

ZMLUVA O ZÁLOŽNOM PRÁVE
uzatvorená podľa § 151a a nasl. Obč. zák. medzi:

záložným veriteľom:

sídlo:
IČO:
IČ DPH:
zapísaným:

zastúpeným:

(ďalej len „záložný veriteľ“)

Tatra banka, a.s.

Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava
00 686 930
SK2020408522
obchodný register Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka
č. 71/B
Bc. Helena Rojkovičová, riaditeľ pobočky
na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 2.1.2007

a záložcom:

sídlo:
IČO:
zastúpeným:
(ďalej len „záložca“ a pre účely
Úverových podmienok tiež „Garant“)

Obec Trakovice

Trakovice 38, 91933 Trakovice
00313092
Ing. Ľudovít Tolarovič, starosta

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve (ďalej len „zmluva o záložnom práve“) sa riadia Všeobecnými podmienkami pre poskytovanie účelových úverov zabezpečených záložným právom k nehnuteľnostiam pre fyzické osoby vydanými záložným veriteľom, platnými a účinnými v čase trvania zmluvného vzťahu, ktorý vznikol na základe zmluvy o záložnom práve (ďalej len „Úverové podmienky“).
- 1.2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení záložného práva na záloh špecifikovaný v bode 2.1. zmluvy o záložnom práve (ďalej len „záložné právo“) ako zabezpečenie Pohľadávky, a to do najvyššej hodnoty súčtu istiny Pohľadávky 15 000,00 EUR a záložný veriteľ takto zriadené záložné právo prijíma.
- 1.3. Dôvodom zriadenia záložného práva podľa zmluvy o záložnom práve je uzatvorenie zmlúv medzi záložným veriteľom a dlžníkom/dlžníkmi: Miroslav Kocian, rod. Kocian, r. č.: 780108/6755, trvale bytom: Spartakovská 6460/4, 91701 Trnava (ďalej pre uvedené osoby, alebo ktoréhokoľvek z nich pre účely bodov 1.3. a 1.4. a 2.4.1 zmluvy o záložnom práve aj „dlžník“) alebo ktorýmkoľvek z nich, obsahujúcich záväzkov záložného veriteľa:
 - 1.3.1. poskytnúť dlžníkovi po splnení dohodnutých podmienok na základe Zmluvy o účelovom splátkovom úvere č. 2011081390 zabezpečenom záložným právom k nehnuteľnosti, v znení jej prípadných neskorších dodatkov úver vo výške 15 000,00 EUR, (ďalej pre v tomto bode uvedenú zmluvu v znení jej neskorších dodatkov len „úverová zmluva“ a pre v tomto bode uvedený úver len „úver“),
 - 1.3.2. poskytnúť dlžníkovi kontokorentný alebo splátkový úver napr. na základe zmluvy o úvere v znení všetkých dodatkov,
 - 1.3.3. poskytnúť dlžníkovi hypotekárny úver napr. na základe zmluvy o hypotekárnom úvere v znení všetkých dodatkov a/alebo,
 - 1.3.4. poskytnúť dlžníkovi povolené prečerpanie na jeho bežnom účte na základe zmluvy o bežnom účte fyzickej osoby v EUR a o poskytovaní ďalších produktov a služieb k tomuto účtu v znení všetkých dodatkov,
 - 1.3.5. odkúpiť pohľadávky dlžníka, napr. na základe a podľa podmienok zmluvy o kúpe alebo postúpení pohľadávok v znení všetkých dodatkov (ďalej spoločne pre všetky uvedené zmluvy, alebo ktorúkoľvek z nich, s výnimkou úverovej zmluvy, len „Zmluva“).
- 1.4. Pre účely zmluvy o záložnom práve sa zabezpečovanými pohľadávkami záložného veriteľa voči dlžníkovi alebo záložcovi alebo dlžníkovi a záložcovi rozumie:
 - 1.4.1. pohľadávka záložného veriteľa na splatenie úveru, spolu s príslušenstvom pohľadávky záložného veriteľa a súčasťami pohľadávky záložného veriteľa v zmysle úverovej zmluvy,
 - 1.4.2. pohľadávky, vrátane ich príslušenstva, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním úverovej zmluvy a/alebo Zmlúv,
 - 1.4.3. pohľadávky, vrátane súčastí a príslušenstva v zmysle Zmlúv, prípadne ekvivalentu v cudzej mene, ktoré vznikli a/alebo vzniknú na základe a/alebo v súvislosti so Zmluvami,
 - 1.4.4. pohľadávky, vrátane ich príslušenstva, na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli záložnému veriteľovi v súvislosti s úverovou zmluvou alebo Zmluvami alebo s úverovou zmluvou a Zmluvami v dôsledku plnenia záložného veriteľa dlžníkovi bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,

