospech oprávnenej strany zapísané tak, aby bolo zrejmé, ktoré z nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva sú predmetom záložného práva v prospech oprávnenej strany,
- sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívnym spôsobom podľa názoru oprávnenej strany platnosti a/alebo realizácie záložného práva alebo možnosti uspokojenia Zabezpečovanej pohľadávky (najmä predkupné právo, vecné bremeno, poznámka o zákaze scudzenia, predaja, plomba a iné),
  - sa nenachádza zápis záložného práva tretej osoby,
- (iii) ak v budúcej zmluve je dohodnuté, že Záloh musí byť poistený:
- oprávnená strana obdržala platnú a účinnú poisťnú zmluvu k Zálohu,
  - oprávnená strana obdržala doklad o zaplatení poisťného,
  - oprávnená strana obdržala poisťovníou platne podpísané Potvrdenie prijatia Oznámenia o vzniku záložného práva a návrhu na zmenu poisťnej zmluvy, vo forme a s obsahom, uvedenej v prílohe č. 1 k budúcej zmluve.
- 2.2. Zviazaná strana sa zaväzuje do dňa uzatvorenia budúcej zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu oprávnenej strany:
- a. nepreviesť Záloh alebo akýkoľvek podiel na ňom na inú osobu,
  - b. nezriaďiť k Zálohu alebo jeho akejkoľvek časti alebo k spoluvlastníckemu podielu na Zálohu záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno, inú ťarchu alebo nájomné práva v prospech tretej osoby.
- 2.3. Ak si zviazaná strana nesplní svoju oznamovaciu povinnosť, nemá to za následok zánik povinnosti uzatvoriť budúcu zmluvu.
- 2.4. Chýbajúce údaje v budúcej zmluve je oprávnená doplniť oprávnená strana na základe skutočností, ktoré jej oznámi zviazaná strana, a/alebo na základe vlastných zistení.

### Článok III.

#### 3.1. Vyhlásenia zviazanej strany. Zviazaná strana vyhlasuje, že:

- a. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu a budúcu zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre ňu z týchto zmlúv;
- b. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila zviazanej strane a/alebo jej oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy alebo budúcej zmluvy;
- c. uzatvorenie tejto zmluvy alebo budúcej zmluvy zviazanou stranou, vykonávanie jej práv a plnenie jej záväzkov z tejto zmluvy a budúcej zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so žiadnym vnútorným predpisom zviazanej strany;
- d. na uzatvorenie tejto zmluvy zviazanou stranou, na vykonávanie jej práv a na plnenie jej záväzkov z tejto zmluvy a budúcej zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu zviazanej strany, v zmysle vnútorných dokumentov zviazanej strany, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené;
- e. poskytla oprávnenej strane všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti oprávnenou stranou ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov;
- f. pri uzatvorení tejto zmluvy predložil oprávnenej strane súhlas dozornej rady zviazanej strany s uzatvorením tejto zmluvy, budúcej zmluvy a so zriadením záložného práva na základe budúcej zmluvy, ak takýto súhlas je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebný, a to vo forme akceptovateľnej oprávnenou stranou a s obsahom akceptovateľným oprávnenou stranou, vydaný najneskôr v deň predchádzajúci dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

#### 3.2. Zmluvná pokuta.

- 3.2.1. Oprávnená strana je oprávnená požadovať od zviazanej strany zaplatenie zmluvnej pokuty, ak nastane ktorákoľvek z týchto skutočností:
- a. zviazaná strana poruší alebo nesplní ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v bodoch 2.1. a 2.2. tejto zmluvy,
  - b. ktorékoľvek z prehlásení zviazanej strany uvedené v bode 3.1. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné.
- 3.2.2. Zviazaná strana sa zaväzuje zaplatiť oprávnenej strane zmluvnú pokutu v každom jednotlivom prípade, vždy do 15 dní odo dňa obdržania výzvy oprávnenej strany, a to vo výške 5% zo súčtu súm všetkých peňažných prostriedkov uvedených v bode 1.3. vyššie. Oprávnená strana bude oprávnená zaslať zviazanej strane výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy po tom, ako nastane alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo



skutočností uvedená v bode 3.2.1 vyššie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok oprávnených strán na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

#### Článok IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Pre účely tejto zmluvy sa nepoužijú ustanovenia § 292, ods. 3 a 5 Obchodného zákonníka.
- 4.2. Zviazaná strana prehlasuje, že sa oboznámila s Úverovými podmienkami a prevzala od oprávnenej strany jedno vyhotovenie Úverových podmienok.
- 4.3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis obdrží zviazaná strana a dva rovnopisy oprávnená strana.
- 4.4. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
- 4.5. Zviazaná strana sa zaväzuje na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom zviazaná strana preukázala oprávnenej strane:
  - (i) zverejnenie tejto zmluvy nasledovným spôsobom:
    - a) písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky alebo potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe podpísaným elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ak je zviazaná strana povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
    - b) notárskou zápisnicou o osvedčení právne významnej skutočnosti, a to o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle zviazanej strany [www.komvak.sk](http://www.komvak.sk), ak je zviazaná strana povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
    - c) notárskou zápisnicou o osvedčení právne významnej skutočnosti, a to o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle zriaďovateľa zviazanej strany [www.komvak.sk](http://www.komvak.sk), ak je zviazaná strana povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na webovom sídle svojho zriaďovateľa,
    - d) dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je zviazaná strana povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku.
  - (ii) zverejnenie Úverových podmienok nasledovným spôsobom:
    - a) spôsobom uvedeným v bode (i) vyššie pre zverejnenie tejto zmluvy alebo
    - b) ak už Úverové podmienky boli zverejnené zviazanou stranou spolu s inou povinne zverejňovanou zmlouvou, ktorá už nadobudla účinnosť, odkazom **na takúto inú povinne zverejňovanú zmluvu**.


