

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 I
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B
IČO: 00 686 930
IČ DPH: SK2020408522
konajúci: Ing. Karin Adamczaková, riaditeľ firemného centra
a Ing. Zuzana Tittlová, relationship manager - profesionál
(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

záložcami: Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, zapísaní na Liste vlastníctva (ďalej spoločne pre všetkých uvedených vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome „záložcovia“ alebo „Vlastníci bytov a nebytových priestorov,“ a pre ktoréhokoľvek z nich len „záložca“ a v zmysle a pre účely Úverových podmienok tiež „Garant“),
za ktorých v zmysle § 8b ods. 1. Zákona koná správca:

H-PROBYT, spol. s r.o.
sídlo: Povraznícka 4, 811 05 Bratislava
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I odd. Sro, vložka č. 15118/B
IČO: 35 722 924
IČ DPH: SK2020267777
konajúci: Ing. Libuša Šoltészová, konateľ
(ďalej len „Správca“)

I.

Predmet zmluvy a zabezpečované pohľadávky

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy o záložnom práve (ďalej len „táto zmluva“) je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia a splatenia Zabezpečovanej pohľadávky.
- 1.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované zmluvou o záložnom práve sa riadia Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 7.3.2008, v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Úverové podmienky“).
- 1.3. Dôvodom zriadenia záložného práva podľa tejto zmluvy je uzatvorenie:
 - Zmluvy o splátkovom úvere č. S03933/2011, v znení jej všetkých neskorších dodatkov, medzi záložným veriteľom a záložcami, na základe ktorej môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté záložcom peňažné prostriedky až do výšky 82.000,- 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 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

- záložcom 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 „**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 200.000,- 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 Povrazníckej ulici č. 18 a Šancovej ulici č. 48 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. 4007, Bytový dom, na pozemku parc. č. 7903/1.

List vlastníctva - znamená:

- (i) list vlastníctva č. 6009 vedený Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu 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 príslušnou správou katastra, na ktorom budú zapísaní Vlastníci bytov a nebytových priestorov a Bytový dom.

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

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

- (i) ktorýkoľvek záložca,
- (ii) záložný veriteľ, v súvislosti s pohľadávkami na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účtoch,
- (iii) iná banka alebo pobočka zahraničnej banky oprávnená vykonávať bankovú činnosť na území Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 483/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- (iv) osoby, ktoré dodávajú média (plyn, voda, teplo, elektrická energia atď.) Vlastníkom bytov a nebytových priestorov za účelom prevádzky Bytového domu
- (v) 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;

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

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

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

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

predmet záložného práva a pohľadávky na zaplatenie - znamená každú jednotlivú a tiež všetky existujúce a budúce pohľadávky záložcov voči odberateľom na zaplatenie peňažných prostriedkov, spoločne s prípadným prísľušenstvom 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;

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, prísľušenstve, o pozemku na ktorom stojí Bytový dom a príslušenstvom pozemku a správe Bytového domu v súlade so Zákonom a Zmluvou o výkone správy;

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

(i) záložným veriteľom, vrátane účtu č. 2625792705/1100,

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

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

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

II.

2.1. Záložcovia týmto za účelom zabezpečenia a splatenia Zabezpečovanej pohľadávky zriadujú v prospech záložného veriteľa záložné právo k pohľadávkam na zaplatenie a záložný veriteľ prijíma toto záložné právo (ďalej len „záložné právo“). Záložné právo bude registrované v registri. Záložné právo k už existujúcim pohľadávkam na zaplatenie vznikne jeho registráciou v registri a záložné právo k pohľadávkam na zaplatenie, ktoré nadobudnú záložcovia v budúcnosti alebo ktoré vzniknú v budúcnosti alebo záložné právo k pohľadávkam na zaplatenie, ktorých vznik závisí od splnenia podmienky, vznikne nadobudnutím týchto pohľadávok záložcami.

2.2. Záložcovia sa zaväzujú (i) pri podpise tejto zmluvy odovzdať záložnému veriteľovi platne podpísané oznámenia o zriadení záložného práva, adresované Vlastníkom bytov a nebytových priestorov a (i) do piatich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy záložného veriteľa odovzdať záložnému veriteľovi platne podpísané oznámenia o zriadení záložného práva adresované ostatným odberateľom uvedeným v prílohe č.

