

Zmluva o záložnom práve k pohľadávkam

uzatvorená podľa § 151a a nasl. Obč. zák. medzi:

záložným veriteľom: Tatra banka, a.s.
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

(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 ktoréhokolvek z nich len „záložca“ a v zmysle a pre účely Úverových podmienok tiež „Garant“),

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

Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.
sídlo: Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 32657/B
IČO: 35 895 403

(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 touto zmluvou sa riadia Všeobecnými úverovými podmienkami, ktoré sú uvedené v článku IX. úverovej zmluvy (ďalej len „Úverové podmienky“).
- 1.3. Dôvodom zriadenia záložného práva podľa tejto zmluvy je uzatvorenie:
 - Zmluvy o splátkovom úvere č. 540/2015, 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 120.000,- 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 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 Správcu 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 záložcami za účelom zabezpečenia splatenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode alebo jej akejkoľvek 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 akejkoľvek 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 „Zabezpečená pohľadávka“).

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

Bytový dom - znamená bytový dom určený na bývanie, nachádzajúci sa na Dunajskej ulici č. 39 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, zapísaný na Liste vlastníctva ako stavba č. súp. 4520, Dunajská 39, na pozemku parc. č. 8873;

dokumenty - každá jednotlivá a tiež všetky zmluvy, dohody, jednostranné vyhlásenia a iné dojednania (ústne aj konkludentné), 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 medzi záložcami a poddžníkmi uzatvorené alebo vznikli do dňa uzatvorenia tejto zmluvy (vrátane) a kedykoľvek po tomto dni, medzi:

- (i) záložcami (resp. Správcom na účet záložcov) a poddžníkmi, vrátane zmlúv, dohôd, jednostranných vyhlásení a iných dojednaní (ústnych aj konkludentných) 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 poddžníkmi, vrátane zmlúv uvedených v prílohe č. 1 k tejto zmluve;

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;

Iné právne vzťahy - každý jednotlivý a tiež všetky právne vzťahy, iné ako právne vzťahy vyplývajúce z dokumentov, a to bez ohľadu na ich formu alebo spôsob vzniku, ktorých účastníkmi sú záložcovia a z ktorých vyplývajú pohľadávky na zaplatenie, vzniknuté do dňa uzatvorenia tejto zmluvy (vrátane) a kedykoľvek po tomto dni, vrátane právnych vzťahov vzniknutých na základe alebo v súvislosti s porušením záväzkov voči záložcom a vrátane právnych vzťahov uvedených v prílohe č. 1 k tejto zmluve;

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

List vlastníctva - znamená:

- (i) list vlastníctva č. 5572 vedený Okresným úradom Bratislava pre katastrálne územie Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA-m.č. STARÉ MESTO,
- (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;

najvyššia hodnota istiny - suma vo výške 138.000,- EUR. Určením sumy najvyššej hodnoty istiny nie je dotknuté zabezpečenie a uspokojenie iných častí Zabezpečovanej pohľadávky podľa tejto zmluvy ako istiny;

poddžníci - každá jednotlivá a tiež 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 a pohľadávkami na vyplatenie Prebytku,
- (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) Poisťovňa,
- (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;

Poistná zmluva - platná a účinná poisťovná zmluva uzatvorená 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;

Prebytok – suma, o ktorú hodnota výťažku z výkonu záložného práva alebo iného zabezpečenia zriadeného v prospech záložného veriteľa, prevyšuje zabezpečenú pohľadávku záložného veriteľa zabezpečenú takýmto záložným právom alebo iným zabezpečením, po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva alebo iného zabezpečenia záložným veriteľom;

predmet záložného práva a pohľadávky na zaplatenie - každý jednotlivý a tiež všetky nároky záložcov existujúce a budúce voči iným osobám na zaplatenie peňažných prostriedkov, spoločne s ich prípadným príslušenstvom, súčasťami a prírastkami, vznikajúce z akéhokoľvek právneho titulu (právneho úkonu alebo právnej skutočnosti), vrátane:

- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti s dokumentmi, a tiež inými právnymi vzťahmi, a
- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti so vznikom, trvaním alebo zánikom dokumentov, a tiež iných právnych vzťahov, a
- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v súvislosti s odporovateľnosťou alebo odstúpením od dokumentov, a tiež iných právnych vzťahov, a
- pohľadávok, na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s dokumentmi, a tiež inými právnymi vzťahmi, a
- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti s dokumentmi, a tiež inými právnymi vzťahmi, 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 poddľžníka vrátiť preplatky za dodanie médií (napr. teplo, plyn, voda, elektrická energia a iné),
- pohľadávok na vyplatenie Prebytku;

a to bez ohľadu na to, či:

