UniCredit Bank

Zmluva o zriadení záložného práva
k nehnuteľnosti číslo:
2025_SK_00447378_MG_1

uzatvorená podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka

ZÁLOŽNÝ VERITEĽ:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel: B, vložka číslo: 3608
organizačná zložka:
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B
obchodné miesto: Hlavná 5599/3B, 929 01 Dunajská Streda
(ďalej len „Záložný veriteľ")

a

ZÁLOŽCA:

Obchodné meno:	Obec Baloň
IČO:	00 305 278
Sídlo:	Baloň 22, 930 08 Baloň
Podľa:	zoznamu obcí (nariadenie vlády SR č. 258/1996 Z. z.; IČO na základe potvrdenia o pridelení identifikačného čísla vydaného Štatistickým úradom SR, Krajská správa v Trnave, zapísaný v registri organizácií vedenom Štatistickým úradom SR),
V mene ktorého koná:	JUDr. Kristián Tovaryš, starosta

(ďalej len "Záložca")

a

DLŽNÍK:

Meno a priezvisko:	Lilla Bartalosová, rod. Bartalosová
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	SR
Štátne občianstvo:	SR

a

Meno a priezvisko:	Kíra Kántor, rod. Kántor
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvalý pobyt:	SR
Štátne občianstvo:	Maďarsko

(ďalej len „Dlžník")

Článok I.
Predmet zmluvy a určenie zabezpečenej pohľadávky

1. Touto zmluvou sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti alebo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v tejto zmluve na zabezpečenie uspokojenia Pohľadávky Záložného veriteľa, ktorá vznikla, vznikne

v budúcnosti, alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienok na základe Zmluvy o úvere na bývanie č. 2025_SK_00447378_MG zo dňa 29.9.2025 v znení jej neskorších zmien (ďalej len „Zmluva o úvere“), uzavretej medzi Záložným veriteľom a Dlžníkom, na základe ktorej Záložný veriteľ poskytol alebo poskytne, formou jednorazového alebo postupného čerpania Dlžníkovi peňažné prostriedky do určitej sumy (úver) a Dlžník je alebo bude zaviazaný poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky, úroky z omeškania a poplatky, ak táto nebude splnená riadne a včas.

2. Podpisom tejto zmluvy Záložca dáva nehnuteľnosť alebo nehnuteľnosti špecifikované v tejto zmluve do zálohu Záložnému veriteľovi a Záložný veriteľ túto alebo tieto prijíma.
3. Záložné právo podľa tejto zmluvy zabezpečuje aj pohľadávky Záložného veriteľa:
   - na vrátenie peňažných prostriedkov poskytnutých Záložným veriteľom v prospech Dlžníka (istina) na základe Zmluvy o úvere, ako aj na zaplatenie úrokov a úrokov z omeškania a na zaplatenie dohodnutých poplatkov, prípadne iných dlžných súm podľa Zmluvy o úvere, vrátane prípadu predčasnej splatnosti istiny z dôvodov uvedených v Zmluve o úvere, ako aj pri odstúpení od Zmluvy o úvere alebo jej vypovedaní alebo vypovedaní poskytnutia úveru alebo jeho časti, alebo
   - na vydanie istiny ako bezdôvodného obohatenia, najmä v prípade zrušenia Zmluvy o úvere alebo v prípade neplatnosti Zmluvy o úvere a na vydanie úžitkov z predmetu bezdôvodného obohatenia vo výške úrokov a úrokov z omeškania určených podľa predchádzajúcej odrážky, ako aj
   - na náhradu nákladov účelne vynaložených na uplatnenie práv Záložného veriteľa zo Zmluvy o úvere a v súvislosti s ňou a na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s touto zmluvou a s výkonom záložného práva podľa nej, prípadne
   - na náhradu škody spôsobenej Záložnému veriteľovi porušením povinnosti zo záväzkového vzťahu založeného Zmluvou o úvere alebo touto zmluvou, pokiaľ táto škoda nie je krytá zabezpečenými pohľadávkami uvedenými vyššie

