

Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam
uzatvorená podľa § 151a a nasl. Obč. zák. medzi:

záložným veriteľom: **Tatra banka, akciová spoločnosť**
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B
IČO: 00 686 930
IČ DPH: SK2020408522
konajúci: Ing. Pavol Kubala, riaditeľ firemného centra
a Ing. Štefan Králik, relationship manager - senior
(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

záložcami: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, zapísaní na Liste vlastníctva (ďalej spoločne pre všetkých uvedených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome „záložcovia“ alebo „Vlastníci bytov a nebytových priestorov“, a pre ktoréhokoľvek z nich len „záložca“ a v zmysle a pre účely Úverových podmienok tiež „Garant“),

za ktorých v zmysle § 8b ods. 1. Zákona koná správca:

Bytospráva, s.r.o.
sídlo: Nobelova 1, 831 02 Bratislava
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 5675/B
IČO: 31 357 407
IČ DPH: SK2020881566
konajúci: Ladislav Satmáry, konateľ
(ďalej len „Správca“)

I.

Predmet zmluvy a zabezpečované pohľadávky

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy o záložnom práve (ďalej len „táto zmluva“) je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia a splatenia Zabezpečovanej pohľadávky.
- 1.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované zmluvou o záložnom práve sa riadia Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 7.3.2008, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Úverové podmienky“).
- 1.3. Dôvodom zriadenia záložného práva podľa tejto zmluvy je uzatvorenie:
 - Zmluvy o splátkovom úvere č. 728/2011, v znení jej všetkých neskorších dodatkov, medzi záložným veriteľom a záložcami, na základe ktorej môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté záložcom peňažné prostriedky až do výšky 200.000,- EUR, vrátane možných budúcich dodatkov k takej zmluve, na základe ktorých môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dlžníkovi peňažné prostriedky až do výšky najvyššej hodnoty istiny podľa bodu 1.5. nižšie (ďalej pre v tomto bode uvedenú úverovú zmluvu a ak je úverových zmlúv uvedených viac, tak pre ktorúkoľvek z nich samostatne, v znení neskorších dodatkov, len „úverová zmluva“. Ak je úverových zmlúv uvedených viac, tak pre všetky uvedené úverové zmluvy spoločne len „úverové zmluvy“).
- 1.4. Pre účely tejto zmluvy sa Zabezpečovanou pohľadávkou záložného veriteľa rozumejú všetky nasledovné súčasné a budúce pohľadávky, spolu s príslušenstvom:
 - pohľadávky na zaplatenie peňažných prostriedkov dlhovaných záložnému veriteľovi na základe úverovej zmluvy a úverových zmlúv, najmä pohľadávky na zaplatenie istiny a tiež zmluvných pokút a poplatkov dohodnutých v každej úverovej zmluve,
 - pohľadávky, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním úverovej zmluvy,
 - pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti s úverovou zmluvou v dôsledku plnenia záložného veriteľa bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - pohľadávky na zaplatenie nepovoleného prečerpania na (i) ktoromkoľvek účte Správca vedenom záložným veriteľom a tiež (ii) ktoromkoľvek účte vedenom záložným veriteľom pre Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré vzniklo na základe alebo v súvislosti s každou úverovou zmluvou,

- pohľadávky na zaplatenie súm dlhovaných záložnému veriteľovi podľa tejto zmluvy, Úverových podmienok a všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a záložcami a vyhlásení vykonaných záložcami, a to za účelom zabezpečenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode,
- pohľadávky, ktoré vzniknú (i) na základe právnych vzťahov založených úverovou zmlouvou a úverovými zmluvami (t.j. najmä pohľadávky vyplývajúce zo zmeny výšky poskytnutých peňažných prostriedkov) a tiež (ii) nahradením záväzku, resp. záväzkov vyplývajúcich z úverovej zmluvy a úverových zmlúv novými záväzkami (t.j. najmä v prípade privatívnej novácie právnych vzťahov založených úverovou zmlouvou a úverovými zmluvami),
- pohľadávky, ktoré vzniknú 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 spoločne a tiež každý z nich samostatne len „**Zabezpečená pohľadávka**“).

