

## 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  
(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

**záložcami:** Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, zapísanom na Liste vlastníctva, ktorí sú uvedení v prílohe č. 1 k tejto zmluve v časti Zoznam záložcov (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:

**Bytový podnik Petržalka, s.r.o.**  
sídlo: Haanova 10, 852 23 Bratislava  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 47489/B  
IČO: 36 821 012  
IČ DPH: SK2022430806  
(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 Dodatku č. 1 zo dňa 17.2.2012, Dodatku č. 2 zo dňa 1.2.2013, ako aj neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).
- 1.3. Dôvodom zriadenia záložného práva podľa tejto zmluvy je uzatvorenie:
  - Zmluvy o splátkovom úvere č. 654/2014, 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 180.000,- 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 na základe (i) tejto zmluvy, (ii) Úverových podmienok, (iii) všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a záložcom za účelom zabezpečenia splatenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode

- alebo jej akejkolvek časti a (iv) všetkých vyhlásení vykonaných ktorýmkoľvek vlastníkom alebo spoluvlastníkom predmetu záložného práva uvedeného v tejto zmluve alebo jeho časti za účelom zabezpečenia splatenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode alebo jej akejkolvek časti,
- pohľadávky, ktoré vzniknú (i) na základe právnych vzťahov založených úverovou zmluvou 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 zmluvou 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 „**Zabezpečovaná 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 207.000,- 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 Zabezpečovaná 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 Jasovskej ulici č. 23, 25 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č. PETRŽALKA, zapísaný na Liste vlastníctva ako stavba č. súp. 3130, Jasovská 23, 25, na pozemku parc.č. 2539 a parc.č. 2540;

**Hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov** znamená:

- (i) platné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
- (ii) platné písomné hlasovanie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorým Vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú o spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve, o pozemku na ktorom stojí Bytový dom a príslušenstvom pozemku a správe Bytového domu v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy;

**List vlastníctva** - znamená:

- (i) list vlastníctva č. 2818 vedený Okresným úradom Bratislava pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č. PETRŽALKA,
- (ii) každý list vlastníctva, ktorý nahradí list vlastníctva uvedený v ods. (i) vyššie, vždy však taký list vlastníctva vedený príslušným okresným úradom, 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 poistnú zmluvu 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;

**Účty** - každý jednotlivý a tiež všetky bežné, termínované, vkladové a iné účty vedené pre Správca 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. SK64 1100 0000 0029 2683 5254, TATRSKBX,
- (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;

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov** - všetky osoby, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučnými vlastníkami alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim, a to najmä spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, prípadne aj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, ak sú takéto pozemky zapísané v časti „A“ Listu vlastníctva;

**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.

**Zmluva o výkone správy** znamená zmluvu o výkone správy Bytového domu uzatvorenú medzi Správcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákonom.

- 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) odovzdať záložnému veriteľovi pri podpise tejto zmluvy oznámenie o zriadení záložného práva adresované Vlastníkom bytov a nebytových priestorov a (ii) do piatich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy záložného veriteľa odovzdať záložnému veriteľovi záložcami platne podpísané oznámenia o zriadení záložného práva adresované ostatným odberateľom uvedeným v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Oznámenia budú podpísané vo forme a s obsahom, ako je uvedené v prílohe č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „**oznámenia**“). Záložný veriteľ po tom, ako nastane Prípád neplnenia:
  - a. zašle v mene záložcov oznámenia odberateľom,
  - b. 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 v prospech tretej osoby, inej ako záložný veriteľ;
  - c. tretia osoba nevytvára 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 na základe Hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov 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. h. 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. Závazky 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. nezriaďiť 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 Prípád neplnenia, je záložný veriteľ oprávnený, a to aj opakovane, požiadať odberateľov, aby pohľadávky na zaplatenie uhrádzali 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 ním 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. predložiť do troch dní od uzatvorenia tejto zmluvy záložnému veriteľovi potvrdenie o registrácii záložného práva na základe tejto zmluvy a úplný výpis z registra, na ktorom:
  - je ako „záložca“ uvedený výlučne záložca,
  - je vyznačený zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech záložného veriteľa ako prvý v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložného práva, pričom na iné záložné práva vzniknuté v prospech záložného veriteľa sa pre účely tohto odseku neprihliada ,
  - je predmet záložného práva zapísaný tak, aby bolo podľa názoru záložného veriteľa zrejmé, že všetky pohľadávky na zaplatenie sú predmetom záložného práva zriadeného v prospech záložného veriteľa,
  - sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívnym spôsobom podľa názoru záložného veriteľa platnosti a/alebo výkonu záložného práva (najmä poznámka o začatí výkonu záložného práva a iné),
  - sa nenachádza zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby,