- 1.4.5. pohľadávky, vrátane súčastí a príslušenstva na zaplatenie poplatku za predčasné splatenie časti, resp. celého úveru zo sadzobníka poplatkov v zmysle úverovej zmluvy alebo Zmlúv alebo úverovej zmluvy a Zmlúv,
 - 1.4.6. pohľadávka, vrátane jej príslušenstva na uhradenie nákladov, poplatkov zo sadzobníka poplatkov, zmluvných pokút v zmysle úverovej zmluvy, zmluvy o záložnom práve, Zmlúv a tiež všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a dlžníkom za účelom zabezpečenia vyššie uvedených pohľadávok a nákladov spojených s realizáciou záložného práva na základe tejto zmluvy,
 - 1.4.7. pohľadávka, spolu s príslušenstvom a príslušnými poplatkami v zmysle úverovej zmluvy, na zaplatenie nepovoleného prečerpania alebo povoleného prečerpania na ktoromkoľvek účte dlžníka vedenom záložným veriteľom,
 - 1.4.8. pohľadávka, ktorá vznikne 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 a/alebo ktorýkoľvek z nich „Pohľadávka“).
- 1.5. V prípade ak niektorá z Pohľadávok je alebo bude vyjadrená v inej mene ako v EUR, bude suma takej Pohľadávky pre účely výpočtu sumy Pohľadávky v EUR určená na základe kurzu devíza nákup vyhláseného záložným veriteľom v deň rozhodujúci pre určenie výšky Pohľadávky za účelom jej uspokojenia.
 - 1.6. Záložca súhlasí s tým, aby sa záložné právo, ktoré vznikne na základe zmluvy o záložnom práve, vzťahovalo na zabezpečenie Pohľadávky aj po zmene úverovej zmluvy na základe písomného dodatku k úverovej zmluve

2. Zmluva o záložnom práve

2.1. Predmet záložného práva.

Predmetom záložného práva sú nižšie uvedené nehnuteľnosti, a to:

- **pozemok/pozemky** Parcela registra "C" parc. č. 66/9, druh pozemku: Záhrady o výmere 426 m², Parcela registra "C" parc. č. 66/10, druh pozemku: Záhrady o výmere 410 m², Parcela registra "C" parc. č. 70/22, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 32 m², Parcela registra "C" parc. č. 70/23, druh pozemku: Ostatné plochy o výmere 7 m² v k.ú. Trakovice, obec: Trakovice, okres: Hlohovec, na LV č. 1000, vedenom Katastrálnym úradom v Trnave – Správou katastra Hlohovec, vo výlučnom vlastníctve: Obec Trakovice, so sídlom: Trakovice 38, 91933 Trakovice, IČO: 00313092 v podiele 1/1

(ďalej len „predmet záložného práva“ alebo „nehuteľnosti“).

2.2. Záložca prehlasuje, že:

- 2.2.1. je vlastníkom predmetu záložného práva bez obmedzenia, alebo zákazu nakladať s predmetom záložného práva;
- 2.2.2. na predmete záložného práva neexistujú žiadne záložné práva, predkupné práva, obmedzenia prevodu nehnuteľností, ani iné ťarchy v prospech tretej osoby, inej ako záložný veriteľ, okrem ťarch záložnému veriteľovi známych z LV, ktorý od záložcu prevzal pred uzatvorením zmluvy o záložnom práve;
- 2.2.3. predmet záložného práva nie je predmetom nájomných alebo podnájomných vzťahov a k predmetu záložného práva nemajú tretie osoby iné užívacie práva s obdobným účinkom s výnimkou Veriteľom akceptovaných nájomných zmlúv, ku ktorým bol spísaný Dodatok uvedený v úverovej zmluve;
- 2.2.4. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať zmluvu o záložnom práve, vykonávať práva a plniť záväzky pre neho z nej vyplývajúce;
- 2.2.5. uzatvorenie zmluvy o záložnom práve záložcom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom;

