

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti
č. 3002/16/001-ZZ-01
uzatvorená podľa § 151b a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Obchodné meno	OTP Banka Slovensko, a.s.
Sídlo	Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO	31 318 916
Obchodný register za ktorú koná	Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 335/B Mgr. Noémi Méhes, Regionálny manažér RKC JUH Ing. Lívia Sárkányová, bankár špecialista II.

d'alej len „Záložný veriteľ“

a

Obchodné meno:	EKO INVEST DS s.r.o.
Sídlo:	Kračanská 40, 929 01 Dunajská Streda
IČO:	44 854 072
zapísaný:	Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka: 24040/T
za ktorého konajú:	Ing. Barnabáš Gróf, konateľ rodné číslo: [REDACTED] adresa trvalého pobytu: Zdravotnícka 1643/9, 930 05 Gabčíkovo štátna príslušnosť: Slovenská republika doklad totožnosti: Občiansky preukaz č. EB 890 010

d'alej len „Záložca“

Článok I. - Úvodné ustanovenia

- Pre účely tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných definíciách :

Dlžník	
Obec:	Holice
IČO:	00 305 405
Sídlo:	Póšfa 151, 930 34 Holice
ObZ	zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
SRS SBA	Stály rozhodcovský súd Slovenskej bankovej asociácie so sídlom v Bratislave Rajska 15/A, IČO: 30 813 182
Zabezpečovaná pohľadávka	pohľadávka vymedzená v čl. II bod 2. tejto Zmluvy
Zákon o bankách	zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Záloh	nehnuteľnosti vrátane ich príslušenstva

 - Byty
Nehnuteľnosť evidovaná na **liste vlastníctva č. 1591**, obec Holice, katastrálne územie Kostolná Gala, Okresným úradom Dunajská Streda, ako:
byt č. 2, posch. č. 1, vchod č. 2 v dome súp. č. 35, postavenom na parc. č. 10/9, 10/52, 10/53 a 10/54 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6842/142562
Spoluvlastnícky podiel 1/1

byt č. 3, posch. č. 1, vchod č. 3 v dome súp. č. 35, postavenom na parc. č. 10/9, 10/52, 10/53 a 10/54 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6150/142562

Spoluvlastnícky podiel 1/1

byt č. 12, posch. č. 3, vchod č. 5 v dome súp. č. 35, postavenom na parc. č. 10/9, 10/52, 10/53 a 10/54 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 7348/142562

Spoluvlastnícky podiel 1/1

byt č. 13, posch. č. 3, vchod č. 5 v dome súp. č. 35, postavenom na parc. č. 10/9, 10/52, 10/53 a 10/54 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6488/142562

Spoluvlastnícky podiel 1/1

Zmluva
Zmluva o úvere

táto Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti
Zmluva o univerzálnom komunálnom rámci č. 3002/16/001
zo dňa 11.01.2016 uzatvorená medzi Záložným veriteľom a Dlžníkom

Zmluvné strany Záložný veriteľ a Záložca

2. Názvy častí, článkov a príloh Zmluvy sa uvádzajú len pre účely orientácie, pričom nemajú interpretačný význam.
3. "EUR", „€“ a "euro" znamená zákonnú menu Európskej menovej únie.
4. Pokiaľ Zmluva odkazuje na zákony alebo iné právne predpisy, tieto odkazy budú interpretované ako odkazy na zákony a všeobecne záväzné právne predpisy v platnom a účinnom znení, vrátane zákonov a právnych predpisov, ktoré rušia a nahrádzajú zákony alebo iné právne predpisy, na ktoré táto Zmluva odkazuje.

Článok II. - Zabezpečovaná pohľadávka

1. Zmluvou o úvere sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi úver vo výške **304 000,- €**, slovom tristoštyritisíc EUR a Dlžník sa zaviazal splácať tento úver s príslušenstvom v splátkach a termínoch podľa splátkového kalendára, dohodnutého v Zmluve o úvere, pričom posledná splátka je splatná dňa **31.12.2035**.
2. Záložným právom podľa tejto Zmluvy Záložca zabezpečuje :
 - a) pohľadávku Záložného veriteľa na splatenie uvedeného úveru spolu s jeho príslušenstvom, úrokmi, úrokmi z omeškania, poplatkami a ostatnými pohľadávkami a zmluvnými pokutami vyplývajúcimi zo Zmluvy o úvere,
 - b) pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi, ktorá vznikne po odstúpení od Zmluvy o úvere,
 - c) pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy v súvislosti so Zmluvou o úvere,
 - d) pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom zo Zmluvy o úvere aj po zmene v obsahu záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere (napr. pri zmene výšky úveru alebo úrokov, zmene splatnosti úveru alebo úrokov, obnove úverového vzťahu a pod.) alebo pohľadávku Záložného veriteľa s príslušenstvom vzniknutú nahradením

