

**Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku**

uzatvorená podľa ustanovení § 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  
konajúcim: Ing. Roman Prachár, relationship manager - profesionál oddelenia firemných klientov III.,  
na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 03.01.2011  
a Ing. Lenka Ochodníková, relationship manager - senior oddelenia firemných klientov III.,  
na základe Dohody o plnomocenstve zo dňa 03.01.2011  
(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

**záložcom:** SOUTHERM, s.r.o.  
sídlo: Športová 4021/13 A, 929 01 Dunajská Streda  
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Trnava odd. Sro, vložka č. 2493/T  
IČO: 34 152 644  
IČ DPH: SK2020195815  
konajúcim: Ing. Pavol Bero, konateľ spoločnosti  
(ďalej len „záložca“ a v zmysle a pre účely Úverových podmienok tiež „Garant“)

**I.**

**Predmet zmluvy o záložnom práve**

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku (ďalej len „táto zmluva“) je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia a uspokojenia ďalej špecifikovanej Zabezpečovanej pohľadávky.
- 1.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou 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 kontokorentnom úvere č. 930/2010, v znení jej všetkých neskorších dodatkov, medzi záložným veriteľom a záložcom (ďalej tiež „dlžník“), na základe ktorej môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dlžníkovi peňažné prostriedky až do výšky 400.000,- 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,
  - Zmluvy o splátkovom úvere č. 932/2010, v znení jej všetkých neskorších dodatkov, medzi záložným veriteľom a dlžníkom, na základe ktorej môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dlžníkovi peňažné prostriedky až do výšky 3.075.000,- 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 zabezpečovanými pohľadávkami rozumejú všetky nasledovné súčasné a budúce pohľadávky záložného veriteľa, 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 ktoromkoľvek účte dlžníka vedenom záložným veriteľom, ktoré vzniklo na základe alebo v súvislosti s každou úverovou zmluvou,

- pohľadávky na zaplatenie súm dlhovaných záložnému veriteľovi podľa tejto zmluvy, Úverových podmienok a všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a záložcom a vyhlásení vykonaných záložcom, a to za účelom zabezpečenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode,
- 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 4.200.000,- 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. Záložca poskytuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na predmet špecifikovaný v bode 2.1. tejto zmluvy (ďalej len „**záložné právo**“) ako zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky.

1.7. Záložca súhlasí s tým, aby sa záložné právo vzťahovalo na zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky aj po zmene úverovej zmluvy, ktorá bude dohodnutá na základe písomného dodatku k úverovej zmluve.

## II.

### 2.1. Predmet záložného práva.

Predmetom záložného práva sú nižšie uvedené nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec DUNAJSKÁ STREDA, okres Dunajská Streda, zapísané na LV č. 5226, a to:

- pozemok - parc. č. 1565/1, o výmere 942 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/2, o výmere 18 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/3, o výmere 18 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/4, o výmere 18 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/5, o výmere 18 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/6, o výmere 18 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/12, o výmere 34 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/13, o výmere 465 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/15, o výmere 300 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/17, o výmere 103 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1565/19, o výmere 65 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 1919/82, o výmere 849 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C,
- stavba - č. súp. 4021, admin.budova, na pozemku - parc. č. 1565/13

(ďalej pre uvedené nehnuteľnosti spoločne a tiež každú z nich samostatne len „**predmet záložného práva**“).

### 2.2. Vyhlásenia záložcu.

Záložca vyhlasuje, že:

- a. je vlastníkom predmetu záložného práva a jeho oprávnenie nakladať s predmetom záložného práva nie je ničím obmedzené, ani zakázané;
- b. na predmete záložného práva neexistujú žiadne záložné práva, predkupné práva, vecné bremená, ani iné ťarchy v prospech tretej osoby, inej ako záložný veriteľ, s výnimkou predkupného práva pod V-593/10 na pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísaného na LV č. 5226, a to parc. č. 1919/82, o výmere 849 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C v prospech TEPLÁREŇ, a.s., Považská Bystrica, so sídlom Robotnícka ul., 017 34 Považská Bystrica, IČO: 36 300 683;
- c. predmet záložného práva nie je predmetom nájomných alebo podnájomných vzťahov a k predmetu záložného práva nemajú tretie osoby nájomné práva, s výnimkou pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dunajská Streda, zapísaného na LV č. 5226, a to parc. č. 1919/82, o výmere 849 m<sup>2</sup>, Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra C, ktorý je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi

záložcom ako prenajímateľom a spoločnosťou TEPLÁREŇ, a.s., Považská Bystrica, so sídlom Robotnícka ul., 017 34 Považská Bystrica, IČO: 36 300 683 ako nájomcom;

