

Záložná zmluva č. 403/582/2023

uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Záložná zmluva“)

1. Záložný veriteľ:

názov: **Štátny fond rozvoja bývania**
sídlo: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
štatutárny orgán: Ing. Tomáš Lamprecht, generálny riaditeľ
zastúpený: Mgr. Tomáš Nehéz, na základe poverenia

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložca

Názov: **R1 properties s.r.o.**
v zastúpení: Martin Kosorin, konateľ
so sídlom: Ružinovská 1/4814, 821 02 Bratislava - mestská časť Ružin
IČO: 50012584
zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 107091/B

(ďalej ako " Záložca ")

3. Dlžník

meno a priezvisko: **Alexandra Gálová**
dátum narodenia:
rodné číslo:
ulica, číslo domu:
PSC, miesto trvalého bydliska:
Štátna príslušnosť:

(ďalej ako " Dlžník ")

(Záložný veriteľ, Záložca, Dlžník ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/ Úverovej zmluvy o úvere č. 403/582/2023 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8527 katastrálne územie **Mlynárce** obec **Nitra**, okres **Nitra** a to:

Strana 1

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku

Byty:

- Byt č. 312 - A312, 3. poschodie , vchod o.č. 22, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom blok D "Hornostavská 22"), číslo súpisné 5158, postavený na parc. reg. CKN č. 552/5, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4057/352116

Pozemky:

- parc. reg. CKN č. 552/5, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 981 m²
- parc. reg. CKN č. 552/178, Ostatné plochy o výmere 852 m²
- parc. reg. CKN č. 552/179, Ostatné plochy o výmere 186 m²
- parc. reg. CKN č. 552/180, Ostatné plochy o výmere 88 m²
- parc. reg. CKN č. 552/182, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m²

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/26 k celku, ktorý v zmysle Kúpnej zmluvy Č. D312 03 2023 zo dňa 23.8.2023 uzavretej medzi Záložcom a Dlžníkom predstavuje garážové státie č. 12

Nebytové priestory:

- Nebytový priestor č. 02, -1 suterén , vchod o.č. 22, Druh nebytového priestoru: Garáž (popis stavby:Bytový dom blok D "Hornostavská 22"), číslo súpisné 5158, postavený na parc. reg. CKN č. 552/5, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 68976/352116

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku

Nebytové priestory:

- Nebytový priestor č. 15, -1 suterén , vchod o.č. 22, Druh nebytového priestoru: Skladový priestor (popis stavby:Bytový dom blok D "Hornostavská 22"), číslo súpisné 5158, postavený na parc. reg. CKN č. 552/5, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 264/ 352116

Iné údaje – nepriradené

G1-513/2023, Z 2412/23, -388/23
(C KN p.č.552/5, 552/178, 552/179, 552/180, 552/182)

Právo spočívajúce v práve pešieho vstupu a prechodu do a cez priestory nehnuteľnosti: nebytový priestor garáž č. 02/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 68976/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku v prospech vlastníkov nehnuteľnosti:

- nebytový priestor skladový priestor č. 04/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 328/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 05/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 322/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 06/-I., vchod:o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 325/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 07/-I., vchod:o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 264/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 08/-I., vchod:o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 245/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 09/-I., vchod:o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 264/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku

- byt č. 308-A308/III., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4257/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 313-A313/III., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4207/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 401-A401/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4208/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 402-A402/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4207/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 403-A403/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5828/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 404-A404/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5825/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 407-A407/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4225/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 408-A408/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4412/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 409-A409/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 D v celosti a spoluvlastnícky podiel 4208/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 410-A410/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5843/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 411-A411/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5814/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 412-A412/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4226/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 413-A413/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4229/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 502-A502/V., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5383/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-2571/2023 - 407/23 , -781/23

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnut. reg, C" parc.č.552/5, 552/178 strpieť:

- a) užívanie stavebného objektu "SO 03 Vodovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
- b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 03 Vodovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
- c) užívanie stavebného obejtu "SO 04 Kanalizácia" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
- d) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 04 Kanalizácia" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
- e) užívanie stavebného objektu "SO 10 Plynovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-89/2020
- f) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 10 Plynovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-89/2020 v prospech: R1 properties s.r.o., IČO: 50 012 584, Ružinovská 1/4814, 821 02 Bratislava ako vlastníka stavebného objektu "SO 03 Vodovod", ako vlastníka stavebného objektu "SO 04 Kanalizácia", ako vlastníka stavebného objektu "SO 10 Plynovod" podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1957/2020 - 138/2020, Z 1810/20-177/20, - 219/20, - 271/20, - 331/20, - 334/20, - 349/20, Z 4472/20 - 365/20, - 438/20, - 445/20, - 448/20, - 449/20, - 554/20, - 600/20, - 85/21, Z 1785/21-172/21, - 625/21, - 641/21, - 645/21, - 651/21, - 658/21, - 661/21, - 673/21, - 675/21, - 688/21, - 690/21, - 692/21, - 715/21, - 718/21, - 723/21, - 726/21, - 812/21, - 856/21, - 431/22, - 604/22, - 18/23, - 20/23, - 38/23, - 58/23, - 388/23

Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v povinnosti strpieť na CKN parc.č. 552/5, 552/178, 552/180, 552/182

- a) umiestnenie a užívanie stavebného objektu „SO 04 Kanalizácia - II.Etapa " k stavbe „5 Bytových domov Nitra Diely " v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne G1-627/2021
- b) umožniť vstup a vjazd vozidlám z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu „SO 04 Kanalizácia - II.Etapa " v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne G1-627/2021
- c) umiestnenie a užívanie stavebného objektu „SO 03 Vodovod " k stavbe „5 Bytových domov Nitra Diely " v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne G1-627/2021
- d) umožniť vstup a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu „SO 03 Vodovod " " v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne G1-627/2021 v prospech R1 properties s.r.o., IČO 50012584, Ružinovská 1/4814, 82102 Bratislava - mestská časť Ružinov ako vlastníka stavebného objektu „SO 04 Kanalizácia - II.Etapa " na podklade

Rozhodnutia OU-NR-OSZP2-2021/006378-05/F47 stavebného objektu, „SO 03 Vodovod " na podklade Rozhodnutia OU-NR-OSZP3-2019/040000-08/F13 podľa V-4011/2021. -494/21, -625/21, -638/21, -640/21, -642/21, -647/21, -651/21, -656/21, -665/21, -671/21, -672/21, -685/21, -683/21, -688/21, -702/21, -720/21, -729/21, -803/21, -431/22, -604/22, -20/23, -21/23, 25/23, -34/23, -37/23, -36/23, -39/23, -40/23, -41/23, -43/23, -44/23, -45/23, -46/23, -48/23, -53/23, -57/23, -59/23, -64/23, -97/23, -134/23, -324/23, -388/23

Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v povinnosti:

- a) strpieť umiestnenie a užívanie rozostavaného stavebného objektu "SO 01 Obytné domy s podzemnou garážou - blok B, C, D, E - vykurovanie - vonkajšie rozvody k bytovým domom B,C, D, E",
- b) umožniť vstup a vjazd vozidlám z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 01 Obytné domy s podzemnou garážou - blok B, C, D, E - vykurovanie - vonkajšie rozvody k bytovým domom B, C, D, E" v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. G1-2460/2022 na nehnuteľnosti: C KN parc.č. 552/178, 552/179, 552/182
- v p r o s p e c h vlastníka:
- Rozostavaný stavebný objekt "SO 01 Obytné domy s podzemnou garážou - blok B, C, D, E - vykurovanie
 - vonkajšie rozvody k bytovým domom B, C, D, E", podľa V-12341/2022-902/22, -388/23

Vecné bremeno (in personam) spočívajúce :

- a) v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení
- b) v práve užívať, prevádzkovať, vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie cez CKN parc.č. 552/179, 552/182 v rozsahu vyznačenom v GP č. 134/2018 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava (IČO: 36361518) podľa V-4166/2018. -314/18, 856/19, Z 1810/20-177/20, -219/20, -271/20-85/21, Z 1785/21-172/21, -625/21, -641/21, -645/21, -651/21, -658/21 -661/21, -673/21, -675/21, -687/21, -692/21, -715/21, -723/21, -726/21, -431/22, -604/22, -28/23, -58/23, -388/23