záväzku Dlžníka vyplývajúceho zo Zmluvy o úvere alebo z odstúpenia od nej novým záväzkom,

- e) pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi z akýchkoľvek v budúcnosti uzatvorených zmlúv o úvere alebo iných zmlúv (vrátane pohľadávok, ktorých vznik je viazaný na splnenie podmienky), pohľadávky z odstúpenia od týchto zmlúv pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom voči Dlžníkovi na vydanie bezdôvodného obohatenia, resp. na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy v súvislosti s týmito zmluvami a pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom z týchto zmlúv aj po zmene v obsahu záväzkov z nich vyplývajúcich alebo pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom vzniknutých nahradením záväzku Dlžníka vyplývajúcich z týchto zmlúv alebo z odstúpenia od nich novým záväzkom, avšak spolu s úverom poskytnutým podľa Zmluvy o úvere najviac do výšky najvyššej hodnoty istiny uvedenej v bode 3. tohto článku,
 - f) pohľadávku Záložného veriteľa voči Záložcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty dojednanej v tejto Zmluve alebo na zaplatenie náhrady škody, ktorá vznikne Záložnému veriteľovi z dôvodu porušenia povinností Záložcu a
 - g) všetky náklady spojené s uplatnením a vymáhaním pohľadávok s príslušenstvom uvedených v tomto bode.
3. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečovaná pohľadávka zabezpečuje, sa určuje vo výške 608 000,- € slovom šesťstoosemtisíc EUR.
4. *Záložný veriteľ poskytne úver vo výške 214 000,- € slovom dvestoštrnásťtisíc euro Dlžníkovi po splnení všetkých podmienok dohodnutých pre poskytnutie úveru v Zmluve o úvere a to tak, že táto suma úveru bude poukázaná na účet Záložcu č. SK45 1111 0000 0010 6608 1004 na zaplatenie časti kúpnej ceny dohodnutej v kúpnej zmluve uzavretej dňa 03.11.2015 medzi Záložcom ako predávajúcim a Dlžníkom ako kupujúcim, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tvoriacim Záloh.*
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára na účely zabezpečenia Zabezpečovanej pohľadávky, pričom Dlžník si časť úveru vo výške 214 000,- € slovom dvestoštrnásť euro berie na účely zaplatenia časti kúpnej ceny za prevod nehnuteľností od Záložcu, ktoré sú predmetom Zálohu. V prípade, ak nedôjde k poskytnutiu úveru Dlžníkovi podľa Zmluvy o úvere a v súlade s bodom 4. tohto čl. II tejto Zmluvy alebo ak okresný úrad zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Zálohu v prospech Dlžníka, resp. ak Dlžník alebo Záložca odstúpi od kúpnej zmluvy k Zálohu, tak sa Záložný veriteľ zaväzuje na základe písomnej žiadosti Záložcu (ku ktorej budú priložené doklady preukazujúce splnenie uvedených podmienok), vzdať záložného práva zriadeného podľa tejto Zmluvy a podať návrh na jeho výmaz z katastra nehnuteľností. Záložný veriteľ však nie je povinný vzdať sa záložného práva zriadeného podľa tejto Zmluvy a podať návrh na jeho výmaz z katastra nehnuteľností, ak už poskytol Dlžníkovi úver resp. jeho časť podľa Zmluvy o úvere na zaplatenie kúpnej ceny (resp. jej časti) za predmet Zálohu.

