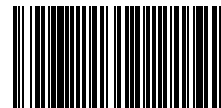




VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25  
 Obch. reg.: Okresný súd Bratislava 1 Oddiel: Sa  
 Vložka č.: 341/B, IČO: 31320155  
 BIC: SUBASKBX, www.vub.sk



000196132250117

ZZ\_0

# Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti reg.č.: 001/281612/17-001/000

uzavretá v zmysle §§ 151a až 151 md zákona č.40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
 medzi:

Všeobecnou úverovou bankou, a.s.,  
 Sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
 IČO: 31 320 155,  
 Obchodný register: Okresný súd Bratislava 1  
 Oddiel Sa, vložka číslo 341/B

konajúcou prostredníctvom

1. Eva Kučerová, poradca klienta, **POLTÁR, SKLÁRSKA ULICA 289, 98701, Poltár**  
 2. Dana Henžeľová, poradca klienta, **POLTÁR, SKLÁRSKA ULICA 289, 98701, Poltár**  
 (ďalej len „záložný veriteľ“ alebo „banka“ )  
 na základe plnomocenstva

a

Obchodné meno spoločnosti: Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo spoločnosti: Partizánska cesta 5, Banská Bystrica , 974 00, SK

V zastúpení: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.

V zastúpení: Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

IČO: 36056006

Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel:Sa, Vložka číslo: 705/S

(ďalej len “záložca”)

## ČLÁNOK I. PREDMET ZÁLOHU

1. Záložca Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností,  
 ktoré je (sú) zapísané na LV č. 2843  
 katastrálneho územia 835 773 MÁLINEC vydaného: **Okresný úrad Poltár, katastrálny odbor**, akťormi je (sú):

Byt č. 6

vo vlastníctve

záložcu Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. v spoluvlastníckom podiele 1/1  
2.p. , vchod č.: 1, v bytovej jednotke súp. č. 509 na parc. C KN č. 932/14

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. C KN č. 932/14 , výmera 261 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría
- pozemok parc. C KN č. 932/4 , výmera 147 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría
- pozemok parc. C KN č. 932/13 , výmera 1330 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría
- pozemok parc. C KN č. 932/17 , výmera 99 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría

spoluvlastnícky podiel k pozemkom 6582/50500

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6582/50500  
(ďalej len „záloh“ alebo „nehnutelnosť“)

2. Na nehnuteľnosť(tí) zapísané na liste vlastníctva č. 2843 v katastrálnom území 835 773  
MÁLINEC uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto zmluvy.

## ČLÁNOK II. ZABEZPEČOVANÁ POHĽADÁVKA

1. Záložný veriteľ uzavrel dňa [REDAKOVANÉ] s ĽUBOMÍR ROVNAN, rod. Rovňan a ANDREA ROVNANOVÁ, rod. Kamenská (ďalej aj „dlžník“ alebo „budúci záložca“) zmluvu o financovaní bývania (ďalej aj „úverová zmluva“ alebo „úver“) vo výške [REDAKOVANÉ] EUR pod reg. číslom 001/281612/17-001/000, v ktorej sa dlžník zaviazal, že záložnému veriteľovi vráti úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky podľa úverovej zmluvy.
2. Touto záložnou zmluvou sa okrem pohľadávok z úverovej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku zabezpečujú aj pohľadávky, ktoré v budúcnosti vzniknú záložnému veriteľovi voči dlžníkovi po nadobudnutí vlastníckeho práva dlžníka k zálohu z titulu poskytnutia ďalšieho úveru podľa úverovej zmluvy, ktorá môže byť uzavretá medzi záložným veriteľom a dlžníkom v budúcnosti len na základe písomnej osobitnej ponuky na poskytnutie ďalšieho úveru adresovanej dlžníkovi zo strany záložného veriteľa za podmienky, že ako najvyššia hodnota istiny do ktorej sa zabezpečujú pohľadávky podľa tohto článku sa určuje výška 13.600,00 EUR

## ČLÁNOK III. PREDMET ZMLUVY

1. Na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, vrátane príslušenstva, zriaďuje záložca záložné právo v prospech záložného veriteľa, ktorého predmetom je záloh uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
2. Záložný veriteľ vyhlasuje, že záložné právo prijíma.

