

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení záložného práva**

**č. 4001/18/025-ZZ-03**

uzatvorená podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka  
medzi

Obchodné meno: **OTP Banka Slovensko, a.s.**  
Sídlo: **Štúrova 5, 813 54 Bratislava**  
IČO: **31 318 916**  
Obchodný register: **Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B**  
za ktorú konajú: **Ing. Peter Záchenský, regionálny manažér RKC STRED**  
**Ing. Anna Figľušová, vzťahový manažér pre firemných klientov**

d'alej len „Záložný veriteľ“

a

Názov združenia: **Združenie obcí pre likvidáciu odpadu Poltár**  
Sídlo: **Železničná 489/1, 987 01 Poltár**  
IČO: **35 679 361**  
Zapísaný: **na Krajskom úrade, odbore všeobecnej vnútornej správy**  
**Banská Bystrica č. 96/0506151 dňa 25.11.1996**  
za ktorého koná: **Pavel Gavalec, konateľ**  
**rodné číslo: 540706/3926**  
**adresa trvalého pobytu: Sklárska 580/28, 987 01 Poltár**  
**štátna príslušnosť: Slovenská republika**  
**doklad totožnosti: Občiansky preukaz č. EB127362**

d'alej len „Záložca“

**Článok I. - Úvodné ustanovenia**

1. Pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných definíciách:

Deň konečnej splatnosti úveru **31.07.2019**

Dlžník

Názov združenia: **Združenie obcí pre likvidáciu odpadu Poltár**  
Sídlo: **Železničná 489/1, 987 01 Poltár**  
IČO: **35 679 361**  
Zapísaný: **na Krajskom úrade, odbore všeobecnej vnútornej správy**  
**Banská Bystrica č. 96/0506151 dňa 25.11.1996**

Zabezpečovaná pohľadávka ohľadávka vymedzená v čl. II bod 2. tejto Zmluvy

Zákon o bankách zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zákon o ochrane pred legalizáciou príjmov zákon č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Zákon o ochrane osobných údajov

Nariadenie GDPR

Záloh

Záložná zmluva

Zmluva

Zmluva o úvere

Zmluvné strany

2. Názvy častí, článkov a príloh Zmluvy sa uvádzajú len pre účely orientácie, pričom nemajú interpretačný význam.
3. "EUR", „€“ a "euro" znamená zákonnú menu Európskej menovej únie.
4. Pokiaľ Zmluva odkazuje na zákony alebo iné právne predpisy, tieto odkazy budú interpretované ako odkazy na zákony a všeobecne záväzné právne predpisy v platnom a účinnom znení, vrátane zákonov a právnych predpisov, ktoré rušia a nahrádzajú zákony alebo iné právne predpisy, na ktoré táto Zmluva odkazuje.

## Článok II. - Predmet zmluvy

1. Zmluvou o úvere sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi úver vo výške **513 094,- €**, slovom: päťstotrinásťtisícdeväťdesiatštyri euro a Dlžník sa zaviazal splácať tento úver s príslušenstvom podľa podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere.
2. Zabezpečovanou pohľadávkou sa rozumie:

zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov  
nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov).  
nehnutelnosti vrátane ich príslušenstva:  
**nehnutelný majetok obstaraný v rámci projektu „Technológia zhodnotenia komunálneho odpadu výrobou TAP a BRO“ realizovaného na základe Zmluvy o NFP č. OPKZP-PO1-SC111-2016-10/59, v zmysle stavebného povolenia č. PT-782/2010/SÚ-64/Bč zo dňa 06.07.2010 a jeho dodatkov na stavbu: „Technológia zhodnotenia komunálneho odpadu výrobou TAP a BRO“ umiestnenou na pozemku vedenom v CKN parc. číslo 401/4 v k.ú. Zelené a na pozemkoch vedených v EKN parcela č. 607/2 a 612/20 v k.ú. Breznička**  
zmluva o zriadení záložného práva k Zálohu, ktorá bude uzatvorená medzi Záložným veriteľom a Záložcom v zmysle tejto Zmluvy  
táto Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení záložného práva  
**Zmluva o splátkovom úvere č. 4001/18/025** zo dňa 12.07.2018 uzatvorená medzi Záložným veriteľom a Dlžníkom  
Záložný veriteľ a Záložca

- a) pohľadávka Záložného veriteľa na splatenie uvedeného úveru spolu s jeho príslušenstvom, úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami a ostatnými pohľadávkami a zmluvnými pokutami vyplývajúcimi zo Zmluvy o úvere,
  - b) pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi, ktorá vznikne po odstúpení od Zmluvy o úvere,
  - c) pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy v súvislosti so Zmluvou o úvere,
  - d) pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom zo Zmluvy o úvere aj po zmene v obsahu záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere (napr. pri zmene výšky úveru alebo úrokov, zmene splatnosti úveru alebo úrokov, obnove úverového vzťahu a pod.) alebo pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom vzniknutú nahradením záväzku Dlžníka vyplývajúceho zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej novým záväzkom,
  - e) pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi z akýchkoľvek v budúcnosti uzatvorených zmlúv o úvere alebo iných zmlúv (vrátane pohľadávok, ktorých vznik je viazaný na splnenie podmienky), pohľadávky z odstúpenia od týchto zmlúv pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy v súvislosti s týmito zmluvami a pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom z týchto zmlúv aj po zmene v obsahu záväzkov z nich vyplývajúcich alebo pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom vzniknutých nahradením záväzku Dlžníka vyplývajúcich z týchto zmlúv alebo z odstúpenia od nich novým záväzkom, avšak spolu s úverom poskytnutým podľa Zmluvy o úvere najviac do výšky najvyššej hodnoty istiny uvedenej v Záložnej zmluve,
  - f) pohľadávku Záložného veriteľa voči Záložcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty dojednanej v Záložnej zmluve alebo na zaplatenie náhrady škody, ktorá vznikne Záložnému veriteľovi z dôvodu porušenia povinností Záložcu a
  - g) všetky náklady spojené s uplatnením a vymáhaním pohľadávok s príslušenstvom uvedených v tomto bode.
3. Záložca sa zaväzuje uzatvoriť so Záložným veriteľom Záložnú zmluvu k Zálohu. Záložným právom k Zálohu bude zabezpečená Zabezpečovaná pohľadávka. Záložná zmluva bude uzatvorená podľa vzoru, tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
4. Záložca je povinný uzatvoriť so Záložným veriteľom Záložnú zmluvu, podať návrh na registráciu (zápis) záložného práva do príslušného registra záložných práv na prvom mieste a uhradiť poplatky spojené s registráciou (zápisom) záložného práva najneskôr *v lehote do 60 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia najneskôr však do 31.01.2020.*
5. Oprávnenie Záložného veriteľa vyzvať Záložcu na uzatvorenie Záložnej zmluvy trvá do doby:
- a) 90 dní po Dni konečnej splatnosti úveru alebo
  - b) zániku Zabezpečovanej pohľadávky.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na určenie obsahu Záložnej zmluvy súdom sa premlčuje uplynutím štyroch rokov odo dňa, keď Záložný veriteľ vyzval Záložcu na uzavretie Záložnej zmluvy.
7. Ak Záložca poruší povinnosť uvedenú v bodoch 3. a 4. tohto článku je Záložný veriteľ oprávnený požadovať od Záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 % z výšky úveru poskytnutého podľa Zmluvy o úvere. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety, ak Záložcu písomne upozornil na porušenie povinností uvedených v bodoch 3. a 4. tohto článku a porušenie povinností

