

## Zmluva

ZML000274

NÁZOV ZMLUVY:	Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti
PREDMET ZMLUVY:	Zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa uvedeného v čl. II. tejto zmluvy, vrátane príslušenstva, zriaďuje záložca záložné právo v prospech záložného veriteľa, ktorého predmetom je záloh uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
DODÁVATEĽ/POVINNÁ OSOBA Obchodné meno / Názov:	Všeobecná úverová banka, a.s.
SÍDLO PRÁVNICKEJ OSOBY / MIESTO PODNIKANIA FYZICKEJ OSOBY Ulica a číslo:	Mlynské nivy 1
Mesto:	Bratislava
IČO:	31 320 155
ODBERATEĽ/POVINNÁ OSOBA Obchodné meno / Názov:	Slovenský Červený kríž, územný spolok Senica
SÍDLO PRÁVNICKEJ OSOBY / MIESTO PODNIKANIA FYZICKEJ OSOBY Ulica a číslo:	Kalinčiakova 1396/46
Mesto:	90501
IČO:	00 416 002
DÁTUM UZAVRETIA ZMLUVY:	06.09.2023

## Zmluva



VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25  
Obch. reg.: Okresný súd Bratislava 1 Oddiel: Sa  
Vložka č.: 341/B, IČO: 31320155  
BIC: SUBASKBX, www.vub.sk



300846032230823 ZZ\_0

## Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

reg.č.: 001/459090/23-001/000

uzavretá v zmysle §§ 151a až 151 md zákona č.40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
medzi:

Všeobecnou úverovou bankou, a.s.,  
Sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
IČO: 31 320 155,  
Obchodný register: Okresný súd Bratislava 1  
Oddiel Sa, vložka číslo 341/B

konajúcou prostredníctvom

1. Ing. Anna Šimková, Vedúci tímu Retail, SENICA, Nám. oslobodenia 8, 90533, Senica
  2. Ing. Eva Svatá, Hypotekárny špecialista, SENICA, Nám. oslobodenia 8, 90533, Senica  
(ďalej len „záložný veriteľ“ alebo „banka“)
- na základe plnomocenstva / poverenia

a

Obchodné meno spoločnosti: Slovenský Červený kríž, územný spolok Senica  
Sídlo spoločnosti: Kalinčiakova 1396/46, Senica, 90501, SK  
V zastúpení: PhDr. Miriam Maďunická, PhD., štatutárny zástupca  
IČO: 00416002  
Spoločnosť zaregistrovaná v Štatistickom úrade SR, reg.č. 313-0525/26-19

(ďalej len „záložca“)

### ČLÁNOK I. PREDMET ZÁLOHU

1. Záložca Slovenský Červený kríž, územný spolok Senica je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v spoluvlastníckom podieli 1/1, ktoré je (sú) zapísané na LV č. 4093 katastrálneho územia 855006 SENICA vydaného: Okresný úrad Senica, katastrálny odbor, a ktorými je (sú):

Byt č. 25

## Zmluva

2 z 7

vo vlastníctve

záložcu Slovenský Červený kríž, územný spolok Senica v spoluvlastníckom podiele 1/1 prízemie, vchod č.: 1 v bytovom dome súp. č. 295 na parc. C KN č. 1451, č. 1453, č. 1454, č. 1452

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. C KN č. 1451, výmera 200 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parc. C KN č. 1453, výmera 196 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parc. C KN č. 1454, výmera 196 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parc. C KN č. 1452, výmera 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

spoluvlastnícky podiel k pozemkom 202/10000

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 202/10000 (ďalej len „záloh“ alebo „nehnutelnosť“)

2. Na nehnuteľnosť(ť) zapísané na liste vlastníctva č. 4093 v katastrálnom území 855006 SENICA uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto zmluvy.