Ak táto zmluva nebude zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.
- 4.6. Táto zmluva je Zabezpečovacou zmlouvou pre účely Úverových podmienok. Každá zmena, doplnenie tejto zmluvy alebo dohoda o zrušení záväzku vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu, okrem prípadov, keď je v tejto zmluve výslovne uvedené inak.
- 4.7. Záväzky zviazanej strany a oprávnenia oprávnenej strany vyplývajúce z tejto zmluvy nezaniknú skôr, ako vznikne oprávnenej strane záložné právo k všetkým častiam Zálohu.

Táto zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.

**Prílohy:**

príloha č. 1 – vzor budúcej zmluvy

V Bratislave, dňa 25.08.2015

  
.....

**za oprávnenú stranu  
Tatra banka, a.s.**

Ing. Peter Roba  
oddelenie agrofinancovania  
a štruktúrovaného financovania

Ing. Mário Braniša  
oddelenie agrofinancovania  
a štruktúrovaného financovania

V KOMÁRNE, dňa 28.8.2015

  
.....

**za zaviazanú stranu  
KOMVaK - Vodárne a kanalizácie  
mesta Komárna, a.s.**

Ing. Ladislav Domonkos  
člen predstavenstva

Ing. Viktor Olláry  
člen predstavenstva

Ing. Zsolt Balogh  
člen predstavenstva



**Príloha č. 1.**

k Zmluve o budúcej Zmluve o záložnom práve k nehnuteľnému majetku

**Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku**

uzatvorená podľa ustanovení § 151a a nasl. Obč. zák. medzi:

**záložným veriteľom:**

sídlo:

zapísaným v:

IČO:

**Tatra banka, a.s.**

Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1

obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B

00 686 930

(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

**záložcom:**

sídlo:

zapísaným v:

IČO:

**KOMVaK - Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s.**

E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno

obchodnom registri Okresného súdu Nitra odd. Sa, vložka č. 10148/N

36 537 870

(ďalej len „záložca“ a v zmysle a pre účely Úverových podmienok tiež „Garant“)

**I.**

**Predmet zmluvy o záložnom práve**

- 1.4. Predmetom tejto Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku (ďalej všetky právne úkony uvedené na tejto listine len „**táto zmluva**“) je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia a uspokojenia ďalej špecifikovanej Zabezpečovanej pohľadávky.
- 1.5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 7.3.2008, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.2.2012, Dodatku č. 2 zo dňa 1.2.2013, Dodatku č. 3 zo dňa 6.6.2014, ako aj neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).
- 1.6. Dôvodom zriadenia záložného práva podľa tejto zmluvy je uzatvorenie:
  - Zmluvy o splátkovom úvere č. S00808/2015, v znení jej všetkých neskorších dodatkov, medzi záložným veriteľom a záložcom (ďalej tiež „**dĺžnik**“), na základe ktorej môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dĺžnikovi peňažné prostriedky až do výšky 480.000,- EUR, vrátane možných budúcich dodatkov k takej zmluve, na základe ktorých môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dĺžnikovi peňažné prostriedky až do výšky najvyššej hodnoty istiny podľa bodu 1.5. nižšie,(ďalej pre v tomto bode uvedenú úverovú zmluvu a ak je úverových zmlúv uvedených viac, tak pre ktorúkoľvek z nich samostatne, v znení neskorších dodatkov, len „**úverová zmluva**“. Ak je úverových zmlúv uvedených viac, tak pre všetky uvedené úverové zmluvy spoločne len „**úverové zmluvy**“).
- 1.7. Pre účely tejto zmluvy sa zabezpečovanými pohľadávkami rozumejú všetky nasledovné súčasné a budúce pohľadávky záložného veriteľa, spolu s príslušenstvom:
  - pohľadávky na zaplatenie peňažných prostriedkov dlhovaných záložnému veriteľovi na základe úverovej zmluvy a úverových zmlúv, najmä pohľadávky na zaplatenie istiny a tiež zmluvných pokút a poplatkov dohodnutých v každej úverovej zmluve,
  - pohľadávky, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním úverovej zmluvy,
  - pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti s úverovou zmluvou v dôsledku plnenia záložného veriteľa bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
  - pohľadávky na zaplatenie nepovoleného prečerpania na ktoromkoľvek účte dĺžnika vedenom záložným veriteľom, ktoré vzniklo na základe alebo v súvislosti s každou úverovou zmluvou,
  - pohľadávky na zaplatenie súm dlhovaných záložnému veriteľovi na základe (i) tejto zmluvy, (ii) Úverových podmienok, (iii) všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a záložcom za účelom zabezpečenia splatenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode alebo jej akejkoľvek časti a (iv)



všetkých vyhlásení vykonaných ktorýmkoľvek vlastníkom alebo spoluvlastníkom predmetu záložného práva uvedeného v tejto zmluve alebo jeho časti za účelom zabezpečenia splatenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode alebo jej akejkoľvek časti,

- pohľadávky, ktoré vzniknú (i) na základe právnych vzťahov založených úverovou zmluvou a úverovými zmluvami (t.j. najmä pohľadávky vyplývajúce zo zmeny výšky poskytnutých peňažných prostriedkov) a tiež (ii) nahradením záväzku, resp. záväzkov vyplývajúcich z úverovej zmluvy a úverových zmlúv novými záväzkami (t.j. najmä v prípade prívratívnej novácie právnych vzťahov založených úverovou zmluvou a úverovými zmluvami),
- pohľadávky, ktoré vzniknú na základe posúdenia právneho úkonu, v dôsledku ktorého došlo k vzniku, zmene alebo zániku ktorejkoľvek z vyššie uvedených pohľadávok, ako odporovateľného právneho úkonu (ďalej pre všetky horeuvedené prípady spoločne a tiež každý z nich samostatne len „**Zabezpečovaná pohľadávka**“).

