



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



001287032160616

ZZ_0

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

reg.č.: 001/261402/16-001/000

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. Bc. Gabriela Valkárová, Riaditeľ pobočky, NOVÉ MESTO NAD VÁHOM, Hviezdoslavova 19, 91501, Nové Mesto nad Váhom
2. Mgr. Ľubomír Janičko, Hypotekárny špecialista, NOVÉ MESTO NAD VÁHOM, Hviezdoslavova 19, 91501, Nové Mesto nad Váhom
 (ďalej len „záložný veriteľ“ alebo „banka“)
 na základe plnomocenstva

a

Obchodné meno spoločnosti: OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE
 Sídlo spoločnosti: KOŠECKÉ PODHRADIE, KOŠECKÉ PODHRADIE, 01831, SK
 V zastúpení: Bc. Rastislav Čepák, starosta obce
 IČO: 00317870
 Spoločnosť zapísaná v ., .

a

Meno: MIROSLAV Priezvisko: BRATINA Rodné priezvisko: BRATINA
 Adresa trvalého pobytu: KOŠECA 71, KOŠECA, 01864, SK
 Rodné číslo: 6511276706
 Dátum narodenia: 27/11/1965

a

Meno: ZUZANA Priezvisko: BRATINOVÁ Rodné priezvisko: ŠEVČÍKOVÁ
 Adresa trvalého pobytu: ULICA ŠPORTOVCOV 71/19, KOŠECA, 01864, SK

Rodné číslo: 7152277968
 Dátum narodenia: 27/02/1971

(ďalej len "záložca")

ČLÁNOK I. PREDMET ZÁLOHU

1. Záložca OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v spoluvlastníckom podieli 1/1, ktoré je (sú) zapísané na LV č. 1953 katastrálneho územia 868167 VEĽKÉ KOŠECKÉ PODHRADIE vydaného: Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor, a ktorými je (sú):

Byt č. 6

vo vlastníctve

záložcu OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE v spoluvlastníckom podieli 1/1

2.p. , vchod č.: 1 Košecké Podhradie v bytovom dome súp. č. 337 na parc. C KN č. 776/2

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. C KN č. 776/2 , výmera 183 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

spoluvlastnícky podiel k pozemkom 1/6

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 1/6

(ďalej len „záloh“ alebo „nehnutel'nosť“)

Záložcovia MIROSLAV BRATINA, rod. BRATINA a ZUZANA BRATINOVÁ, rod.

ŠEVČÍKOVÁ sú vlastníkami nižšie uvedených nehnuteľností v spoluvlastníckom podieli 1/1,

ktoré je (sú) zapísané na LV č. 2402

katastrálneho územia 826880 KOŠECA vydaného: Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor, a ktorými je (sú):

Byt č. 4

vo vlastníctve

záložcu MIROSLAV BRATINA a ZUZANA BRATINOVÁ v spoluvlastníckom podieli 1/1

1.p. , vchod č.: 1 Športovcov v bytovom dome súp. č. 71 na parc. C KN č. 2/3

podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 79/741

(ďalej len „záloh“ alebo „nehnutel'nosť“)

2. Na nehnuteľnosť(tí) zapísané na liste vlastníctva č. 1953 v katastrálnom území 868167 VEĽKÉ KOŠECKÉ PODHRADIE uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto zmluvy.
 Na nehnuteľnosť(tí) zapísané na liste vlastníctva č. 2402 v katastrálnom území 826880 KOŠECA uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto zmluvy.

ČLÁNOK II. ZABEZPEČOVANÁ POHĽADÁVKA

29. JÚN 2016

1. Záložný veriteľ uzavrel dňa s MARTIN BRATINA, rod. BRATINA (ďalej aj „dlžník“) zmluvu o poskytnutí flexihypotéky (ďalej aj „úverová zmluva“ alebo „úver“) vo výške 45.000,00 EUR pod reg. číslom 001/261402/16-001/000, v ktorej sa dlžník zaviazal, že záložnému veriteľovi vráti úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky podľa úverovej zmluvy.
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 66.576,80 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.

