

## Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 0000000001076805

Prima banka Slovensko, a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina

IČO: 31 575 951

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L  
(ďalej len „záložný veriteľ“)

Záložca:

Obchodné meno:

**Mesto Kežmarok**

Sídlo:

**Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok, Slovenská republika**

IČO:

**00326283**

Zastúpený:

**PhDr., Mgr. Ján Ferenčák MBA, Primátor**

(ďalej len „záložca“)

uzavreli podľa ustanovení § 151a - 151md Občianskeho zákonníka zmluvu s nasledovným obsahom  
(ďalej aj: „záložná zmluva“):

### 1. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia istiny, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o úvere č. 0000000001076805 (ďalej len „Úverová zmluva o úvere“) uzatvorenej medzi: Prima banka Slovensko, a.s. a klientom: **Ing. Lenka Birošíková, Jozef Birošík** (ďalej len „klient“).

Ak účelom čerpania úveru podľa predchádzajúcej vety je kúpa zálohu uvedeného v bode 1.3. klientom, záložný veriteľ vopred súhlasí s jeho prípadným prevodom zo záložcu na klienta. Prevodom vlastníckeho práva k zálohu uvedenému v bode 1.3. záložnej zmluvy zo záložcu na klienta a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech klienta do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného štátneho orgánu na úseku katastra prechádzajú všetky práva a povinnosti, vrátane záväzkov z tejto záložnej zmluvy zo záložcu na klienta a klient momentom účinnosti prevodu vlastníckeho práva vstupuje do všetkých práv a povinností záložcu a preberá všetky záväzky záložcu vyplývajúce z tejto záložnej zmluvy.

1.2. Záložné právo sa zriaďuje do výšky zostatku istiny, úrokov a poplatkov, prípadných zmluvných pokút, ako aj ďalších pohľadávok záložného veriteľa podľa zmluvy o úvere vrátane jej neskorších dodatkov, a to aj v prípade predĺženia lehoty splatnosti zabezpečenej pohľadávky. Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie všetkých pohľadávok záložného veriteľa vzniknutých v súvislosti so zmenou alebo nováciou záväzkov vzniknutých podľa zmluvy o úvere, ďalej na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od zmluvy o úvere alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol. Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie zaplatenia budúcich pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi vzniknutých na základe tejto zmluvy.

1.2.1. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka záložného veriteľa zabezpečuje, je **77 000,00 EUR**.



- 1.3. Záložné právo sa zriaďuje na nehnuteľný majetok:  
nachádzajúci sa v okrese: Kežmarok, obec: Kežmarok, katastrálne územie: Kežmarok, zapísaný na liste vlastníctva č. 3125  
byt číslo 21, vchod 10, 4. p., v bytovom dome súpisné číslo 2005 nachádzajúcom sa na pozemku parcelné číslo 668/7  
spoluvlastnícky podiel 7158/242576 priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. číslo: 668/7, register „C“, výmera 437 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría  
vlastnícky podiel 1/1 záložcu Mesto Kežmarok, IČO: 326283
- d'alej i pre prípad viacerých nehnuteľností len "Záloh"
- 1.4. Záložné právo sa vzťahuje na Záloh, jeho súčasti, prírastky, plody a úžitky a na jeho príslušenstvo a ak je Zálohom stavebný pozemok aj na inžinierske siete a inú infraštruktúru vybudovanú na Zálohu, vrátane drobných a podzemných stavieb. Záložné právo sa vzťahuje na súčasti a príslušenstvo Zálohu (oplotenie, spevnené plochy, vonkajšie úpravy, prípojky inžinierskych sietí, drobné stavby, studňa a pod.) existujúce ku dňu uzavretia tejto zmluvy, osobitne na súčasti a príslušenstvo popísané v Znaleckom posudku, ak existuje, ako aj na predmety, ktoré sa stanú jeho súčasťami alebo príslušenstvom neskôr za trvania záložného práva, vrátane všetkých existujúcich aj budúcich drobných stavieb postavených na založených pozemkoch, ako aj na právach z vecných bremien spojené s vlastníctvom Zálohu, ak také sú alebo budú.
- 1.5. Záložca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto záložnej zmluvy:
- a) na zálohu neviazu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré viazli na zálohu a ich existencia bola zrejmá z výpisu z listu vlastníctva, ktorý predložil záložca záložnému veriteľovi v súvislosti so žiadosťou o úver;
  - b) nezriadil na záloh žiadnu ťarchu (najmä ďalšie záložné právo), ktorá doposiaľ nevznikla alebo nebola evidovaná v katastri nehnuteľností;
  - c) neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie týkajúce sa zálohu, vrátane konania o vznesených reštitučných nárokoch k zálohu alebo jeho časti.
- 1.6. Záložca vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia, ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo jeho právo zaťažiť predmet zálohu alebo by mohlo v priebehu konania o návrhu na vklad záložného práva obmedziť jeho vklad.
- 1.7. Záložca vyhlasuje, že zriadenie záložného práva nie je v rozpore s účelom použitia zálohu ani s podmienkou nadobudnutia zálohu záložcom.
- 1.8. Záložca vyhlasuje, že záloh nie je predmetom iného nájomného alebo iného užívacieho vzťahu než toho, o ktorom preukázateľne písomne informoval záložného veriteľa.
- 1.9. Záložca vyhlasuje, že všetky súhlasy a schválenia potrebné v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na uzavretie tejto zmluvy dostal, resp. mu boli udelené.