- daný nárok alebo pohľadávka sú priznané právoplatným súdnym rozhodnutím alebo rozhodnutím v rozhodcovskom, správnom alebo inom konaní, alebo
- daný nárok alebo pohľadávku je možné uplatňovať voči inej osobe na súde, rozhodcovskom súde alebo inom orgáne (ďalej len „príslušný orgán“) alebo bude možné uplatňovať voči inej osobe na príslušnom orgáne v prípade splnenia jednej podmienky, že sa stane splatným a nezaplateným (ak takýto nárok alebo pohľadávka nie je splatná), alebo
- daný nárok alebo pohľadávku je možné vymáhať na základe notárskej zápisnice v zmysle zákona č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov;

register - notársky centrálny register záložných práv;

Účty - každý jednotlivý a tiež všetky vklady, a tiež každý jednotlivý a tiež všetky bežné, terminované, 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. SK30 1100 0000 0029 4101 5035, 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 ku uvedenému 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.

- 1.6. 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.
- 1.7. 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 ku 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 poddĺžnikom 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 poddĺžnikom,
 - b. bude oprávnený kedykoľvek informovať poddĺžnikov o vzniku záložného práva a za týmto účelom je oprávnený predložiť poddĺžnikom 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 poddĺžnikom, 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 poddĺžníci uhrádzať pohľadávky na zaplatenie výlučne v prospech Účtov vedených záložným veriteľom. Záložcovia sa zaväzujú zabezpečiť, aby poddĺžníci uhradili 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 poddĺžnikom také platobné podmienky, ktoré by mohli spôsobiť obmedzenie výkonu práv záložného veriteľa pri uspokojení Zabezpečovanej pohľadávky spôsobom obsiahnutým v tejto zmluve.
- 2.5. **Vyhlasenia 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 nevymáha 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 Správci 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 Filasovania 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. pohľadávky na zaplatenie sú spôsobilé byť predmetom záložného práva podľa tejto zmluvy;
- k. poskytli 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
(ďalej pre všetky vyhlásenia uvedené v tomto bode, ako aj pre tieto vyhlásenia považované za zopakované podľa bodu 9.10.2.2. Úverových podmienok len „**Vyhlásenia Garanta**“).

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 platich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy záložného veriteľa zoznam vo forme uvedenej v prílohe č. 1 k tejto zmluve;
- b. vždy spoločne so zoznamom podľa písm. a) vyššie predložiť záložnému veriteľovi záložcami platne podpísané oznámenia adresované tým poddžníkom 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 časť v prospech tretej osoby, a to až do času úplného splatenia Zabezpečovanej pohľadávky;
- e. nemeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa dokumenty ani iné právne vzťahy 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 dokumenty ani iné právne vzťahy takým spôsobom, že by v dôsledku tejto zmeny alebo doplnenia došlo k obmedzeniu alebo zakázaniu prevoditeľnosti pohľadávok na zaplatenie;
- g. uzatvárať dokumenty 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 dokumentov a faktúr vystavených na základe dokumentov a tiež doklady preukazujúce existenciu iných právnych vzťahov.

2.7. Výkon záložného práva.

- 2.7.1. Ak nastane Prípád neplnenia, je záložný veriteľ oprávnený, a to aj opakovane, požiadať poddžníkov, 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. Zmluvné strany sa dohodli, že po tom, ako vznikne oprávnenie záložného veriteľa v zmysle bodu 2.7.1. tejto zmluvy, bude záložný veriteľ oprávnený vymáhať pohľadávky na zaplatenie voči poddĺžnikom.
- 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 v takej forme a s takým obsahom, aby bola žiadosť o registráciu vo všetkých podstatných náležitostiach zhodná so vzorom žiadosti uvedeným v prílohe č.4 k tejto zmluve,
 - 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:
 - sú ako „záložca“ alebo „záložcovia“ uvedený výlučne záložcovia,
 - 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 riadne, úplne a bezchybne a je z neho zrejmé, že všetky pohľadávky na zaplatenie sú predmetom záložného práva zriadeného v prospech záložného veriteľa,
 - je zhoda v rozsahu a obsahu údajov určujúcich obsah záložného práva a Zabezpečovanej pohľadávky s údajmi obsiahnutými v prílohe č. 4 k tejto zmluve,
 - sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívnym spôsobom platnosti a/alebo výkonu záložného práva (poznámka o začatí výkonu záložného práva),
 - sa nenachádza zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby.
- 2.9. Záložný veriteľ je 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.
- 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 poddĺžníka podľa § 151mb, ods. 3 Občianskeho zákonníka a záložný veriteľ v tejto súvislosti bude informovať záložcov o splnení záväzku poddĺžníka 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. Správcom, 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 zablokované 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 poddĺžnik 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 poddžníkovi.