## ČLÁNOK IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Záložca doložil výpisom z katastra nehnuteľností v podobe listu vlastníctva č. 2843, že na zálohu neviazne záložné právo inej fyzickej alebo právnickej osoby a vecné bremeno.
2. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania touto zmluvou zriadeného záložného práva bez predchádzajúceho písomného súhlasu banky sa zdrží nasledovného konania a nesmie založenú nehnuteľnosť:
  - a) scudziť (najmä predať, darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa), pokiaľ nebol v tomto článku už vyjadrený súhlas s nakladaním; v prípade prevodu založenej nehnuteľnosti záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto zmluvy na nadobúdateľa,
  - b) ani k nej zriadiť vecné bremeno ani iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv banky zriadených touto zmluvou.
3. Záložca sa zaväzuje uzatvoriť nájomné zmluvy na dobu dlhšiu ako 1 rok len so súhlasom banky a súčasne priznáva banke právo požadovať vypovedanie nájomných zmlúv záložcom v prípade, že nájomné zmluvy boli uzatvorené za zvlášť nevýhodných podmienok, ktoré by zabránili alebo sťažili prípadnú realizáciu záložného práva. Uvedené sa vzťahuje pre prípady, ak zálohom je byt.
4. Záložný veriteľ podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti(iam), ktorá(é) tvorí(ia) predmet zálohu v zmysle uzatvorenej príslušnej zmluvy na kupujúceho, ktorým je dlžník ako budúci záložca uvedený v článku II. tejto zmluvy, s tým, že pri zápise vkladu k nehnuteľnosti(iam), ktorá(é) je (sú) uvedená(é) v čl.I. bode č.1 tejto zmluvy bude vyznačené záložné právo v prospech záložného veriteľa.
5. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade, ak sa prevod vlastníctva v evidencii katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi záložcom a dlžníkom neuskutoční z titulu platného a riadne preukázaného odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany dlžníka, zabezpečí bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu podanie na výmaz záložného práva. Náklady spojené s týmto výmazom sa zaväzuje uhradiť dlžník. Uvedený postup sa uplatní len v prípade, ak ešte nedošlo k čerpaniu finančných prostriedkov z úveru dlžníkom. Obdobný postup bude uplatnený v prípade, ak dlžník nesplní podmienky čerpania úveru, dohodnuté v úverovej zmluve, následkom čoho nebude možné z jeho strany čerpať úver a zaplatiť kúpnu cenu. V tomto prípade záložný veriteľ zabezpečí výmaz záložného práva na základe odôvodnenej písomnej žiadosti záložcu, pričom náklady spojené s týmto výmazom sa zaväzuje uhradiť dlžník.

## ČLÁNOK V. HODNOTA ZÁLOHU

Nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. I. tejto zmluvy bola bankou ohodnotená na výšku **13.600,00 EUR**

## **ČLÁNOK VI. POISTENIE ZÁLOHU**

Záložca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu čerpania úveru poistí záloh, a to v rozsahu stanovenom v úverovej zmluve špecifikovanej v čl. II tejto zmluvy a predloží záložnému veriteľovi príslušný písomný doklad, ktorým oznámi poisťovni vznik záložného práva. V prípade, ak záložca nie je dlžníkom, zabezpečí uvedené dlžník v súlade s podmienkami určenými v príslušnej úverovej zmluve uvedenej v čl. II tejto zmluvy.

## **ČLÁNOK VII. NIEKTORÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZÁLOŽCU**

1. Záložca sa zaväzuje riadne sa o záloh starať a jeho prípadné poškodenie bez zbytočného odkladu odstrániť. Pokiaľ dôjde k nenapraviteľnému zníženiu hodnoty zálohu je záložca povinný poskytnúť nové zabezpečenie poskytnutého úveru zriadením záložného práva k inej nehnuteľnosti v zmysle Obchodných podmienok VÚB, a.s. pre poskytovanie hypotekárnych úverov. V prípade, ak záložca nie je totožný s dlžníkom, sa povinnosť poskytnutia nového zabezpečenia vzťahuje na dlžníka podľa predchádzajúcej vety.
2. Záložca sa zaväzuje dopredu informovať banku o stavebných úpravách rozsiahleho charakteru (napr. vstavba, nadstavba, prístavba) na založenej(ných) nehnuteľnosti(iach). Realizácia stavebných úprav je podmienená súhlasom banky.
3. Záložca sa zaväzuje sprístupniť vyššie uvedenú(é) nehnuteľnosť(i) poverenému zástupcovi banky za účelom kontroly stavebno-technického stavu nehnuteľnosti(tí) a spôsobu hospodárenia s ňou(nimi). Povinnosť sprístupniť predmetnú(é) nehnuteľnosť(i) trvá po celú dobu existencie záložného práva podľa tejto zmluvy.
4. V prípade, ak predmetom zálohu je iba pozemok, platia ustanovenia tohto článku primerane.