1.5. Pre účely tejto zmluvy sa použijú tiež nasledovné definície s týmto významom:

Istina – peňažné prostriedky, ktoré záložný veriteľ poskytne na základe každej úverovej zmluvy;

najvyššia hodnota istiny - suma vo výške 230.000,- EUR. Ak je alebo bude ktorákoľvek suma Istiny vyjadrená v inej mene ako v mene uvedenej čiastky, bude takáto suma pre účely určenia najvyššej hodnoty istiny prepočítaná kurzom devíza predaj vyhláseného záložným veriteľom a platného pre deň, keď je potrebné vykonať taký prepočet. Určením sumy najvyššej hodnoty istiny nie je dotknuté zabezpečenie a uspokojenie iných častí Zabezpečovanej pohľadávky podľa tejto zmluvy ako Istiny. Ak suma Istiny bude vyššia ako najvyššia hodnota istiny, tak sa považuje pohľadávka na zaplatenie Istiny v zmysle bodu 1.4. vyššie za zabezpečenú do výšky najvyššej hodnoty istiny. O rozdelení prostriedkov získaných výkonom záložného práva podľa tejto zmluvy za účelom uspokojenia nesplatených súm Zabezpečovanej pohľadávky rozhodne záložný veriteľ.

1.6. Na základe tejto zmluvy sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje do výšky najvyššej hodnoty istiny. Záložcovia súhlasia s tým, aby sa záložné právo, ktoré vznikne na základe tejto zmluvy, vzťahovalo na zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky aj po zmene úverovej zmluvy, ktorá bude dohodnutá medzi záložným veriteľom a záložcami na základe písomného dodatku k úverovej zmluve.

1.7. Pre účely celej tejto zmluvy sa použijú tiež nasledovné definície s týmto významom:

Bytový dom - znamená bytový dom určený na bývanie, nachádzajúci sa na Hraničnej ulici č. 11 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Ružinov, okres Bratislava II, obec BA – m.č. RUŽINOV, zapísaný na Liste vlastníctva ako stavba č. súp. 339, bytový dom, na pozemku parc. č. 6703/1.

List vlastníctva - znamená:

- (i) list vlastníctva č. 5006 vedený Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu pre katastrálne územie Ružinov, okres Bratislava II, obec BA – m.č. RUŽINOV,
- (ii) každý list vlastníctva, ktorý nahradí list vlastníctva uvedený v ods. (i) vyššie, vždy však taký list vlastníctva vedený príslušnou správou katastra, na ktorom budú zapísaní Vlastníci bytov a nebytových priestorov a Bytový dom.

List vlastníctva tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3. k tejto zmluve;

odberatelia - znamená ktorúkoľvek alebo všetky tretie osoby, voči ktorým vznikli, resp. vzniknú záložcom pohľadávky na zaplatenie, vrátane ich právnych nástupcov, najmä, nie však výlučne:

- (i) ktorýkoľvek záložca,
- (ii) záložný veriteľ, v súvislosti s pohľadávkami na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účtoch,
- (iii) iná banka alebo pobočka zahraničnej banky oprávnená vykonávať bankovú činnosť na území Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 483/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- (iv) osoby, ktoré dodávajú média (plyn, voda, teplo, elektrická energia atď.) Vlastníkom bytov a nebytových priestorov za účelom prevádzky Bytového domu
- (v) Poistovňa,
- (vi) tretie osoby, voči ktorým majú Vlastníci bytov a nebytových priestorov pohľadávky na zaplatenie vzniknuté na základe a tiež v súvislosti so správou a prevádzkou Bytového domu,
- (vii) Správca;

odberateľské zmluvy - každá jednotlivá a tiež všetky zmluvy, vrátane zmlúv o účtoch, dohody a záväzkové vzťahy, v znení ich všetkých neskorších dodatkov a príloh, a to bez ohľadu na ich formu alebo spôsob vzniku, z ktorých vyplývajú pohľadávky na zaplatenie a sú uzatvorené do dňa uzatvorenia tejto zmluvy (vrátane) a kedykoľvek po tomto dni, medzi:

- (i) záložcami (resp. Správcom na účet záložcov) a odberateľmi, vrátane zmlúv uvedených v prílohe č. 1 k tejto zmluve,
- (ii) záložným veriteľom ako bankou a záložcami, resp. Správcom, na základe ktorých vedie záložný veriteľ Účty,

- (iii) iným správcom alebo spoločenstvom vlastníkom bytov vykonávajúcim správu Bytového domu (po tom, ako dôjde k zmene správcu alebo spôsobu výkonu správy Bytového domu) a odberateľmi, vrátane zmlúv uvedených v prílohe č. 1 k tejto zmluve;

Poistná zmluva - znamená platnú a účinnú poisťovňu uzatvorenú medzi Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, resp. akoukoľvek osobou oprávnenou konať na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov s poisťovňou (ďalej len „**Poisťovňa**“) oprávnenou poskytovať poistenie bytových domov na území Slovenskej republiky, a to pre prípad poškodenia alebo zničenia (aj v dôsledku zavineného konania) Bytového domu ako aj zodpovednosti za škodu spôsobenú okolnosťami, ktoré majú pôvod v prevádzke Bytového domu;

predmet záložného práva a pohľadávky na zaplatenie - znamená každú jednotlivú a tiež všetky existujúce a budúce pohľadávky záložcov voči odberateľom na zaplatenie peňažných prostriedkov, spoločne s prípadným príslušenstvom týchto pohľadávok, vrátane:

- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti so vznikom, trvaním alebo zánikom každej z odberateľských zmlúv, a
- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v súvislosti s odporovateľnosťou alebo odstúpením od každej z odberateľských zmlúv, a
- pohľadávok, na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s každou z odberateľských zmlúv, a
- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti s odberateľskými zmluvami, ktoré sú alebo budú vymenované v prílohe č. 1 k tejto zmluve,
- pohľadávok na zaplatenie úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov a na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv Bytového domu v zmysle Zákona,
- pohľadávok na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účtoch a na vyplatenie peňažných prostriedkov z Účtov,
- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe povinnosti odberateľa vrátiť preplatky za dodanie médií (napr. teplo, plyn, voda, elektrická energia a iné),

s výnimkou pohľadávok záložcov vyplývajúcich z úverovej zmluvy;

register - notársky centrálny register záložných práv;

Schôdza vlastníkov - znamená schôdzu Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, na zasadnutí ktorého Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú o spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu a zúčastňujú sa na správe Bytového domu na základe Zákona a podľa zmluvy o výkone správy Bytového domu uzatvorenej medzi Správcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákonom;

Účty - každý jednotlivý a tiež všetky bežné, termínované, vkladové a iné účty vedené pre Správcu a tiež Vlastníkov bytov a nebytových priestorov alebo iného správcu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov vykonávajúcim správu Bytového domu (po tom, ako dôjde k zmene správcu alebo spôsobu výkonu správy Bytového domu) v súvislosti so správou Bytového domu v zmysle § 7b ods. 3. a § 8 ods. 3. Zákona;

(i) záložným veriteľom, vrátane účtu č. 2628029836/1100,

(ii) akoukoľvek inou bankou alebo pobočkou zahraničnej banky oprávnenou vykonávať bankovú činnosť na území Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 483/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov;

Zákon - znamená zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení všetkých neskorších predpisov ako aj každá norma, ktorá nahradí uvedený zákon.

- 1.8. Pri všetkých právnych úkonoch uvedených v tejto zmluve alebo vykonaných na základe tejto zmluvy sú záložcovia zastúpení Správcom, konajúcim v mene a na účet záložcov v zmysle § 8b ods. 1. Zákona.

II.