   (ďalej spoločne alebo ktorákoľvek z nich aj len „Zabezpečená pohľadávka“).
4. Záložné právo podľa tejto zmluvy zabezpečuje Zabezpečené pohľadávky v čase podpisu tejto zmluvy už vzniknuté alebo ktoré ešte len vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky, a to aj v prípade zmeny Zmluvy o úvere, najmä pri predĺžení splatnosti Zabezpečenej pohľadávky alebo pri zvýšení sumy úveru, ako aj v prípade akejkoľvek zmeny záväzkového vzťahu zo Zmluvy o úvere medzi Záložným veriteľom a Dlžníkom alebo nahradenia záväzku novým záväzkom. Zmluvné strany sa dohodli, že pre určenie existencie a výšky Zabezpečenej pohľadávky sú rozhodujúce účtovné záznamy Záložného veriteľa a výpisy z nich, pokiaľ sa nepreukáže iné.
5. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečuje Zabezpečená pohľadávka sa súhrnne určuje na sumu vo výške 22568,00 EUR, slovom dvadsaťdvatisícpäťstošesťdesiatosem eur.

Článok II.
Určenie Zálohu

1. Predmetom záložného práva, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou sú nehnuteľnosti evidované v katastri nehnuteľností v katastrálnom území Baloň, obec BALOŇ, okres Dunajská Streda, na liste vlastníctva č. 389, a to:

Pozemky				
List vlastníctva	**Parc. č.**	**Výmera v m2**	**Druh pozemku**	**Register**
389	3042/45	806	Orná pôda	C

   vo výlučnom vlastníctve Záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1,
   (ďalej len „Záloh“).
2. Záložca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je vlastníkom Zálohu v spoluvlastníckych podieloch, ako je uvedené v bode 1 tohto článku, čo preukazuje výpisom z listu vlastníctva identifikovaného v bode 1. tohto článku. Záložca vyhlasuje, že tento výpis nie je dotknutý žiadnymi zmenami a vyjadruje právny stav ku dňu podpisu tejto zmluvy, že je oprávnený nakladať so Zálohom a uzavrieť túto zmluvu, že o žiadnu z nehnuteľností, ktorá je Zálohom sa nevedie žiadny spor a že k Zálohu nebolo zriadené záložné právo ani neexistuje iné obmedzenie alebo právo v prospech tretej osoby, ani neurobil žiaden úkon na jeho vznik okrem tých, ktoré sú zapísané v časti C výpisu z listu vlastníctva.