1 k tejto zmluve. Uvedené oznámenia o záložnom práve budú platne podpísané vo forme a s obsahom, ako je uvedené v prílohe č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „oznámenia“). Záložný veriteľ:

- a. po uzatvorení zmluvy zašle oznámenia Vlastníkom bytov a nebytových priestorov,
 - b. po tom ako nastane Prípád neplnenia zašle v mene záložcov oznámenia ostatným odberateľom, ako sú uvedení v odseku a. tohto bodu,
 - c. po uzatvorení zmluvy bude oprávnený kedykoľvek na základe vlastného uváženia informovať odberateľov o vzniku záložného práva a za týmto účelom je oprávnený predložiť odberateľom kópiu tejto zmluvy a/alebo akýchkoľvek dokumentov súvisiacich s touto zmluvou.
- Záložcovia sa zaväzujú poskytnúť záložnému veriteľovi na jeho výzvu ním požadovanú súčinnosť potrebnú na doručenie oznámení odberateľom, za účelom splnenia oznamovacej povinnosti týkajúcej sa vzniku záložného práva v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 2.3. Záložný veriteľ a záložcovia sa dohodli, že po uzatvorení tejto zmluvy budú odberatelia uhrádzať pohľadávky na zaplatenie výlučne v prospech Účtov vedených záložným veriteľom. Záložcovia sa zaväzujú zabezpečiť, aby odberatelia uhrádzali pohľadávky na zaplatenie výlučne v prospech Účtov vedených záložným veriteľom.
 - 2.4. Záložcovia sa zaväzujú po uzatvorení zmluvy o záložnom práve neposkytovať bez písomného súhlasu záložného veriteľa odberateľom také platobné podmienky, ktoré by mohli spôsobiť obmedzenie výkonu práv záložného veriteľa pri uspokojení Zabezpečovanej pohľadávky spôsobom obsiahnutým v tejto zmluve.

2.5. Vyhlásenia záložcov.

Záložcovia vyhlasujú, že:

- a. sú majiteľmi predmetu záložného práva a oprávnenie záložcov nakladať s predmetom záložného práva nie je ničím obmedzené, ani zakázané;
 - b. na predmete záložného práva neexistujú žiadne záložné práva, ani iné ťarchy;
 - c. tretia osoba 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 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. 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.
- #### 2.6. Záväzky záložcov.

Záložcovia sa zaväzujú:

- a. za účelom bližšej špecifikácie pohľadávok na zaplatenie a aktualizácie prílohy č. 1 tejto zmluvy predložiť záložnému veriteľovi do piatich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy záložného veriteľa zoznam všetkých aktuálnych odberateľských zmlúv a pohľadávok na zaplatenie vo forme uvedenej v prílohe č. 1 k tejto zmluve;
- b. vždy spoločne so zoznamom všetkých aktuálnych odberateľských zmlúv a pohľadávok na zaplatenie podľa písm. a) vyššie predložiť záložnému veriteľovi záložcami platne podpísané oznámenia adresované tým odberateľom uvedeným v prílohe č. 1 k tejto zmluve, voči ktorým adresované oznámenie ešte na základe tejto zmluvy neodovzdal záložnému veriteľovi;
- c. nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa predmet záložného práva na inú osobu až do času úplného splatenia Zabezpečovanej pohľadávky;
- d. 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 odberateľskej 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 odberateľskej zmluvy takým spôsobom, že by v dôsledku tejto zmeny alebo doplnenia došlo k obmedzeniu alebo zakázaniu prevoditeľnosti pohľadávok na zaplatenie;
- g. uzatvárať odberateľskej 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 zavazujú 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 zavazujú:**
- a. zabezpečiť bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy registráciu záložného práva k pohľadávkam na zaplatenie v registri v zmysle ust. § 151e ods. 1. Občianskeho zákonníka, pričom žiadosť o registráciu predložia záložcovia príslušnému notárovi vo forme a s obsahom akceptovateľnými záložným veriteľom. Záložcovia zaplatia všetky poplatky spojené s uvedenou registráciou záložného práva v zmysle príslušných právnych predpisov,
- b. zaplatiť záložnému veriteľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s registráciou vzniku, zmeny a zániku záložného práva v registri,
- c. zaplatiť záložnému veriteľovi všetky náklady a výdavky, ktoré mu vzniknú so zasielaním oznámení a preukazovaním zriadenia záložného práva odberateľom.
- 2.9. Záložcovia splnomocňujú záložného veriteľa, aby v mene a na účet záložcov podal u príslušného notára žiadosť o registráciu záložného práva v registri a vykonal všetky ďalšie úkony spojené s registráciou záložného práva v registri. Záložný veriteľ je v tejto súvislosti oprávnený poskytnúť príslušnému notárovi aj informácie, ktoré sú predmetom bankového tajomstva, a to v rozsahu potrebnom k registrácii záložného práva v registri.
- 2.10. V zmysle Občianskeho zákonníka pri predaji predmetu záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcov. Záložný veriteľ je kedykoľvek oprávnený splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne, aby táto tretia osoba konala namiesto záložného veriteľa pri predaji predmetu záložného práva v mene záložcov.
- 2.11. Záložné právo k Účtom.**
- 2.11.1. S ohľadom na zriadenie záložného práva týmto záložný veriteľ vyhlasuje, že uzavretie tejto zmluvy mení dohodu o neexistencii oprávnenia záložcov, resp. Správca, postúpiť pohľadávky z Účtov vedených záložným veriteľom, a to takým spôsobom, že postúpenie a založenie pohľadávok z Účtov vedených záložným veriteľom sú záložcovia, resp. Správca, oprávnení vykonať výlučne v prospech záložného veriteľa.
- 2.11.2. S ohľadom na zriadenie záložného práva aj k pohľadávkam na nakladanie s peňažnými prostriedkami na Účtoch budú záložcovia, resp. Správca, po uzatvorení tejto zmluvy oprávnení nakladať s peňažnými prostriedkami na Účtoch, vždy v súlade s úverovou zmluvou a touto zmluvou, prípadne inými zmluvami obsahujúcimi dojednania v tejto súvislosti (ďalej len „dohody“). Prípadné plnenie príkazov záložcov, resp. Správca súvisiacich s nakladaním s peňažnými prostriedkami na Účtoch vedených záložným veriteľom sa bude pre účely tejto zmluvy považovať za splnenie záväzkov 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. 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 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 poddĺžnikovi.