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. Táto zmluva je Zabezpečovacou zmluvou v zmysle Úverových podmienok.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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
- 3.5. 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.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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 obidvoch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom:
- a. v súvislosti s touto zmluvou
 - (i) 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,
 - (ii) záložca preukázal záložnému veriteľovi zverejnenie vyhlásením o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle záložcu www.bratislava.sk, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
 - (iii) 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 dokumentov

Príloha č. 2 – vzor oznámenia

Príloha č. 3 - List vlastníctva

Príloha č. 4 – vzor žiadosti o registráciu záložného práva

V Bratislave, dňa 16 -12- 2015.....

V Bratislave, dňa 16 -12- 2015.....

.....
za záložného veriteľa
Tatra banka, a.s.

Ing. Alexandra Jaňáková
relationship manager – profesionál

Ing. Angelika Stupková
relationship manager

.....
za záložcov
Správca
Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.
konajúci

František Meton
konateľ

Príloha č. 1

k Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam,
uzatvorenej dňa1.6.-12-2015..... (ďalej len „Zmluva o záložnom práve“) medzi:

záložným veriteľom: Tatra banka, a.s.
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B
IČO: 00-080-930
(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

záložcami: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. súp. 4520, nachádzajúcom sa na Dunajskej ulici č. 39 v Bratislave (ďalej len „Bytový dom“) zapísanom na LV č. 5572 (ďalej len „List vlastníctva“) pre katastrálne územie Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, ktorí sú uvedení v Zozname záložcov nižšie (ďalej spoločne pre všetkých uvedených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome „Vlastníci bytov a nebytových priestorov, alebo „Záložcovia“),

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

Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.
sídlo: Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 32657/B
IČO: 35 895 403
(ďalej len „Správca“)

Definície použité v Zmluve o záložnom práve sa použijú pre účely tejto prílohy s významom, s ktorým boli použité v Zmluve o záložnom práve.

Zoznam záložcov:

č. bytu/priestoru	obchodné meno/meno a priezvisko/sídlo/IČO adresa/dátum narodenia
byt č. 1	
byt č. 2	
byt č. 3	
byt č. 4	
byt č. 5	
byt č. 6	
byt č. 7	
byt č. 8	
byt č. 9	

byt č. 10
byt č. 12
byt č. 13
byt č. 14
byt č. 16
byt č. 17
byt č. 18
byt č. 19
byt č. 20
byt č. 22
byt č. 23
byt č. 24
byt č. 25
byt č. 26
rozostavaný byt č. 27
byt č. 28

č. priestoru	obchodné meno/meno a priezvisko/sídlo/IČO adresa/dátum narodenia
Priestor č. 12- NP21	HLAVNE MESTO SR BRATISLAVA-MEST.CAST STARE MESTO,VAJAN.NAB.3

Zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov :

Záložcovia majú pohľadávky 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 voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Zmysle zmluvy o výkone správy, pričom zoznam vlastníkov bytov a nebytových priestorov je totožný so Zoznamom záložcov vyššie.

Zoznam dokumentov.

Názov dokumentu	Poddlžník	Adresa, sídlo	IČO/dátum narodenia

Zoznam pohľadávok na zaplatenie z dokumentov.

poddlžník	Adresa/sídlo	IČO/RČ	č. faktúry	dátum vystavenia	Dátum splatnosti	suma k úhrade s DPH	ostáva k úhrade	novodoplnené pohľadávky na zaplatenie označte krížikom v príslušnom poli

Zoznam pohľadávok na zaplatenie z iných právnych vzťahov

IČO/RČ	poddlžník	adresa/sídlo	popis iného právneho vzťahu	dátum vzniku	novodoplnené iné právne vzťahy označte krížikom v príslušnom poli

V Bratislave, dňa 16 -12- 2015

.....
 za Záložného veriteľa
 Tatra banka, a.s.