3. Záloh je popísaný v dokumente zo dňa 23.2.2025 (ďalej len „Znalecký posudok“), vypracovanom znalcom z odboru stavebníctva, ktorým je: Ing. Monika Tóthová. Záložným veriteľom určená hodnota Zálohu na zabezpečenie je vo výške 28210,00 EUR.
4. Záložné právo sa vzťahuje na Záloh, jeho súčasti, prírastky, plody a úžitky a na jeho príslušenstvo a ak je Zálohom stavebný pozemok aj na inžinierske siete a inú infraštruktúru vybudovanú na Zálohu, vrátane drobných a podzemných stavieb. Záložné právo sa vzťahuje na súčasti a príslušenstvo Zálohu (oplotenie, spevnené plochy, vonkajšie úpravy, prípojky inžinierskych sietí, drobné stavby, studňa a pod.) existujúce ku dňu uzavretia tejto zmluvy, osobitne na súčasti a príslušenstvo popísané v Znaleckom posudku, ak existuje, ako aj na predmety, ktoré sa stanú jeho súčasťami alebo príslušenstvom neskôr za trvania záložného práva, vrátane všetkých existujúcich aj budúcich drobných stavieb postavených na založených pozemkoch, ako aj na práva z vecných bremien spojené s vlastníctvom Zálohu, ak také sú alebo budú.
5. Ak je Zálohom stavba, na ktorej sú ku dňu uzavretia tejto zmluvy alebo budú po dni uzavretia tejto zmluvy vykonávané zmeny, záložné právo podľa tejto zmluvy sa vzťahuje aj na všetko, čo počas zmeny stavby a v jej dôsledku k nej pribudne. Záložca sa zaväzuje oznámiť Záložnému veriteľovi bez odkladu každú zmenu rozhodnutia, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolil výstavbu stavby a vydanie rozhodnutia, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolil užívanie stavby a na vyžiadanie Záložného veriteľa predložiť mu bez odkladu všetky doklady súvisiace so zmenou stavby. Zápis údajov o zmene stavby do katastra nehnuteľností po jej dokončení, sa nesmie dotknúť záložného práva podľa tejto zmluvy.
6. Ak je Zálohom rozostavaná stavba, záložné právo podľa tejto zmluvy sa **(i)** vzťahuje aj na všetko, čo počas jej dostavby a v jej dôsledku k nej pribudne s tým, že zápis údajov o dokončenej novej stavbe a údajov o právach k novej stavbe do katastra nehnuteľností po jej dokončení, sa nesmie dotknúť záložného práva podľa tejto zmluvy, **(ii)** zriaďuje aj pre prípad zápisu vlastníckych práv k bytu alebo nebytovému priestoru alebo k rozostavanému bytu alebo k rozostavanému nebytovému priestoru podľa okolností v rozostavanej stavbe, v dokončenej stavbe rozostavanej stavby alebo v inej stavbe, do katastra nehnuteľností a zriaďuje sa **(1)** aj k týmto bytom, nebytovým priestorom, rozostavaným bytom a rozostavaným nebytovým priestorom podľa dokumentácie, ktorá má byť pripojená k návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vrátane príslušenstva bytu a nebytového priestoru a **(2)** k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k spoluvlastníctvu alebo inému spoločnému právu, ktoré sú spojené s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru a záložné právo podľa tejto zmluvy sa vzťahuje aj na tieto majetkové hodnoty. Ak nastane niektorá zo skutočností uvedených v predchádzajúcich vetách tohto bodu, Záložca sa zaväzuje oznámiť Záložnému veriteľovi bez odkladu každú zmenu rozhodnutia, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolil výstavbu stavby, vydanie rozhodnutia, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolil užívanie stavby a pridelenie súpisného čísla a na vyžiadanie Záložného veriteľa predložiť mu bez odkladu všetky doklady súvisiace s dokončením stavby. Zápis údajov o dokončenej novej stavbe a údajov o právach k novej stavbe do katastra nehnuteľností po jej dokončení, sa nesmie dotknúť záložného práva podľa tejto zmluvy.
7. Záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou **(i)** sa zriaďuje aj pre prípad zmeny Zálohu, a to zmeny pozemku alebo pozemkov, ktoré sú Zálohom, osobitne aj pre prípad ich rozdelenia alebo pre prípad ich zlúčenia pri prevode alebo prechode vlastníctva alebo na základe geometrického plánu bez právneho úkonu vlastníka, ako aj prístavby, nadstavby alebo stavebných úprav či inej zmeny stavby, ktorá je Zálohom a **(ii)** trvá a zriaďuje sa aj k majetkovým hodnotám, takto vzniknutým, a to k pozemkom, ktoré vzniknú rozdelením, oddelením alebo inak z pozemku alebo z pozemkov, ktoré sú Zálohom, vrátane ak sa tak stane v dôsledku úpravy hranice pozemku alebo zamerania stavby i k všetkému, čo k stavbe pri jej zmene pribudne a na akúkoľvek stavbu, ktorá takto vznikne a vzťahuje sa aj na tieto majetkové hodnoty.

   Záložca je povinný, ak nastane niektorá zo skutočností uvedená pod písm. (i) alebo (ii) tohto bodu, vykonať všetky nevyhnutné úkony voči príslušnému okresnému úradu na zachovanie práv Záložného veriteľa k Zálohu podľa tejto zmluvy.

8. V prípade nepravdivosti ktoréhokoľvek vyhlásenia Záložcu, uvedeného v tomto článku má Záložný veriteľ právo požadovať splatenie tej časti Zabezpečenej pohľadávky, ktorá sa následkom nepravdivosti vyhlásenia Záložcu stala nezabezpečenou.