2.3. Záložca sa zaväzuje:

- 2.3.1. nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa predmet záložného práva alebo akýkoľvek podiel na ňom na inú osobu až do času úplného splatenia Pohľadávky, s výnimkou realizácie záložného práva podľa bodu 2.4. tejto listiny alebo prevodu predmetu záložného práva alebo akéhokoľvek podielu na ňom na dlžníka a/alebo Garanta;
- 2.3.2. 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, vecné bremeno, inú ťarchu alebo nájomné príp. podnájomné práva v prospech tretej osoby, a to až do času úplného splatenia Pohľadávky;
- 2.3.3. umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej tretej osobe vstupovať na nehnuteľnosti za účelom ich obhliadky a zamerania, príp. vykonania všetkých úkonov, potrebných k oceneniu predmetu záložného práva;

- 2.3.4. poskytnúť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely ods. 2.3.3., spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a príslušnej dokumentácie;
- 2.3.5. v prípade, ak predmetom záložného práva nie je pozemok, písomne oznámiť poisťovni vznik záložného práva na nehnuteľnosti, a to bezodkladne po vklade záložného práva do katastra nehnuteľností zo zmluvy o záložnom práve;
- 2.3.6. nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa žiadne úkony smerujúce k realizácii akejkoľvek stavby na pozemku, ktorý je predmetom záložného práva, najmä úkony potrebné pre začatie stavebného konania;
- 2.3.7. nezriaďiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa vstavbou a/alebo nadstavbou byt na stavbe, ktorá je predmetom záložného práva podľa bodu 2.1. zmluvy o záložnom práve a nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa žiadne úkony, vrátane právnych úkonov, ktoré by mali za následok zánik predmetu záložného práva alebo jeho časti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov;
- 2.3.8. nezmeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa zápis skutočností evidovaných v katastri nehnuteľností oproti stavu preukázanému výpisom z LV, ktorý záložný veriteľ prevzal ako posledný pred uzatvorením zmluvy o záložnom práve, okrem zmien, ktoré správa katastra zaznamenaná na základe geometrického plánu, resp. na základe rozhodnutia o udelení súpisného čísla, ak sú tieto listiny prílohou návrhu na vklad zmluvy o záložnom práve;
- 2.3.9. strpieť výkon záložného práva na základe tejto zmluvy ako exekučného titulu podľa ust. § 258 ods.3 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "OSP") alebo § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "Exekučný poriadok");
- 2.3.10. v prípade prevodu predmetu záložného práva alebo akéhokoľvek podielu na ňom na dlžníka a/alebo Garanta, písomne oznámiť záložnému veriteľovi nového nadobúdateľa predmetu záložného práva alebo podielu na ňom a to najneskôr do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech nového nadobúdateľa príslušnej správe katastra.
- 2.4. Realizácia záložného práva :
- 2.4.1. Ak Pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. Ak je záložcom osoba, ktorá odplatne prevádza predmet záložného práva alebo jeho časť dlžníkovi a záložný veriteľ akceptoval pred poskytnutím úveru znenie zmluvy, na základe ktorej záložca odplatne prevádza predmet záložného práva dlžníkovi a zároveň preukazujúcej splnenie účelu úveru, v prípade Pohľadávky zo Zmlúv môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva najskôr po prevode vlastníctva k predmetu záložného práva zo záložcu na dlžníka.
- 2.4.2. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi podľa vlastného výberu:
- 2.4.2.1. predajom predmetu záložného práva na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o dobrovoľných dražbách"),
- 2.4.2.2. domáhať sa uspokojenia predajom predmetu záložného práva podľa Exekučného poriadku a OSP,
- 2.4.2.3. iným vhodným spôsobom uvedeným v bode 2.4.3. tohto článku, k čomu už teraz dáva záložca vopred svoj súhlas.
- 2.4.3. Za iné vhodné spôsoby zmluvné strany považujú:
- 2.4.3.1. priamy predaj, ako predaj predmetu záložného práva tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva minimálne cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (stavby, byty, nebytové priestory, pozemky – t.č. vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise. Kúpna cena bude kupujúcim zaplatená najneskôr ku dňu účinnosti takto uzatváratej kúpnej zmluvy. O predaji predmetu záložného práva v tomto prípade bude záložný veriteľ vopred informovať. Výber všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľnosti je oprávnený uskutočniť záložný veriteľ, alebo
- 2.4.3.2. verejnú obchodnú súťaž v zmysle § 281 Obch. zák. (ďalej len „súťaž“) a predaj predmetu záložného práva v súlade s podmienkami uvedenými v tomto bode 2.4.3.2. Za dostatočnú lehotu trvania súťaže sa považuje lehota 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 zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu. Minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená súdnym znalcom v odbore stavebníctva v čase realizácie záložného práva. 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. Záložný veriteľ má právo predať predmet záložného práva

pod minimálnu cenu, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí predmet záložného práva predať.