Ing. Alexandra Jaňáková
 relationship manager – profesionál

Ing. Angelika Stupková
 relationship manager

V Bratislave, dňa 16 -12- 2015

.....
 za Záložcov
 správca
 Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o.
 konajúci

František Meton
 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 úverovej zmluvy, číslo úverovej zmluvy] / ZPP / [T / O]

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, a.s., 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 nárokom Záložcov na zaplatenie peňažných prostriedkov, vzniknutým na základe alebo v súvislosti so správou Bytového domu, vrátane ich prípadného príslušenstva, súčastí a prírastkov, vznikajúce z akéhokoľvek právneho titulu (právneho úkonu alebo právnej skutočnosti), 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 „Dokument“) alebo na základe každého z právnych vzťahov, iných ako právnych vzťahov vyplývajúcich z Dokumentov, ktorých účastníkom sú Záložcovia (ďalej len „Iný právny vzťah“), a
 - pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti s Dokumentmi, a tiež Inými právnymi vzťahmi, a
 - pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v súvislosti s odporovateľnosťou alebo odstúpením od každého z Dokumentov alebo Iných právnych vzťahov, a
 - pohľadávok, na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s každým z Dokumentov alebo Iných právnych vzťahov, a
 - pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti s Dokumentmi alebo Inými právnymi vzťahmi, 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]

Príloha č. 4 ku Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam
Vzor žiadosti o registráciu na základe Zmlúvy o záložnom práve k pohľadávkam

Vzor žiadosti o registráciu záložného práva:

Záložca(- ovia):

Záložný veriteľ: Tatra banka, a.s.
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

Záloh:

Kategória: Súbor práv

Popis: Zálohom sú pohľadávky uvedené v Zmluve o záložnom práve k pohľadávkam zo dňa 16-12-2015 (ďalej len „Záložná zmluva“), uzatvorenej medzi Tatra bankou, a.s., IČO: 00 686 930, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, ako záložným veriteľom (ďalej len „záložný veriteľ“) a záložcami, a to každý jednotlivý a tiež všetky nároky záložcov existujúce a budúce voči iným osobám na zaplatenie peňažných prostriedkov, spoločne s ich prípadným príslušenstvom, súčasťami a prírastkami, vznikajúce z akéhokoľvek právneho titulu (právneho úkonu alebo právnej skutočnosti), vrátane:

- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti s dokumentmi, a tiež inými právnymi vzťahmi, a
- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti so vznikom, trvaním alebo zánikom dokumentov, a tiež iných právnych vzťahov, a
- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v súvislosti s odporovateľnosťou alebo odstúpením od dokumentov, a tiež iných právnych vzťahov, a
- pohľadávok, na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s dokumentmi, a tiež inými právnymi vzťahmi, a
- pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe alebo v súvislosti s dokumentmi, a tiež inými právnymi vzťahmi, ktoré sú alebo budú vymenované v prílohe č. 1 k Záložnej 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 poddžníka vrátiť preplatky za dodanie médií (napr. teplo, plyn, voda, elektrická energia a iné),
- pohľadávok na vyplatenie Prebytku;

a to bez ohľadu na to, či:

- daný nárok alebo pohľadávka sú priznané právoplatným súdnym rozhodnutím alebo rozhodnutím v rozhodcovskom, správnom alebo inom konaní, alebo
- daný nárok alebo pohľadávku je možné uplatňovať voči inej osobe na súde, rozhodcovskom súde alebo inom orgáne (ďalej len „príslušný orgán“) alebo bude možné uplatňovať voči inej osobe na príslušnom orgáne v prípade splnenia jedinej podmienky, že sa stane splatným a nezaplateným (ak takýto nárok alebo pohľadávka nie je splatná), alebo
- daný nárok alebo pohľadávku je možné vymáhať na základe notárskej zápisnice v zmysle zákona č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Pod pojmom Bytový dom sa rozumie: bytový dom určený na bývanie, nachádzajúci sa na Dunajskej ulici č. 39 v Bratislave, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA-m.č. STARÉ MESTO, zapísaný na liste vlastníctva č. 5572 vedenom Okresným úradom Bratislava, ako stavba č. súp. 4520, Dunajská 39, na pozemku parc. č. 8773 .

Pod pojmom dokumenty dom sa rozumie: každá jednotlivá a tiež všetky zmluvy, dohody, jednostranné vyhlásenia a iné dojednania (ústne aj konkludentné), 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 medzi záložcami a poddžníkmi uzatvorené alebo vznikli do dňa uzatvorenia tejto zmluvy (vrátane) a kedykoľvek po tomto dni, medzi:

- (i) záložcami (resp. Správcom na účet záložcov) a poddžníkmi, vrátane zmlúv, dohôd, jednostranných vyhlásení a iných dojednaní (ústnych aj konkludentných) uvedených v prílohe č. 1 k Záložnej 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 poddžníkmi, vrátane zmlúv uvedených v prílohe č. 1 k Záložnej zmluve.