- 2.1. Záložcovia týmto za účelom zabezpečenia a splatenia Zabezpečovanej pohľadávky zriaďujú v prospech záložného veriteľa záložné právo k pohľadávkam na zaplatenie a záložný veriteľ prijíma toto záložné právo (ďalej len „**záložné právo**“). Záložné právo bude registrované v registri. Záložné právo k už existujúcim pohľadávkam na zaplatenie vznikne jeho registráciou v registri a záložné právo k pohľadávkam na zaplatenie, ktoré nadobudnú záložcovia v budúcnosti alebo ktoré vzniknú v budúcnosti alebo záložné právo k pohľadávkam na zaplatenie, ktorých vznik závisí od splnenia podmienky, vznikne nadobudnutím týchto pohľadávok záložcami.
- 2.2. Záložcovia sa zaväzujú (i) pri podpise tejto zmluvy odovzdať záložnému veriteľovi platne podpísané oznámenia o zriadení záložného práva, adresované Vlastníkom bytov a nebytových priestorov a (i) do piatich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy záložného veriteľa odovzdať záložnému veriteľovi platne podpísané oznámenia o zriadení záložného práva adresované ostatným odberateľom uvedeným v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Uvedené oznámenia o záložnom práve budú platne podpísané vo forme a s obsahom, ako je uvedené v prílohe č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „**oznámenia**“). Záložný veriteľ:
- a. po uzatvorení zmluvy zašle oznámenia Vlastníkom bytov a nebytových priestorov,

- b. po tom ako nastane Prípád neplnenia zašle v mene záložcov oznámenia ostatným odberateľom, ako sú uvedení v odseku a. tohto bodu,
- c. po uzatvorení zmluvy bude oprávnený kedykoľvek na základe vlastného uváženia informovať odberateľov o vzniku záložného práva a za týmto účelom je oprávnený predložiť odberateľom kópiu tejto zmluvy a/alebo akýchkoľvek dokumentov súvisiacich s touto zmluvou.

Záložcovia sa zaväzujú poskytnúť záložnému veriteľovi na jeho výzvu ním požadovanú súčinnosť potrebnú na doručenie oznámení odberateľom, za účelom splnenia oznamovacej povinnosti týkajúcej sa vzniku záložného práva v zmysle príslušných právnych predpisov.

- 2.3. Záložný veriteľ a záložcovia sa dohodli, že po uzatvorení tejto zmluvy budú odberatelia uhrádzať pohľadávky na zaplatenie výlučne v prospech Účtov vedených záložným veriteľom. Záložcovia sa zaväzujú zabezpečiť, aby odberatelia uhrádzali pohľadávky na zaplatenie výlučne v prospech Účtov vedených záložným veriteľom.
- 2.4. Záložcovia sa zaväzujú po uzatvorení zmluvy o záložnom práve neposkytovať bez písomného súhlasu záložného veriteľa odberateľom také platobné podmienky, ktoré by mohli spôsobiť obmedzenie výkonu práv záložného veriteľa pri uspokojení Zabezpečovanej pohľadávky spôsobom obsiahnutým v tejto zmluve.

2.5. Vyhlásenia záložcov.

Záložcovia vyhlasujú, že:

- a. sú majiteľmi predmetu záložného práva a oprávnenie záložcov nakladať s predmetom záložného práva nie je ničím obmedzené, ani zakázané;
- b. na predmete záložného práva neexistujú žiadne záložné práva, ani iné ťarchy;
- c. tretia osoba nevyháňa voči záložcovi zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči záložcovi alebo predmetu záložného práva také správne, súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorých by mohlo byť ohrozené vlastníctvo záložcu k predmetu záložného práva;
- d. nie je v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv, v ktorých je jednou zo zmluvných strán alebo ktorá je pre neho záväzná, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť vlastníctvo záložcu k predmetu záložného práva;
- e. majú právnu spôsobilosť a oprávnenie vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy a Správca má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu;
- f. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila záložcom alebo Správcovi alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
- g. uzatvorenie tejto zmluvy záložcami, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom;
- h. na uzatvorenie tejto zmluvy záložcami, na vykonávanie ich práv a na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy bol udelený súhlas Schôdze vlastníkov v súlade so Zákonom;
- i. na uzatvorenie tejto zmluvy záložcami, na vykonávanie ich práv a na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je okrem súhlasu uvedeného v ust. písm. f. tohto bodu potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akejkoľvek inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené;
- j. poskytnú záložnému veriteľovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti záložným veriteľom ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov.

