



VÚB, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
 Obch. reg.: Mestský súd Bratislava III
 Oddiel: Sa, vložka č.: 341/B, IČO: 31320155
 BIC: SUBASKBX, www.vub.sk

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

reg.č.: 001/469926/24-001/000

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle § 151a až 151 md zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi:

Všeobecnou úverovou bankou, a.s.,
 Sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
 IČO: 31 320 155,
 Obchodný register: Mestský súd Bratislava III
 Oddiel Sa, vložka číslo 341/B

konajúcou prostredníctvom

1. Miroslava Demjanová, Riaditeľ retailovej pobočky I, TRNAVA - DOLNÉ BAŠTY, Dolné bašty 2, 91701, Trnava
2. Simona Birešová, poradca klienta, TRNAVA - DOLNÉ BAŠTY, Dolné bašty 2, 91701, Trnava (ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

Obchodné meno spoločnosti: OBEC ABRAHÁM
 Sídlo spoločnosti: ABRAHÁM 52, ABRAHÁM, 92545, SK
 V zastúpení: Mgr. Tibor Ležovič, starosta obce
 IČO: 00305855
 Spoločnosť zapísaná v V ZMYSLE ZÁKONA Č. 369-1990 ZB., -

(ďalej len „Záložca“)

ČLÁNOK I. PREDMET ZÁLOHU

1. Záložca OBEC ABRAHÁM je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktoré je (sú) zapísané na liste vlastníctva č. 800

katastrálneho územia 800058 ABRAHÁM vydaného: Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, a ktorými je (sú):

radový rodinný dom súp. č. 481 na parc. C KN č. 443/58

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. C KN č. 443/58, výmera 111 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parc. C KN č. 443/59, výmera 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vrátane všetkých súčastí a príslušenstva (ďalej len „Záloh“ alebo „Nehnutelnosť“)

Záložca OBEC ABRAHÁM je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1,

ktoré je (sú) zapísané na liste vlastníctva č. 800

katastrálneho územia 800058 ABRAHÁM vydaného: Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, a ktorými je (sú):

garáž súp. č. 0 na parc. C KN č. 443/57

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. C KN č. 443/57, výmera 23 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vrátane všetkých súčastí a príslušenstva (ďalej len „Záloh“ alebo „Nehnutelnosť“)

2. Na Nehnutelnosť(ti) zapísané na liste vlastníctva č. 800 v katastrálnom území 800058 ABRAHÁM uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto Zmluvy.
Na Nehnutelnosť(ti) zapísané na liste vlastníctva č. 800 v katastrálnom území 800058 ABRAHÁM uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto Zmluvy.
3. Záložca týmto vyhlasuje, že všetky stavby, ktoré sa v čase uzavretia Zmluvy nachádzajú na pozemkoch, ktoré sú predmetom Zálohu, sú Záložcom určené na to, aby sa s predmetom Zálohu podľa Zmluvy trvale užívali a tvoria jeho príslušenstvo, na ktoré sa vzťahuje záložné právo podľa tejto Zmluvy. V prípade, ak na pozemkoch, ktoré sú predmetom Zálohu podľa tejto zmluvy, vznikne v budúcnosti iná stavba, najmä drobná stavba alebo jednoduchá stavba alebo stavba bez súpisného čísla, Záložca a Záložný veriteľ sa dohodli, že záložné právo podľa tejto Zmluvy sa bude vzťahovať aj na tieto nehnuteľnosti. Záložca a Záložný veriteľ sa dohodli, že záložné právo podľa tejto Zmluvy sa vzťahuje aj na prístavby, nadstavby a iné budúce zmeny stavby, ktorá je Zálohom podľa Zmluvy.

ČLÁNOK II. ZABEZPEČOVANÁ POHĽADÁVKA

1. Záložný veriteľ uzavrel dňa26. JÚN 2024..... s Dušan Jambrich, rod. Jambrich a Zdena Jambrichová, rod. Ležovičová (ďalej len „Dlžník“) zmluvu o poskytnutí VÚB Hypotéky pod reg. číslom 001/469926/24-001/000 (ďalej len „Úverová zmluva“) vo výške 28.000,00 EUR

(ďalej len „Úver“), v ktorej sa Dlžník zaviazal, že Záložnému veriteľovi vráti Úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky podľa Úverovej zmluvy.