Článok III. - Záloh

1. K zabezpečeniu Zabezpečovanej pohľadávky Zmluvné strany zriaďujú záložné právo pre Záložného veriteľa k Zálohu.
2. Záložca vyhlasuje, že je vlastníkom Zálohu.
3. Záložca vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť a právo nakladať so Zálohom nie sú obmedzené.
4. Záložca ďalej vyhlasuje, že *k Zálohu nie je zriadené iné záložné právo*, nie je predmetom zmluvy o zabezpečovacom prevode, ani nie je zaťažný žiadnymi t'archami alebo právami tretích osôb, a že o Zálohu alebo na Záloh sa nevedú žiadne súdne, exekučné alebo iné konania. Záložca vyhlasuje, že riadne splnil všetky záväzky

týkajúce sa Zálohu, vyplývajúce zo zmlúv alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok IV. - Vznik záložného práva

1. Na vznik záložného práva sa vyžaduje jeho zápis (vklad) do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad záložného práva podáva Záložca. Náklady spojené so zápisom záložného práva do katastra nehnuteľností ako aj náklady spojené so zmenou zápisu alebo s výmazom záložného práva z katastra nehnuteľností hradí Záložca.
2. Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa a list vlastníctva, na ktorom záložné právo *Záložného veriteľa bude registrované ako prvé*. Predloženie týchto dokladov je podmienkou poskytnutia úveru, ak Zmluva o úvere nestanovuje inak.

Článok V. - Povinnosti Záložcu

1. Záložca sa zaväzuje Záloh dostatočne poistiť proti poškodeniu a zničeniu po celú dobu trvania zmluvného vzťahu, oznámiť vznik záložného práva poisťovni a vinkulovať poistné plnenie v prospech Záložného veriteľa. Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi doklad o poistení spolu s dokladom o zaplatení poistného, potvrdenie poisťovne o vinkulácii poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa a doklad o oznámení vzniku záložného práva poisťovni (ich predloženie je podmienkou poskytnutia úveru, ak Zmluva o úvere nestanovuje inak) a pravidelne predkladať kópiu dokladu o zaplatení poistného vždy do 14 dní od jeho splatnosti. Súčasťou dokladu o zaplatení je aj predpis poistného, ktorý poisťovňa zasiela Záložcovi vo výročný deň a ktorý obsahuje poistnú sumu. Dostatočné poistenie znamená, že poistné plnenie, ktoré má byť podľa príslušnej poistnej zmluvy poskytnuté v prípade poistnej udalosti, minimálne zodpovedá nákladom, ktoré je nutné v porovnateľnej lokalite vynaložiť na navrátenie poškodenej alebo zničenej nehnuteľnosti do stavu, v ktorom bola nehnuteľnosť pred poistnou udalosťou.
Dlžník je v zmysle Zmluvy o úvere povinný zabezpečiť dostatočné poistenie Zálohu proti poškodeniu a zničeniu po celú dobu trvania zmluvného vzťahu, oznámiť vznik záložného práva poisťovni a vinkulovať poistné plnenie v prospech Záložného veriteľa. Dlžník je v zmysle Zmluvy o úvere povinný predložiť Záložnému veriteľovi doklad o dostatočnom poistení spolu s dokladom o zaplatení poistného, potvrdenie poisťovne o vinkulácii poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa a doklad o oznámení vzniku záložného práva poisťovni (ich predloženie je podmienkou poskytnutia úveru, ak Zmluva o úvere nestanovuje inak) a Dlžník je následne povinný pravidelne predkladať Záložnému veriteľovi kópiu dokladu o zaplatení poistného vždy do 14 dní od jeho splatnosti. Súčasťou dokladu o zaplatení je aj predpis poistného, ktorý poisťovňa zasiela klientovi vo výročný deň a ktorý obsahuje poistnú sumu. Dostatočné poistenie znamená, že poistné plnenie, ktoré má byť podľa príslušnej poistnej zmluvy poskytnuté v prípade poistnej udalosti, minimálne zodpovedá nákladom, ktoré je nutné v porovnateľnej lokalite vynaložiť na navrátenie poškodenej alebo zničenej nehnuteľnosti do stavu, v ktorom bola nehnuteľnosť pred poistnou udalosťou.
2. Záložca bude Záloh užívať zvyčajným spôsobom, zmeniť charakter a spôsob užívania môže len so súhlasom Záložného veriteľa. Záložca je povinný zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota Zálohu znižuje. Záložca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať Záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo môžu mať za následok zníženie hodnoty Zálohu, jeho poškodenie, zhoršenie kvality alebo zničenie. Ak takýto prípad nastane, je Záložca (ak tak neurobí Dlžník) povinný bez zbytočného odkladu zabezpečenie primerane doplniť. Ak takýto