2.6. Záväzky záložcov.

Záložcovia sa zaväzujú:

- a. za účelom bližšej špecifikácie pohľadávok na zaplatenie a aktualizácie prílohy č. 1 tejto zmluvy predložiť záložnému veriteľovi do piatich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy záložného veriteľa zoznam všetkých aktuálnych odberateľských zmlúv a pohľadávok na zaplatenie vo forme uvedenej v prílohe č. 1 k tejto zmluve;
- b. vždy spoločne so zoznamom všetkých aktuálnych odberateľských zmlúv a pohľadávok na zaplatenie podľa písm. a) vyššie predložiť záložnému veriteľovi záložcami platne podpísané oznámenia adresované tým odberateľom uvedeným v prílohe č. 1 k tejto zmluve, voči ktorým adresované oznámenie ešte na základe tejto zmluvy neodovzdal záložnému veriteľovi;
- c. nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa predmet záložného práva na inú osobu až do času úplného splatenia Zabezpečovanej pohľadávky;
- d. nezriadiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa k predmetu záložného práva alebo jeho akejkoľvek časti záložné právo alebo inú ťarchu v prospech tretej osoby, a to až do času úplného splatenia Zabezpečovanej pohľadávky;
- e. nemeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa odberateľské zmluvy takým spôsobom, v dôsledku ktorého by došlo priamo alebo nepriamo k zániku pohľadávok na zaplatenie, k zníženiu ich výšky alebo k obmedzeniu a/alebo znemožneniu splatenia Zabezpečovanej pohľadávky spôsobom predpokladaným v tejto zmluve;

- f. nezmeniť alebo nedoplniť odberateľské zmluvy takým spôsobom, že by v dôsledku tejto zmeny alebo doplnenia došlo k obmedzeniu alebo zakázaniu prevoditeľnosti pohľadávok na zaplatenie;
- g. uzatvárať odberateľské zmluvy takým spôsobom, aby nebola obmedzená alebo vylúčená prevoditeľnosť pohľadávok na zaplatenie;
- h. nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa žiadne úkonu, v dôsledku vykonania ktorých by došlo alebo mohlo dôjsť k zániku pohľadávok na zaplatenie inak ako zaplatením v súlade s podmienkami v tejto zmluve;
- i. kedykoľvek, na základe výzvy záložného veriteľa, určiť predmet záložného práva;
- j. odovzdať záložnému veriteľovi v lehote desiatich dní od obdržania výzvy záložného veriteľa kópie uzatvorených odberateľských zmlúv a faktúr vystavených na základe odberateľských zmlúv.

2.7. Výkon záložného práva.

- 2.7.1. Ak nastane prípad neplnenia, je záložný veriteľ oprávnený, a to aj opakovane, požiadať odberateľov, aby pohľadávky na zaplatenie uhradili v prospech účtu určeného záložným veriteľom. Záložný veriteľ oprávnený dať pokyn na vyplatenie pohľadávok na zaplatenie z Účtov vedených inou bankou ako je záložný veriteľ.
- 2.7.2. Záložný veriteľ je oprávnený použiť prostriedky získané úhradou pohľadávok na zaplatenie na splatenie Zabezpečovanej pohľadávky.
- 2.7.3. Záložcovia týmto splnomocňujú záložného veriteľa, aby po tom, ako vznikne oprávnenie záložného veriteľa v zmysle bodu 2.7.1. tejto zmluvy, vymáhal pohľadávky na zaplatenie voči odberateľom. Záložcovia sa zaväzujú uhradiť záložnému veriteľovi všetky nim rozumne vynaložené výdavky, ktoré vzniknú v súvislosti s vymáhaním pohľadávok na zaplatenie. Toto splnomocnenie záložcovia udeľujú do dňa úplného splatenia Zabezpečovanej pohľadávky.