uvedených v bodoch 3. a 4. tohto článku Záložca neodstránil v lehote 15 dní od doručenia upozornenia. Týmto nie je dotknuté právo Záložného veriteľa požadovať, aby obsah Záložnej zmluvy určil súd alebo požadovať náhradu škody spôsobenej porušením týchto povinností; Záložný veriteľ sa môže domáhať náhrady vzniknutej škody aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.

### **Článok III. - Spracúvanie osobných údajov**

1. V zmysle § 93a Zákona o bankách je Záložný veriteľ oprávnený na účely zisťovania, preverenia a kontroly identifikácie Záložcu a jeho zástupcov, na účely uzatvárania a vykonávania obchodov so Záložcom, na účel ochrany a domáhania sa práv Záložného veriteľa voči Záložcovi, na účel zdokumentovania činnosti Záložného veriteľa, na účely výkonu dohľadu nad Záložným veriteľom a nad jej činnosťou a na plnenie si úloh a povinností bánk podľa všeobecne záväzných právnych predpisov zisťovať, získavať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje a iné údaje Záložcu a jeho zástupcov v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi a to bez súhlasu Záložcu a jeho zástupcov; pritom je Záložný veriteľ oprávnený s použitím automatizovaných alebo neautomatizovaných prostriedkov vyhotovovať kópie dokladov totožnosti a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípadoch, v ktorých účel spracúvania osobných údajov, okruh dotknutých osôb a zoznam osobných údajov alebo ich rozsah nie je stanovený právnym predpisom, sú osobné údaje Záložcu spracúvané výlučne na základe jeho výslovného súhlasu v zmysle Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov.
2. Záložný veriteľ je oprávnený priradiť k osobným údajom Záložcu, ktoré spracúva podľa bodu 1. aj ďalšie osobné údaje Záložcu, ak to ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis, alebo ak Záložca udelil Záložnému veriteľovi osobitný súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov.
3. Záložca berie na vedomie, že Záložný veriteľ je oprávnený na cezhraničný prenos jeho osobných údajov, ak sprostredkovateľom oprávneným spracúvať osobné údaje pre Záložného veriteľa bude akcionár, ktorý má kontrolu nad Záložným veriteľom alebo ním určená osoba a cieľová krajina cezhraničného prenosu osobných údajov zaručuje primeranú úroveň ich ochrany.
4. Záložca berie na vedomie, že Záložný veriteľ spolupracuje so subjektmi, ktoré sú ako sprostredkovatelia poverení spracúvaním osobných údajov dotknutých osôb na základe písomnej zmluvy, pričom Záložný veriteľ využíva len sprostredkovateľov poskytujúcich dostatočné záruky na to, že sa príjmu primerané technické a organizačné opatrenia, tak aby spracúvanie spĺňalo požiadavky Nariadenia GDPR a ostatných všeobecne záväzných predpisov a aby sa zabezpečila riadna ochrana práv dotknutej osoby. Aktuálny zoznam sprostredkovateľov alebo ich kategórií, ktorým Záložný veriteľ poskytuje alebo sprístupňuje osobné údaje dotknutých osôb, je zverejnený na webovej stránke Záložného veriteľa [www.otpbanka.sk](http://www.otpbanka.sk) v sekcii Právne informácie, pričom sprostredkovateľov, ktorých Záložný veriteľ poveril spracúvaním osobných údajov až po ich získaní, oznámi Záložný veriteľ Záložcovi zverejnením v tomto zozname.
5. Záložca berie na vedomie, že Záložný veriteľ spracúva jeho osobné údaje aj na účely podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov v súvislosti s predchádzaním a odhaľovaním legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu. Záložný veriteľ je bez súhlasu Záložcu oprávnený na uvedené účely v súvislosti s vykonávaním starostlivosti vo vzťahu k Záložcovi a zisťovaním neobvyklej obchodnej operácie zisťovať, získavať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje a iné údaje v rozsahu podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov; pritom je

oprávnený získať osobné údaje nevyhnutné na dosiahnutie účelu spracúvania kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady bez súhlasu Záložcu v rozsahu podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov.

6. Oprávnenia Záložného veriteľa podľa predchádzajúcich bodov sú platné po dobu trvania zmluvného vzťahu medzi Záložným veriteľom a Záložcom a po jeho ukončení až do usporiadania vzájomných záväzkov vrátane doby ich archivácie stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi pre uchovávanie dokladov o vykonaných obchodoch medzi Záložcom a Záložným veriteľom.
7. Práva Záložcu ako dotknutej osoby pri spracúvaní osobných údajov sú upravené v Nariadení GDPR a Zákone o ochrane osobných údajov. Záložca má právo najmä požadovať od Záložného veriteľa potvrdenie informácie o spracúvaní jeho osobných údajov, na prístup k týmto osobným údajom, informácie o zdroji, z ktorého boli osobné údaje získané, tiež má právo požadovať opravu svojich nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, právo na výmaz osobných údajov, ktoré sa jej týkajú, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť údajov, právo namietat' proti spracúvaniu osobných údajov vrátane namietania proti profilovaniu, ako aj ďalšie práva podľa Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov. Poučenie dotknutých osôb a komplexné informácie o spracovaní a získavaní osobných údajov Záložným veriteľom v zmysle Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov sú uvedené na každej pobočke Záložného veriteľa a rovnako na webovej stránke [www.otpbanka.sk](http://www.otpbanka.sk) v sekcii Právne informácie.