- d. 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;
- e. 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;
- f. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy;
- g. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila záložcovi a/alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
- h. uzatvorenie tejto zmluvy záložcom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so žiadnym vnútorným predpisom záložcu;
- i. na uzatvorenie tejto zmluvy záložcom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu záložcu, v zmysle vnútorných dokumentov záložcu, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené;
- j. pri uzatvorení zmluvy predložil záložnému veriteľovi poisťnú zmluvu č. 511036254, ktorú uzatvoril dňa 27.04.2010 (ďalej len „**poisťná zmluva**“) s poisťovňou – Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava, IČO: 00 151 700 (ďalej len „**poisťovňa**“). Predmetom poisťnej zmluvy je poistenie stavieb, ktoré sú predmetom záložného práva;
- k. poskytol 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.

### 2.3. Záväzky záložcu.

Záložca sa zaväzuje:

- a. nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa predmet záložného práva alebo akýkoľvek podiel na ňom na inú osobu až do Dňa úplného zaplatenia, s výnimkou výkonu záložného práva podľa bodu 2.4. tejto zmluvy;
- b. nezriaďiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa k predmetu záložného práva alebo jeho akejkoľvek časti alebo k spoluvlastníckemu podielu na predmete záložného práva záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno, inú ťarchu alebo nájomné práva v prospech tretej osoby, a to až do Dňa úplného zaplatenia;
- c. umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej tretej osobe vstup na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva, za účelom ich obhliadky a zamerania, príp. vykonania všetkých úkonov, potrebných k oceneniu predmetu záložného práva;
- d. poskytnúť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely písm. c) tohto bodu, spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a príslušnej dokumentácie;
- e. nevykonať žiaden úkon, v dôsledku ktorého by došlo k obmedzeniu alebo k vylúčeniu prevoditeľnosti predmetu záložného práva;
- f. pre prípad, ak sa na neho vzťahujú ustanovenia Úverových podmienok o poistení predmetu záložného práva, poistiť stavby, ktoré sú predmetom záložného práva po celú dobu trvania záložného práva, bezodkladne po vzniku záložného práva oznámiť poisťovni vznik záložného práva a navrhnúť poisťovni zmenu poisťnej zmluvy, a to vo forme a s obsahom, ako je uvedené v prílohe č. 1 k tejto zmluve,
- g. bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nezriaďiť žiadnu stavbu na ktoromkoľvek z pozemkov, ktoré sú predmetom záložného práva.

### 2.4. Výkon záložného práva.

2.4.1. Ak Zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:

- a. predajom predmetu záložného práva na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov,
- b. domáhať sa uspokojenia predajom predmetu záložného práva podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov,
- c. iným vhodným spôsobom uvedeným v bode 2.4.2. tohto článku, k čomu už teraz dáva záložca vopred svoj súhlas.

2.4.2. Za iné vhodné spôsoby zmluvné strany považujú:

- a. priamy predaj v zmysle bodu 2.4.3. nižšie,
- b. vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle bodu 2.4.4. nižšie.