1.8. Pre účely tejto zmluvy sa použijú tiež nasledovné definície s týmto významom:

**Istina** – peňažné prostriedky, ktoré záložný veriteľ poskytne na základe každej úverovej zmluvy;

**najvyššia hodnota istiny** - suma vo výške 480.000,- EUR. Ak je alebo bude ktorákoľvek suma Istiny vyjadrená v inej mene ako v mene uvedenej čiastky, bude takáto suma pre účely určenia najvyššej hodnoty istiny prepočítaná kurzom devíza predaj vyhláseného záložným veriteľom a platného pre deň, keď je potrebné vykonať taký prepočet. Určením sumy najvyššej hodnoty istiny nie je dotknuté zabezpečenie a uspokojenie iných častí Zabezpečovanej pohľadávky podľa tejto zmluvy ako Istiny. Ak suma Istiny bude vyššia ako najvyššia hodnota istiny, tak sa považuje pohľadávka na zaplatenie Istiny v zmysle bodu 1.4. vyššie za zabezpečenú do výšky najvyššej hodnoty istiny. O rozdelení prostriedkov získaných výkonom záložného práva podľa tejto zmluvy za účelom uspokojenia nesplatených súm Zabezpečovanej pohľadávky rozhodne záložný veriteľ.

**A** - výtazok z predaja predmetu záložného práva definovaného v bode 2.1. tejto zmluvy, a to po odpočítaní všetkých nákladov spojených s realizáciou záložného práva,

#### **Agentúra**

- Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. L. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810;

#### **Ns**

- pohľadávka Agentúry na vrátenie finančného príspevku spolu s príslušenstvom v zmysle Zmluvy poskytnutí o NFP a platných právnych predpisov

#### **Podiel Agentúry**

- čiastka vyplatená záložným veriteľom Agentúre na základe dohôd uzavretých medzi záložným veriteľom a Agentúrou a ustanovení bodov 1.9. až 1.12. tejto zmluvy, a určená podľa bodu 1.7. tejto zmluvy,

**Projekt** – Projekt uvedený v článku II. úverovej zmluvy.

#### **Úp alebo Obmedzená pohľadávka**

- výška Zabezpečovanej pohľadávky určená záložným veriteľom v súvislosti s porušením úverovej zmluvy ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti alebo ku Dňu konečnej splatnosti, a to v závislosti od toho, či záložný veriteľ vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, pričom v takto určenej Zabezpečovanej pohľadávke nebudú zahrnuté úroky z omeškania a zmluvné pokuty.

**Z** - súčet Úp a Ns

**Zmluva o poskytnutí NFP** – Zmluva o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č ....., uzatvorená medzi Agentúrou ako vykonávateľom štátnej pomoci, a dlžníkom ako konečným prijímateľom.

1.9. Záložca poskytuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na predmet špecifikovaný v bode 2.1. tejto zmluvy (ďalej len „**záložné právo**“) ako zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky.

1.10. Výška, do ktorej bude Zabezpečovaná pohľadávka z výtazku získaného realizáciou záložného práva uspokojená (ďalej len „**Uspokojovaná Pohľadávka**“), sa určí:



- a. v prípade, ak je výťažok z predaja predmetu záložného práva (A) nižší ako súčet Zabezpečovanej pohľadávky a pohľadávky Agentúry (Ns) a zároveň vyšší alebo rovný súčtu pohľadávky Agentúry (Ns) a Obmedzenej pohľadávky (Úp) nasledovne:  
**Uspokojovaná Pohľadávka = A – Ns** a teda Podiel Agentúry je vo výške pohľadávky Agentúry (Ns)
- b. v prípade, ak je výťažok z predaja predmetu záložného práva (A) nižší ako súčet Obmedzenej pohľadávky (Úp) a pohľadávky Agentúry (Ns), nasledovne:  
**Uspokojovaná Pohľadávka = Úp/Z x A** a teda Podiel Agentúry je vo výške podielu pohľadávky Agentúry (Ns) voči súčtu Obmedzenej pohľadávky (Úp) a súčtu pohľadávky Agentúry (Ns) a Obmedzenej pohľadávky (Úp) vynásobenej výťažkom z predaja predmetu záložného práva (A)
- Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie o najvyššej hodnote istiny ako aj právo záložného veriteľa na zaplatenie zvyšnej časti Zabezpečovanej pohľadávky (okrem uhradenej Uspokojovanej Pohľadávky).
- 1.11. Určenie výšky Zabezpečovanej Pohľadávky, ktorá bude uspokojená z výťažku získaného z realizácie záložného práva k predmetu záložného práva v zmysle tejto zmluvy vyplýva zo:
- skutočnosti, že realizácia Projektu je spolufinancovaná zo strany záložného veriteľa ako aj Agentúry,
  - záujmu záložného veriteľa a Agentúry na pomernom uspokojení ich pohľadávok voči záložcovi, ktoré im vznikli v súvislosti so spolufinancovaním Projektu v závislosti od výšky pohľadávok záložného veriteľa a Agentúry,
  - zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a Agentúrou, záložcom a Agentúrou, najmä Zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi záložným veriteľom a Agentúrou.
- 1.12. Pre prípad, ak by nebolo možné postupovať spôsobom uvedeným v bode 1.7. tejto zmluvy, najmä z dôvodu (i) neplatnosti uvedených ustanovení alebo (ii) že by zanikla Zabezpečovaná pohľadávka záložného veriteľa v rozsahu rozdielu medzi výškou výťažku z predaja predmetu záložného práva A a výškou Uspokojovanej Pohľadávky, je záložný veriteľ oprávnený uhradiť Agentúre peňažné prostriedky vo výške Podielu Agentúry za použitia ustanovení bodov 1.9. až 1.12. tejto zmluvy. Záložca súhlasí s postupom záložného veriteľa podľa bodov 1.9. až 1.12. tejto zmluvy, a to zaplatením pohľadávky Agentúry (Ns) vo výške Podielu Agentúry záložným veriteľom za záložcu.
- 1.13. Záložca sa zaväzuje v nadväznosti na uhradenie Podielu Agentúry alebo jeho časti záložným veriteľom Agentúre zaplatiť záložnému veriteľovi čiastku vo výške skutočne uhradeného Podielu Agentúry, a to bezodkladne po uhradení Podielu Agentúry záložným veriteľom Agentúre (ďalej len „Regres“). Týmto bodom sa mení ustanovenie § 332 odsek 2 Obchodného zákonníka.
- 1.14. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností o vôli zmluvných strán, ktorá je dôvodom aplikácie ustanovení 1.7. – 1.12. tejto zmluvy, zmluvné strany potvrdzujú, že:
- Agentúre ani záložcovi nevznikne žiaden nárok voči záložnému veriteľovi z dôvodu uzavretia tejto zmluvy,
  - podmienkami predchádzajúcimi plneniu záložného veriteľa Agentúre na základe ustanovení 1.9. až 1.12. tejto zmluvy bude skutočné obdržanie výťažku z predaja predmetu záložného práva (A) záložným veriteľom, a neexistencia akejkoľvek prekážky, v dôsledku ktorej by záložný veriteľ po úhrade Podielu Agentúry nemal platnú započítateľnú pohľadávku voči záložcovi na zaplatenie Regresu.
- 1.15. Záložný veriteľ je oprávnený započítať svoju pohľadávku na zaplatenie Regresu voči akejkoľvek pohľadávke záložcu voči záložnému veriteľovi, a to bez ohľadu na to, či je splatná, nesplatná, premĺčaná, z bežného, vkladového alebo iného účtu záložcu vedeného záložným veriteľom alebo z akéhokoľvek iného titulu.
- 1.16. Ustanovenia bodov 1.9. až 1.12. tejto zmluvy sa nepoužijú a záložný veriteľ bude postupovať v zmysle platných právnych predpisov v prípade, ak nastala ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:
- výťažok z predaja predmetu záložného práva (A) bude vyšší alebo rovný ako súčet Zabezpečovanej pohľadávky a Pohľadávky Agentúry (Ns), alebo
  - na predmete záložného práva neviazne záložné právo Agentúry, alebo
  - záložné právo Agentúry vo vzťahu k predmetu záložného práva zaniklo.
- 1.17. Záložca súhlasí s tým, aby sa záložné právo vzťahovalo na zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky aj po zmene úverovej zmluvy, ktorá bude dohodnutá na základe písomného dodatku k úverovej zmluve.
- 1.18. S výťažkom, ktorý záložný veriteľ získa realizáciou záložného práva podľa tejto zmluvy bude nakladať spôsobom stanoveným v §24a zákona č. 528/2008 Z.z v znení neskorších predpisov. Odvolávajúc sa na Časť III, článok 4, ods. 12 Zmluvy o spolupráci a spoločnom postupe medzi bankou a orgánmi zastupujúcimi Slovenskú republiku, uzatvorenej medzi záložným veriteľom a Ministerstvom hospodárstva SR, so sídlom Mierová 19, 827 15 Bratislava, IČO: 00 686 832 ako riadiacim orgán a príslušnými orgánmi finančnej kontroly a ak by aplikácia §24a zák. č. 528/2008 Z.z v znení neskorších predpisov podľa predchádzajúcej vety nebola možná, **záložca vyhlasuje, že** ak v čase, kedy by mohlo dôjsť k rozdeleniu výťažku získaného realizáciou



záložného práva na základe tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu finančnej kontroly o porušení finančnej disciplíny prijímateľa a záložný veriteľ nedostane od príslušného orgánu finančnej kontroly inú inštrukciu, **súhlasí**, s oprávnením a zároveň povinnosťou záložného veriteľa držať u seba alebo v notárskej úschove tú časť výťažku získaného realizáciou záložného práva na základe tejto zmluvy, ktorá by patrila príslušnému orgánu zastupujúcemu Slovenskú republiku, ktorý má v správe pohľadávku štátu zabezpečenú záložným právom, a to najviac na dobu 3 rokov od obdržania takéhoto výťažku. Záložca sa zároveň zaväzuje zdržať akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s predchádzajúcou vetou.