#### **Článok IV. - Doručovanie**

1. Všetky písomnosti zasiela odosielajúca zmluvná strana prijímajúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Zmluve, resp. na adresu, ktorú prijímajúca zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy.
2. Doručovanie je možné vykonať:
  - a) osobne,
  - b) prostredníctvom poštového podniku,
  - c) prostredníctvom kuriéra, alebo
  - d) podľa podmienok uvedených v osobitnom všeobecne záväznom právnom predpise (napr. zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente)).
3. Písomnosti určené Zmluvným stranám sa doručujú Záložcovi, zamestnancom oprávneným za Zmluvné strany písomnosti prijímať, alebo sa doručuje písomnosť určená do vlastných rúk osobe, alebo orgánu oprávnenému za zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukoľvek zamestnancovi zmluvnej strany, ktorý ich prijme.
4. Prijímajúcej zmluvnej strane možno doručiť písomnosť kdekokoľvek bude zastihnutá.
5. Ak písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku nebola doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového podniku. Ak písomnosť nebola vyzdvihnutá v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň jej doručenia i keď sa adresát o uložení písomnosti nedozvedel.
6. V prípade, ak nemožno písomnosť doručiť z dôvodu, že adresát na adrese, uvedenej v zmysle bodu 1. tohto článku, nebyva alebo nesídlí, považuje sa za deň doručenia písomnosti deň, keď poštový podnik, alebo kuriér vráti písomnosť odosielajúcej Zmluvnej strane, alebo deň, keď Zmluvná strana osobne neúspešne vykonala doručovanie, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel.

7. Písomnosť doručovaná osobne, prostredníctvom poštového podniku alebo kuriérom je doručená dňom prevzatia. V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia prijatia.
8. Písomnosť doručovaná spôsobom uvedeným v bode 2. písm. d) tohto článku je doručená za podmienok stanovených v osobitnom všeobecne záväznom právnom predpise.

#### **Článok V. - Zoznam príloh**

1. K tejto Zmluve bola vyhotovená prílohy:  
Príloha č. 1 – Záložná zmluva  
Príloha je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.
2. V prípade rozporu medzi Zmluvou a jej prílohou je rozhodujúce znenie Zmluvy.

#### **Článok VI. - Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy založené touto Zmluvou sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, kolízne normy sa nepoužívajú.
2. Zmluva obsahuje úplnú dohodu Zmluvných strán a nahrádza akékoľvek prípadné predchádzajúce ústne a písomné dohovory týkajúce sa predmetu Zmluvy. Za účelom vylúčenia pochybnosti Zmluvné strany vyhlasujú, že predchádzajúca veta sa nevzťahuje na skôr uzatvorené záložné zmluvy k Zálohu, okrem prípadu, že táto Zmluva výslovne uvádza, že sa skôr uzatvorené záložné zmluvy rušia.
3. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatné, alebo nevymáhateľné z akéhokoľvek dôvodu, táto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť neovplyvní ostatné ustanovenia tejto Zmluvy.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými Zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami. Záložca je povinný bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy zabezpečiť zverejnenie tejto zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre Záložcu a 2 pre Záložného veriteľa.
7. Zmluvné strany túto Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že Zmluvu podpisujú slobodne, vážne, bez nátlaku a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou. Na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených za ne konať.
8. Záložca a jeho zástupcovia potvrdzujú, že boli oboznámení s informáciami ohľadom ochrany osobných údajov v rozsahu podľa čl. 13 Nariadenia (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktoré sú uvedené na webovej stránke a každej pobočke Záložného veriteľa.

V Banskej Bystrici, dňa 12.07.2018

*Záložný veriteľ:*

**OTP Banka Slovensko, a.s.**

.....  
Ing. Peter Záchenský  
regionálny manažér RKC STRED

V Banskej Bystrici, dňa 12.07.2018

*Záložca:*

**Združenie obcí pre likvidáciu odpadu  
Poltár**

.....  
Pavel Gavalec  
konateľ

**Združenie obcí  
pre likvidáciu odpadu  
987 01 POLTÁR**

.....3.....



**Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti**  
**č.**uzatvorená podľa § 151b a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi

Obchodné meno	<b>OTP Banka Slovensko, a.s.</b>
Sídlo	Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO	31 318 916
Obchodný register za ktorú koná	Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B
ďalej len „Záložný veriteľ“	.....

a

Obchodné meno	•
Sídlo	•
IČO	•
Obchodný register za ktorého koná/konajú	Okresný súd •, oddiel •, vložka č. •
ďalej len „Záložca“	.....

**Článok I. - Úvodné ustanovenia**

1. Pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných definíciách :

Dlžník	.....
ObZ	zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákoník v znení neskorších predpisov
SRS SBA	Stály rozhodcovský súd Slovenskej bankovej asociácie so sídlom: BLUMENTAL OFFICE I., Mýtna 48, 811 07 Bratislava, IČO: 30 813 182
Zabezpečovaná pohľadávka	pohľadávka vymedzená v čl. II bod 2. tejto Zmluvy
Zákon o bankách	zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Zákon o ochrane pred legalizáciou príjmov	zákon č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Zákon o ochrane osobných údajov	zákon č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Nariadenie GDPR	nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto



Záloh

údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov)

nehnutelnosti vrátane ich príslušenstva

a) Pozemky alt. evidované ako parcela registra „C“ alt. evidované ako parcela registra „E“

okresný úrad	obec	katastrálne územie	LV č.	parcela č.	výmera v m <sup>2</sup>	druh pozemku	podiel

b) Stavby zapísané na liste vlastníctva

okresný úrad	obec	katastrálne územie	LV č.	súpisné č.	na parcele č.	druh stavby	podiel

c) Byty

Nehnutelnosť evidovaná na liste vlastníctva č. •, obec •, katastrálne územie • Okresným úradom • ako byt alt. rozostavaný byt č. •, posch. č. •, vchod č. • v dome súp. č. •, postavenom na parc. č. •, a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu alt. a príslušenstve domu: • a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. č. •, výmera • m<sup>2</sup>, druh pozemku •): •

d) Nebytové priestory

Nehnutelnosť evidovaná na liste vlastníctva č. •, obec •, katastrálne územie • Okresným úradom • ako nebytový priestor alt. rozostavaný nebytový priestor č. •, posch. č. •, vchod č. • v dome súp. č. •, postavenom na parc. č. • a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu alt. a príslušenstve domu: • a spoluvlastnícky podiel k pozemku (parc. č. •, výmera • m<sup>2</sup>, druh pozemku •): •

e) Stavby, ktoré sa na LV nezapisujú :