- 2.4.3. **Priamy predaj.** Priamym predajom sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj predmetu záložného práva tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva minimálne cenu vo výške 70% z hodnoty stanovenej súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (stavby, byty, nebytové priestory, pozemky – t.č. vyhl. č. 492/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov) a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise. Príslušného súdneho znalca je oprávnený určiť záložný veriteľ. O predaji predmetu záložného práva v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať.
- 2.4.4. **Verejná obchodná súťaž.** Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže sa pre účely výkonu záložného práva rozumie vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obch. zák. záložným veriteľom (ďalej len „súťaž“) a predaj predmetu záložného práva v súlade s podmienkami uvedenými v tomto bode 2.4.4.
- 2.4.4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania verejnej obchodnej súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže považujú zmluvné strany oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiach na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť priority uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
- 2.4.4.2. Minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena vo výške 70% z hodnoty stanovenej súdnym znalcom v odbore stavebníctva v čase výkonu záložného práva.
- 2.4.4.3. Ak nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, v určenom čase, má záložný veriteľ právo súťaž opakovať, alebo realizovať priamy predaj.
- 2.4.4.4. Záložný veriteľ má právo predat' predmet záložného práva pod minimálnu cenu, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí predmet záložného práva predat'.
- 2.4.5. Náklady spojené s výkonom záložného práva a vynaložené záložným veriteľom (náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, verejnej obchodnej súťaže, dane v zmysle príslušných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú príslušenstvom Zabezpečovanej pohľadávky a záložca sa ich zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 2.4.6. Výber spôsobu výkonu záložného práva podľa bodu 2.4.1. vyššie a výber iného vhodného spôsobu podľa bodu 2.4.2. vyššie je oprávnený uskutočniť záložný veriteľ.
- 2.5. V zmysle Občianskeho zákonníka pri predaji predmetu záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcu. 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 záložcu.

### III.

#### Záverečné ustanovenia

- 3.1. Zriadenie záložného práva má účinky aj pre právneho nástupcu, príp. dediča záložcu.
- 3.2. **Zmluvná pokuta.**
- 3.2.1. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty, ak nastane ktorákoľvek z týchto skutočností:
- a. sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu k predmetu záložného práva v čase podpisu tejto zmluvy záložcom,
  - b. ktorékoľvek z vyhlásení záložcu uvedené v bode 2.2. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné,
  - c. záložca poruší alebo nesplní ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v bode 2.3. tejto zmluvy.
- 3.2.2. Záložca sa zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu v každom jednotlivom prípade, vždy do 15 dní odo dňa obdržania výzvy záložného veriteľa, a to vo výške 5% zo sumy najvyššej hodnoty istiny. Záložný veriteľ bude oprávnený zaslať záložcovi 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. Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností predloží záložca, ktorý aj uhradí trovy tohto vkladu.
- 3.4. Záložca sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“). Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom záložca preukázal záložnému veriteľovi zverejnenie tejto zmluvy v súlade so zákonom o slobode informácií nasledovným spôsobom:



- a) písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
- b) notárskou zápisnicou o osvedčení právne významnej skutočnosti, a to o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle záložcu [www.southern.sk](http://www.southern.sk), ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
- c) dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku.

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.

- 3.5. Záložné právo vznikne právoplatnosťou rozhodnutia o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností. Táto zmluva je Zabezpečovacou zmluvou v zmysle Úverových podmienok.
- 3.6. 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 záložcu o vystavenie potvrdenia záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva, doručí záložcovi 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 záložcovi zanikajú všetky povinnosti záložného veriteľa spojené s takýmto zánikom záložného práva, pričom záložca je povinný podať žiadosť o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po doručení vyhlásenia o zániku záložného práva záložcovi.
- 3.7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží záložca, dva останú záložnému veriteľovi a dva останú pre potreby katastra nehnuteľností.
- 3.8. Záložca vyhlasuje, že sa oboznámil s Úverovými podmienkami a prevzal od záložného veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok.
- 3.9. 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.
- 3.10. 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.

**Prílohy:**

- príloha č. 1 – vzor Oznámenia spoločnosti Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poisťnej zmluvy

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

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

Ing. Roman Prachár  
na základe Dohody o plnomocenstve

Ing. Lenka Ochodnická  
na základe Dohody o plnomocenstve

.....  
**za záložcu**  
**SOUTHERM, s.r.o.**

Ing. Pavol Bero  
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 k Záložnej zmluve k nehnuteľnému majetku

Vzor oznámenia spoločnosti Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s. o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poisťnej zmluvy

**Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.**  
Dostojevského rad 4  
815 74 Bratislava

Vec: Oznámenie o vzniku záložného práva a návrh na doplnenie poisťnej zmluvy č. [číslo] .