- prípád nastane, je Dlžník v zmysle Zmluvy o úvere povinný bez zbytočného odkladu zabezpečenie primerane doplniť.
3. Záložca sa zaväzuje, že bude bez zbytočného odkladu a bez predchádzajúcej výzvy Záložného veriteľa informovať Záložného veriteľa o tom, že nastala akákoľvek skutočnosť na základe ktorej by tretia osoba nadobudla alebo mohla nadobudnúť akékoľvek právo k Zálohu alebo na základe ktorej došlo alebo by mohlo dôjsť k ohrozeniu existencie záložného práva Záložného veriteľa k Zálohu alebo o akejkoľvek skutočnosti, ktorá by mohla spôsobiť ohrozenie, obmedzenie alebo znemožnenie výkonu záložného práva Záložného veriteľa k Zálohu.
 4. Záložca sa zaväzuje, že bez súhlasu Záložného veriteľa nezriadi na Záloh ďalšie záložné právo, vecné bremeno, právo zodpovedajúce vecnému bremenu ani iné vecné práva k nehnuteľnostiam, nedohodne obmedzenie prevodu nehnuteľností, Záloh nescudzí, nedaruje, nevymení za inú vec, nebude ním plniť proti pohľadávkam iných veriteľov, nebude ho prenajímať, zmluvne k nemu nedohodne s tretou osobou predkupné právo, neuzatvorí zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k Zálohu, nevloží ho ako nepeňažný vklad do základného imania obchodných spoločností alebo družstiev, nebude sa ním podieľať na podnikaní iných osôb, ani iným tu nepomenovaným spôsobom neobmedzí svoje vlastnícke právo alebo neprivedie zánik svojho vlastníckeho práva k Zálohu. Súhlas Záložného veriteľa sa nevyžaduje v prípade, ak Záložca prevádza Záloh na Dlžníka a nadobudnutie Zálohu Dlžníkom na základe prevodu od Záložcu je účelom poskytnutia úveru podľa podmienok uvedených v Zmluve o úvere.
 5. Záložca je povinný umožniť osobám povereným Záložným veriteľom uskutočnenie obhliadky Zálohu (vrátane vstupu na pozemok a do priestorov založených nehnuteľností) a predložiť im všetky doklady vzťahujúce sa na Záloh.
 6. Záložca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku k Zálohu, ak ho o to požiada Záložný veriteľ. Pred vypracovaním znaleckého posudku je Záložca povinný oznámiť Záložnému veriteľovi znalca, ktorého navrhuje na vypracovanie znaleckého posudku. Záložný veriteľ je oprávnený odmietnuť znalca navrhnutého Záložcom a určiť iného znalca, ktorý vypracuje znalecký posudok. Záložca je povinný poskytnúť znalcovi potrebnú súčinnosť.
 7. Ak Záložca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1. až 6. tohto článku je Záložný veriteľ oprávnený za každé porušenie povinností uvedených v bodoch 1. až 6. tohto článku požadovať od Záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 % z výšky úveru poskytnutého podľa Zmluvy o úvere. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety, ak Záložcu písomne upozornil na porušenie povinnosti a Záložca porušenie povinnosti neodstránil v lehote 15 dní od doručenia upozornenia. V prípade, ak je na strane Záložcu viac osôb, sú tieto osoby povinné zaplatiť zmluvnú pokutu spoločne a nerozdielne. Nárok na náhradu škody spôsobenej porušením týchto povinností tým nie je dotknutý, Záložný veriteľ sa môže domáhať náhrady vzniknutej škody aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
 8. Pri prevode a prechode Zálohu prechádzajú práva a povinnosti Záložcu z tejto Zmluvy na nadobúdateľa Zálohu.