2.8. Záložcovia sa tiež zaväzujú:

- a. zabezpečiť bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy registráciu záložného práva k pohľadávkam na zaplatenie v registri v zmysle ust. § 151e ods. 1. Občianskeho zákonníka, pričom žiadosť o registráciu predložia záložcovia príslušnému notárovi vo forme a s obsahom akceptovateľnými záložným veriteľom. Záložcovia zaplatia všetky poplatky spojené s uvedenou registráciou záložného práva v zmysle príslušných právnych predpisov,
 - b. zaplatiť záložnému veriteľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s registráciou vzniku, zmeny a zániku záložného práva v registri,
 - c. zaplatiť záložnému veriteľovi všetky náklady a výdavky, ktoré mu vzniknú so zasielaním oznámení a preukazovaním zriadenia záložného práva odberateľom.
- 2.9. Záložcovia splnomocňujú záložného veriteľa, aby v mene a na účet záložcov podal u príslušného notára žiadosť o registráciu záložného práva v registri a vykonal všetky ďalšie úkony spojené s registráciou záložného práva v registri. Záložný veriteľ je v tejto súvislosti oprávnený poskytnúť príslušnému notárovi aj informácie, ktoré sú predmetom bankového tajomstva, a to v rozsahu potrebnom k registrácii záložného práva v registri.
- 2.10. V zmysle Občianskeho zákonníka pri predaji predmetu záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcov. Záložný veriteľ je kedykoľvek oprávnený splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne, aby táto tretia osoba konala namiesto záložného veriteľa pri predaji predmetu záložného práva v mene záložcov.
- 2.11. **Záložné právo k Účtom.**
- 2.11.1. S ohľadom na zriadenie záložného práva týmto záložný veriteľ vyhlasuje, že uzavretie tejto zmluvy mení dohodu o neexistencii oprávnenia záložcov, resp. Správca, postúpiť pohľadávky z Účtov vedených záložným veriteľom, a to takým spôsobom, že postúpenie a založenie pohľadávok z Účtov vedených záložným veriteľom sú záložcovia, resp. Správca, oprávnení vykonať výlučne v prospech záložného veriteľa.
 - 2.11.2. S ohľadom na zriadenie záložného práva aj k pohľadávkam na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účtoch budú záložcovia, resp. Správca, po uzatvorení tejto zmluvy oprávnení nakladať s peňažnými prostriedkami na Účtoch, vždy v súlade s úverovou zmluvou a touto zmluvou, prípadne inými zmluvami obsahujúcimi dojednania v tejto súvislosti (ďalej len „**dohody**“). Prípadné plnenie príkazov záložcov, resp. Správca súvisiacich s nakladaním s peňažnými prostriedkami na Účtoch vedených záložným veriteľom sa bude pre účely tejto zmluvy považovať za splnenie záväzkov poddlžníka podľa § 151mb, ods. 3 Občianskeho zákonníka a záložný veriteľ v tejto súvislosti bude informovať záložcov o splnení záväzku poddlžníka prostredníctvom výpisov z Účtov vedených záložným veriteľom, v lehotách uvedených v zmluvách o účtoch, na základe ktorých vedie záložný veriteľ Účty.
 - 2.11.3. Záložný veriteľ je oprávnený kedykoľvek, najmä, nie však výlučne, v prípadoch uvedených v úverovej zmluve a v dohodách, zablokovať peňažné prostriedky až do výšky Zabezpečovanej pohľadávky na Účtoch vedených záložným veriteľom (ďalej len „**zablokované peňažné prostriedky**“). Zablokovaním sa pre tento účel rozumie právo záložného veriteľa neumožniť

záložcom, resp. Správcovi, na základe vlastných pokynov nakladať s peňažnými prostriedkami na Účtoch vedených veriteľom. Ak sa vyskytne Prípud neplnenia alebo ak to vyplýva z dohôd, je záložný veriteľ oprávnený použiť bez ďalšieho zablokované prostriedky na splatenie Zabezpečovanej pohľadávky.

- 2.11.4. Ak Zabezpečovaná pohľadávka nie je riadne a včas splnená:
- je záložný veriteľ oprávnený započítať pohľadávky z Účtov voči Zabezpečovanej pohľadávke,
 - je záložný veriteľ ako poddlžník vo vzťahu k pohľadávkam z Účtov oprávnený previesť z Účtov peňažné prostriedky až do výšky Zabezpečovanej pohľadávky v prospech účtu záložného veriteľa. Pre tento účel sa považujú pohľadávky z Účtov za splatné v deň ich prevodu v prospech účtu záložného veriteľa a v rozsahu realizovaného prevodu.
- Pre účely tohto bodu zároveň platí, že:
- záložný veriteľ je oprávnený vykonať vyššie uvedené oprávnenia alebo ktoréhoľvek z nich samostatne a tiež spoločne, a to jednorázovo aj opakovane,
 - o prevode prostriedkov v prospech účtu záložného veriteľa podľa písm. b) vyššie bude záložný veriteľ informovať záložcov prostredníctvom výpisov z Účtov, v lehotách uvedených v zmluvách o účtoch,
 - prostriedky prevedené v prospech účtu záložného veriteľa podľa písm. b) vyššie použije na splatenie Zabezpečovanej pohľadávky.
- 2.11.5. Splnením si povinnosti záložcov uvedenej v bode 2.8. písm. a) vyššie a predložením výpisu z registra záložnému veriteľovi dôjde k oznámeniu vzniku záložného práva k Účtom záložnému veriteľovi ako záložnému poddlžníkovi.