- 2.4.4. Náklady spojené s realizáciou záložného práva a vynaložené záložným veriteľom (náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, verejnej obchodnej súťaže, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú príslušenstvom Pohľadávky a záložca sa ich zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 2.4.5. V prípade predaja predmetu záložného práva na dražbe podľa bodu 2.4.2.1. zmluvy o záložnom práve, môže záložný veriteľ v zmysle § 16 ods. 7 zákona o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v zmluve o vykonaní dražby uzavretej s dražobníkom, oprávniť licitátora znížiť výšku najnižšieho podania.
- 2.5. Zánik záložného práva je možný aj písomnou dohodou zmluvných strán, pričom pravosť podpisov oprávnených osôb konajúcich v mene záložného veriteľa na nej musia byť osvedčené.
- 2.6. Záložca, s výnimkou záložcu, ktorý je záložcom v zmysle druhej vety uvedenej v bode 2.4.1 tejto zmluvy, je povinný najneskôr do 10 dní od vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností predmet záložného práva poistiť v súlade s Úverovými podmienkami.

3. Záverečné ustanovenia zmluvy o záložnom práve

- 3.1. Záložné právo, ako i práva a povinnosti zo zmluvy o záložnom práve majú 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:
 - 3.2.1.1. sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu k predmetu záložného práva v čase podpisu zmluvy o záložnom práve záložcom, alebo
 - 3.2.1.2. ktoréhoľvek z prehlásení záložcu uvedené v bode 2.2. zmluvy o záložnom práve sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, alebo
 - 3.2.1.3. záložca poruší alebo nesplní ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v bode 2.3. zmluvy o záložnom práve.
 - 3.2.2. Záložca sa zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu v každom jednotlivom prípade vo výške 15 % zo sumy úveru do 15 dní odo dňa obdržania výzvy záložného veriteľa. 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. Zmluva o záložnom práve nadobudne platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, záložné právo vznikne právoplatnosťou rozhodnutia o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností. Zmluva o záložnom práve je zabezpečovacou zmluvou v zmysle úverovej zmluvy.
- 3.5. Táto listina je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Po povolení vkladu záložného práva príslušnou správou katastra budú uvedené rovnopisy rozdelené nasledovne – 2 zostanú pre potreby katastra nehnuteľností, 1 bude určený pre záložného veriteľa a zostávajúce po jednom pre každého záložcu.
- 3.6. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované zmluvou o záložnom práve sa okrem Úverových podmienok riadia tiež Všeobecnými obchodnými podmienkami záložného veriteľa, a to v tomto poradí. Všeobecnými obchodnými podmienkami záložného veriteľa sa pre účely zmluvy o záložnom práve rozumejú Všeobecné obchodné podmienky vydané záložným veriteľom v čase jej podpísania a trvania zmluvného vzťahu. Záložca prehlasuje, že sa oboznámili s Úverovými podmienkami a uvedenými Všeobecnými obchodnými podmienkami a prevzali od záložného veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok.
- 3.7. Zmluvné strany pre prípadné spory zo zmluvy o záložnom práve potvrdzujú uplatnenie rozhodcovskej doložky v zmysle bodu 4.9.1 až 4.9.3 Všeobecných obchodných podmienok. Záložca súhlasí, aby záložný veriteľ, jeho zamestnanci a zástupcovia pre potreby uvedeného rozhodcovského konania sprístupnili a použili všetky dokumenty a informácie, na ktoré inak sa vzťahuje bankové tajomstvo.
- 3.8. Záložca súhlasí, aby záložný veriteľ nakladal s údajmi v rozsahu a spôsobom uvedeným v bode 4.8. Všeobecných obchodných podmienok.

3.9. Zmluva o záložnom práve 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.

Trn

za z

v TRNAVE dňa 28/9/2011



Potvrdzujem, že záložca / záložcovia vlastnoručne podpísal / podpísali dňa 28/9/2011 túto Zmluvu predomnou.

Heaven
meno, pr