## **ČLÁNOK VIII. PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA PODĽA §151j AŽ §151ma OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA**

1. Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom podľa tejto záložnej zmluvy nie je riadne a včas splnená, tzn., ak záložca alebo dlžník nesplní svoje záväzky alebo ich akúkoľvek časť voči záložnému veriteľovi môže záložný veriteľ v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka uspokojiť svoje pohľadávky predajom zálohu na dražbe (napr. podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách) alebo podľa osobitných zákonov (napr. uplatnením postupov podľa Civilného sporového poriadku, alebo Exekučného poriadku). Záložný veriteľ písomne oznámi záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, začatie výkonu záložného práva a spôsob akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť.
2. Záložca je povinný, vrátane nadobúdateľa zálohu, strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pri výkone záložného práva nehnuteľnosti sa považuje najmä súčinnosť pri umožnení

obhliadky nehnuteľnosti, pri vypratávaní nehnuteľnosti a odovzdanie nehnuteľnosti k užívaniu novému vlastníkovi.

3. Predať záloh môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia záložcovi a aj dlžníkovi, ak nie je totožný so záložcom, začatia výkonu záložného práva, pričom zmluvné strany sa môžu po doručení oznámenia dohodnúť na možnosti predaja zálohu v skoršej lehote.
4. Po odpredaji zálohu sa záložný veriteľ zaväzuje podať záložcovi bezodkladne písomnú správu o výsledkoch realizácie záložného práva k zálohu.
5. Záložný veriteľ je povinný preukázať záložcovi náklady vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva. Záložný veriteľ je povinný bezodkladne vydať záložcovi hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva postupom podľa ustanovení príslušných zákonov podľa ktorých bol realizovaný výkon záložného práva.
6. Záložný veriteľ má nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva aj v prípade, ak sa záloh nepodarí prediť. V takom prípade sa záložca zaväzuje do 7 dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru(ry), resp. doklady predložené záložným veriteľom, so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.

## **ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade.
2. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejnená na webovom sídle Záložcu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Záložca, ktorý je dlžníkom je povinný uhradiť všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. V prípade, ak záložca nie je totožný s dlžníkom, uhradza všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad dlžník, pokiaľ sa záložca s dlžníkom nedohodli inak.
4. Záložné právo, zriadené touto zmluvou, zaniká v súlade s § 151md Občianskeho zákonníka:
  - a) splatením zabezpečenej pohľadávky vrátane príslušenstva, resp. jej zánikom
  - b) zánikom nehnuteľnosti,
  - c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
  - d) dohodou o zrušení záložného práva zriadeného podľa tejto zmluvy, alebo žiadosťou záložného veriteľa o výmaz záložného práva, v prípade výmeny predmetu zabezpečenia.

Zánik zabezpečovanej pohľadávky záložný veriteľ písomne potvrdí s vyjadrením súhlasu s výmazom záložného práva k zálohu.  
Záložca, resp. dlžník, pokiaľ nie je totožný so záložcom, je povinný uhradiť všetky náklady spojené s výmazom záložného práva.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené predmetom zmluvy nakladať v súlade s podmienkami záložnej zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

6. Zmluva bola vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu zmluvy, pričom 3 vyhotovenia obdrží záložca a jedno vyhotovenie záložný veriteľ.
7. Dlžník podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s jej obsahom. Dlžník súčasne berie na vedomie, že právoplatným nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu zálohu na základe zavkladovania príslušnej kúpnej zmluvy, prechádzajú na dlžníka všetky záväzky a povinnosti z tejto záložnej zmluvy.

## ČLÁNOK X.

### VYZNAČENIE VKLADU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Podľa tejto zmluvy je možné vklad dotýkajúci sa tejto zmluvy vyznačiť na liste vlastníctva č. 2843 pre katastrálne územie 835 773 MÁLINEC, [Okresný úrad Poltár, katastrálny odbor](#) takto:

V časti C LV :

**Záložné právo v prospech VÚB, a.s. IČO : 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/281612/17-001/000 zo dňa** (doplní okresný úrad) **podľa V** - (doplní okresný úrad) **zo dňa** (doplní okresný úrad).

Ostatné časti bez zmeny.

Poznámka pre okresný úrad:

V prípade prerušenia alebo zastavenia konania žiadame uviesť ku korešpondenčnej adrese listu aj registračné číslo úverovej zmluvy.

V [Poltár](#), dňa: .....

meno: [Eva Kučerová](#)  
funkcia: [poradca klienta](#)  
podpis:

meno: [Dana Henželová](#)  
funkcia: [poradca klienta](#)  
podpis:

záložný veriteľ

Záložca: [Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.](#)

.....  
[Ing. Jozef Hegeduš,](#)  
podpredsa predstavenstva a.s.

.....  
[Ing. Marek Žabka,](#) člen predstavenstva a.s.

Dížník:

.....  
EUBOMÍR ROVŇAN

.....  
ANDREA ROVŇANOVÁ

Potvrdujem, že zaviazaný(i) vlastnoručne podpísal(li) túto zmluvu predou mnou.

.....  
Eva Kučerová, poradca klienta, POLTÁR, SKLÁRSKA ULICA 289, 98701, Poltár