Odvolávajúc sa na:

- a. Zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku zo dňa [dátum] , ktorú uzatvorila Tatra banka, akciová spoločnosť, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930, IČ DPH:SK2020408522, ako záložný veriteľ (ďalej len „**Tatra banka, a.s.**“) a [obchodné meno] , [adresa/sídlo] , [IČO/RČ] , IČ DPH/DIČ, ako záložca (ďalej len „**záložca**“ a pre uvedenú zmluvu o záložnom práve len „**Zmluva o záložnom práve**“),
  - b. predmet Zmluvy o záložnom práve, ktorým je zriadenie záložného práva v prospech Tatra banky, a.s. (ďalej len „**záložné právo**“) k nehnuteľnostiam vo vlastníctve záložcu, nachádzajúcim sa v katastrálnom území [územie] , obec [obec] , okres [okres] , zapísaným na LV č. [číslo] ako:
    - pozemok - parc. č. [číslo] , o výmere [číslo] m2, [charakteristika] ,
    - stavba - č. súp. [číslo] , [charakteristika] , na pozemku – parc. č. [číslo] (ďalej len „**predmet záložného práva**“ alebo „**nehnutelnosti**“),
  - c. poisťnú zmluvu č. [číslo] , ktorú s Vašou poisťovňou uzatvoril záložca ako poistený a poisťník dňa [dátum] za účelom poistenia nehnuteľností (ďalej len „**poisťná zmluva**“),
- Vám záložca týmto v súlade s ust. § 151mc ods. 2 Občianskeho zákonníka oznamuje, že k nehnuteľnostiam vzniklo záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. ako záložného veriteľa.

Zároveň Vás Tatra banka, a.s. a záložca týmto žiadajú, aby ste úhradu pohľadávky na zaplatenie poisťného plnenia v zmysle poisťnej zmluvy:

- a. do výšky 1.000,- EUR, vrátane, vykonali v prospech záložcu a
  - b. prevyšujúceho 1.000,- EUR, vykonali výlučne v prospech účtu Tatra banky, a.s. č. 2005002952/1100,
- a to až do času, pokiaľ neobdržíte Tatra bankou, a.s. podpísané oznámenie o zániku záložného práva.

Záložca, ako zmluvná strana poisťnej zmluvy Vám ako poisťovateľovi týmto navrhujem doplniť poisťnú zmluvu o nasledovné práva a povinnosti :

- a. záväzok poisťovateľa písomne informovať Tatra banku, a.s. o neplatení následného poisťného v dohodnutej výške a čase súbežne so zaslaním výzvy poisťníkovi na zaplatenie poisťného v zmysle Občianskeho zákonníka § 801 ods. 2, a
  - b. záväzok poisťovateľa informovať Tatra banku, a.s. o poukázaní platby poisťného plnenia v jej prospech, a to do 5 dní odo dňa poukázania poisťného plnenia a
  - c. k zmene poisťnej zmluvy, na základe ktorej dôjde k zúženiu rozsahu poisťných rizík, alebo zúženiu rozsahu poistenia vzťahujúceho sa k predmetu záložného práva, alebo rozšíreniu poistenia vzťahujúceho sa k predmetu záložného práva bez alikvótneho zvýšenia poisťnej sumy, alebo zníženiu výšky poisťnej sumy, alebo zníženiu výšky poisťnej hodnoty alebo zvýšeniu výšky spoluúčasti poisteného na škodu, alebo zvýšeniu rozsahu poisťných výluk, je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Tatra banky, a.s., ktorý je poisťovateľovi povinný predložiť záložca a
  - d. záväzok poisťovateľa písomne informovať Tatra banku, a.s. o zániku poisťnej zmluvy, a to do 30 dní odo dňa, keď poisťovňa vykoná úkon, na základe ktorého dôjde k zániku poisťnej zmluvy, do 30 dní odo dňa zániku poisťnej zmluvy podľa ust. § 801 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v ostatných prípadoch najneskôr do 80 dní odo dňa zániku poisťnej zmluvy
- a to až do okamihu doručenia Tatra bankou, a.s. podpísaného oznámenia o zániku záložného práva poisťovateľovi.

Zároveň záložca žiada poisťovateľa o poskytnutie informácií Tatra banke, a.s. o tom, či :

- a. je poisťná zmluva platná a účinná a nenastala žiadna okolnosť, ktorá podľa poisťnej zmluvy spôsobí zánik poisťnej zmluvy,
- b. poisťník nie je v omeškaní s platením poisťného podľa poisťnej zmluvy a ak áno, v akej výške,
- c. nemá vedomosť o postúpení pohľadávky na zaplatenie poisťného plnenia a/alebo zriadení záložného práva k pohľadávke na zaplatenie poisťného plnenia a/alebo vinkulácii poisťného plnenia z poisťnej zmluvy vzťahujúceho sa k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby, inej ako Tatra banka, a.s.