## ČLÁNOK II. ZABEZPEČOVANÁ POHĽADÁVKA

1. Záložný veriteľ uzavrel dňa .....-6. SEP. 2023..... s Richard Giertli, rod. Giertli (ďalej aj „dlžník“ alebo „budúci záložca“) zmluvu o poskytnutí VÚB Hypotéky (ďalej aj „úverová zmluva“ alebo „úver“) vo výške 83.000,00 EUR pod reg. číslom 001/459090/23-001/000, v ktorej sa dlžník zaviazal, že záložnému veriteľovi vráti úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky podľa úverovej zmluvy. Záložca týmto potvrdzuje, že s obsahom uvedenej zmluvy o poskytnutí VÚB Hypotéky vrátane jej príloh, bol oboznámený.
2. Touto záložnou zmluvou sa okrem pohľadávok z úverovej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku zabezpečujú aj pohľadávky, ktoré v budúcnosti vzniknú záložnému veriteľovi voči dlžníkovi po nadobudnutí vlastníckeho práva dlžníka k zálohu z titulu poskytnutia ďalšieho úveru podľa úverovej zmluvy, ktorá môže byť uzavretá medzi záložným veriteľom a dlžníkom v budúcnosti len na základe písomnej osobitnej ponuky na poskytnutie ďalšieho úveru adresovanej dlžníkovi zo strany záložného veriteľa za podmienky, že ako najvyššia hodnota istiny do ktorej sa zabezpečujú pohľadávky podľa tohto článku sa určuje výška 67.400,00 EUR

## ČLÁNOK III. PREDMET ZMLUVY

1. Na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, vrátane príslušenstva, zriaďuje záložca záložné právo v prospech záložného veriteľa, ktorého predmetom je záloh uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
2. Záložný veriteľ vyhlasuje, že záložné právo prijíma.

## Zmluva

3 z 7

**ČLÁNOK IV.  
OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Záložca doložil výpisom z katastra nehnuteľností v podobe listu vlastníctva č. 4093, že na zálohu viazne Záložné právo na byt č. 25, v bytovom dome súp.číslo 295 na parc.číslo 1451,1452,1453,1454 v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 odsek 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku parc.číslo 1451 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 200m<sup>2</sup>, parc.číslo 1452 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 193m<sup>2</sup>, parc.číslo 1453 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 196m<sup>2</sup>, parc.číslo 1454 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 196m<sup>2</sup>, podľa Z-3195/11, zm.č.1904/11.
2. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania touto zmluvou zriaďovaného záložného práva bez predchádzajúceho písomného súhlasu banky sa zdrží nasledovného konania a nesmie založenú nehnuteľnosť:
  - a) scudziť (najmä predat', darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa), pokiaľ nebol v tomto článku už vyjadrený súhlas s nakladaním; v prípade prevodu založenej nehnuteľnosti záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto zmluvy na nadobúdateľa,
  - b) ani k nej zriadiť vecné bremeno ani iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv banky zriaďovaných touto zmluvou.
3. Záložca sa zaväzuje uzatvoriť nájomné zmluvy na dobu dlhšiu ako 1 rok len so súhlasom banky a súčasne priznáva banke právo požadovať vypovedanie nájomných zmlúv záložcom v prípade, že nájomné zmluvy boli uzatvorené za zvlášť nevýhodných podmienok, ktoré by zabránili alebo sťažili prípadnú realizáciu záložného práva. Uvedené sa vzťahuje pre prípady, ak zálohom je byt.
4. Záložný veriteľ podpísom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti(iam), ktorá(é) tvorí(ia) predmet zálohu v zmysle uzatvorenej príslušnej zmluvy na kupujúceho, ktorým je dlžník ako budúci záložca uvedený v článku II. tejto zmluvy, s tým, že pri zápise vkladu k nehnuteľnosti(iam), ktorá(é) je (sú) uvedená(é) v čl.I. bode č.1 tejto zmluvy bude vyznačené záložné právo v prospech záložného veriteľa.
5. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade, ak sa prevod vlastníctva v evidencii katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi záložcom a dlžníkom neuskutoční z titulu platného a riadne preukázaného odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany dlžníka alebo predávajúceho, zabezpečí bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému úradu podanie na výmaz záložného práva. Náklady spojené s týmto výmazom sa zaväzuje uhradiť záložca. Uvedený postup sa uplatní len v prípade, ak ešte nedošlo k čerpaniu finančných prostriedkov z úveru dlžníkom. Obdobný postup bude uplatnený v prípade, ak dlžník nesplní podmienky čerpania úveru, dohodnuté v úverovej zmluve, následkom čoho nebude možné z jeho strany čerpať úver a zaplatiť kúpnu cenu. V tomto prípade záložný veriteľ zabezpečí výmaz záložného práva na základe odôvodnenej písomnej žiadosti záložcu, pričom náklady spojené s týmto výmazom sa zaväzuje uhradiť záložca.



