

**VÚB BANKA**

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



300242932070422 ZZ_0

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

reg.č.: 001/432774/22-001/000

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. Anna Kováčová, Riaditeľ pobočky, NITRA - OC MLYNY, ŠTEFÁNIKOVA 61, 94901, NITRA
 2. Juraj Šabík, Hypotekárny špecialista, NITRA - OC MLYNY, ŠTEFÁNIKOVA 61, 94901, NITRA
 (ďalej len „záložný veriteľ“ alebo „banka“)
- na základe plnomocenstva / poverenia

a

Obchodné meno spoločnosti: OBEC TAJNÁ
 Sídlo spoločnosti: TAJNÁ 3, VRÁBLE, 95201, SK
 V zastúpení: Gabriela Šplehová, konateľ
 IČO: 00308501
 Spoločnosť zapísaná v NITRA, 322/1992ZB.

(ďalej len „záložca“)

ČLÁNOK I. PREDMET ZÁLOHU

- I. Záložca OBEC TAJNÁ je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1,
 ktoré je (sú) zapísané na LV č. 471
 katastrálneho územia 862461 TAJNÁ vydaného: Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, a
 ktorými je (sú):

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. C KN č. 1165/11 , výmera 341 m2, druh pozemku orná pôda
 - pozemok parc. C KN č. 1165/13 , výmera 171 m2, druh pozemku vinice
 - pozemok parc. C KN č. 1165/14 , výmera 171 m2, druh pozemku orná pôda
 - pozemok parc. C KN č. 1165/24 , výmera 20 m2, druh pozemku orná pôda
 - pozemok parc. C KN č. 1165/25 , výmera 63 m2, druh pozemku vinice
 - pozemok parc. C KN č. 1165/26 , výmera 108 m2, druh pozemku orná pôda
 - pozemok parc. C KN č. 1165/27 , výmera 325 m2, druh pozemku vinice
- vrátane všetkých súčastí a príslušenstva
(ďalej len „záloh“ alebo „nehnutelnosť“)

Záložca OBEC TAJNÁ je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v spoluvlastníckom podieli 1/1,
ktoré je (sú) zapísané na LV č. 471
katastrálneho územia 862461 TAJNÁ vydaného: Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, a
ktorými je (sú):

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. C KN č. 1165/28 , výmera 727 m2, druh pozemku vinice
- vrátane všetkých súčastí a príslušenstva
(ďalej len „záloh“ alebo „nehnutelnosť“)

Záložca OBEC TAJNÁ je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v spoluvlastníckom podieli 1/1,
ktoré je (sú) zapísané na LV č. 471
katastrálneho územia 862461 TAJNÁ vydaného: Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, a
ktorými je (sú):

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. C KN č. 1165/15 , výmera 623 m2, druh pozemku vinice
- vrátane všetkých súčastí a príslušenstva
(ďalej len „záloh“ alebo „nehnutelnosť“)

2. Na nehnuteľnosť(ť) zapísané na liste vlastníctva č. 471 v katastrálnom území 862461 TAJNÁ uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto zmluvy.
Na nehnuteľnosť(ť) zapísané na liste vlastníctva č. 471 v katastrálnom území 862461 TAJNÁ uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto zmluvy.
Na nehnuteľnosť(ť) zapísané na liste vlastníctva č. 471 v katastrálnom území 862461 TAJNÁ uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto zmluvy.

ČLÁNOK II. ZABEZPEČOVANÁ POHLADÁVKA

1. Záložný veriteľ uzavrel dňa 26/4/2022 s Karin Sabová, rod. Sabová (ďalej aj „dlžník“ alebo „budúci záložca“) zmluvu o poskytnutí VÚB Hypotéky (ďalej aj „úverová zmluva“ alebo „úver“) vo výške 25.800,00 EUR pod reg. číslom 001/432774/22-001/000, v ktorej sa dlžník zaviazal, že záložnému veriteľovi vráti úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky podľa úverovej zmluvy. Záložca týmto potvrdzuje, že s obsahom uvedenej zmluvy o poskytnutí VÚB Hypotéky vrátane jej príloh, bol oboznámený.

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 43.100,00 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. 471, že na zálohu neviazne záložné právo inej fyzickej alebo právnickej osoby a vecné bremeno.
2. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania touto zmluvou zriaďovaného záložného práva bez predchádzajúceho písomného súhlasu banky sa zdrží nasledovného konania a nesmie založenú nehnuteľnosť:
 - a) scudziť (najmä predat', 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 zriaďovaných 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(ám), 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(ám), 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 alebo

predávajúceho, zabezpečí bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu podanie na výmaz záložného práva. Náklady spojené s týmto výmazom sa zaväzuje uhradiť záložca. 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 nespĺní 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 záložca.

ČLÁNOK V. HODNOTA ZÁLOHU

Nehnutelnosť špecifikovaná v čl. I. tejto zmluvy bola bankou ohodnotená na výšku 43.100,00 EUR

ČLÁNOK VI. POISTENIE ZÁLOHU

Pokiaľ nie je v úverovej zmluve alebo Všeobecných obchodných podmienkach Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby dohodnuté inak, 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.

Vzhľadom na skutočnosť, že zálohom je (sú) iba pozemok(ky), záloh nepodlieha poisteniu.

ČLÁNOK VII. NIEKTORÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZÁLOŽCU

1. Pokiaľ nie je v úverovej zmluve alebo Všeobecných obchodných podmienkach Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby dohodnuté inak, 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 úverov na bývanie pre fyzické osoby.
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 nehnuteľností 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 predať. 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. Záložná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzavretia.
3. Záložca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

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 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. Osobné údaje osôb konajúcich pri uzavretí tejto Záložnej zmluvy môžu byť z dôvodu riadenia rizík konsolidovaného celku spoločne so zmluvnou dokumentáciou poskytnuté iným subjektom v rámci skupiny/konsolidovaného celku ISP Group. Viac informácií o spracúvaní osobných údajov na www.vub.sk.
8. Dlížnik 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. 471 pre katastrálne územie 862461 TAJNÁ, Okresný úrad Nitra, 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. 001/432774/22-001/000 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 Nitra, dňa: 10. MAJ 2027

meno: Anna Kováčová

funkcia: Riaditeľ pobočky

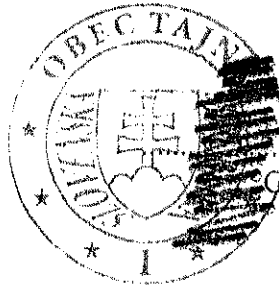
podpis:

meno: Juraj Šabík

funkcia: Hypotekárny špecialista

podpis:

záložný veriteľ



Záložca:

Gabriela Šplehová, konateľ

Dlžník:

Karín Sabová

Potvrdzujem, že zaviazaný(i) vlastnoručne podpísal(li) túto zmluvu predomnou.

Juraj Šabík, Hypotekárny špecialista, NITRA - OC MLÝNY, ŠTEFÁNIKOVA 61, 94901, NITRA