- c. zaplatiť záložnému veriteľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s registráciou vzniku, zmeny a zániku záložného práva v registri,
- d. 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, zablockovať peňažné prostriedky až do výšky Zabezpečovanej pohľadávky na Účtoch vedených záložným veriteľom (ďalej len „**zablokované peňažné prostriedky**“). Zablockovaním 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 Prípád neplnenia alebo ak to vyplýva z dohôd, je záložný veriteľ oprávnený použiť bez ďalšieho zablockované prostriedky na splatenie Zabezpečovanej pohľadávky.
- 2.11.4. Ak Zabezpečovaná pohľadávka nie je riadne a včas splnená:
- a. je záložný veriteľ oprávnený započítať pohľadávky z Účtov voči Zabezpečovanej pohľadávke,
- b. 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:
- (i) záložný veriteľ je oprávnený vykonať vyššie uvedené oprávnenia alebo ktorékoľvek z nich samostatne a tiež spoločne, a to jednorázovo aj opakovane,
- (ii) 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,
- (iii) 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, Správcu 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 Správcom,
  - ktorékoľvek 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 Správcom, a to vo výške 5% zo sumy najvyššej hodnoty istiny. Záložný veriteľ bude oprávnený zaslať záložcom prostredníctvom Správcu 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 Správcom 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 Správcom 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 Správcom.
- 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:
- v súvislosti s touto zmluvou
    - záložca preukázal záložnému veriteľovi zverejnenie písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky alebo potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe podpísaným elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
    - záložca preukázal záložnému veriteľovi zverejnenie vyhlásením o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle záložcu [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) a/alebo [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk), v znení akceptovateľnom záložným veriteľom, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
    - záložca preukázal záložnému veriteľovi zverejnenie dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku,

- (iv) záložný veriteľ zverejnil túto zmluvu v Obchodnom vestníku, ak záložca túto zmluvu nezverejnil do 7 dní odo dňa jej podpisu,
- b. v súvislosti s Úverovými podmienkami
- (i) záložca preukázal záložnému veriteľovi zverejnenie Úverových podmienok spôsobom uvedeným v písmene a. odsekoch (i) – (iii) vyššie pre zverejnenie tejto zmluvy alebo
- (ii) ak už Úverové podmienky boli zverejnené záložcom spolu s inou povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá už nadobudla účinnosť, záložca preukázal záložnému veriteľovi zverejnenie Úverových podmienok odkazom na takúto inú povinne zverejňovanú zmluvu, alebo
- (iii) záložný veriteľ zverejnil Úverové podmienky, ak záložca Úverové podmienky nezverejnil do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

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 záložcov, zoznam pohľadávok na zaplatenie a zoznam odberateľských zmlúv

Príloha č. 2 – vzor oznámenia

Príloha č. 3 - List vlastníctva

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

.....  
**za záložného veriteľa**  
**Tatra banka, akciová spoločnosť**

Ing. Eva Milošovičová  
riaditeľ firemného centra

Mgr. Katarína Martáková  
relationship manager - profesionál

.....  
**za záložcov**  
**Správca**  
**Bytový podnik Petržalka, s.r.o.**  
konajúci

Daniel Šavel  
konateľ



## Vlastníci bytov a nebytových priestorov

nachádzajúcich sa v bytovom dome č. súp. [číslo] , zapísanom na LV č. [číslo] pre katastrálne územie [názov kat. územia] , okres [názov okresu] , obec [názov obce]

V Bratislave, dňa [dátum]