## II.

### 2.1. **Predmet záložného práva.**

Predmetom záložného práva sú nižšie uvedené nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území [územie], obec [obec], okres [okres], zapísané na LV č. [číslo], a to:

- pozemok - parc. č. [číslo], o výmere [číslo] m<sup>2</sup>, [charakteristika], parcela registra C,
- stavba - č. súp. [číslo], [charakteristika], na pozemku – parc. č. [číslo]

(ďalej pre uvedené nehnuteľnosti spoločne a tiež každú z nich samostatne len „**predmet záložného práva**“).

### 2.2. **Vyhľadania záložcu.**

Záložca vyhlasuje, že:

- g. je vlastníkom predmetu záložného práva a jeho oprávnenie nakladať s predmetom záložného práva nie je ničím obmedzené, ani zakázané;
- h. na predmete záložného práva neexistujú žiadne záložné práva, predkupné práva, vecné bremená, ani iné ťarchy v prospech tretej osoby, inej ako záložný veriteľ;
- i. predmet záložného práva nie je predmetom nájomných alebo podnájomných vzťahov a k predmetu záložného práva nemajú tretie osoby nájomné práva;
- j. tretia osoba nevymáha voči záložcovi zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči záložcovi alebo predmetu záložného práva také správne, súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorých by mohlo byť ohrozené vlastníctvo záložcu k predmetu záložného práva;
- k. nie je v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv, v ktorých je jednou zo zmluvných strán alebo ktorá je pre neho záväzná, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť vlastníctvo záložcu k predmetu záložného práva;
- l. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy;
- m. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila záložcovi a/alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
- n. uzatvorenie tejto zmluvy záložcom, 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 záložcu;
- o. na uzatvorenie tejto zmluvy záložcom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu záložcu, v zmysle vnútorných dokumentov záložcu, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené;
- p. pri uzatvorení zmluvy predložil záložnému veriteľovi poisťnú zmluvu č. [číslo], ktorú uzatvoril dňa [dátum] (ďalej len „**poisťná zmluva**“) s poisťovňou - [označenie poisťovne], [adresa poisťovne] (ďalej len „**poisťovňa**“). Predmetom poisťnej zmluvy je poistenie stavieb, ktoré sú predmetom záložného práva;
- q. poskytol záložnému veriteľovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti záložným veriteľom ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov;
- r. pri uzatvorení tejto zmluvy predložil záložnému veriteľovi súhlas dozornej rady záložcu s uzatvorením tejto zmluvy a so zriadením záložného práva, ak takýto súhlas je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebný, a to vo forme akceptovateľnej záložným veriteľom a s obsahom akceptovateľným záložným veriteľom, vydaný najneskôr v deň predchádzajúci dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

### 2.3. **Záväzky záložcu.**

Záložca sa zaväzuje:



- a. nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa predmet záložného práva alebo akýkoľvek podiel na ňom na inú osobu až do Dňa úplného zaplataenia, s výnimkou výkonu záložného práva podľa bodu 2.4. tejto zmluvy;
- b. nezriaďiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa k predmetu záložného práva alebo jeho akejkoľvek časti alebo k spoluvlastníckemu podielu na predmete záložného práva záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno, inú ťarchu alebo nájomné práva v prospech tretej osoby, a to až do Dňa úplného zaplataenia, s výnimkou zriadenia záložného práva v prospech Agentúry;
- c. umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej tretej osobe vstup na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva, za účelom ich obhliadky a zamerania, príp. vykonania všetkých úkonov, potrebných k oceneniu predmetu záložného práva;
- d. poskytnúť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely písm. c) tohto bodu, spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a príslušnej dokumentácie;
- e. nevykonať žiaden úkon, v dôsledku ktorého by došlo k obmedzeniu alebo k vylúčeniu prevoditeľnosti predmetu záložného práva;
- f. pre prípad, ak sa na neho vzťahujú ustanovenia Úverových podmienok o poistení predmetu záložného práva, poistiť stavby, ktoré sú predmetom záložného práva po celú dobu trvania záložného práva, bezodkladne po vzniku záložného práva oznámiť poisťovni vznik záložného práva a navrhnúť poisťovni zmenu poisťnej zmluvy, a to vo forme a s obsahom, ako je uvedené v prílohe č. 1 k tejto zmluve,
- g. bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nezriaďiť žiadnu stavbu na ktoromkoľvek z pozemkov, ktoré sú predmetom záložného práva,
- h. predložiť záložnému veriteľovi v lehote do 10 dní odo dňa splatnosti poisťného v zmysle poisťnej zmluvy doklad akceptovateľný pre záložného veriteľa o riadnej úhrade poisťného,
- i. predložiť záložnému veriteľovi najneskôr do 60 dní od uzatvorenia tejto zmluvy:
  - (i) rozhodnutie príslušného okresného úradu o povolení vkladu záložného práva, ktoré nadobudlo právoplatnosť,
  - (ii) originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom:
    - je ako vlastník predmetu záložného práva uvedený záložca,
    - je vyznačený zápis záložného práva v prospech záložného veriteľa ako prvý v poradí rozhodujúcom pre uspokojenie záložného práva, pričom v časti "C" listu vlastníctva musí byť záložné právo v prospech záložného veriteľa zapísané tak, aby bolo zrejmé, ktoré z nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva sú predmetom záložného práva v prospech záložného veriteľa,
    - sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívnym spôsobom podľa názoru záložného veriteľa platnosti a/alebo realizácie záložného práva alebo možnosti uspokojenia Zabezpečovanej pohľadávky (najmä poznámka o zákaze scudzenia, predaja, plomba a iné),
    - sa nenachádza zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby,
- j. bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nevykonať žiadne úkony, na základe ktorých by došlo k rozdeleniu akéhokoľvek pozemku, ktorý je predmetom záložného práva alebo k jeho zlúčeniu s iným pozemkom alebo k zmene jeho výmery (ďalej len „Zmena pozemkov“),
- k. predložiť záložnému veriteľovi v lehote 10 dní od zápisu skutočností vyplývajúcich zo Zmeny pozemkov do katastra nehnuteľností všetky podklady týkajúce sa Zmeny pozemkov (najmä príslušný geometrický plán overený pracovníkom príslušným správny orgánom a originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony).