Pod pojmom iné právne vzťahy sa rozumie: každý jednotlivý a tiež všetky právne vzťahy, iné ako právne vzťahy vyplývajúce z dokumentov, a to bez ohľadu na ich formu alebo spôsob vzniku, ktorých účastníkmi sú záložcovia a z ktorých vyplývajú pohľadávky na zaplatenie, vzniknuté do dňa uzatvorenia tejto zmluvy (vrátane) a kedykoľvek po tomto dni, vrátane právnych vzťahov vzniknutých na základe alebo v súvislosti s porušením záväzkov voči záložcom a vrátane právnych vzťahov uvedených v prílohe č. 1 k Záložnej zmluve.

Pod pojmom List vlastníctva sa rozumie:

- (i) list vlastníctva č. 5572 vedený Okresným úradom Bratislava pre katastrálne územie Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA-m.č. STARÉ MESTO,
- (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.

Pod pojmom poddlžníci sa rozumie: každá jednotlivá a tiež 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 a pohľadávkami na vyplatenie Prebytku,
- (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) Poisťovňa,
- (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.

Pod pojmom Poistná zmluva sa rozumie: platná a účinná poistná zmluva uzatvorená medzi záložcami alebo inou osobou oprávnenou konať vo svojom mene a na účet Vlastníkov bytov 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.

Pod pojmom Prebytok sa rozumie: suma, o ktorú hodnota výťažku z výkonu záložného práva alebo iného zabezpečenia zriadeného v prospech záložného veriteľa, prevyšuje zabezpečenú pohľadávku záložného veriteľa zabezpečenú takýmto záložným právom alebo iným zabezpečením, po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva alebo iného zabezpečenia záložným veriteľom;

Pod pojmom Správca sa rozumie: Správcovská kancelária PROGRES, s.r.o., sídlo: Tomášikova 10/A, 821 03 Bratislava, zapísaným v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 32657/B, IČO: 35 895 403.

Pod pojmom Účty sa rozumie: každý jednotlivý a tiež všetky vklady, a tiež 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. SK30 1100 0000 0029 4101 5035, 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.

Pod pojmom Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa rozumie: všetky osoby, ktoré sú ku dňu uzatvorenia Záložnej zmluvy výlučnými vlastníkmi 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.

Pod pojmom Zákon sa rozumie: 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.

Pod pojmom Zmluva o výkone správy sa rozumie: zmluva o výkone správy Bytového domu uzatvorená medzi Správcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade so Zákonom.

Pohľadávka:

Hodnota pohľadávky: [zámerne ponechané prázdne]

Najvyššia hodnota istiny: 138.000,- EUR

Druh: peňažná

Dátum splatnosti: [zámerne ponechané prázdne]

Lehota splatnosti: [zámerne ponechané prázdne]

Špecifikácia: Zabezpečenou pohľadávkou záložného veriteľa sa 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 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 Správcu 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) Záložnej zmluvy, (ii) Úverových podmienok, (iii) všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a záložcami za účelom zabezpečenia splatenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode alebo jej akejkoľvek časti a (iv) všetkých vyhlásení vykonaných ktorýmkoľvek vlastníkom alebo spoluvlastníkom predmetu záložného práva uvedeného v Záložnej zmluve alebo jeho časti za účelom zabezpečenia splatenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode alebo jej akejkoľvek 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 prívratnej 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.

Pod pojmom úverová zmluva sa rozumie:

- Zmluvy o splátkovom úvere č. 540/2015, 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 120.000,- 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,

Pod pojmom istina sa rozumie: peňažné prostriedky, ktoré záložný veriteľ poskytne na základe každej úverovej zmluvy.

Pod pojmom najvyššia hodnota istiny sa rozumie: suma vo výške 138.000,- EUR. Určením sumy najvyššej hodnoty istiny nie je dotknuté zabezpečenie a uspokojenie iných častí Zabezpečovanej pohľadávky podľa Záložnej zmluvy ako istiny.

Pod pojmom Úverové podmienky sa rozumie: článok IX úverovej zmluvy.

Poznámka:

Záložné právo sa zriaďuje na základe zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam uzatvorenej dňa 1.6. -12- 2015 medzi záložcami a spoločnosťou Tatra banka, a.s. ako záložným veriteľom.