III.

Záverečné ustanovenia

- 3.1. Zriadenie záložného práva má účinky aj pre právneho nástupcu záložcov, Správca a ostatné osoby vykonávajúce správu Bytového domu.
- 3.2. **Zmluvná pokuta.**
- 3.2.1. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcov zaplatenie zmluvnej pokuty, ak nastane ktorákoľvek z nasledovných skutočností:
- a. 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,
 - b. ktorákoľvek z vyhlásení záložcov uvedené v bode 2.5. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné,
 - c. 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 Správca výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy po tom, ako nastane alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo skutočností uvedená v bode 3.2.1 vyššie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 3.3. Táto zmluva je Zabezpečovacou zmluvou v zmysle Úverových podmienok.
- 3.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdržia záložcovia, dva rovnopisy obdrží záložný veriteľ a jeden rovnopis je určený pre potreby príslušného notára.
- 3.5. Ak dôjde k zániku záložného práva v dôsledku zániku Zabezpečovanej pohľadávky, záložný veriteľ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude doručená písomná žiadosť Správca alebo záložcov o vystavenie potvrdenia záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva, doručí Správcovi riadne vyhotovenú a platne podpísanú listinu, ktorá bude potvrdzovať takýto zánik záložného práva, v rozsahu akceptovateľnom záložným veriteľom (ďalej len „**vyhlásenie o zániku záložného práva**“). Doručením vyhlásenia o zániku záložného práva záložným veriteľom Správcovi zanikajú všetky povinnosti záložného veriteľa spojené s takýmto zánikom záložného práva, pričom záložcovia alebo Správca sú povinní podať žiadosť o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po doručení vyhlásenia o zániku záložného práva Správcovi.

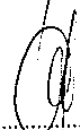
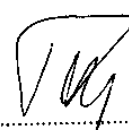
- 3.6. Záložcovia vyhlasujú, že sa oboznámili s Úverovými podmienkami a prevzali od záložného veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok.
- 3.7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
- 3.8. Táto zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.
- 3.9. Záložca sa zaväzuje na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom:
- záložca preukázal záložnému veriteľovi zverejnenie písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, 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 a/alebo www.staremesto.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,
 - záložný veriteľ zverejnil túto zmluvu v Obchodnom vestníku, ak záložca túto zmluvu nezverejnil do 7 dní odo dňa jej podpisu.
- Ak táto zmluva nebude zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.

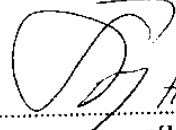
Prílohy:

- Príloha č. 1 – zoznam pohľadávok na zaplatenie a zoznam odberateľských zmlúv
 Príloha č. 2 – vzor oznámenia
 Príloha č. 3 - List vlastníctva

V Bratislave, dňa 19.12.2011

V Bratislave, dňa 19.12.2011

 H-PROBYT, spol. s r.o.

za záložného veriteľa
 Tatra banka, akciová spoločnosť

za záložcov
 Správca
 H-PROBYT, spol. s r.o.
 konajúci

Ing. Karin Adamczaková
 riaditeľ firemného centra

Ing. Libuša Šoltészová
 konateľ

Ing. Zuzana Tittlová
 relationship manager – profesionál