## **2. Trvanie záložného práva**

- 2.1. Záložné právo k zálohu vznikne povolením vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností a toto bude vyznačené na príslušnom liste vlastníctva v časti C. Ťarchy.
- 2.2. Záložné právo sa počas svojho trvania vzťahuje aj na všetky prírastky, plody a úžitky zálohu, a to aj keď boli od zálohu oddelené.
- 2.3. Záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká:
- 2.3.1. zaplatením zabezpečovanej pohľadávky spolu s úrokmi, poplatkami, ostatným príslušenstvom a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, o čom záložný veriteľ vydá záložcovi potvrdenie (kvitanciu),
  - 2.3.2. vzdaním sa záložného práva k zálohu záložným veriteľom; v tejto súvislosti sa záložný veriteľ zaväzuje vzdať sa záložného práva v prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu neumožní klientovi čerpanie úveru podľa zmluvy o úvere, a to v lehote 7 pracovných dní odo dňa zániku nároku na čerpanie úveru klientom,
  - 2.3.3. zánikom zálohu, alebo
  - 2.3.4. poskytnutím iného zabezpečenia, s ktorým bude záložný veriteľ súhlasiť.



### **3. Povinnosti záložcu**

- 3.1. Záložca sa zaväzuje, že do 3 pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy podá návrh na vklad záložného práva v prospech záložného veriteľa do katastra nehnuteľností a kópiu návrhu s potvrdením doručenia štátnemu orgánu na úsek katastra predloží záložnému veriteľovi. Poplatky za návrh na vklad a ostatné náklady spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.
- 3.2. Záložca sa zaväzuje pred čerpaním úveru uzavrieť alebo zabezpečiť uzavretie poistnej zmluvy na poistenie zálohu a predložiť alebo zabezpečiť predloženie dokladu (poistnej zmluvy) záložnému veriteľovi, ktorý osvedčuje, že záloh (s výnimkou pozemkov) je riadne a na plnú hodnotu poistený, a to najmä pre prípad poškodenia, resp. zničenia (požiar, povodeň). O vzniku poistnej udalosti je povinný záložca informovať záložného veriteľa bez zbytočného odkladu. Záložca je povinný vinkulovať poistné plnenie alebo zabezpečiť vinkuláciu poistného plnenia v prospech záložného veriteľa počas existencie predmetného záložného práva.
- 3.3. Záložca sa zaväzuje nezrušiť poistenie počas trvania záložného práva, riadne a včas plniť alebo zabezpečiť plnenie poistných podmienok.
- 3.4. Záložný veriteľ môže požadovať poistenie v určitom rozsahu. Záložca nie je oprávnený počas trvania záložného vzťahu zrušiť poistnú zmluvu bez súhlasu záložného veriteľa. Ak počas trvania poistnej zmluvy záložca neuhradí poistné, záložný veriteľ je oprávnený uhradiť poistné za záložcu a výšku úhrady inkasovať z jeho bežného účtu alebo z iných účtov, ktoré mu vedie alebo bude viesť. Ak záložca nebude mať na účtoch dostatok peňažných prostriedkov, je povinný výšku úhrady zaplatiť do troch dní odo dňa doručenia výzvy záložným veriteľom.
- 3.5. Záložný veriteľ vopred súhlasí s tým, že v prípade uzavretia poistnej zmluvy na poistenie zálohu klientom ako poistníkom splní namiesto záložcu jeho záväzky uvedené v bode 3.2. a 3.3. toho článku tejto zmluvy klient.
- 3.6. Záložný veriteľ môže počas trvania záložného práva povoliť zámenu zabezpečenia úveru. Náklady spojené s touto zámenou znáša žiadateľ o zámenu.
- 3.7. Záložca sa zaväzuje rozšíriť predmet zabezpečenia:
  - 3.7.1. ak záloh stratí na cene tak, že zabezpečenie pohľadávky bude nedostatočné. Ak tak neurobí bez zbytočného odkladu, stane sa tá časť pohľadávky, ktorá nie je zabezpečená, splatnou alebo
  - 3.7.2. ak bude záloh v rámci realizácie záložného práva predaný a výnos z predaja nepokryje výšku pohľadávky vrátane úrokov a poplatkov záložného veriteľa.
  - 3.7.3. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva záloh bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nepredá, nedaruje, nescudzí, nezaťaží v prospech iného, nepožiada o zmenu jeho charakteru, nezačne rekonštrukciu väčšieho rozsahu, výstavbu, nadstavbu alebo prestavbu a ani neuzatvorí nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu umožňujúcu užívanie zálohu. Záložca sa zaväzuje o záloh riadne starať a chrániť ho pred zničením.
- 3.8. Záložca súhlasí, aby záložné právo malo účinky aj na dediča, resp. právnych nástupcov.
- 3.9. Ak záložca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200 eur, a to za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti. Nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
- 3.10. Ak sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu v čase uzatvorenia tejto zmluvy alebo iné obmedzenie dispozičného práva záložcu k zálohu, ktoré spôsobí neplatnosť tejto zmluvy, je záložný veriteľ oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške pohľadávky záložného veriteľa v čase, keď sa záložný veriteľ o tejto skutočnosti dozvedel. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody, ktorá záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