## Zmluva

4 z 7

**ČLÁNOK V.  
HODNOTA ZÁLOHU**

Nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. I. tejto zmluvy bola bankou ohodnotená na výšku 67.400,00 EUR

**ČLÁNOK VI.  
POISTENIE ZÁLOHU**

Pokiaľ nie je v úverovej zmluve alebo Všeobecných obchodných podmienkach Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby dohodnuté inak, záložca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu čerpania úveru poistí záloh, a to v rozsahu stanovenom v úverovej zmluve špecifikovanej v čl. II tejto zmluvy a predloží záložnému veriteľovi príslušný písomný doklad, ktorým oznámi poisťovni vznik záložného práva.

**ČLÁNOK VII.  
NIEKTORÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZÁLOŽCU**

1. Pokiaľ nie je v úverovej zmluve alebo Všeobecných obchodných podmienkach Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby dohodnuté inak, záložca sa zaväzuje riadne sa o záloh starať a jeho prípadné poškodenie bez zbytočného odkladu odstrániť. Pokiaľ dôjde k nenapraviteľnému zníženiu hodnoty zálohu je záložca povinný poskytnúť nové zabezpečenie poskytnutého úveru zriadením záložného práva k inej nehnuteľnosti v zmysle Obchodných podmienok VÚB, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby.
2. Záložca sa zaväzuje dopredu informovať banku o stavebných úpravách rozsiahleho charakteru (napr. vstavba, nadstavba, prístavba) na založenej(ných) nehnuteľnosti(iach). Realizácia stavebných úprav je podmienená súhlasom banky.
3. Záložca sa zaväzuje sprístupniť vyššie uvedenú(é) nehnuteľnosť(i) poverenému zástupcovi banky za účelom kontroly stavebno-technického stavu nehnuteľností(i) a spôsobu hospodárenia s ňou(nimi). Povinnosť sprístupniť predmetnú(é) nehnuteľnosť(i) trvá po celú dobu existencie záložného práva podľa tejto zmluvy.
4. V prípade, ak predmetom zálohu je iba pozemok, platia ustanovenia tohto článku primerane.

**ČLÁNOK VIII.  
PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA  
PODĽA §151j AŽ §151ma OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA**

1. Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom podľa tejto záložnej zmluvy nie je riadne a včas splnená, tzn., ak záložca alebo dlžník nesplní svoje záväzky alebo ich akúkoľvek časť voči záložnému veriteľovi môže záložný veriteľ v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka uspokojiť svoje pohľadávky predajom zálohu na dražbe (napr. podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách) alebo podľa osobitných zákonov (napr. uplatnením postupov podľa Civilného sporového poriadku, alebo Exekučného poriadku). Záložný veriteľ písomne oznámi záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou

## Zmluva

5 z 7

záložcu, začatie výkonu záložného práva a spôsob akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť.

