



## PRVÁ STAVEBNÁ SPORITEĽŇA

**Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok**  
uzatvorená podľa § 151 a) – 151 md Občianskeho zákonníka a zák.č. 162/1995 Z.z. o zápise  
vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam

a

### **Mandátna zmluva**

uzavretá podľa ustanovenia § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

#### **I. Zmluvné strany**

##### **1. Záložný veriteľ:**

**Prvá stavebná sporiteľňa, a. s.**, Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu Bratislava I. oddiel Sa, vložka č. 479/B, IČO: 31 335 004, zastúpená p.:

Ing. Imrich Béreš, Mag. Herbert Georg Pfeiffer,  
v zastúpení na základe poverenia:

Ing. Zuzana Tománková, starostlivosť o klientov - SOK, Ing. Ivan Kanis, starostlivosť o klientov - SOK  
- ako záložný veriteľ (ďalej len záložný veriteľ)

a

##### **2. Záložca(-ovia) :**

názov: **Obec Bátka**  
sídlo: **Obecný úrad Bátka 161, 980 21 Bátka**  
IČO: **00318604**

v zastúpení: **Zoltán Mács**

ako záložca (ďalej len záložca/ovia)

uzatvárajú zmluvu s nasledovným obsahom:

#### **ČASŤ 1**

#### **Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok**

##### **Čl. I. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia pohľadávok a ich príslušenstva (istiny úverov spolu s úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami podľa platného sadzovníka poplatkov a tiež nákladmi a poplatkami súvisiacimi s realizáciou záložného práva a s vymáhaním pohľadávky) vzniknutej z úveru poskytnutého na základe zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere

č. 2375589 2 01 a 2375589 7 03  
zo dňa 06. 06. 2013

uzatvorenou medzi veriteľom Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s. a stavebným sporiteľom – dlžníkom:  
Ján Péntek, r.č. 740528/8209, Bátka 181, 980 21 Bátka

2. Záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá vznikne záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od zmlúv uvedených v bode 1. tohto článku 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 v súvislosti so zmluvami uvedenými v bode 1. tohto článku.

Výška úveru poskytnutého veriteľom predstavuje sumu **6 990,00 EUR / 210 580,74 SKK**.

### 3. Záložca(-ovia):

Obec Bátka v zastúpení Zoltán Mács vyhlasuje(-jú), že je(sú) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a má (majú) dispozičné právo k nehnuteľnému majetku zapísanému na:

liste vlastníctva č.: 914

katastrálne územie: Bátka

č. parcely reg. "C" KN: 613/40 č. súpisné stavby: 180 druh: Byt č. 1 na prízemí vo vchode č. 1 v bytovom dome v obci Bátka so spoluvlastníckym podielom 4671/93764 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, a pozemku

č. parcely reg. "C" KN: 613/40 výmera: 507 druh: Zastavané plochy a nádvorcia

a tento nehnuteľný majetok dáva (-jú) do zálohu a zriaďuje(-jú) k nemu záložné právo pre záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.

3.1 Záložca/-ovia (ďalej v zmluve i pre prípad viacerých záložcov len krátko záložca) vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy :

- a) na nehnuteľnom majetku založenom v zmysle tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy, obmedzenia a iné právne povinnosti, vynímajúc práva a ťarchy, ktoré boli zriadené v čase pred podpisom tejto zmluvy,
- b) neuzatvoril písomnú zmluvu o zriadení záložného práva s treťou osobou na nehnuteľný majetok založený touto zmluvou, nezaregistroval a ani nepodal návrh na vklad záložného práva na nehnuteľný majetok založený touto zmluvou v prospech tretej osoby,
- c) neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o predmete zálohu, v zmysle tejto zmluvy, vrátane konania o vznesených reštitučných nárokoch k zálohu alebo jeho časti,
- d) voči nemu nie je vedené žiadne konkurzné konanie, exekučné konanie, dražba, konanie o výkon rozhodnutia, ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo jeho právo zaťažiť predmet zálohu,
- e) zriadenie záložného práva nie je v rozpore s účelom použitia nehnuteľnosti ani s podmienkou nadobudnutia predmetu zálohu záložcom.

3.2 Záložca vyhlasuje, že bol oboznámený s úplným znením zmlúv o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere špecifikovaných v bode 1. článku I. Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok a Všeobecnými podmienkami pre zmluvy o stavebnom sporení, a je si vedomý všetkých povinností vzniknutých z tohto vzťahu.

## Čl.II. Trvanie záložného práva

1. Záložné právo k zálohu vznikne povolením vkladu záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností a toto bude vyznačené na príslušnom liste vlastníctva v časti C. Ťarchy.

2. Záložné právo sa počas svojho trvania vzťahuje aj na všetky budúce prírastky (najmä nadstavby, vstavby a prístavby), ako aj na príslušenstvo založeného nehnuteľného majetku.

3. Záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká:

- 3.1 zaplatením zabezpečovanej pohľadávky spolu s príslušenstvom,
- 3.2 vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,
- 3.3 poskytnutím iného zabezpečenia, s ktorým bude záložný veriteľ súhlasiť.

## Čl. III. Povinnosti záložcu

1. Záložca sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy požiada v zmysle zák.č. 162/1995 Z.z. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam príslušnú Správu katastra o povolenie zápisu do katastra nehnuteľností a zabezpečí vklad záložného práva do KN a zápis do listu vlastníctva a po



## PRVÁ STAVEBNÁ SPORITEĽŇA

zápise záložného práva predloží záložnému veriteľovi list vlastníctva s vyznačením ťarchy. Poplatky za návrh na vklad a ostatné náklady spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

2. Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. V prípade, že Správa katastra rozhodne o zamietnutí zápisu vkladu, táto zmluva nenadobudne účinnosť.

3. Záložca sa zaväzuje založenú nehnuteľnosť sprístupniť záložnému veriteľovi za účelom vykonania obhliadky a poskytnúť mu súčinnosť potrebnú na realizáciu záložného práva v prípade, ak pohľadávka záložného veriteľa nebude riadne a včas splácaná.

4. Záložca vyhlasuje, že počas trvania záložného práva záloh bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa neprevedie na iného vlastníka (tretiu osobu), nescudzí, nezaťaží inými záložnými právami v prospech tretej osoby a ani neuzatvorí nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu umožňujúcu užívanie predmetu zálohu treťou osobou. Záložca tiež vyhlasuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nezriadi žiadne iné právo zodpovedajúce vecnému bremenu ani iné práva pokiaľ by boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, a to až do úplného zaplatenia pohľadávky, vrátane príslušenstva. Záložca sa zaväzuje o založený majetok riadne starať a chrániť ho pred zničením.

5. Záložca súhlasí, aby záložné právo malo účinky aj na jeho dediča/dedičov, resp. právnych nástupcov.

6. Záložca sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosť, ktorá je predmetom záložného práva, proti všetkým škodám, ktoré by na majetku mohli vzniknúť a poistku vinkuluje v propech záložného veriteľa. V prípade vzniku poistnej udalosti je záložca povinný uvedenú skutočnosť bezodkladne oznámiť veriteľovi. Záložca sa zaväzuje platiť poistné z vinkulovanej poistnej zmluvy počas celej doby trvania záložného práva. V prípade, ak záložca prestane platiť poistné, je záložný veriteľ oprávnený uhradiť tento záväzok s právom následného vymáhania od záložcu. V prípade poistnej udalosti záložca súhlasí, aby poistné plnenie vyplatila poisťovňa záložnému veriteľovi, ktorý z tejto sumy uhradí faktúru za materiál a prácu vynaloženú na odstránenie škody vzniknutej poistnou udalosťou na záložnom objekte, resp. celú túto sumu poukáže záložný veriteľ priamo záložcovi, ak tento preukáže, že škodu na záložnom objekte odstránil.

7. Ak vyjde najavo, že hodnota založeného majetku už nepostačuje k úhrade pohľadávky veriteľa s príslušenstvom na základe uzatvorenej zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere špecifikovanej v bode 1 článku I. tejto zmluvy v dôsledku vady, alebo inej okolnosti na strane záložcu, alebo inej zmeny hodnoty nehnuteľnosti, záložca sa zaväzuje na požiadanie záložného veriteľa primerane doplniť zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom. Ak záložca v lehote 60 dní od preukázania skutočnosti takéto záruky nepredloží, záložný veriteľ má právo odstúpiť od zmluvy o stavebnom úvere, resp. zmluvy o medziúvere a stavebnom úvere, resp. zmluvy o mimoriadnom medziúvere a stavebnom úvere špecifikovanej v bode 1 čl. I. tejto zmluvy.

8. Záložca súhlasí, aby PSS, a.s. - záložný veriteľ spracoval osobné údaje štatutárnych zástupcov, ktorými sú meno, priezvisko, titul, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko a ďalšie údaje tvoriace predmet bankového tajomstva a tieto údaje poskytovala na spracovanie tretím osobám, ktoré vedú alebo budú viesť registre bankových úverov a iných bankových produktov, alebo tretím osobám, ktoré vykonávajú sprostredkovateľskú alebo inú činnosť obdobnú sprostredkovateľskej pre PSS, a.s., tretím osobám, ktoré budú uskutočňovať vymáhanie pohľadávok pre PSS, a.s., ktorými sú súdny exekútor, dražobník, znalec a advokát, a tretím osobám, ktoré prejavia záujem o odkúpenie pohľadávky zabezpečenej touto zmluvou o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, ak s plnením peňažného záväzku zodpovedajúceho pohľadávke je dlžník v omeškaní nepretržite dlhšie ako 90 kalendárnych dní.