Článok III.
Podmienky záložného práva

1. Návrh na vklad záložného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá Záložca, a to spolu s náležitým písomným potvrdením o zverejnení tejto zmluvy, ak ide o zmluvu, pre ktorú je v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon") ustanovené povinné zverejnenie. Jeden rovnopis originálu návrhu na vklad s údajom o zaslaní (pripojení) tohto potvrdenia príslušnému okresnému úradu s vyznačením jeho prijatia príslušným okresným úradom Záložca predloží Záložnému veriteľovi. Náklady súvisiace s katastrálnym konaním (správny poplatok spojený s návrhom na vklad) je povinný uhradiť Dlžník.
2. Záložný veriteľ podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s prevodom vlastníckeho práva k Zálohu v zmysle Záložnému veriteľovi predloženej listiny uzatvorenej medzi Záložcom ako prevodcom a Dlžníkom ako nadobúdateľom (ďalej len „Nadobúdacia zmluva") s tým, že pri povolení vkladu vlastníckeho práva k Zálohu v prospech Dlžníka bude na Zálohu viaznuť záložné právo v prospech Záložného veriteľa podľa tejto zmluvy. Záložca sa zaväzuje v súčinnosti s Dlžníkom zrealizovať prevod vlastníckeho práva k Zálohu podľa Nadobúdacej zmluvy najneskôr do troch (3) mesiacov od úhrady úveru alebo jeho časti ako nadobúdacej ceny alebo jej časti dohodnutej v Nadobúdacej zmluve. Záložca a Dlžník berú na vedomie, že pri prevode Zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi Zálohu; nadobudnutím vlastníctva Zálohu je Dlžník, ako nový záložca, zaviazaný zo záložného práva a zo všetkých záväzkov Záložcu podľa tejto zmluvy a záväzky pôvodného Záložcu zo záložného práva zanikajú.
3. V prípade, ak sa prevod vlastníckeho práva k Zálohu podľa Nadobúdacej zmluvy neuskutoční, t.j. Dlžník sa nestane vlastníkom Zálohu a zároveň nedôjde medzi stranami k inej dohode, alebo aj v prípade, ak Dlžník nesplní podmienky čerpania úveru, dohodnuté v Zmluve o úvere, následkom čoho nebude možné z jeho strany začať čerpať úver a tým zaplatiť nadobúdaciu cenu podľa Nadobúdacej zmluvy, Záložný veriteľ, na základe žiadosti Záložcu, vyhotoví listiny, ktoré sú potrebné z jeho strany na výmaz záložného práva zriadeného podľa tejto zmluvy a odovzdá ich Záložcovi. Záložca zabezpečí výmaz záložného práva a uhradí náklady s ním spojené. Uvedené postupy sa však uplatnia len v prípade, ak ešte nedošlo ani len čiastočne k čerpaniu úveru Dlžníkom.
4. Záložca sa zaväzuje riadne sa o Záloh starať a jeho prípadné poškodenie alebo iné znehodnotenie bez zbytočného odkladu odstrániť. Záložca sa zaväzuje vopred informovať Záložného veriteľa o stavebných úpravách na Zálohu vyžadujúcich rozhodnutie, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolil výstavbu stavby alebo ohlásenie stavebnému úradu a uskutočniť ich môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom Záložného veriteľa, ibaže ide o stavebné úpravy uvedené pri určení Zálohu v tejto zmluve, ak také sú. Záložca sa zaväzuje predložiť Záložnému veriteľovi právoplatné rozhodnutie, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolil užívanie stavby, ak sa pri výstavbe stavby, zmene dokončenej stavby a jej údržby vyžadovalo rozhodnutie, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolil výstavbu stavby, a to v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolil užívanie stavby.
5. Pri nakladaní so Zálohom sa Záložca zaväzuje zdržať sa všetkého, čím sa Záloh zhoršuje na ujmu Záložného veriteľa, najmä čo by mohlo sťažiť, či znemožniť celkom alebo sčasti uskutočnenie oprávnení Záložného veriteľa na uspokojenie zo Zálohu podľa tejto zmluvy.
6. Záložný veriteľ je oprávnený presvedčiť sa o stave Zálohu a o plnení záväzkov Záložcu podľa tejto zmluvy a je oprávnený na ten účel vstupovať na pozemky a do nehnuteľností, vyžadovať od Záložcu potrebné vysvetlenie a predloženie príslušnej evidencie alebo technickej, či inej dokumentácie. Záložca sa zaväzuje tieto oprávnenia Záložného veriteľa strpieť, umožniť mu prehliadku Zálohu, najmä za účelom kontroly stavebno-technického stavu nehnuteľnosti a spôsobu hospodárenia s ním, a to po celú dobu trvania záložného práva a poskytnúť mu

potrebnú súčinnosť. Záložný veriteľ je oprávnený na tento účel splnomocniť iné odborne spôsobilé osoby.