2. Záložca je povinný, vrátane nadobúdateľa zálohu, strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pri výkone záložného práva nehnuteľnosti sa považuje najmä súčinnosť pri umožnení obhliadky nehnuteľnosti, pri vypratávaní nehnuteľnosti a odovzdanie nehnuteľnosti k užívaniu novému vlastníkovi.
3. Predať záloh môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia záložcovi a aj dlžníkovi, ak nie je totožný so záložcom, začatia výkonu záložného práva, pričom zmluvné strany sa môžu po doručení oznámenia dohodnúť na možnosti predaja zálohu v skoršej lehote.
4. Po odpredaji zálohu sa záložný veriteľ zaväzuje podať záložcovi bezodkladne písomnú správu o výsledkoch realizácie záložného práva k zálohu.
5. Záložný veriteľ je povinný preukázať záložcovi náklady vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva. Záložný veriteľ je povinný bezodkladne vydať záložcovi hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva postupom podľa ustanovení príslušných zákonov podľa ktorých bol realizovaný výkon záložného práva.
6. Záložný veriteľ má nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva aj v prípade, ak sa záloh nepodarí predať. V takom prípade sa záložca zaväzuje do 7 dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru(ry), resp. doklady predložené záložným veriteľom, so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.

## ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade.
2. Záložná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzavretia.
3. Záložca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Záložné právo, zriadené touto zmluvou, zaniká v súlade s § 151md Občianskeho zákonníka:
  - a) splatením zabezpečenej pohľadávky vrátane príslušenstva, resp. jej zánikom
  - b) zánikom nehnuteľnosti,
  - c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
  - d) dohodou o zrušení záložného práva zriadeného podľa tejto zmluvy, alebo žiadosťou záložného veriteľa o výmaz záložného práva, v prípade výmeny predmetu zabezpečenia.

Zánik zabezpečovanej pohľadávky záložný veriteľ písomne potvrdí s vyjadrením súhlasu s výmazom záložného práva k zálohu.

Záložca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s výmazom záložného práva.

## Zmluva

6 z 7

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené predmetom zmluvy nakladať v súlade s podmienkami záložnej zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Zmluva bola vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu zmluvy, pričom 3 vyhotovenia obdrží záložca a jedno vyhotovenie záložný veriteľ.
7. Osobné údaje osôb konajúcich pri uzavretí tejto Záložnej zmluvy môžu byť z dôvodu riadenia rizík konsolidovaného celku spoločne so zmluvnou dokumentáciou poskytnuté iným subjektom v rámci skupiny/konsolidovaného celku ISP Group. Viac informácií o spracúvaní osobných údajov na [www.vub.sk](http://www.vub.sk).
8. Dlžník berie na vedomie, že právoplatným nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu zálohu na základe zavkladovania príslušnej kúpnej zmluvy, prechádzajú na dlžníka všetky záväzky a povinnosti z tejto záložnej zmluvy.

## ČLÁNOK X. VYZNAČENIE VKLADU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Podľa tejto zmluvy je možné vklad dotýkajúci sa tejto zmluvy vyznačiť na liste vlastníctva č. 4093 pre katastrálne územie 855006 SENICA, Okresný úrad Senica, katastrálny odbor takto:

V časti C LV :

**Záložné právo v prospech VÚB, a.s. IČO : 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 001/459090/23-001/000 zo dňa (doplní okresný úrad) podľa V - (doplní okresný úrad) zo dňa (doplní okresný úrad).**

## Zmluva

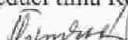
7 z 7

Ostatné časti bez zmeny.


Poznámka pre okresný úrad:

V prípade prerušenia alebo zastavenia konania žiadame uviesť ku korešpondenčnej adrese listu aj registračné číslo úverovej zmluvy.

V Senica, dňa: **- 6. SEP. 2023** .....


meno: Ing. Anna Šimková  
funkcia: Vedúci tímu Retail  
podpis: 

VUB, a.s.  
Mlynské nivy 1  
829 90 Bratislava 2  
75400107

meno: Ing. Eva Svätá  
funkcia: Hypotekárny špecialista  
podpis: 

záložný veriteľ

Záložca: Slovenský Červený kríž,  
územný spolok Senica

  
.....  
PhDr. Miriam Madunická, PhD.,  
štatutárny zástupca

Dlžník:

  
.....  
Richard Giertli

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

  
.....  
Ing. Eva Svätá, Hypotekárny špecialista, SENICA, Nám. oslobodenia 8, 90533, Senica