Tento súhlas nezaniká odstúpením od tejto zmluvy, je platný do úplného vymozenia pohľadávky veriteľa, a je neodvolateľný. Súhlas je daný v zmysle zákona č. 483/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle zák. č. 428/2002 Z.z. v platnom znení.

### Čl. IV. Výkon záložného práva



1. Ak pohľadávka uvedená v bode 1. článku I. tejto zmluvy nebude riadne a včas splácaná, záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva a uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom z predaja predmetu záložného práva, a to buď spôsobom dohodnutým v bode 2. tohto článku alebo na dobrovoľnej dražbe podľa zák. č. 527/2002 Z.z. v platnom znení, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. U všetkých vecí daných do zálohu záložca súhlasí s tým, že v prípade nesplnenia záväzku dlžníka, záložný veriteľ uspokojí svoju pohľadávku s príslušenstvom aj vtedy, ak bola jeho pohľadávka premlčaná.

2. Za dohodnutý spôsob výkonu záložného práva zmluvné strany považujú:

a) priamy predaj tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva cenu stanovenú znalcom z odboru stavebníctva a oceňovania nehnuteľností určeným záložným veriteľom, pričom kúpna cena bude kupujúcim vyplatená najneskôr ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy. O začatí predaja predmetu záložného práva v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu písomne informovať.

b) vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka (ďalej len „súťaž“) záložným veriteľom. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže zmluvné strany považujú oznámenia o vyhlásení súťaže v dvoch realitných kanceláriách pôsobiacich na území Slovenskej republiky. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a aj najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií výberu najvhodnejšieho návrhu,

b.a) minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľná, bude cena stanovená znalcom z odboru stavebníctva a oceňovania nehnuteľností určeným záložným veriteľom v čase výkonu záložného práva

b.b) v prípade, že nebude uzatvorená kúpna cena s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, má záložný veriteľ právo, v určenom čase súťaž opakovať alebo vykonať spôsob uvedený v bode 2.a) tohto článku.

3. Nevyhnutne a účelne vynaložené náklady súvisiace s výkonom záložného práva ( náklady súťaže, správne poplatky, náklady spojené s mandátnou zmluvou ) sú súčasťou pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi. Počas výkonu záložného práva podľa bodu 2. tohto článku je záložný veriteľ oprávnený kedykoľvek zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predat' predmet záložného práva na dobrovoľnej dražbe alebo iným zákonom umožneným spôsobom.

4. Výber spôsobu výkonu záložného práva podľa bodu 2. tohto článku je oprávnený uskutočniť záložný veriteľ.

5. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri realizácii záložného práva, vrátane vyparovania zálohu, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožniť súdnym znalcom i všetkým záujemcom obhliadku založeného majetku, a to na požiadanie záložného veriteľa, resp. ním poverenej osoby. Záložca sa zaväzuje v prípade realizácie záložného práva dobrovoľne sa vyst'ahovať z objektu, ktorý je predmetom záložného práva, a to do 15 dní po vydaní právoplatného rozhodnutia súdu alebo od písomného vyzvania záložného veriteľa.


6. 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.


7. 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.

8. Záložný veriteľ je oprávnený poveriť realizáciou predaja tretiu osobu oprávnenú na takúto činnosť v zmysle zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, zák.č. 455/1991 Zb. (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, resp. zákona č. 233/1995 Z.z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 16.05.2013

PRVÁ STAVEBNÁ SPORITEĽNA  
akciová spoločnosť  
829 48 BRATISLAVA, Bajkalská 30  
34

  
Ing. Zuzana Tománková, starostlivosť o klientov - SOK  
pečiatka a podpis záložného veriteľa

  
Ing. Ivan Kanis, starostlivosť o klientov - SOK  
pečiatka a podpis záložného veriteľa

Obec Bátka v zastúpení Zoltán Mács

 **OBEC BÁTKA**  
980 21 Bátka

6.6.2013

dátum

podpis

Jsvedčujem, že podpis na listine som  
urobil(a), uznal(a) za vlastný

Zoltán Mács, Zoltán M

Zapísané v osvedčovacej knihe  
pod por. č. 160/2013

Totožnosť preukázaná  
ČP. SP 836393, RČ: 540909/3611

Obec BÁTKA

6.6.2013

Cy

úradne osvedčujúceho orgánu, odtlačok pečiatky



úradne overené podpisy záložcu (-ov).

**UPOZORNENIE !**

Túto zmluvu podpisujú účastníci až po podpísaní zmluvy o úvere, na zabezpečenie ktorého sa táto zmluva uzatvára!