Stavby a inžinierske siete vzťahujúce sa k pozemku a stavbe uvedených pod písmenami a) a b) tohto bodu

Zmluva

táto Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

Zmluva o úvere

Zmluva o • úvere č. • zo dňa • uzatvorená medzi Záložným veriteľom a Dlžníkom

Zmluvné strany

Záložný veriteľ a Záložca

2. Názvy častí, článkov a príloh Zmluvy sa uvádzajú len pre účely orientácie, pričom nemajú interpretačný význam.
3. "EUR", „€“ a "euro" znamená zákonnú menu Európskej menovej únie.
4. Pokiaľ Zmluva odkazuje na zákony alebo iné právne predpisy, tieto odkazy budú interpretované ako odkazy na zákony a všeobecne záväzné právne predpisy v platnom a účinnom znení, vrátane zákonov a právnych predpisov, ktoré rušia a nahrádzajú zákony alebo iné právne predpisy, na ktoré táto Zmluva odkazuje.

## Článok II. - Zabezpečovaná pohľadávka

1. Zmluvou o úvere sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi úver vo výške • €, slovom • euro a Dlžník sa zaviazal splácať tento úver s príslušenstvom podľa podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere, pričom konečná splatnosť úveru je dňa •.
2. Záložným právom podľa tejto Zmluvy Záložca zabezpečuje :
  - a) pohľadávku Záložného veriteľa na splatenie uvedeného úveru spolu s jeho príslušenstvom, úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami a ostatnými pohľadávkami a zmluvnými pokutami vyplývajúcimi zo Zmluvy o úvere,
  - b) pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi, ktorá vznikne po odstúpení od Zmluvy o úvere,
  - c) pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy v súvislosti so Zmluvou o úvere,
  - d) pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom zo Zmluvy o úvere aj po zmene v obsahu záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere (napr. pri zmene, zvýšení výšky úveru alebo úrokov, zmene splatnosti úveru alebo úrokov, obnove úverového vzťahu a pod.) alebo pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom vzniknutú nahradením záväzku Dlžníka vyplývajúceho zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej novým záväzkom,
  - e) pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi z akýchkoľvek v budúcnosti uzatvorených zmlúv o úvere alebo iných zmlúv (vrátane pohľadávok, ktorých vznik je viazaný na splnenie podmienky), pohľadávky z odstúpenia od týchto zmlúv pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy v súvislosti s týmito zmluvami a pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom z týchto zmlúv aj po zmene v obsahu záväzkov z nich vyplývajúcich alebo pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom vzniknutých nahradením záväzku Dlžníka vyplývajúcich z týchto zmlúv alebo z odstúpenia od nich novým záväzkom, avšak spolu s úverom poskytnutým podľa Zmluvy o úvere najviac do výšky najvyššej hodnoty istiny uvedenej v bode 3. tohto článku,
  - f) pohľadávku Záložného veriteľa voči Záložcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty dojednanej v tejto Zmluve alebo na zaplatenie náhrady škody, ktorá vznikne Záložnému veriteľovi z dôvodu porušenia povinností Záložcu a
  - g) všetky náklady spojené s uplatnením a vymáhaním pohľadávok s príslušenstvom uvedených v tomto bode.
3. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečovaná pohľadávka zabezpečuje, sa určuje vo výške • €, slovom • euro.

### Článok III. - Záloh

1. K zabezpečeniu Zabezpečovanej pohľadávky Zmluvné strany zriadujú záložné právo pre Záložného veriteľa k Zálohu.
2. alt. 1 Záložca vyhlasuje, že je vlastníkom Zálohu. Alt. 2 Záložca vyhlasuje, že nadobudne vlastnícke právo k Zálohu na základe •. Alt. 3 Záložca • má spoluvlastnícky podiel k Zálohu vo výške •/•, Záložca • má spoluvlastnícky podiel k Zálohu vo výške •/•. Alt. 4 Záložca • a Záložca • majú Záloh v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov.
3. Záložca vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť a právo nakladať so Zálohom nie sú obmedzené.
4. Alt. 1 Záložca ďalej vyhlasuje, že k Zálohu nie je zriadené iné záložné právo, nie je predmetom zmluvy o zabezpečovacom prevode, ani nie je zaťažený žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb, a že o Zálohu alebo na Záloh sa nevedú žiadne súdne, exekučné alebo iné konania. Záložca vyhlasuje, že riadne splnil všetky záväzky týkajúce sa Zálohu, vyplývajúce zo zmlúv alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Alt. 2 Záložca ďalej vyhlasuje, že Záloh je zaťažený nasledovnými ťarchami alebo právami tretích osôb - (i) •, (ii) • a že o Zálohu alebo na Záloh sa nevedú žiadne súdne, exekučné alebo iné konania. Záložca vyhlasuje, že riadne splnil všetky záväzky týkajúce sa Zálohu, vyplývajúce zo zmlúv alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Alt. 1 Záložné právo zriadené touto Zmluvou sa vzťahuje aj na budúce zhodnotenie Zálohu a na všetky jeho súčasti a príslušenstvo, ktoré patria k Zálohu alebo k Zálohu v budúcnosti pribudnú, vrátane akýchkoľvek inžinierskych sietí existujúcich v čase podpisu Zmluvy alebo v budúcnosti vybudovaných k Zálohu alebo na Zálohu. Alt. 2 Záložné právo zriadené touto Zmluvou sa vzťahuje aj na budúce zhodnotenie rozostavanej stavby a na všetky jej súčasti a príslušenstvo, ktoré patria (alebo v budúcnosti pribudnú) k rozostavanej stavbe alebo k dokončenej stavbe po dokončení rozostavanej stavby, vrátane akýchkoľvek inžinierskych sietí existujúcich v čase podpisu Zmluvy alebo v budúcnosti vybudovaných k rozostavanej alebo k dokončenej stavbe. Záložné právo sa vzťahuje aj na celú dokončenú stavbu po dokončení rozostavanej stavby. Alt. 3 Záložné právo zriadené touto Zmluvou sa vzťahuje aj na budúce zhodnotenie rozostavanej stavby a na všetky jej súčasti a príslušenstvo, ktoré patria (alebo v budúcnosti pribudnú) k rozostavanej stavbe alebo k dokončenej stavbe po dokončení rozostavanej stavby, vrátane akýchkoľvek inžinierskych sietí existujúcich v čase podpisu Zmluvy alebo v budúcnosti vybudovaných k rozostavanej alebo k dokončenej stavbe. Záložné právo sa vzťahuje aj na celú dokončenú stavbu po dokončení rozostavanej stavby. Záložné právo sa ďalej vzťahuje aj na všetky rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory a na všetky dokončené byty a dokončené nebytové priestory (vrátane príslušného spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku), ku ktorým bude zapísané vlastnícke právo do katastra nehnuteľností po transformácii rozostavanej stavby na jednotlivé rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory alebo po transformácii dokončenej stavby na jednotlivé dokončené byty a dokončené nebytové priestory. Alt. 4 Záložné právo zriadené touto Zmluvou sa vzťahuje aj na budúce zhodnotenie rozostavaného bytu a na všetky jeho súčasti a príslušenstvo, ktoré patria (alebo v budúcnosti pribudnú) k rozostavanému bytu alebo k dokončenému bytu po dokončení rozostavaného bytu, vrátane akýchkoľvek inžinierskych sietí existujúcich v čase podpisu Zmluvy alebo v budúcnosti