## 2.4. Výkon záložného práva.

- 2.4.1. Ak Zabezpečovaná pohľadávka nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:
  - a. predajom predmetu záložného práva na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov,
  - b. domáhať sa uspokojenia predajom predmetu záložného práva podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov,
  - c. iným vhodným spôsobom uvedeným v bode 2.4.2. tohto článku, k čomu už teraz dáva záložca vopred svoj súhlas.
- 2.4.2. Za iné vhodné spôsoby zmluvné strany považujú:
  - a. priamy predaj v zmysle bodu 2.4.3. nižšie,
  - b. vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle bodu 2.4.4. nižšie.



- 2.4.3. **Priamy predaj.** Priamym predajom sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj predmetu záložného práva tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva minimálne cenu vo výške 70% z hodnoty stanovenej súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (stavby, byty, nebytové priestory, pozemky – t.č. vyhl. č. 492/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov) a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise. Príslušného súdneho znalca je oprávnený určiť záložný veriteľ. O predaji predmetu záložného práva v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať.
- 2.4.4. **Verejná obchodná súťaž.** Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže sa pre účely výkonu záložného práva rozumie vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obch. zák. záložným veriteľom (ďalej len „súťaž“) a predaj predmetu záložného práva v súlade s podmienkami uvedenými v tomto bode 2.4.4.
- 2.4.4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania verejnej obchodnej súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže považujú zmluvné strany oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplacením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
- 2.4.4.2. Minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena vo výške 70% z hodnoty stanovenej súdnym znalcom v odbore stavebníctva v čase výkonu záložného práva.
- 2.4.4.3. Ak nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, v určenom čase, má záložný veriteľ právo súťaž opakovať, alebo realizovať priamy predaj.
- 2.4.4.4. Záložný veriteľ má právo predat' predmet záložného práva pod minimálnu cenu, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí predmet záložného práva predat'.
- 2.4.5. Náklady spojené s výkonom záložného práva a vynaložené záložným veriteľom (náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, verejnej obchodnej súťaže, dane v zmysle príslušných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú príslušenstvom Zabezpečovanej pohľadávky a záložca sa ich zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 2.4.6. Výber spôsobu výkonu záložného práva podľa bodu 2.4.1. vyššie a výber iného vhodného spôsobu podľa bodu 2.4.2. vyššie je oprávnený uskutočniť záložný veriteľ.
- 2.5. V zmysle Občianskeho zákonníka pri predaji predmetu záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcu. Záložný veriteľ je kedykoľvek oprávnený splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne, aby táto tretia osoba konala namiesto záložného veriteľa pri predaji predmetu záložného práva v mene záložcu. Záložca splnomocňuje záložného veriteľa na vykonanie všetkých úkonov potrebných k Zmene pozemkov a ich zápisu do katastra nehnuteľností.

### III.

#### Záverečné ustanovenia

- 3.1. Zriadenie záložného práva má účinky aj pre právneho nástupcu, príp. dediča záložcu.
- 3.2. **Zmluvná pokuta.**
- 3.2.1. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty, ak nastane ktorákoľvek z týchto skutočností:
- sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu k predmetu záložného práva v čase podpisu tejto zmluvy záložcom,
  - ktorékoľvek z vyhlásení záložcu uvedené v bode 2.2. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné,
  - záložca poruší alebo nesplní ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v bode 2.3. tejto zmluvy.
- 3.2.2. Záložca sa zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu v každom jednotlivom prípade, vždy do 15 dní odo dňa obdržania výzvy záložného veriteľa, a to vo výške 5% zo sumy najvyššej hodnoty istiny. Záložný veriteľ bude oprávnený zaslať záložcovi výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy po tom, ako nastane alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo skutočností uvedená v bode 3.2.1 vyššie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.