Článok VI. - Výkon záložného práva

1. Ak Zabezpečovaná pohľadávka nebude riadne a včas splnená, môže Záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa Záložný veriteľ môže uspokojiť:

- a) predajom Zálohu na dražbe v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov,
- b) domáhať sa uspokojenia predajom Zálohu v zmysle zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov,
- c) domáhať sa uspokojenia predajom Zálohu v zmysle iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase výkonu záložného práva,
- d) predajom Zálohu v obchodnej verejnej súťaži podľa § 281 a nasledujúcich ObZ, podmienky verejnej obchodnej súťaže Záložný veriteľ zverejní v jednom celoštátnom a v jednom regionálnom denníku, vrátane identifikácie Zálohu, jeho hodnoty podľa znaleckého posudku, kontaktu, kde je možné získať bližšie informácie, miesta a termínu pre doručovanie ponuky na kúpu, zmluva sa uzatvorí so záujemcom, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu a termín splatnosti nepresahujúci 15 dní. Záložný veriteľ si vyhradzuje právo nepriať žiadnu ponuku,
- e) priamym predajom Zálohu tretím osobám podľa výberu Záložného veriteľa, Záložný veriteľ môže pri priamom predaji Zálohu postupovať formou ponukového konania za týchto podmienok: ponukové konanie sa zverejní v jednom celoštátnom a v jednom regionálnom denníku, v inzeráte sa uvedie identifikácia Zálohu, jeho hodnota podľa znaleckého posudku, kontakt, kde je možné získať bližšie informácie, miesto a termín pre doručovanie ponuky na kúpu – zmluva sa uzatvorí so záujemcom, ktorý ponúkne najvyššiu kúpnu cenu (kúpna cena môže byť nižšia ako hodnota určená podľa znaleckého posudku, minimálne však 50 % určenej hodnoty) a termín splatnosti nepresahujúci 15 dní. Záložný veriteľ si vyhradzuje právo nepriať žiadnu ponuku. Ponukové konanie môže uskutočniť aj prostredníctvom spoločnosti oprávnenej na výkon tejto činnosti. V prípade neúspechu ponukového konania sa uskutoční druhé ponukové konanie za tých istých podmienok, pričom kúpna cena môže byť nižšia ako 50 % hodnoty určenej podľa znaleckého posudku,
- f) predajom Zálohu iným spôsobom, pričom je však povinný postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby Záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja a termín splatnosti ceny nepresiahne 15 dní.

Uvedené spôsoby výkonu záložného práva môže Záložný veriteľ použiť v ľubovoľnom poradí.

2. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi a Dlžníkovi (ak osoba Dlžníka nie je totožná s osobou Záložcu). V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo Zálohu.
3. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť Záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Záložný veriteľ je pri výkone záložného práva (alebo pri nájme Zálohu a disponovaní so Zálohom podľa bodu 6. tohto článku Zmluvy) oprávnený prevziať Záloh do držby, a to osobne alebo prostredníctvom splnomocnených tretích osôb, čo je Záložca povinný umožniť, pričom na tento účel sú Záložný veriteľ alebo splnomocnené tretie osoby oprávnení priestory Zálohu vypratať na náklady Záložcu. Záložca je povinný umožniť záujemcom o nájom Zálohu, resp. o kúpu Zálohu pri výkone záložného práva obhliadku Zálohu (vrátane vstupu na pozemok a do priestorov založených nehnuteľností) a vypratať založené nehnuteľnosti v prospech nového nadobúdateľa alebo nájomcu. V prípade porušenia týchto povinností je Záložný veriteľ oprávnený požadovať od Záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30 %

z výšky úveru poskytnutého podľa Zmluvy o úvere za každé jednotlivé porušenie povinnosti. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety, ak Záložcu písomne upozornil na porušenie povinnosti a Záložca porušenie povinnosti neodstránil v lehote 15 dní od doručenia upozornenia. V prípade, ak je na strane Záložcu viac osôb, sú tieto osoby povinné zaplatiť zmluvnú pokutu spoločne a nerozdielne. Nárok na náhradu škody spôsobenej porušením týchto povinností tým nie je dotknutý, Záložný veriteľ sa môže domáhať náhrady vzniknutej škody aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.