vybudovaných k rozostavanému bytu alebo k dokončenému bytu. Záložné právo sa vzťahuje aj na celý byt po dokončení rozostavaného bytu (vrátane príslušného spoluvlastníckeho podielu vlastníka tohto bytu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku a to aj v prípade, že po dokončení rozostavaného bytu dôjde k zmene skutočnej výšky tohto spoluvlastníckeho podielu). Alt. 5 Záložné právo zriadené touto Zmluvou sa vzťahuje aj na budúce zhodnotenie rozostavaného nebytového priestoru a na všetky jeho súčasti a príslušenstvo, ktoré patria (alebo v budúcnosti pribudnú) k rozostavanému nebytovému priestoru alebo k dokončenému nebytovému priestoru po dokončení rozostavaného nebytového priestoru, vrátane akýchkoľvek inžinierskych sietí existujúcich v čase podpisu Zmluvy alebo v budúcnosti vybudovaných k rozostavanému nebytovému priestoru alebo k dokončenému nebytovému priestoru. Záložné právo sa vzťahuje aj na celý nebytový priestor po dokončení rozostavaného nebytového priestoru (vrátane príslušného spoluvlastníckeho podielu vlastníka tohto nebytového priestoru na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku a to aj v prípade, že po dokončení rozostavaného nebytového priestoru dôjde k zmene skutočnej výšky tohto spoluvlastníckeho podielu).

#### **Článok IV. - Vznik záložného práva**

1. Na vznik záložného práva sa vyžaduje jeho zápis (vklad) do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad záložného práva podáva Záložca. Náklady spojené so zápisom záložného práva do katastra nehnuteľností ako aj náklady spojené so zmenou zápisu alebo s výmazom záložného práva z katastra nehnuteľností hradí Záložca.
2. Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa a list vlastníctva, na ktorom Alt. 1 záložné právo Záložného veriteľa bude registrované ako prvé Alt. 2 pred záložným právom Záložného veriteľa budú registrované len záložné práva uvedené v čl. III. bod 4. tejto Zmluvy. Predloženie týchto dokladov je podmienkou poskytnutia úveru, ak Zmluva o úvere nestanovuje inak.
3. Ak okresný úrad návrh na vklad záložného práva k Zálohu v prospech Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy zamietne, konanie preruší alebo k vzniku záložného práva k Zálohu v prospech Záložného veriteľa z akéhokoľvek iného dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady a nedostatky boli odstránené a vklad povolený; za tým účelom sa Zmluvné strany zaväzujú si neodkladne poskytnúť všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť. V súvislosti s tým udeľuje Záložca podpisom tejto Zmluvy Záložnému veriteľovi plnomocenstvo, aby v jeho mene vykonal všetky úkony, potrebné na odstránenie nedostatkov podania návrhu na vklad záložného práva k Zálohu v prospech Záložného veriteľa ako aj nedostatkov v tejto Zmluve, tak aby sa naplnil jej účel a vklad záložného práva bol povolený. V tejto súvislosti je Záložný veriteľ ako splnomocnenec splnomocnený vykonať v mene Záložcu najmä všetky úkony potrebné na opravu chýb v písaní a počítaní a iných nesprávností obsiahnutých v tejto Zmluve alebo v návrhu na vklad, a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely katastrálneho konania a to vrátane podpísania dodatku k tejto Zmluve alebo podpísania opravy resp. doplnenia návrhu na vklad.
4. Záložca je povinný pred podaním návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností zabezpečiť zverejnenie tejto záložnej zmluvy podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).

Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi písomné potvrdenie o zverejnení tejto záložnej zmluvy podľa predchádzajúcej vety, pričom od uzavretia Zmluvy do jej zverejnenia nesmie uplynúť viac ako 3 mesiace. Predloženie tohto potvrdenia je podmienkou poskytnutia úveru. Písomné potvrdenie o zverejnení záložnej zmluvy je Záložca povinný priložiť aj k návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností.