- 3.3. Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností predloží záložca, ktorý aj uhradí trovy tohto vkladu.
- 3.4. Záložca sa zaväzuje na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom zaviazaná strana preukázala záložnému veriteľovi:
- (i) zverejnenie tejto zmluvy nasledovným spôsobom:
    - e) písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky alebo potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe podpísaným elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
    - f) notárskou zápisnicou o osvedčení právne významnej skutočnosti, a to o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle zviazanej strany [www.komvak.sk](http://www.komvak.sk), ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
    - g) notárskou zápisnicou o osvedčení právne významnej skutočnosti, a to o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle zriaďovateľa zviazanej strany [www.komvak.sk](http://www.komvak.sk), ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na webovom sídle svojho zriaďovateľa,
    - h) dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku.
  - (ii) zverejnenie Úverových podmienok nasledovným spôsobom:
    - a) spôsobom uvedeným v bode (i) vyššie pre zverejnenie tejto zmluvy alebo
    - b) ak už Úverové podmienky boli zverejnené zviazanou stranou spolu s inou povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá už nadobudla účinnosť, odkazom **na takúto inú povinne zverejňovanú zmluvu**.
- Ak táto zmluva nebude zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo. Záložné právo vznikne právoplatnosťou rozhodnutia o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností. Táto zmluva je Zabezpečovacou zmluvou v zmysle Úverových podmienok.
- 3.5. Ak dôjde k zániku záložného práva v dôsledku zániku Zabezpečovanej pohľadávky, záložný veriteľ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude doručená písomná žiadosť záložcu o vystavenie potvrdenia záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva, doručí záložcovi riadne vyhotovenú a platne podpísanú listinu, ktorá bude potvrdzovať takýto zánik záložného práva, v rozsahu akceptovateľnom záložným veriteľom (ďalej len „**vyhlásenie o zániku záložného práva**“). Doručením vyhlásenia o zániku záložného práva záložným veriteľom záložcovi zanikajú všetky povinnosti záložného veriteľa spojené s takýmto zánikom záložného práva, pričom záložca je povinný podať žiadosť o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po doručení vyhlásenia o zániku záložného práva záložcovi.
- 3.6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží záložca, dva ostanú záložnému veriteľovi, jeden je určený pre Agentúru a dva ostanú pre potreby katastra nehnuteľností.
- 3.7. Záložca vyhlasuje, že sa oboznámil s Úverovými podmienkami a prevzal od záložného veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok.
- 3.8. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami. V prípade rozporu medzi ustanoveniami týkajúcimi sa Uspokojovanej Pohľadávky a ustanoveniami o najvyššej hodnote istiny sa prednostne použijú ustanovenia o najvyššej hodnote istiny.
- 3.9. Táto zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.

**Prílohy:**

príloha č. 1 – vzor Oznámenia o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poistnej zmluvy

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....



.....  
**za záložného veriteľa**  
[meno a priezvisko]  
na základe Dohody o plnomocenstve  
[meno a priezvisko]  
na základe Dohody o plnomocenstve

.....  
**za záložcu**  
[meno, priezvisko a funkcia]  
[meno, priezvisko a funkcia]

Príloha č. 1 – vzor Oznámenia o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poisťnej zmluvy

[označenie poisťovne]  
[adresa poisťovne]

**Vec:** Oznámenie o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poisťnej zmluvy č. [číslo].  
**Ref.č.** [CIF dlžníka, CIF dlžníka] / [číslo poisťnej zmluvy] / [číslo úverovej zmluvy, číslo úverovej zmluvy]

Odvolávajúc sa na:

- a. Zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku, ktorú uzatvorila Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930, ako záložný veriteľ (ďalej len „**Tatra banka, a.s.**“) a [obchodné meno], [adresa/sídlo], [IČO/RČ], ako záložca (ďalej len „**záložca**“) a pre uvedenú zmluvu o záložnom práve len „**Zmluva o záložnom práve**“),
- b. predmet Zmluvy o záložnom práve, ktorým je zriadenie záložného práva v prospech Tatra banky, a.s. (ďalej len „**záložné právo**“) k nehnuteľnostiam vo vlastníctve záložcu, nachádzajúcim sa v katastrálnom území [územie], obec [obec], okres [okres], zapísaným na LV č. [číslo] ako:  
- stavba - č. súp. [číslo], [charakteristika], na pozemku – parc. č. [číslo]  
(ďalej len „**predmet záložného práva**“ alebo „**nehnutelnosti**“),
- c. poisťnú zmluvu č. [číslo], ktorú s Vašou poisťovňou uzatvoril [obchodné meno], [adresa/sídlo], [IČO/RČ], (ďalej len „**poistník**“) ako poistník dňa [dátum] za účelom poistenia nehnuteľností (ďalej len „**poisťná zmluva**“),

Vám záložca a poistník týmto v súlade s ust. § 151mc ods. 2 Občianskeho zákonníka [oznamuje/oznamujú], že k nehnuteľnostiam vzniklo záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. ako záložného veriteľa.

Zároveň Vás Tatra banka, a.s., poistník a záložca týmto žiadajú, aby ste úhradu pohľadávky na zaplatenie poisťného plnenia v zmysle poisťnej zmluvy vykonali výlučne v prospech účtu Tatra banky, a.s. č. SK09 1100 0000 0020 0500 2952; TATRSKBX, pokiaľ Vám Tatra banka, a.s. neoznámia inak.

[Záložca/Poistník] ako zmluvná strana poisťnej zmluvy Vám ako poistiteľovi týmto navrhujem doplniť poisťnú zmluvu o nasledovné práva a povinnosti:

- a. záväzok poisťiteľa písomne informovať Tatra banku, a.s. o neplatení poisťného v dohodnutej výške a o najneskôr do 35 dní odo dňa vzniku omeškania poisťného s platením poisťného podľa poisťnej zmluvy, ale súbežne so zaslaním výzvy klientovi na zaplatenie splátky poisťného v zmysle Občianskeho zákonníka § 80 ods. 2, a
- b. záväzok poisťiteľa súbežne s poukázaním platby poisťného plnenia Tatra banke, a.s. informovať Tatra banku, a.s. o poukázaní takejto platby poisťného plnenia, a
- c. ku zmene poisťnej zmluvy je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Tatra banky, a.s., a
- d. záväzok poisťiteľa písomne informovať Tatra banku, a.s. o zániku poisťnej zmluvy, a to do 15 dní odo dňa, keď poisťovňa vykoná úkon, na základe ktorého dôjde k zániku poisťnej zmluvy a v ostatných prípadoch najneskôr do 20 dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci zániku poisťnej zmluvy.