ČLÁNOK IV.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Záložca doložil výpisom z katastra nehnuteľností v podobe listu vlastníctva č. 1953, že na zálohu neviazne záložné právo inej fyzickej alebo právnickej osoby a vecné bremeno.

Záložca doložil výpisom z katastra nehnuteľností v podobe listu vlastníctva č. 2402, že na zálohu viazne Zák.záložné právo podľa §15 Zák.č.182/93 Z.z. v prospech Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome č.s.71 - V 1149/2004.-125/2004 , Všeobecná úverová banka,a.s.,Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava,IČO 31320155 - záložné právo na nehnuteľnosti, byt č.4 na 1.poschodí vo vchode 1 obytného domu č.s.71,na podiel 79/741 zo spoločných častí a zariadení domu č.s.71 na pozemku p.č.KN C 2/3 na základe záložnej zmluvy zo dňa 13.4.2016 - V 1000/2016.-927/2016 .

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 predať, 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.

ČLÁNOK V. HODNOTA ZÁLOHU

Nehnutelnosť špecifikovaná v čl. I. tejto zmluvy bola bankou ohodnotená na výšku 66.576,80 EUR

ČLÁNOK VI. POISTENIE ZÁLOHU

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 poisťovní vznik záložného práva. V prípade, ak záložca nie je dlžníkom, zabezpečí uvedené dlžník v súlade s podmienkami určenými v príslušnej úverovej zmluve uvedenej v čl. II tejto zmluvy.

ČLÁNOK VII. NIEKTORÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZÁLOŽCU

1. 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 hypotekárnych úverov. V prípade, ak záložca nie je totožný s dlžníkom, sa povinnosť poskytnutia nového zabezpečenia vzťahuje na dlžníka podľa predchádzajúcej vety.
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 nehnuteľnosti(tí) 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 Občianskeho súdneho poriadku, alebo Exekučného poriadku). Záložný veriteľ písomne oznámi záložcovi a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou 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, ktorý je dlžníkom je povinný uhradiť všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. V prípade, ak záložca nie je totožný s dlžníkom, uhradza všetky

náklady spojené s podaním návrhu na vklad dlžník, pokiaľ sa záložca s dlžníkom nedohodli inak.

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, resp. dlžník, pokiaľ nie je totožný so záložcom, je povinný uhradiť všetky náklady spojené s výmazom záložného práva.

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. Dlžník podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s jej obsahom.

ČLÁNOK X.

VYZNAČENIE VKLADU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Podľa tejto zmluvy je možné vklad dotýkajúci sa tejto zmluvy vyznačiť na liste vlastníctva č. 1953 pre katastrálne územie 868167 VEĽKÉ KOŠECKÉ PODHRADIE a na liste vlastníctva č. 2402 pre katastrálne územie 826880 KOŠECA, Okresný úrad Ilava, 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. 001/261402/16-001/000 zo dňa (doplní okresný úrad) podľa V - (doplní okresný úrad) zo dňa (doplní okresný úrad).

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.

29. JÚN 2016

V Nové Mesto nad Váhom, dňa:

meno: Bc. Gabriela Valkárová

funkcia: Riaditeľ pobočky

podpis:

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
40400/02

meno: Mgr. Ľubomír Janíčko

funkcia: Hypotekárny špecialista

podpis:

záložný veriteľ

Záložca:



.....
Bc. Rastislav Čepák, starosta obce

Záložca:

.....
MIROSLAV BRATINA

Záložca:

.....
ZUZANA BRATINOVÁ

Dlžník:



.....
MARTIN BRATINA

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



.....
Mgr. Ľubomír Janíčko, Hypotekárny špecialista, NOVÉ MESTO
NAD VÁHOM, Hviezdoslavova 19, 91501, Nové Mesto nad Váhom