#### **Článok V. - Povinnosti Záložcu**

1. Záložca sa zaväzuje Záloh dostatočne poistiť proti poškodeniu a zničeniu po celú dobu trvania zmluvného vzťahu, oznámiť vznik záložného práva poisťovni a vinkulovať poisťné plnenie v prospech Záložného veriteľa. Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi doklad o poistení spolu s dokladom o zaplatení poisťného, potvrdenie poisťovne o vinkulácii poisťného plnenia v prospech Záložného veriteľa a doklad o oznámení vzniku záložného práva poisťovni (ich predloženie je podmienkou poskytnutia úveru, ak Zmluva o úvere nestanovuje inak) a pravidelne predkladať kópiu dokladu o zaplatení poisťného vždy do 14 dní od jeho splatnosti. Súčasťou dokladu o zaplatení je aj predpis poisťného, ktorý poisťovňa zasiela Záložcovi vo výročný deň a ktorý obsahuje poisťnú sumu. Dostatočné poistenie znamená, že poisťné plnenie, ktoré má byť podľa príslušnej poisťnej zmluvy poskytnuté v prípade poisťnej udalosti, minimálne zodpovedá nákladom, ktoré je nutné v porovnateľnej lokalite vynaložiť na navrátenie poškodenej alebo zničenej nehnuteľnosti do stavu, v ktorom bola nehnuteľnosť pred poisťnou udalosťou.
2. Záložca bude Záloh užívať zvyčajným spôsobom, zmeniť charakter a spôsob užívania môže len so súhlasom Záložného veriteľa. Záložca je povinný zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota Zálohu znižuje. Záložca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať Záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo môžu mať za následok zníženie hodnoty Zálohu, jeho poškodenie, zhoršenie kvality alebo zničenie. Ak takýto prípad nastane, je Záložca (ak tak neurobí Dĺžník) povinný bez zbytočného odkladu zabezpečenie primerane doplniť.
3. Záložca sa zaväzuje, že bude bez zbytočného odkladu a bez predchádzajúcej výzvy Záložného veriteľa informovať Záložného veriteľa o tom, že nastala akákoľvek skutočnosť na základe ktorej by tretia osoba nadobudla alebo mohla nadobudnúť akékoľvek právo k Zálohu alebo na základe ktorej došlo alebo by mohlo dôjsť k ohrozeniu existencie záložného práva Záložného veriteľa k Zálohu alebo o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by mohla spôsobiť ohrozenie, obmedzenie alebo znemožnenie výkonu záložného práva Záložného veriteľa k Zálohu.
4. Záložca sa zaväzuje, že bez súhlasu Záložného veriteľa nezriadi na Záloh ďalšie záložné právo, vecné bremeno, právo zodpovedajúce vecnému bremenu ani iné vecné práva k nehnuteľnostiam, nedohodne obmedzenie prevodu nehnuteľností, Záloh nescudzí, nedaruje, nevymení za inú vec, nebude ním plniť proti pohľadávkam iných veriteľov, nebude ho prenajímať, zmluvne k nemu nedohodne s tretou osobou predkupné právo, neuzatvorí zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k Zálohu, nevloží ho ako nepeňažný vklad do základného imania obchodných spoločností alebo družstiev, nebude sa ním podieľať na podnikaní iných osôb, ani iným tu nepomenovaným spôsobom neobmedzí svoje vlastnícke právo alebo neprivedie zánik svojho vlastníckeho práva k Zálohu.
5. Záložca je povinný umožniť osobám povereným Záložným veriteľom uskutočnenie obhliadky Zálohu (vrátane vstupu na pozemok a do priestorov založených nehnuteľností) a predložiť im všetky doklady vzťahujúce sa na Záloh.

6. Záložca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku k Zálohu, ak ho o to požiada Záložný veriteľ. Pred vypracovaním znaleckého posudku je Záložca povinný oznámiť Záložnému veriteľovi znalca, ktorého navrhuje na vypracovanie znaleckého posudku. Záložný veriteľ je oprávnený odmietnuť znalca navrhnutého Záložcom a určiť iného znalca, ktorý vypracuje znalecký posudok. Záložca je povinný poskytnúť znalcovi potrebnú súčinnosť.
7. Ak Záložca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v bode 3. čl. IV. Zmluvy alebo v bodoch 1. až 6. tohto článku je Záložný veriteľ oprávnený za každé porušenie povinností uvedených v bode 3. čl. IV. Zmluvy alebo v bodoch 1. až 6. tohto článku požadovať od Záložcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 30% z výšky úveru poskytnutého podľa Zmluvy o úvere. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať zaplataenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety, ak Záložcu písomne upozornil na porušenie povinnosti a Záložca porušenie povinnosti neodstránil v lehote 15 dní od doručenia upozornenia. V prípade, ak je na strane Záložcu viac osôb, sú tieto osoby povinné zaplatiť zmluvnú pokutu spoločne a nerozdielne. Nárok na náhradu škody spôsobenej porušením týchto povinností tým nie je dotknutý, Záložný veriteľ sa môže domáhať náhrady vzniknutej škody aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
8. Pri prevode a prechode Zálohu prechádzajú práva a povinnosti Záložcu z tejto Zmluvy na nadobúdateľa Zálohu.

#### **Článok VI. - Výkon záložného práva**

1. Ak Zabezpečená pohľadávka nebude riadne a včas splnená, môže Záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa Záložný veriteľ môže uspokojiť:
  - a) predajom Zálohu na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov,
  - b) domáhať sa uspokojenia predajom Zálohu v zmysle zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov,
  - c) domáhať sa uspokojenia predajom Zálohu v zmysle iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase výkonu záložného práva,
  - d) predajom Zálohu v obchodnej verejnej súťaži podľa § 281 a nasledujúcich ObZ, podmienky verejnej obchodnej súťaže Záložný veriteľ zverejní v jednom celoštátnom a v jednom regionálnom denníku, vrátane identifikácie Zálohu, jeho hodnoty podľa znaleckého posudku, kontaktu, kde je možné získať bližšie informácie, miesta a termínu pre doručovanie ponuky na kúpu, zmluva sa uzatvorí so záujemcom, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu a termín splatnosti nepresahujúci 15 dní. Záložný veriteľ si vyhradzuje právo neprijíť žiadnu ponuku,
  - e) priamym predajom Zálohu tretím osobám podľa výberu Záložného veriteľa, Záložný veriteľ môže pri priamom predaji Zálohu postupovať formou ponukového konania za týchto podmienok: ponukové konanie sa zverejní v jednom celoštátnom a v jednom regionálnom denníku, v inzeráte sa uvedie identifikácia Zálohu, jeho hodnota podľa znaleckého posudku, kontakt, kde je možné získať bližšie informácie, miesto a termín pre doručovanie ponuky na kúpu – zmluva sa uzatvorí so záujemcom, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu (kúpna cena môže byť nižšia ako hodnota určená podľa znaleckého posudku, minimálne však 50% určenej hodnoty) a termín splatnosti nepresahujúci 15 dní. Záložný veriteľ si vyhradzuje právo neprijíť žiadnu ponuku. Ponukové konanie môže uskutočniť aj prostredníctvom spoločnosti oprávnenej na výkon tejto činnosti. V prípade

neúspechu ponukového konania sa uskutoční druhé ponukové konanie za tých istých podmienok, pričom kúpna cena môže byť nižšia ako 50% hodnoty určenej podľa znaleckého posudku,

- f) predajom Zálohu iným spôsobom, pričom je však povinný postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby Záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja a termín splatnosti ceny nepresiahne 15 dní.

Uvedené spôsoby výkonu záložného práva môže Záložný veriteľ použiť v ľubovoľnom poradí.

2. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi a Dlžníkovi (ak osoba Dlžníka nie je totožná s osobou Záložcu). V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo Zálohu.
3. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť Záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Záložný veriteľ je pri výkone záložného práva (alebo pri nájme Zálohu a disponovaní so Zálohom podľa bodu 6. tohto článku Zmluvy) oprávnený prevziať Záloh do držby, a to osobne alebo prostredníctvom splnomocnených tretích osôb, čo je Záložca povinný umožniť, pričom na tento účel sú Záložný veriteľ alebo splnomocnené tretie osoby oprávnení priestory Zálohu vypratať na náklady Záložcu. Záložca je povinný umožniť záujemcom o nájom Zálohu, resp. o kúpu Zálohu pri výkone záložného práva obhliadku Zálohu (vrátane vstupu na pozemok a do priestorov založených nehnuteľností) a vypratať založené nehnuteľnosti v prospech nového nadobúdateľa alebo nájomcu. V prípade porušenia týchto povinností je Záložný veriteľ oprávnený požadovať od Záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30% z výšky úveru poskytnutého podľa Zmluvy o úvere za každé jednotlivé porušenie povinnosti. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety, ak Záložcu písomne upozornil na porušenie povinnosti a Záložca porušenie povinnosti neodstránil v lehote 15 dní od doručenia upozornenia. V prípade, ak je na strane Záložcu viac osôb, sú tieto osoby povinné zaplatiť zmluvnú pokutu spoločne a nerozdielne. Nárok na náhradu škody spôsobenej porušením týchto povinností tým nie je dotknutý, Záložný veriteľ sa môže domáhať náhrady vzniknutej škody aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
4. Pri predaji Zálohu (pri výkone záložného práva) a v katastrálnom konaní o povolení vkladu na nového nadobúdateľa koná Záložný veriteľ v mene Záložcu, pričom Záložca a Záložný veriteľ sa dohodli, že Záložný veriteľ si môže ustanoviť ďalšieho zástupcu, ktorý bude konať v mene Záložcu.
5. Záložný veriteľ má voči Záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva. Do týchto nákladov patria aj náklady na vypracovanie znaleckého posudku, dane a poplatky, ktoré Záložný veriteľ v súvislosti s výkonom záložného práva zaplatí. V prípade, ak je na strane Záložcu viac osôb, sú tieto osoby povinné uhradiť Záložnému veriteľovi tieto náklady spoločne a nerozdielne.
6. Záložca a Záložný veriteľ sa ďalej dohodli, že ak Zabezpečovaná pohľadávka nebude včas a riadne splácaná, Záložný veriteľ má okrem výkonu záložného práva tiež oprávnenie Záloh prenajať nájomcovi a uspokojiť svoju pohľadávku z nájomného alebo s nehnuteľnosťou iným spôsobom disponovať a Záložca splnomocňuje Záložného veriteľa ku všetkým potrebným úkonom, ktoré sú s nájmom Zálohu a s jeho nakladaním spojené.
7. Ak všeobecne záväzný právny predpis kogentne nestanovuje inak, Záložný veriteľ je oprávnený určiť poradie, v akom sa výťažok z predaja Zálohu alebo z nájmu Zálohu

použije na splnenie Zabezpečovanej pohľadávky, istiny, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných záložným právom zabezpečených záväzkov alebo ich častí. Záložca nie je oprávnený určiť, na ktorý záväzok alebo jeho časť, istinu, úrok, úrok z omeškania, poplatok alebo zmluvnú pokutu sa má výťažok z predaja Zálohu použiť.

#### **Článok VII. - Spracúvanie osobných údajov**

1. V zmysle § 93a Zákona o bankách je Záložný veriteľ oprávnený na účely zisťovania, preverenia a kontroly identifikácie Záložcu a jeho zástupcov, na účely uzatvárania a vykonávania obchodov so Záložcom, na účel ochrany a domáhania sa práv Záložného veriteľa voči Záložcovi, na účel zdokumentovania činnosti Záložného veriteľa, na účely výkonu dohľadu nad Záložným veriteľom a nad jej činnosťou a na plnenie si úloh a povinností bánk podľa všeobecne záväzných právnych predpisov zisťovať, získavať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje a iné údaje Záložcu a jeho zástupcov v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi a to bez súhlasu Záložcu a jeho zástupcov; pritom je Záložný veriteľ oprávnený s použitím automatizovaných alebo neautomatizovaných prostriedkov vyhotovovať kópie dokladov totožnosti a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípadoch, v ktorých účel spracúvania osobných údajov, okruh dotknutých osôb a zoznam osobných údajov alebo ich rozsah nie je stanovený právnym predpisom, sú osobné údaje Záložcu spracúvané výlučne na základe jeho výslovného súhlasu v zmysle Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov.
2. Záložný veriteľ je oprávnený priradiť k osobným údajom Záložcu, ktoré spracúva podľa bodu 1. aj ďalšie osobné údaje Záložcu, ak to ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis, alebo ak Záložca udelil Záložnému veriteľovi osobitný súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov.
3. Záložca berie na vedomie, že Záložný veriteľ je oprávnený na cezhraničný prenos jeho osobných údajov, ak sprostredkovateľom oprávneným spracúvať osobné údaje pre Záložného veriteľa bude akcionár, ktorý má kontrolu nad Záložným veriteľom alebo ním určená osoba a cieľová krajina cezhraničného prenosu osobných údajov zaručuje primeranú úroveň ich ochrany.
4. Záložca berie na vedomie, že Záložný veriteľ spolupracuje so subjektmi, ktoré sú ako sprostredkovatelia poverení spracúvaním osobných údajov dotknutých osôb na základe písomnej zmluvy, pričom Záložný veriteľ využíva len sprostredkovateľov poskytujúcich dostatočné záruky na to, že sa príjmu primerané technické a organizačné opatrenia, tak aby spracúvanie spĺňalo požiadavky Nariadenia GDPR a ostatných všeobecne záväzných predpisov a aby sa zabezpečila riadna ochrana práv dotknutej osoby. Aktuálny zoznam sprostredkovateľov alebo ich kategórií, ktorým Záložný veriteľ poskytuje alebo sprístupňuje osobné údaje dotknutých osôb, je zverejnený na webovej stránke Záložného veriteľa [www.otpbanka.sk](http://www.otpbanka.sk) v sekcii Právne informácie, pričom sprostredkovateľov, ktorých Záložný veriteľ poveril spracúvaním osobných údajov až po ich získaní, oznámi Záložný veriteľ Záložcovi zverejnením v tomto zozname.
5. Záložca berie na vedomie, že Záložný veriteľ spracúva jeho osobné údaje aj na účely podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov v súvislosti s predchádzaním a odhaľovaním legalizácie príjmov z trestnej činnosti a financovania terorizmu. Záložný veriteľ je bez súhlasu Záložcu oprávnený na uvedené účely v súvislosti s vykonávaním starostlivosti vo vzťahu k Záložcovi a zisťovaním neobvyklej obchodnej operácie zisťovať, získavať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje



a iné údaje v rozsahu podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov; pritom je oprávnený získať osobné údaje nevyhnutné na dosiahnutie účelu spracúvania kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním úradných dokladov na nosič informácií a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady bez súhlasu Záložcu v rozsahu podľa Zákona o ochrane pred legalizáciou príjmov.

