



pobočka 986 01 Filakovo, Biskupická 4

ZZ1 k ÚZ č. 028/4021/12SU

**ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEL'NOSTI**

## 1. Zmluvné strany:

Obchodné meno: **OTP Banka Slovensko, a.s.**  
Sídlo: **Štúrova ul. 5, 813 54 Bratislava**  
Doručovací  
adresa: **Biskupická 4, 986 01 Filakovo**

Zastúpená:

**Ing. Peter Vretenička**, poverený vedením expozitúry, OTP Banka Slovensko, a.s.,  
Biskupická 4, 986 01 Filakovo

**Zuzana Bodorová**, univerzálny bankár, OTP Banka Slovensko, a.s.,  
Biskupická 4, 986 01 Filakovo

IČO: **31318916**Zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka: 335/B  
(ďalej len "Záložný veriteľ")

a

Záložca

Názov: **Mesto Filakovo zastúpené JUDr. Jaromírom Kaličiakom r.č. [REDACTED]**Sídlo: **Jánošíkova 1620/10D, 98601 Filakovo**IČO: **316075**

(ďalej len "Záložca")

uzatvárajú túto zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti:

Čl. I.

**Zabezpečovaná pohľadávka**

1. Zmluvou o spotrebnom úvere č. 028/4021/12SU zo dňa 13.12.2012 (ďalej len "zmluva o úvere")  
sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť dlžníkovi:

Meno: **Tímea Magová**Trvalé bydlisko: **Farská lúka 1714/32, 986 01 Filakovo**

Rodné číslo: [REDACTED] č. OP: [REDACTED]

a

Meno: **Štefan Mag**Trvalé bydlisko: **Farská lúka 1714/32, 986 01 Filakovo**

Rodné číslo: [REDACTED] č. OP: [REDACTED]

(ďalej len "Dlžník")

úver vo výške 5 000.00 €, slovom: päťtisíc eur a Dižník sa zaviazal splácať tento úver s príslušenstvom v splátkach a termínoch podľa splátkového kalendára, dohodnutého v zmluve o úvere, pričom posledná splátka je splatná dňa 15.12.2017.

- Záložným právom podľa tejto zmluvy sa zabezpečuje 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. Záložné právo zriadené touto zmluvou zabezpečuje aj pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dižníkovi, ktorá vznikne po odstúpení od zmluvy o úvere, ďalej pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dižníkovi na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy v súvislosti so zmluvou o úvere.

Záložné právo podľa tejto zmluvy zabezpečuje pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom zo zmluvy o úvere aj po zmene v obsahu záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy o úvere (napr. pri zmene výšky úveru, zmene splatnosti úveru, obnove úverového vzťahu a pod.) alebo pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom vzniknutú nahradením záväzku Dižníka vyplývajúceho zo zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej novým záväzkom.

- Záložné právo zriadené touto zmluvou zabezpečuje tiež pohľadávku Záložného veriteľa voči Záložcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty dojednanej v tejto záložnej zmluve a všetky náklady spojené s uplatnením a vymáhaním pohľadávok s príslušenstvom uvedených v bode 2. a 3. tohto článku.

## Čl. II. Záloh

- K zabezpečeniu pohľadávky uvedenej v čl. I. tejto zmluvy zmluvné strany zriaďujú záložné právo pre Záložného veriteľa k zálohu:

nehnutelnosť - byt zapísaný na LV č. 4425

katastrálne územie: Fiľakovo, okres: Lučenec, obec: Fiľakovo, správa katastra: Lučenec

vo vlastníctve: Mesto Fiľakovo zastúpené JUDr. Jaromírom Kaličiakom r.č. [REDACTED], sídlo:

Jánošíkova 1620/10D, 98601 Fiľakovo, IČO:316075 v podieli: 1/1

-byt - vchod: 32, 3.p., číslo bytu: 22, v bytovom dome súp. č. 1714, na parcele č. 2618/7

spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7157/335681

-pozemok - číslo parcely: 2618/7, výmera: 587 m<sup>2</sup>, druh: zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel na pozemku 7157/3355681, parcely registra "C".