Tatra banka, a.s. a záložca si Vás zároveň týmto dovoľujú požiadať, aby ste potvrdili obdržanie tohto oznámenia a akceptáciu vyššie uvedeného návrhu na zmenu poisťnej zmluvy zaslaním pripojeného oznámenia na adresu Tatra banky, a.s. a záložcu.

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

.....  
**za Tatra banku, a.s.**

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

.....  
**za záložcu**

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

**Tatra banka, akciová spoločnosť**  
Hodžovo námestie 3  
811 06 Bratislava 1

k rukám: .....

*poistník*  
[obchodné meno/priezvisko a meno]  
[adresa/sídlo]

Vec: Potvrdenie prijatia Oznámenia o vzniku záložného práva a návrhu na doplnenie poistnej zmluvy č. [číslo] .

Odvolávajúc sa na Váš list „Oznámenie o vzniku záložného práva a návrh na doplnenie poistnej zmluvy č. [číslo]“ zo dňa [dátum] , Vám týmto:

1. oznamujeme že sme akceptovali návrh na zmenu poistnej zmluvy [číslo] (ďalej len „**poistná zmluva**“) v celom rozsahu, na základe čoho:
  - a. budeme písomne informovať Tatra banku, a.s. o neplatení následného poistného v dohodnutej výške a čase súbežne so zaslaním výzvy klientovi na zaplatenie poistného v zmysle Občianskeho zákonníka § 801 ods. 2, a)
  - b. budeme Tatra banku, a.s. informovať o poukázaní platby poistného plnenia v jej prospech do 5 dní odo dňa poukázania poistného plnenia a
  - c. k zmene poistnej zmluvy, na základe ktorej dôjde k zúženiu rozsahu poistných rizík, alebo zúženiu rozsahu poistenia vzťahujúceho sa k predmetu záložného práva, alebo rozšíreniu poistenia vzťahujúceho sa k predmetu záložného práva bez alikvótného zvýšenia poistnej sumy, alebo zníženiu výšky poistnej sumy, alebo zníženiu výšky poistnej hodnoty alebo zvýšeniu výšky spoluúčasti poisteného na škode, alebo zvýšeniu rozsahu poistných výluk, je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Tatra banky, a.s., ktorý je poisťovateľovi povinný predložiť záložca a
  - d. budeme písomne informovať Tatra banku, a.s. o zániku poistnej zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa, keď poisťovňa vykoná úkon, na základe ktorého dôjde k zániku poistnej zmluvy, do 30 dní odo dňa zániku poistnej zmluvy podľa ust. § 801 ods. 1 Občianskeho zákonníka a v ostatných prípadoch najneskôr do 80 dní odo dňa zániku poistnej zmluvya to až do okamihu doručenia Tatra bankou, a.s. podpísaného oznámenia o zániku záložného práva poisťovateľovi,
2. potvrdzujeme, že ku dňu podpisu tohto listu:
  - a. je poistná zmluva platná a účinná a nastala žiadna okolnosť, ktorá podľa poistnej zmluvy spôsobí zánik poistnej zmluvy,
  - b. poisťník je v omeškaní s platením poistného podľa poistnej zmluvy vo výške ....., slovom .....,
  - c. nemáme vedomosť o postúpení pohľadávky na zaplatenie poistného plnenia a/alebo o zriadení záložného práva k pohľadávke na zaplatenie poistného plnenia podľa poistnej zmluvy a/alebo vinkulácii poistného plnenia z poistnej zmluvy vzťahujúceho sa k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby, inej ako Tatra banka, a.s.,
3. potvrdzujeme v zmysle ust. § 151mc Občianskeho zákonníka prijatie oznámenia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam poisteným poistnou zmluvou.

V ..... dňa.....

**Za Allianz Slovenská poisťovňa, a.s.**

Podpis: .....

Meno: .....

Funkcia: .....

Podpis: .....

Meno: .....

Funkcia: .....