III.

Záverečné ustanovenia

- 3.1. Zriadenie záložného práva má účinky aj pre právneho nástupcu záložcov, Správca a ostatné osoby vykonávajúce správu Bytového domu.
- 3.2. **Zmluvná pokuta.**
- 3.2.1. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcov zaplatenie zmluvnej pokuty, ak nastane ktorákoľvek z nasledovných skutočností:
- sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva Vlastníkov bytov a nebytových priestorov k predmetu záložného práva v čase podpisu tejto zmluvy Správcem,
 - ktorkoľvek z vyhlásení záložcov uvedené v bode 2.5. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné,
 - záložcovia porušia alebo nesplnia ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v bode 2.6. tejto zmluvy.
- 3.2.2. Záložcovia sa zaväzujú zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu v každom jednotlivom prípade, vždy do 15 dní odo dňa obdržania výzvy záložného veriteľa Správcem, a to vo výške 5% zo sumy najvyššej hodnoty istiny. Záložný veriteľ bude oprávnený zaslať záložcom prostredníctvom Správca výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy po tom, ako nastane alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo skutočností uvedená v bode 3.2.1 vyššie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 3.3. Táto zmluva je Zabezpečovacou zmluvou v zmysle Úverových podmienok.
- 3.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdržia záložcovia, dva rovnopisy obdrží záložný veriteľ a jeden rovnopis je určený pre potreby príslušného notára.
- 3.5. Ak dôjde k zániku záložného práva v dôsledku zániku Zabezpečovanej pohľadávky, záložný veriteľ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude doručená písomná žiadosť Správcu alebo záložcov o vystavenie potvrdenia záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva, doručí Správcovi riadne vyhotovenú a platne podpísanú listinu, ktorá bude potvrdzovať takýto zánik záložného práva, v rozsahu akceptovateľnom záložným veriteľom (ďalej len „**vyhlásenie o zániku záložného práva**“). Doručením vyhlásenia o zániku záložného práva záložným veriteľom Správcovi zanikajú všetky povinnosti záložného veriteľa spojené s takýmto zánikom záložného práva, pričom záložcovia alebo Správca sú povinní podať žiadosť o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po doručení vyhlásenia o zániku záložného práva Správcovi.
- 3.6. Záložcovia vyhlasujú, že sa oboznámili s Úverovými podmienkami a prevzali od záložného veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok.
- 3.7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť

neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.

3.8. Táto zmluva 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.

3.9. Záložca sa zaväzuje na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom záložca preukázal záložnému veriteľovi zverejnenie nasledovným spôsobom:

- a) písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
- b) vyhlásením o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle záložcu www.bratislava.sk, v znení akceptovateľnom Veriteľom, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
- c) dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku.

Ak táto zmluva nebude zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.

Prílohy:

Príloha č. 1 - zoznam pohľadávok na zaplatenie a zoznam odberateľských zmlúv

Príloha č. 2 – vzor oznámenia

Príloha č. 3 – List vlastníctva

V Bratislave, dňa **26 AUG. 2011**

Tatrabanka, a.s.

Hodžovo námestie, 3
Bratislava

311

za záložného veriteľa

Tatrabanka, akciová spoločnosť

Ing. Pavol Kubala
riaditeľ firemného centra

Ing. Štefan Králik
relationship manager - senior

V Bratislave, dňa **26 AUG. 2011**

za záložcu

Správca

Bytospráva, s.r.o.
konajúci

Ladislav Satmár
konateľ