### Vec: Oznámenie o vzniku záložného práva k pohľadávkam.

Ref.č. [CIF dlžníka, CIF dlžníka] / [číslo úverovj zmluvy, číslo úverovej zmluvy] /ZPP

Záložcovia – vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. súp. [číslo] , nachádzajúcom sa na [ulica] č. [číslo] v [mesto] (ďalej len „**Bytový dom**“), zapísanom na LV č. [číslo] (ďalej len „**List vlastníctva**“) pre katastrálne územie [názov kat. územia] , okres [názov okresu] , obec [názov obce] , za ktorých v zmysle 8 ods. 1. Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) koná správca [obchodné meno/priezvisko a meno] , so sídlom [sídlo/trvalé bydlisko] , IČO: [IČO/RČ] , zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu [súd] odd. [oddiel] , vložka č. [číslo] (ďalej pre uvedených vlastníkov bytov a nebytových priestorov len „**Záložcovia**“) si Vám týmto dovoľujú oznámiť, že:

- a. Záložcovia a záložný veriteľ - Tatra banka, akciová spoločnosť, so sídlom v Bratislave 1, 811 06, Hodžovo námestie 3, IČO: 00 686 930, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B (ďalej len „**Záložný veriteľ**“) uzatvorili podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka dňa [dátum] Zmluvu o záložnom práve k pohľadávkam (ďalej len „**Zmluva o záložnom práve**“);
- b. predmetom Zmluvy o záložnom práve je zriadenie záložného práva v prospech Záložného veriteľa k všetkým existujúcim a budúcim pohľadávkam Záložcov na zaplatenie peňažných prostriedkov, vzniknutým na základe alebo v súvislosti so správou Bytového domu, spoločne s prípadným príslušenstvom týchto pohľadávok, a to vrátane:
  - pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti so vznikom, trvaním alebo zánikom každej zo zmlúv uzatvorenej medzi Záložcami a tretími osobami v súvislosti so správou Bytového domu (ďalej len „**Odberateľská zmluva**“), 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 Zmluve o záložnom práve,
  - 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 vedených pre Záložcov v súvislosti so správou Bytového domu v súlade so Zákonom a na vyplatenie peňažných prostriedkov z takýchto účtov,
  - pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe povinnosti dodávateľov vrátiť Záložcom preplatky za dodanie médií (napr. teplo, plyn, voda, elektrická energia a iné), (ďalej len „**Pohľadávky na zaplatenie**“);
- c. Záložný veriteľ je v súlade so Zmluvou o záložnom práve oprávnený požadovať od Vás osobitným písomným oznámením, aby ste akékoľvek Pohľadávky na zaplatenie uhradili v prospech účtu určeného Záložným veriteľom (ďalej pre uvedené oznámenie len „**Oznámenie Záložného veriteľa**“);
- d. uzatvorením Zmluvy o záložnom práve nedošlo k zmene majiteľa Pohľadávok na zaplatenie, neprešli na Záložného veriteľa žiadne povinnosti z akéhokoľvek právneho vzťahu medzi Vami a Záložcami a tiež nedošlo ku zmene platobných termínov dohodnutých medzi Vami a Záložcami.

Záložný veriteľ a Záložcovia Vás súčasne žiadajú:

- a. vykonávať úhrady Pohľadávok na zaplatenie výlučne v prospech účtu č. [číslo] vedeného Záložným veriteľom pre Záložcov v súlade so Zákonom;

- b. po tom, ako obdržíte Oznámenie Záložného veriteľa vykonávať úhrady Pohľadávok na zaplatenie výlučne v prospech účtu uvedeného v Oznámení Záložného veriteľa;
- c. zobrať na vedomie všetky vyššie uvedené skutočnosti a rešpektovať ho v súlade s nižšie uvedenými pokynmi ako aj v súlade s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

.....  
**za Záložného veriteľa**

[meno, priezvisko a funkcia]  
[meno, priezvisko a funkcia]

.....  
**za Záložcov  
správca**

**[Obchodné meno správcu]**  
konajúci

[meno, priezvisko a funkcia]  
[meno, priezvisko a funkcia]