7. Záložca sa zaväzuje, že Záloh až do času úplného splatenia Zabezpečenej pohľadávky nescudzí, nedaruje ani nezriadi záložné právo ani iné právo v prospech inej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa, s výnimkou výkonu záložného práva podľa článku IV. tejto zmluvy a s výnimkou prevodu vlastníckeho práva podľa bodu 2. tohto článku. V prípade porušenia tohto záväzku je Záložný veriteľ oprávnený vyhlásiť okamžitú splatnosť nesplatenej časti Zabezpečovanej pohľadávky.
8. Záložca sa zaväzuje, že až do času úplného splatenia Zabezpečenej pohľadávky nezmení bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa účel vecí, ktoré tvoria Záloh, na ktorý sú určené, osobitne aj podľa rozhodnutia orgánu územného plánovania, rozhodnutia, ktorým stavebný úrad v súlade s príslušnými právnymi predpismi povolil výstavbu stavby alebo iného rozhodnutia alebo iného opatrenia uvedeného pri určení Zálohu v tejto zmluve, ak také je a bude ich používať na tento účel obvyklým spôsobom.
9. Dlžník sa zaväzuje najneskôr ku dňu čerpania úveru zariadiť poistenie Zálohu, s výnimkou Zálohu, ktorým je pozemok, minimálne vo výške určenej Záložným veriteľom, a to pre krytie minimálne nasledovných rizík: poistenie voči požiaru, úderu blesku, výbuchu, živlom (povodeň, záplava, zosuv pôdy, lavína, ťarcha snehu), voda (voda z vodovodného zariadenia), zemetraseniu, krupobitiu, víchrici ako aj zavineného konania a oznámiť poistiteľovi vznik záložného práva a Záložnému veriteľovi predložiť potvrdenie poistiteľa o vinkulovaní výplaty poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa. Poistiteľom môže byť len poisťovňa oprávnená pôsobiť na území Slovenskej republiky.
10. Dlžník je povinný udržiavať v platnosti poistnú zmluvu, po celú dobu trvania úverového vzťahu až do úplného splatenia Zabezpečenej pohľadávky voči Záložnému veriteľovi, najmä je povinný platiť poistné riadne a včas, a do 15 dní po úhrade poistného predložiť Záložnému veriteľovi doklad o úhrade poistného, ak úhrada poistného nie je realizovaná z účtu Záložcu vedeného Záložným veriteľom. V prípade, že by poistenie Zálohu malo zaniknúť z dôvodu neplatenia poistného zo strany Dlžníka, Záložný veriteľ je oprávnený na ťarchu Dlžníka zaplatiť poistné za Dlžníka, pričom poistné zaplatené Záložným veriteľom predstavuje Zabezpečenú pohľadávku v zmysle tejto zmluvy. Dlžník zároveň splnomocňuje Záložného veriteľa, aby si zaplatené poistné zinkasoval z ktoréhokoľvek účtu Dlžníka vedeného u Záložného veriteľa a zaväzuje sa zabezpečiť dostatok finančných prostriedkov na týchto účtoch.
11. Ak sa zníži hodnota Zálohu špecifikovaná v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, najmä zmenou pomerov na trhu, poškodením, opotrebením alebo jeho zaťažením bez predchádzajúceho súhlasu Záložného veriteľa, ako aj v prípade, ak Záložca nesplní svoj záväzok podľa čl. VI. tejto zmluvy, alebo ak inak vzniknú k Zálohu práva tretích osôb, prípadne ak sa prejaví faktická alebo právna vada, na ktorú Záložca Záložného veriteľa neupozornil, a to tak, že zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky sa stane nedostatočné, ako aj v prípade nepravdivosti ktoréhokoľvek vyhlásenia Záložcu v tejto zmluve, následkom ktorého sa stalo zabezpečenie nedostatočné, alebo keď záložné právo zriadené touto zmluvou nebude v prospech Záložného veriteľa registrované ako prvé v poradí, Záložca je povinný, na požiadanie Záložného veriteľa, zabezpečenie bez zbytočného odkladu primerane doplniť. Namiesto doplnenia zabezpečenia je Dlžník alebo Záložca oprávnený Zabezpečenú pohľadávku primerane splatiť. Ak nebude zabezpečenie takto doplnené, ani zabezpečená pohľadávka primerane splatená, môže Záložný veriteľ požadovať zaplatenie nezabezpečenej časti pohľadávky v lehote určenej vo výzve na zaplatenie. Záložca sa zaväzuje stratu hodnoty Zálohu Záložnému veriteľovi oznámiť, bez zbytočného odkladu odkedy sa o tom dozvedel.