4. Pri predaji Zálohu (pri výkone záložného práva) a v katastrálnom konaní o povolení vkladu na nového nadobúdateľa koná Záložný veriteľ v mene Záložcu, pričom Záložca a Záložný veriteľ sa dohodli, že Záložný veriteľ si môže ustanoviť ďalšieho zástupcu, ktorý bude konať v mene Záložcu.
5. Záložný veriteľ má voči Záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva. Do týchto nákladov patria aj náklady na vypracovanie znaleckého posudku, dane a poplatky, ktoré Záložný veriteľ v súvislosti s výkonom záložného práva zaplatí. V prípade, ak je na strane Záložcu viac osôb, sú tieto osoby povinné uhradiť Záložnému veriteľovi tieto náklady spoločne a nerozdielne.
6. Záložca a Záložný veriteľ sa ďalej dohodli, že ak Zabezpečovaná pohľadávka nebude včas a riadne splácaná, Záložný veriteľ má okrem výkonu záložného práva tiež oprávnenie Záloh prenajať nájomcovi a uspokojiť svoju pohľadávku z nájomného alebo s nehnuteľnosťou iným spôsobom disponovať a Záložca splnomocňuje Záložného veriteľa ku všetkým potrebným úkonom, ktoré sú s nájmom Zálohu a s jeho nakladaním spojené.
7. Ak všeobecne záväzný právny predpis kogentne nestanovuje inak, Záložný veriteľ je oprávnený určiť poradie, v akom sa výtazok z predaja Zálohu alebo z nájmu Zálohu použije na splnenie Zabezpečovanej pohľadávky, istiny, úrokov, úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvných pokút a iných záložným právom zabezpečených záväzkov alebo ich častí. Záložca nie je oprávnený určiť, na ktorý záväzok alebo jeho časť, istinu, úrok, úrok z omeškania, poplatok alebo zmluvnú pokutu sa má výtazok z predaja Zálohu použiť.

Článok VII. - Spracúvanie osobných údajov

1. V zmysle § 93a Zákona o bankách je Záložný veriteľ oprávnený na účely zisťovania, preverenia a kontroly identifikácie Záložcu a jeho zástupcov, na účely uzatvárania a vykonávania obchodov, na účel ochrany a domáhania sa práv Záložného veriteľa voči Záložcovi, na účel zdokumentovania činnosti Záložného veriteľa, na účely výkonu dohľadu nad Záložným veriteľom a nad jeho činnosťou a na plnenie si úloh a povinností bánk podľa všeobecne záväzných právnych predpisov zisťovať, získavať, zaznamenávať, uchovávať, využívať a inak spracúvať osobné údaje a iné údaje Záložcu a jeho zástupcov v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to bez súhlasu Záložcu a jeho zástupcov; pritom je Záložný veriteľ oprávnený s použitím automatizovaných alebo neautomatizovaných prostriedkov vyhotovovať kópie dokladov totožnosti a spracúvať rodné čísla a ďalšie údaje a doklady v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Záložca súhlasí s oprávnením Záložného veriteľa priradiť k osobným údajom Záložcu, ktoré Záložný veriteľ spracúva podľa bodu 1. tohto článku aj ďalšie osobné údaje Záložcu, ak to ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis.
3. Záložca súhlasí s cezhraničným prenosom jeho osobných údajov, ak sprostredkovateľom oprávneným spracúvať osobné údaje pre Záložného veriteľa bude

akcionár, ktorý má kontrolu nad Záložným veriteľom alebo ním určená osoba a cieľová krajina cezhraničného prenosu osobných údajov zaručuje primeranú úroveň ich ochrany.

4. Oprávnenia Záložného veriteľa a súhlasy Záložcu podľa predchádzajúcich bodov sú platné po dobu trvania zmluvného vzťahu medzi Záložným veriteľom a Záložcom a dobu stanovenú všeobecne záväznými právnymi predpismi pre uchovávanie dokladov o vykonaných obchodoch medzi Záložcom a Záložným veriteľom.
5. Záložca nie je oprávnený odvolať súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov pred uplynutím doby platnosti súhlasu so spracúvaním jeho osobných údajov.
6. Záložca a jeho zástupcovia súhlasia, aby Záložný veriteľ poskytol a sprístupnil informácie a doklady, ktoré sú predmetom bankového tajomstva a osobné údaje Záložcu a jeho zástupcov akcionárovi, ktorý má kontrolu nad Záložným veriteľom a subjektom patriacim do konsolidovaného alebo subkonsolidovaného celku Záložného veriteľa. Záložca a jeho zástupcovia súhlasia aby Záložný veriteľ poskytol a sprístupnil informácie a doklady, ktoré sú predmetom bankového tajomstva a osobné údaje Záložcu a jeho zástupcov osobe, ktorú Záložný veriteľ poveril ochranou, uplatnením a vymáhaním svojej pohľadávky. Záložca a jeho zástupcovia súhlasia, aby Záložný veriteľ poskytol a sprístupnil informácie a doklady, ktoré sú predmetom bankového tajomstva a osobné údaje Záložcu a jeho zástupcov prevádzkovateľovi spoločného bankového registra vytvoreného podľa § 92a Zákona bankách.