6. Oprávnenia Záložného veriteľa podľa predchádzajúcich bodov sú platné po dobu trvania zmluvného vzťahu medzi Záložným veriteľom a Záložcom a po jeho ukončení až do usporiadania vzájomných záväzkov vrátane doby ich archivácie stanovenej všeobecne záväznými právnymi predpismi pre uchovávanie dokladov o vykonaných obchodoch medzi Záložcom a Záložným veriteľom.
7. Práva Záložcu ako dotknutej osoby pri spracúvaní osobných údajov sú upravené v Nariadení GDPR a Zákone o ochrane osobných údajov. Záložca má právo najmä požadovať od Záložného veriteľa potvrdenie informácie o spracúvaní jeho osobných údajov, na prístup k týmto osobným údajom, informácie o zdroji, z ktorého boli osobné údaje získané, tiež má právo požadovať opravu svojich nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych osobných údajov, ktoré sú predmetom spracúvania, právo na výmaz osobných údajov, ktoré sa jej týkajú, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov vrátane namietania proti profilovaniu, ako aj ďalšie práva podľa Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov. Poučenie dotknutých osôb a komplexné informácie o spracovaní a získavaní osobných údajov Záložným veriteľom v zmysle Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov sú uvedené na každej pobočke Záložného veriteľa a rovnako na webovej stránke [www.otpbanka.sk](http://www.otpbanka.sk) v sekcii Právne informácie.

#### **Článok VIII. - Doručovanie**

1. Všetky písomnosti zasiela odosielajúca zmluvná strana prijímajúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Zmluve, resp. na adresu, ktorú prijímajúca zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy.
2. Doručovanie je možné vykonať :
  - a) osobne,
  - b) prostredníctvom poštového podniku,
  - c) prostredníctvom kuriéra, alebo
  - d) podľa podmienok uvedených v osobitnom všeobecne záväznom právnom predpise (napr. zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente)).
3. Písomnosti určené Zmluvným stranám sa doručujú Záložcovi, zamestnancom oprávneným za Zmluvné strany písomnosti prijímať, alebo sa doručuje písomnosť určená do vlastných rúk osobe, alebo orgánu oprávnenému za zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukoľvek zamestnancovi zmluvnej strany, ktorý ich prijme.
4. Prijímajúcej zmluvnej strane možno doručiť písomnosť kdekokoľvek bude zastihnutá.
5. Ak písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku nebola doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového podniku. Ak písomnosť nebola vyzdvihnutá v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň jej doručenia i keď sa adresát o uložení písomnosti nedozvedel.
6. V prípade, ak nemožno písomnosť doručiť z dôvodu, že adresát na adrese, uvedenej v zmysle bodu 1.tohto článku, nebýva alebo nesídlí, považuje sa za deň doručenia písomnosti deň, keď poštový podnik, alebo kuriér vráti písomnosť odosielajúcej

Zmluvnej strane, alebo deň, keď Zmluvná strana osobne neúspešne vykonala doručovanie, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel.

7. Písomnosť doručovaná osobne, prostredníctvom poštového podniku alebo kuriérom je doručená dňom prevzatia. V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia prijatia.
8. Písomnosť doručovaná spôsobom uvedeným v bode 2. písm. d) tohto článku je doručená za podmienok stanovených v osobitnom všeobecne záväznom právnom predpise.

#### **Článok IX. - Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzkov Dlžníka voči Záložnému veriteľovi. Záložné právo k Zálohu zanikne splatením Zabezpečovanej pohľadávky. Záložný veriteľ je povinný vystaviť písomné potvrdenie pre Záložcu o splatení Zabezpečovanej pohľadávky bez zbytočného odkladu.
2. Záložca vyhlasuje, že :

☐ prijíma      ☐ neprijíma

Záložným veriteľom predložený neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy podľa § 93b Zákona o bankách a § 3 až 5 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov o tom, že spory zmluvných strán budú rozhodované v rozhodcovskom konaní SRS SBA. Alt. Záložný veriteľ a Záložca uzatvoria osobitnú rozhodcovskú zmluvu.
3. Právne vzťahy založené touto Zmluvou sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, kolízne normy sa nepoužijú.
4. Zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán a nahrádza akékoľvek prípadné predchádzajúce ústne a písomné dohovory týkajúce sa predmetu Zmluvy. Za účelom vylúčenia pochybnosti Zmluvné strany vyhlasujú, že predchádzajúca veta sa nevzťahuje na skôr uzatvorené záložné zmluvy k Zálohu, okrem prípadu, že táto Zmluva výslovne uvádza, že sa skôr uzatvorené záložné zmluvy rušia.
5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatné, alebo nevymáhateľné z akéhokoľvek dôvodu, táto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť neovplyvní ostatné ustanovenia tejto Zmluvy.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými Zmluvnými stranami.
7. Alt. 1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami. Alt. 2 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami. Záložca je povinný bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto Zmluvy zabezpečiť zverejnenie tejto Zmluvy podľa § 5a zákona o slobode informácií. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Zmluva je vyhotovená v • rovnopisoch, v dvoch rovnopisoch pre okresný úrad a • pre Záložného veriteľa a • pre Záložcu.
9. Zmluvné strany túto Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že Zmluvu podpisujú slobodne, vážne, bez nátlaku a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou. Na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených za ne konať.
10. Záložca a jeho zástupcovia potvrdzujú, že boli oboznámení s informáciami ohľadom ochrany osobných údajov v rozsahu podľa čl. 13 Nariadenia (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktoré sú uvedené na webovej stránke a každej pobočke Záložného veriteľa.

V •, dňa •

Záložný veriteľ

•, • a •,

Záložca/ovia :

•, • a •,

Svojím podpisom potvrdzujem, že protistrana predom mnou vlastnoručne podpísala tento dokument.

Identifikácia protistrany bola vykonaná podľa dokladu totožnosti uvedeného v úvode tohto dokumentu.

V •, dňa • Meno, priezvisko: •

.....  
podpis povereného zamestnanca  
pečiatka banky