Zároveň [záložca/poisťník] žiada poisťiteľa o poskytnutie informácií Tatra banke, a.s. o tom, že :

- a. je poisťná zmluva platná a účinná a nenastala žiadna okolnosť, ktorá podľa poisťnej zmluvy spôsobí zánik poisťnej zmluvy,
- b. [záložca/poisťník] nie je v omeškaní s platením poisťného podľa poisťnej zmluvy,
- c. nemá vedomosť o postúpení pohľadávky na zaplatenie poisťného plnenia a/alebo zriadení záložného práva k pohľadávke na zaplatenie poisťného plnenia a/alebo vinkulácii poisťného plnenia z poisťnej zmluvy v prospech tretej osoby, inej ako Tatra banka, a.s.

Tatra banka, a.s., poisťník a záložca si Vás zároveň týmto dovoľujú požiadať, aby ste potvrdili obdržanie tohto oznámenia a akceptáciu vyššie uvedeného návrhu na zmenu poisťnej zmluvy zaslaním pripojeného oznámenia na adresu Tatra banky, a.s. a záložcu.

Tatra banka, a.s. Vás týmto zároveň žiada zasielať všetku písomnú korešpondenciu súvisiacu s týmto oznámením na nasledovnú adresu:

**Tatra banka, a.s.**

Hodžovo námestie 3, P. O. Box 42

850 05 Bratislava 55

k rukám: **odd. Collateral Management, schránka 121**

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

.....  
za Tatra banku, a.s.

.....  
za záložcu

[meno, priezvisko a funkcia]

[meno, priezvisko a funkcia]

[meno, priezvisko a funkcia]

[meno, priezvisko a funkcia]

V ....., dňa .....

.....  
za poisťníka

[meno, priezvisko a funkcia]

[meno, priezvisko a funkcia]



**Tatra banka, a.s.**

Hodžovo námestie 3, P. O. Box 42  
850 05 Bratislava 55

k rukám:

**odd. Collateral Management, schránka 121**

poistník

[obchodné meno/priezvisko a meno]

[adresa/sídlo]

**Vec: Potvrdenie prijatia Oznámenia o vzniku záložného práva a návrhu na zmenu poisťnej zmluvy č. [číslo].**  
**Ref.č. [CIF dlžníka, CIF dlžníka] / [číslo poisťnej zmluvy] / [číslo úverovej zmluvy, číslo úverovej zmluvy]**

Odvolačujúc sa na Váš list „Oznámenie o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poisťnej zmluvy č. [číslo]“ zo dňa ....., ktorého predmetom bolo oznámenie o vzniku záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve [obchodné meno], [adresa/sídlo], [IČO/RČ], nachádzajúcim sa v katastrálnom území [územie], obec [obec], okres [okres], zapísaným na LV č. [číslo] ako:

- stavba - č. súp. [číslo], [charakteristika], na pozemku – parc. č. [číslo],  
Vám týmto:

1. oznamujeme že sme akceptovali návrh na zmenu poisťnej zmluvy [číslo] (ďalej len „**poisťná zmluva**“) v celom rozsahu, na základe čoho:
  - a. budeme písomne informovať Tatra banku, a.s. o neplatení poisťného v dohodnutej výške a čase najneskôr do 35 dní odo dňa vzniku omeškania poisťného s platením poisťného podľa poisťnej zmluvy alebo súbežne so zaslaním výzvy klientovi na zaplatenie splátky poisťného v zmysle Občianskeho zákonníka § 801 ods. 2, a
  - b. budeme súbežne s poukázaním platby poisťného plnenia Tatra banke, a.s. informovať Tatra banku, a.s. o poukázaní platby poisťného plnenia, a
  - c. nevykonáme zmenu poisťnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Tatra banky, a.s., a
  - d. budeme písomne informovať Tatra banku, a.s. o zániku poisťnej zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa, keď poisťovňa vykoná úkon, na základe ktorého dôjde k zániku poisťnej zmluvy a v ostatných prípadoch najneskôr do 20 dňa v mesiaci, ktorý nasleduje po mesiaci zániku poisťnej zmluvy.
2. potvrdzujeme, že ku dňu podpisu tohto listu:
  - a. je poisťná zmluva platná a účinná a nenastala žiadna okolnosť, ktorá podľa poisťnej zmluvy spôsobí zánik poisťnej zmluvy,
  - b. poisťník nie je v omeškaní s platením poisťného podľa poisťnej zmluvy,
  - c. nemáme vedomosť o postúpení pohľadávky na zaplatenie poisťného plnenia a/alebo o zriadení záložného práva k pohľadávke na zaplatenie poisťného plnenia podľa poisťnej zmluvy a/alebo vinkulácii poisťného plnenia z poisťnej zmluvy v prospech tretej osoby, inej ako Tatra banka, a.s.
3. potvrdzujeme v zmysle ust. § 151mc Občianskeho zákonníka prijatie oznámenia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam poisťným poisťnou zmluvou.

V ..... dňa.....

Za .....

Podpis: .....

Podpis: .....

Meno: .....

Meno: .....

Funkcia: .....

Funkcia: .....