2. Touto Zmluvou sa okrem pohľadávok z Úverovej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku zabezpečujú všetky súčasné a budúce záväzky Dlžníka voči Záložnému veriteľovi (a) podľa Úverovej zmluvy alebo iného s ňou súvisiaceho dokumentu, (b) na základe nároku z bezdôvodného obohatenia alebo nároku, ktorý môže vzniknúť následkom alebo v súvislosti s tým, že akýkoľvek záväzok uvedený v odseku (a) vyššie sa stane nevykonateľným alebo zanikne inak ako splnením (t.j. napríklad odstúpením, vypovedaním alebo právoplatným určením jeho neplatnosti), a (c) na základe akéhokoľvek nároku, ktorý môže vzniknúť, ak bude akýkoľvek právny úkon v súvislosti so záväzkom uvedeným v odsekoch (a) alebo (b) vyššie napadnutý ako odporovateľný právny úkon v súvislosti s konkurzným konaním, reštrukturalizačným konaním alebo inak (ďalej len „Zabezpečené záväzky“).
3. Touto Zmluvou sa zabezpečuje nárok Záložného veriteľa na riadne a včasné splnenie všetkých Zabezpečených záväzkov uvedených vyššie. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečujú pohľadávky podľa tohto článku Zmluvy sa určuje výška 183.000,00 EUR.

ČLÁNOK III.

PREDMET ZMLUVY

1. Na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa uvedenej v čl. II. tejto Zmluvy, vrátane príslušenstva, zriaďuje Záložca záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorého predmetom je Záloh uvedený v čl. I. tejto Zmluvy.
2. Záložný veriteľ vyhlasuje, že záložné právo prijíma.

ČLÁNOK IV.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Záložca doložil výpisom z katastra nehnuteľností v podobe listu vlastníctva č. 800, že na Zálohu neviazne záložné právo inej fyzickej alebo právnickej osoby a vecné bremeno.
2. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania touto Zmluvou zriaďovaného záložného práva bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa sa zdrží nasledovného konania a nesmie Záloh:
 - a) scudziť (najmä predať, darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa), pokiaľ nebol v tomto článku už vyjadrený súhlas s nakladaním; v prípade prevodu Zálohu záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto Zmluvy voči nadobúdateľovi Zálohu,
 - b) ani k nemu zriadiť vecné bremeno ani iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv Záložného veriteľa zriaďovaných touto Zmluvou,
 - c) realizovať stavebné úpravy rozsiahleho charakteru (napr. vstavba, nadstavba, prístavba) na Zálohu.
3. Záložný veriteľ podpisom tejto Zmluvy vyjadruje súhlas s prevodom vlastníckeho práva k Zálohu v zmysle uzatvorenej príslušnej kúpnej zmluvy na kupujúceho, ktorým je zároveň Dlžník ako budúci záložca uvedený v článku II. tejto Zmluvy, s tým, že pri zápise vkladu

vlastníckeho práva k Zálohu musí byť vyznačené záložné právo v prospech Záložného veriteľa v akceptovateľnom poradí.

4. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade, ak sa prevod vlastníctva v evidencii katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Záložcom ako predávajúcim a Dlžníkom ako kupujúcim neuskutoční z titulu platného a riadne preukázaného odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany Dlžníka alebo Záložcu, zabezpečí bez zbytočného odkladu výmaz záložného práva. Uvedený postup sa uplatní len v prípade, ak ešte nedošlo k čerpaniu Úveru Dlžníkom, a to ani len čiastočne. Obdobný postup bude uplatnený v prípade, ak Dlžník nesplní podmienky čerpania Úveru. V tomto prípade Záložný veriteľ zabezpečí výmaz záložného práva na základe odôvodnenej písomnej žiadosti Záložcu, pričom ak s týmto úkonom vzniknú Záložnému veriteľovi náklady, tieto bude znášať v plnom rozsahu Záložca.

ČLÁNOK V. HODNOTA ZÁLOHU

1. Záloh bol Záložným veriteľom ohodnotený na výšku 183.000,00 EUR.

ČLÁNOK VI. POISTENIE ZÁLOHU

1. Ak nie je v Úverovej zmluve alebo vo Všeobecných obchodných podmienkach Všeobecnej úverovej banky, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby dohodnuté inak, Záložca sa zaväzuje, že poistí Záloh proti živelným pohromám a iným rizikám spojených najmä so vznikom totálnej škody, a to minimálne na poistnú sumu do výšky hodnoty Zálohu a vinkulovať poistnú sumu minimálne vo výške Úveru uvedenej v čl. II tejto Zmluvy v prospech Záložného veriteľa a predloží Záložnému veriteľovi príslušný písomný doklad, ktorým oznámi poisťovní vznik záložného práva. V prípade ak je Zálohom rodinný dom, tak do hodnoty Zálohu sa pre určenie poistnej sumy nezahŕňa hodnota pozemku, na ktorom rodinný dom stojí.