Článok VIII. - Doručovanie

1. Všetky písomnosti zasiela odosielajúca zmluvná strana prijímajúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na adresu, ktorú prijímajúca zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy. Doručovanie je možné vykonať osobne, prostredníctvom poštového podniku, alebo kuriéra.
2. Písomnosti určené zmluvným stranám sa doručujú zamestnancom oprávneným za zmluvné strany písomnosti prijímať, alebo sa doručuje písomnosť určená do vlastných rúk osobe, alebo orgánu oprávnenému za zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukoľvek zamestnancovi zmluvnej strany, ktorý ich prijme.
3. Prijímajúcej strane možno doručiť písomnosť kdekoľvek bude zastihnutá.
4. Ak písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku nebola doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového podniku. Ak písomnosť nebola vyzdvihnutá v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň jej doručenia i keď sa adresát o uložení písomnosti nedozvedel.
5. V prípade, ak nemožno písomnosť doručiť z dôvodu, že adresát na adrese, uvedenej v zmysle bodu 1. tohto článku nebýva alebo nesídlí, považuje sa za deň doručenia písomnosti deň, keď poštový podnik, alebo kuriér vráti písomnosť odosielajúcej zmluvnej strane, alebo deň, keď zmluvná strana osobne neúspešne vykonala doručovanie, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel.
6. V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia prijatia.

Článok IX. - Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzkov Dlžníka voči Záložnému veriteľovi. Záložné právo k Zálohu zanikne splatením Zabezpečovanej pohľadávky. Záložný veriteľ je povinný vystaviť písomné potvrdenie pre Záložcu o splatení Zabezpečovanej pohľadávky bez zbytočného odkladu.
2. Záložca vyhlasuje, že :

☐ prijíma

Záložným veriteľom predložený neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy podľa § 93b Zákona o bankách a § 3 až 5 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov o tom, že spory zmluvných strán budú rozhodované v rozhodcovskom konaní SRS SBA.

3. Právne vzťahy založené touto Zmluvou sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, kolízne normy sa nepoužijú.
4. Zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán a nahrádza akékoľvek prípadné predchádzajúce ústne a písomné dohovory týkajúce sa predmetu Zmluvy.
5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatné, alebo nevymáhateľné z akéhokoľvek dôvodu, táto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť neovplyvní ostatné ustanovenia tejto Zmluvy.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými Zmluvnými stranami.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami.
8. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, v 2 rovnopisoch pre okresný úrad a 2 pre Záložného veriteľa a 2 pre Záložcu.
9. Zmluvné strany túto Zmluvu prečítali, vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že Zmluvu podpisujú slobodne, vážne, bez nátlaku a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou. Na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených za ne konať.

V Dunajskej Strede dňa 11.01.2016

V Dunajskej Strede dňa 11.01.2016

Záložný veriteľ:

OTP Banka Slovensko, a.s.

Záložca:

EKO INVEST DS s.r.o.

.....
Mgr. Noémi Méhes
Regionálny manažér RKC JUH

.....
Ing. Barnabáš Gróf, konateľ

.....
Ing. Livia Sárkányová, bankár špecialista II.

Svojím podpisom potvrdzujem, že protistrana predložená mnou vlastnoručne podpísala tento dokument.
Identifikácia protistrany bola vykonaná podľa dokladu totožnosti uvedeného v úvode tohto dokumentu.
Meno, priezvisko: Ing. Livia Sárkányová
V Dunajskej Strede dňa 11.01.2016

.....
podpis povereného zamestnanca
pečiatka banky