### **4. Realizácia záložného práva**

- 4.1. Ak sa porušia podmienky dohodnuté v zmluve o úvere, najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa týchto zmlúv, po predchádzajúcom upozornení záložcu záložným veriteľom, je záložný veriteľ oprávnený, aby predal záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení.
- 4.2. Náklady realizácie záložného práva sú súčasťou pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.



- 4.3. Záložný veriteľ je oprávnený uskutočniť všetky úkony, potrebné a nevyhnutné k realizácii záložného práva podľa tejto zmluvy a v mene záložcu urobiť všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu, pričom záložca je povinný strpieť výkon záložného práva.
- 4.4. Záložný veriteľ je oprávnený poveriť realizáciou predaja, podľa bodu 4.1. tretiu osobu, oprávnenú na takúto činnosť v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, zákona č. 455/1991 Zb. (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, resp. zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 4.5. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri realizácii záložného práva, vrátane vypratania zálohu, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožniť súdnym znalcom i všetkým záujemcom prehliadku zálohu, a to na požiadanie záložného veriteľa, resp. ním poverenej osoby.
- 4.5.1. Záložný veriteľ je pri realizácii záložného práva oprávnený prevziať záloh do držby, a to osobne alebo prostredníctvom tretích osôb, písomne splnomocnených záložným veriteľom, pričom na tento účel sú záložný veriteľ alebo splnomocnené tretie osoby oprávnení priestory zálohu vypratať na náklady záložcu.
- 4.6. Záložca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy a že si je vedomý trestno-právnych následkov v prípade porušenia tohto ustanovenia.

## **5. Záverečné ustanovenia**

- 5.1. Právne pomery v tejto zmluve výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Všeobecných obchodných podmienok – Prima banka Slovensko, a.s., Obchodných podmienok, Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Prípadné spory, ktoré medzi zmluvnými stranami v budúcnosti vzniknú v súvislosti s touto zmluvou, prejedná a rozhodne príslušný súd na území Slovenskej republiky.
- 5.2. Táto záložná zmluva je platná a účinná dňom podpisu, pričom záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 5.3. Táto záložná zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzku klienta voči záložnému veriteľovi.
- 5.4. Túto záložnú zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.
- 5.5. Táto záložná zmluva je vyhotovená v 4 originálnych exemplároch, z ktorých 2 sa priložia k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, záložný veriteľ obdrží 1 exemplár a po jednom obdrží každý ďalší účastník zmluvy.

Kežmarok dňa 05.04.2024

### **Prima banka Slovensko, a.s.:**

Meno a priezvisko: Ing. Martina Sereďová  
Funkcia: Riaditeľ pobočky  
Podpis:

Meno a priezvisko: Mgr. Diana Závacká  
Funkcia: Osobný bankár  
Podpis:

### **Záložca:**

Obchodné meno: Mesto Kežmarok

Zastúpený: PhDr., Mgr. Ján Ferenčák MBA,  
Primátor

Podpis:

Svojím podpisom potvrdzujem správnosť údajov o záložcovi a pravosť jeho podpisu podľa predloženého dokladu totožnosti.