ČLÁNOK VII. NIEKTORÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZÁLOŽCU

1. Pokiaľ nie je v Úverovej zmluve alebo Všeobecných obchodných podmienkach Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby dohodnuté inak, Záložca sa zaväzuje riadne sa o Záloh starať a jeho prípadné poškodenie bez zbytočného odkladu odstrániť.
2. Záložca sa zaväzuje sprístupniť Záloh poverenému zástupcovi Záložného veriteľa za účelom kontroly stavebno-technického stavu Zálohu a spôsobu hospodárenia s ním. Povinnosť sprístupniť Záloh trvá po celú dobu existencie záložného práva podľa tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak predmetom Zálohu je iba pozemok, platia ustanovenia tohto článku primerane.
4. Náklady spojené s vkladom záložného práva, ak nie je dohodnuté inak, znáša v plnom rozsahu Záložca.

ČLÁNOK VIII. PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

1. Ak Úver nie je riadne a včas splnený, tzn., ak Záložca alebo Dlžník nesplní svoje záväzky alebo ich akúkoľvek časť voči Záložnému veriteľovi môže Záložný veriteľ v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka uspokojiť svoje pohľadávky predajom Zálohu na dražbe alebo predajom podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ písomne oznámi Záložcovi a Dlžníkovi, ak osoba Dlžníka nie je totožná s osobou Záložcu, začatie výkonu záložného práva a spôsob akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo Zálohu. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie Záložca bez súhlasu Záložného veriteľa Záloh previesť.
2. Záložca je povinný, vrátane nadobúdateľa Zálohu, strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť Záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pri výkone záložného práva Zálohu sa považuje najmä súčinnosť pri umožnení obhliadky Zálohu, pri vypratávaní Zálohu a odovzdanie Zálohu k užívaniu novému vlastníkovi.
3. Záložný veriteľ má nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva aj v prípade, ak sa Záloh nepodarí predat'. V takom prípade sa Záložca zaväzuje do 7 dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru(ry), resp. doklady predložené Záložným veriteľom, so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.

ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej uzavretia.
3. Záložné právo, zriadené touto Zmluvou, zaniká v súlade s § 151md Občianskeho zákonníka.
4. Záložný veriteľ a Záložca vyhlasujú, že sú oprávnení so Zálohom nakladať v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Zmluva bola vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu zmluvy, pričom 3 vyhotovenia obdrží Záložca (z toho 2 vyhotovenia sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor pre zápis záložného práva) a 1 vyhotovenie Záložný veriteľ.
6. Osobné údaje osôb konajúcich pri uzavretí tejto Zmluvy môžu byť z dôvodu riadenia rizík konsolidovaného celku spoločne so zmluvnou dokumentáciou poskytnuté iným subjektom v rámci skupiny/konsolidovaného celku ISP Group. Viac informácií o spracúvaní osobných údajov na www.vub.sk.
7. Dlžník berie na vedomie, že právoplatným nadobudnutím vlastníckeho práva k Zálohu na základe zavkladovania príslušnej kúpnej zmluvy, prechádzajú na Dlžníka všetky záväzky a povinnosti z tejto Zmluvy.

26. JÚN 2024

V Trnava, dňa:

meno: Miroslava Demjanová
funkcia: Riaditeľ retailovej pobočky I
podpis: [redacted]

VÚB, a.s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava 25
35000/12

meno: Simona Birešová
funkcia: poradca klienta
podpis: [redacted]

Záložca:

Záložný veriteľ:



[redacted]

Mgr. Tibor Ležovič , starosta obce

Dlžník:

[redacted]

Dušan Jambrich

[redacted]

Zdena Jambrichová

Potvrdzujem, že zaviazaný(i) vlastnoručne podpísal(li) túto Zmluvu predo mnou.

[redacted]

.....
Simona Birešová, poradca klienta, TRNAVA - DOLNÉ BAŠTY, Dolné bašty 2, 91701, Trnava