- Záložca vyhlasuje, že je vlastníkom zálohu
- Záložca vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť a právo nakladať so zálohom nie sú obmedzené.
- Záložca ďalej vyhlasuje, že záloh nie je zaťažovaný žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb, okrem nasledujúcich: Záonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa §15 ods.1 zák.č.182/1993 Z.z. na podiel B 22, byt č.22, vchod 32, 3.p. v bytovom dome s.č.1714 na C KN p.č.2618/7 - Z 1788/12 - 487/12 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.

## Čl. III. Vznik záložného práva

- Na vznik záložného práva sa vyžaduje jeho zápis (vklad) do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad záložného práva podáva a poplatky s tým súvisiace znáša Záložca.
- Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa a list vlastníctva, na ktorom bude zapísané iba záložné právo Záložného veriteľa (resp. len s ťarchami uvedenými v čl. II.). Predloženie týchto

dokladov je podmienkou čerpania úveru uvedeného v čl. I., ak zmluva o úvere nestanovuje inak.

#### Čl. IV. 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 poistné plnenie v prospech Záložného veriteľa. Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi doklad o poistení spolu s dokladom o zaplatení poistného, potvrdenie poisťovne o vinkulácii poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa a doklad o oznámení vzniku záložného práva poisťovni (ich predloženie je podmienkou čerpania úveru uvedeného v čl. I., ak zmluva o úvere nestanovuje inak) a pravidelne predkladať kópiu dokladu o zaplatení poistného vždy do 14 dní od jeho splatnosti. Súčasťou dokladu o zaplatení je aj predpis poistného, ktorý poisťovňa zasiela klientovi vo výročný deň a ktorý obsahuje poistnú sumu. Dostatočné poistenie znamená, že poistné plnenie, ktoré má byť podľa príslušnej poistnej zmluvy poskytnuté v prípade poistnej udalosti, minimálne zodpovedá nákladom, ktoré je nutné v porovnateľnej lokalite vynaložiť na navrátenie poškodenej alebo zničenej nehnuteľnosti do stavu, v ktorom bola nehnuteľnosť pred poistnou 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 zabezpečiť primerane doplniť inou nehnuteľnosťou alebo zhodnotením založenej nehnuteľnosti.
3. 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 treťou 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. Súhlas Záložného veriteľa sa nevyžaduje v prípade, ak Záložca prevádza záloh na Dĺžníka a nadobudnutie zálohu Dĺžníkom na základe prevodu od Záložcu je účelom poskytnutia úveru podľa podmienok uvedených v zmluve o úvere.
4. 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.
5. Záložca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku k zálohu, ak ho o to požiadajú 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.
6. Ak Záložca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1. a 3. tohoto článku je Záložný veriteľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške desiatich anuitných splátok platných v čase porušenia povinnosti podľa zmluvy o úvere. Ak Záložca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 2., 4. a 5. tohoto článku je Záložný veriteľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške piatich anuitných splátok platných v čase porušenia povinnosti podľa zmluvy o úvere. 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.
7. Pri prevode a prechode zálohu prechádzajú práva a povinnosti Záložcu z tejto zmluvy na nadobúdateľa zálohu; v takomto prípade pôvodný Záložca je popri nadobúdateľovi zálohu povinný

zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúceho bodu.

## Čl. V. Výkon záložného práva

1. Ak zabezpečovaná 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,
  - b) 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 uverejní 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 najvýhodnejší termín splatnosti. Záložný veriteľ si vyhradzuje právo neprijať 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,
    - Záložný veriteľ môže pri priamom predaji zálohu zvoliť aj iný postup, 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,
  - c) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov (napr. v exekučnom konaní, v konaní o súdny výkon rozhodnutia).

Uvedené spôsoby môže Záložný veriteľ použiť v ľubovoľnom poradí. 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. 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. 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.

2. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi a Dlžníkovi (ak osoba Dlžníka nie je totožná s osobou Záložcu). Ak sa písomné oznámenie bude doručovať poštou a Záložca nebude v mieste doručovania zastihnutý ani nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia. Ak nebude možné zásielku doručiť z dôvodu, že Záložca už nemá sídlo/bydlisko/miesto podnikania na adrese uvedenej v zmluve alebo na novej adrese, ktorú písomne oznámil Záložnému veriteľovi, považuje sa za deň doručenia deň, keď pošta vráti nedoručenú zásielku Záložnému veriteľovi. V prípade odoprenia prijatia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva sa za deň doručenia považuje deň odoprenia prijatia. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Predať záloh podľa bodu 1 písm. a), b) tohto článku môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi (Dlžníkovi).
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 (vrátane nájmu zálohu) 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 zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 % zo zabezpečovanej pohľadávky za každé jednotlivé porušenie. 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.

#### Čl. VI.

#### Spracúvanie osobných údajov

1. V zmysle § 93a zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Záložný veriteľ oprávnený na účely zisťovania, preverenia a kontroly identifikácie Záložcu a jeho zástupcov, na účely uzatvárania a vykonávania obchodov, 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 jeho 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.
2. Záložca súhlasí s oprávnením Záložného veriteľa priradiť k osobným údajom Záložcu, ktoré Záložný veriteľ spracúva podľa bodu 1. aj ďalšie osobné údaje Záložcu, ak bezprostredne súvisia s účelom spracúvania a so spracúvaním týchto údajov.
3. Záložca súhlasí so spracúvaním jeho osobných údajov aj na účely priameho marketingu.
4. Záložca súhlasí s cezhraničným prenosom 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.
5. Oprávnenia Záložného veriteľa a súhlasy Záložcu podľa predchádzajúcich bodov sú platné po dobu trvania zmluvného vzťahu medzi Záložným veriteľom a Záložcom a dobu stanovenú všeobecne záväznými právnymi predpismi pre uchovávanie dokladov o vykonaných obchodoch medzi Záložcom a Záložným veriteľom.
6. Záložca nie je oprávnený odvolať súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov pred uplynutím doby platnosti súhlasu so spracúvaním jeho osobných údajov. Záložca je oprávnený odvolať súhlas na spracúvanie a využívanie osobných údajov pre účely priameho marketingu. Odvolanie súhlasu so spracúvaním osobných údajov pre účely priameho marketingu nadobúda účinnosť jeden mesiac po jeho doručení Záložnému veriteľovi.

#### Čl. VII.

#### 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 vydať Záložcovi písomné potvrdenie o splatení zabezpečovanej pohľadávky. Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností je povinný podať Záložca.
2. Záložca vyhlasuje, že neprijíma Záložným veriteľom predložený neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy podľa § 93b zákona č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 3 až 5 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní o tom, že spory zmluvných strán z ich obchodov budú rozhodované v rozhodcovskom konaní Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie so sídlom

v Bratislave a zároveň vyhlasuje, že bol Záložným veriteľom poučený o dôsledkoch uzavretia rozhodcovskej zmluvy a že mal možnosť voľby, či prijme alebo neprijme Bankou predložený návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, v dvoch vyhotoveniach pre správu katastra, jednom pre Záložného veriteľa a jednom pre Záložcu.
6. 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.

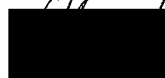
Fifakovo dňa 13.12.2012

Za veriteľa

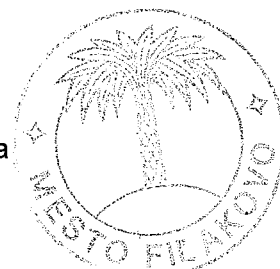


-----  
 OTP Banka Slovensko, a.s.  
 Ing. Peter Vretnička  
 poverený vedením expozitúry

Záložca



-----  
 Mesto Fifakovo zastúpené JUDr. Jaromírom  
 Kaličiakom r.č. 



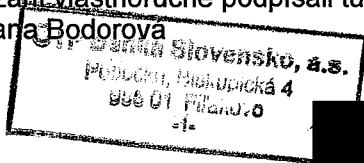


-----  
 OTP Banka Slovensko, a.s.  
 Zuzana Bodorová  
 univerzálny bankár

Potvrdzujem, že zaviazaní vlastnoručne podpísali túto listinu predo mnou:

Meno, priezvisko: Zuzana Bodorová

Fifakovo, 13.12.2012



-----  
 podpis povereného zamestnanca  
 pečiatka banky