Článok IV.
Výkon záložného práva

1. Ak Dlžník nesplní Zabezpečenú pohľadávku ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Záložného veriteľa, je Záložný veriteľ oprávnený uspokojiť Zabezpečenú pohľadávku (aj v prípade, že bude premlčaná) z výťažku získaného týmito spôsobmi:
   a) predajom Zálohu na verejnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, alebo
   b) iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok oprávňujúcich Záložného veriteľa na výkon záložného práva.
2. Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí Záložnému veriteľovi.
3. Záložný veriteľ koná pri výkone záložného práva v mene Záložcu. Záložca súhlasí s tým, aby pri výkone záložného práva Záložný veriteľ predal Záloh v mene a na účet Záložcu a aby uskutočnil všetky úkony, potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy, a aby v jeho mene a na jeho náklady urobil všetky potrebné právne úkony.
4. Záložný veriteľ bude postupovať pri výkone záložného práva s odbornou starostlivosťou a podľa platných predpisov a uskutočňovať svoju činnosť v súlade so záujmami Záložcu.
5. Záložný veriteľ je oprávnený započítať výťažok z predaja Zálohu na uspokojenie Zabezpečenej pohľadávky a nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva (okrem iných prednostných zákonných nárokov ako napr. vrátenie štátneho príspevku, uspokojenie iných prednostných záložných veriteľov a iné) v nasledovnom poradí:
   a) preukázané a nevyhnutné náklady vynaložené pri výkone záložného práva,
   b) istinu Zabezpečenej pohľadávky na základe Zmluvy o úvere,
   c) úroky na základe Zmluvy o úvere,
   d) úroky z omeškania na základe Zmluvy o úvere,
   e) poplatky a zvyšok Zabezpečenej pohľadávky.
6. Záložný veriteľ podá o výkone záložného práva a o použití výťažku z predaja Zálohu Záložcovi a Dlžníkovi (ak ide o osobu odlišnú od Záložcu) písomnú správu bez zbytočného odkladu po zrealizovaní rozúčtovania takého výťažku. Záložca má právo na výťažok predaja prevyšujúci Zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nevyhnutných nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva a ostatných prednostných zákonných nárokov.

Článok V.
Trvanie a zánik záložného práva

1. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu záložného práva k Zálohu do katastra nehnuteľností, uskutočnenom po podpísaní tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
2. Záložné právo zriadené touto zmluvou zaniká:
   a) okamihom úplného splatenia Zabezpečenej pohľadávky, alebo
   b) okamihom, keď Záložca alebo iná osoba v prospech Záložného veriteľa právoplatne zriadi iné zabezpečenie jeho Zabezpečenej pohľadávky a Záložný veriteľ toto nové zabezpečenie akceptuje a vyhlási, že súhlasí s tým, aby nové zabezpečenie nahradilo záložné právo, ktoré vzniklo na základe tejto zmluvy, alebo
   c) vzdaním sa záložného práva Záložným veriteľom, alebo
   d) zánikom Zálohu, alebo
   e) okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo tejto zmluvy.
3. Záložný veriteľ na základe žiadosti Záložcu po splatení Zabezpečenej pohľadávky vystaví v jeho prospech kvitanciu (potvrdenie o zániku Zabezpečenej pohľadávky), prípadne inú listinu preukazujúcu zánik záložného práva.

Článok VI.
Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase dohodnutom v tomto článku a ak budú trvať podmienky dohodnuté v tomto článku, uzatvoria zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorou bude stavba, resp. stavby postavené na Zálohu v budúcnosti, ak bude existovať Zabezpečená pohľadávka.

2. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti v čase, keď bude mať stavba, resp. stavby postavené na Zálohu charakter rozostavanej stavby podľa platných právnych predpisov.
3. Záložca je povinný oznámiť Záložnému veriteľovi bez zbytočného odkladu po tom čo stavba, resp. stavby postavené na Zálohu nadobudnú charakter rozostavanej stavby podľa platných právnych predpisov, že nastala táto skutočnosť.
4. Záložca sa zaväzuje uzavrieť budúcu záložnú zmluvu bez zbytočného odkladu potom, ako bol na to vyzvaný zo strany Záložného veriteľa, najneskôr však v lehote určenej vo výzve Záložného veriteľa. Ustanovenie § 292 ods. 3 Obchodného zákonníka sa pre účely budúcej záložnej zmluvy nepoužije.
5. Ak Záložca nesplní svoj záväzok uzavrieť budúcu zmluvu v určenom čase, Záložný veriteľ je oprávnený požadovať okamžité splatenie Zabezpečenej pohľadávky.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu Záložcu.
2. Zmluva sa uzaviera na dobu trvania Zabezpečenej pohľadávky.
3. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Všeobecné podmienky pre poskytovanie úverov na bývanie (ďalej len „Obchodné podmienky“), Všeobecné obchodné podmienky pre vykonávanie bankových obchodov (ďalej len „VOP“) a Cenník. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné práva a povinnosti Záložného veriteľa a Záložcu v tomto záväzkovom vzťahu sa riadia touto zmluvou, Obchodnými podmienkami, VOP a všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvu je možné zmeniť písomne na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán. Predchádzajúca veta tohto bodu neplatí pre zmeny Obchodných podmienok, VOP, Cenníka, zmeny ktoré nevyžadujú uzavretie dodatku a k zmene dochádza spôsobom uvedeným v predmetných Obchodných podmienkach.
5. Záložca súhlasí, že Záložný veriteľ je oprávnený spracúvať jeho osobné údaje, ktoré poskytol pre účely tejto zmluvy po dobu trvania tejto zmluvy a tieto údaje je oprávnený poskytnúť tretím osobám v súlade s VOP a platnými právnymi predpismi.
6. Záložca vyhlasuje, že nie je osobou s osobitným vzťahom k Záložnému veriteľovi podľa Zákona o bankách. Toto vyhlásenie sa považuje za pravdivé a zopakované pri každom vykonaní obchodu. Záložca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Záložnému veriteľovi, že nastala okolnosť, na základe ktorej je podľa Zákona o bankách osobou s osobitným vzťahom k Záložnému veriteľovi. V prípade, ak Záložný veriteľ zistí, že toto vyhlásenie Záložcu je nepravdivé, stáva sa dňom, keď sa o tejto skutočnosti Záložný veriteľ dozvedel, úver vrátane úrokov za celú dohodnutú dobu úveru splatný, ak sú dané okolnosti, ktoré zakladajú povinnosť Záložného veriteľa dohodnúť sankciu okamžitej splatnosti.
7. Táto zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov po jednom pre každú zmluvnú stranu a dva (2) rovnopisy pre príslušný kataster nehnuteľností, pričom každý rovnopis má právnu silu originálu.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia tejto zmluvy podľa Zákona.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k prerušeniu katastrálneho konania o návrhu na vklad záložného práva podľa tejto zmluvy z dôvodu opravy chyby v písaní, počítaní alebo inej zrejmej nesprávnosti je Záložný veriteľ oprávnený vykonať opravu formou písomného dodatku k tejto zmluve, ku ktorého podpisu za Záložcu a Dlžníka, Záložca a Dlžník Záložného veriteľa podpisom tejto zmluvy splnomocňuje. Záložca splnomocňuje Záložného veriteľa aj k podpisu opravy (dodatku, doplnenia) návrhu na začatie katastrálneho konania, ktorého prílohou bude dodatok k zmluve podľa predchádzajúcej vety. Záložný veriteľ splnomocnenia udelené Záložcom a Dlžníkom v tomto bode podpisom tejto zmluvy prijíma.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vznikla na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán o celom jej obsahu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, Záložca je oprávnený nakladať so Zálohom, zmluva neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.

V Dunajskej Strede, dňa

V mene Záložného veriteľa:
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky, Bratislava

Podpis: ....
Katarína Baloghová
Manažér pobočky

Podpis: ....
Žaneta Czaniková
Osobný bankár

V Dunajskej Strede, dňa

V mene Záložcu:
Obec Baloň

Podpis: ....
JUDr. Kristián Tovaryš, starosta

V Dunajskej Strede, dňa

V mene Dlžníka:

Podpis: ....
Lilla Bartalosová

Podpis: ....
Kíra Kántor

Podpis na strane Záložcu a Dlžníka za Záložného veriteľa potvrdil:
podľa dokladu totožnosti:
Meno a priezvisko odsúhlasujúceho:

Podpis: ....
Žaneta Czaniková