Por.č. 1, 77, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93

Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v práve pešieho vstupu a prechodu do a cez priestory nehnuteľnosti: nebytový priestor garáž č. 02/-I., vchod: o.č. 22, stavba: Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 68976/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku v prospech vlastníkov nehnuteľností:

- nebytový priestor skladový priestor č. 04/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 328/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 05/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 322/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 06/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 325/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 07/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 264/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 08/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 245/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 09/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 264/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 10/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 392/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 11/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 392/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 12/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 218/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 13/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 393/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 14/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 392/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku

časťach, zariadeniach domu a pozemku

- nebytový priestor skladový priestor č. 15/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 264/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 16/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 245/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 17/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 a spoluvlastnícky podiel 264/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor skladový priestor č. 18/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 281/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- nebytový priestor iný nebytový priestor č. 03/-I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 912/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 102-A102/I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4229/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 103-A103/I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5843/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 104-A104/I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5839/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 106-A106/I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4207/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 108-A108/I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4216/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 110-A110/I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5843/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 111-A111/I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5864/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 113-A113/I., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4201/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 201-A201/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4207/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 202-A202/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4211/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 205-A205/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4208/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 206-A206/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4210/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 207-A207/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4215/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 208-A208/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4224/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 209-A209/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4209/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 210-A210/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5797/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 211-A211/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5797/352116 na spoločných časťach, zariadeniach domu a pozemku
- byt č. 212-A212/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.

5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4225/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 213-A213/II., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4212/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 301-A301/III., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 obytný dom blok D v celosti a spoluvlastnícky podiel 4237/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 303-A303/III., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5813/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 304-A304/III., vchod: o.č. 22, stavba - rBytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5814/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 306-A306/III., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4213/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 307-A307/III., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4218/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 308-A308/III., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4257/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 313-A313/III., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4207/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 401-A401/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4208/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - č. 402-A402/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č. 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4207/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 403-A403/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5828/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 404-A404/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5825/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 407-A407/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4225/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 408-A408/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4412/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 409-A409/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4208/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 410-A410/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5843/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 411-A411/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5814/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 412-A412/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4226/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 413-A413/IV., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 4229/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 - byt č. 502-A502/V., vchod: o.č. 22, stavba - Bytový dom blok D "Hornostavská 22" súp.č.
 5158 v celosti a spoluvlastnícky podiel 5383/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku
 na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-2571/2023 - 407/23, -781/23, - 792/23, 799/23, - 804/23, -807/23, -810/23, -814/23, - 823/23, - 826/23, - 827/23, -828/23, - 833/23, - 837/23, - 841/23, -843/23, - 862/23

Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v povinnosti:

- a) strieť umiestnenie a užívanie rozostavaného stavebného objektu "SO 01 Obytné domy s podzemnou garážou - blok B, C, D, E - vykurovanie - vonkajšie rozvody k bytovým domom B, C, D, E",
- b) umožniť vstup a vjazd vozidlám z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 01 Obytné domy s podzemnou garážou - blok B, C, D, E - vykurovanie - vonkajšie rozvody k bytovým domom B, C, D, E"
- v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. G1-945/2023 na nehnuteľnostiach: C KN parc.č. 552/180 v prospech vlastníka: Rozostavaný stavebný objekt "SO 01 Obytné domy s podzemnou garážou - blok B, C, D, E - vykurovanie - vonkajšie rozvody k bytovým domom B, C, D, E", podľa V-3927/2023 - 564/23

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 4720/23 zo dňa 6.7.2023 na nebytový priestor - garáž č.02/-I., číslo vchodu o.č. 22 v podiele 1/26 a spoluvlastnícky podiel : 68976/352116 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - 630/23, -781/23 (garážové stojisko č.6)
(dlžník - Ing. Boris Hlinka)

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa V 5250/23 zo dňa 1.8.2023 na nebytový priestor - garáž č.02/-I., číslo vchodu o.č. 22 v podiele 1/26 a spoluvlastnícky podiel : 68976/352116 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku - 697/23, -781/23 (garážové státie č. 13)
(dlžník : Matúš Kobulnický)

Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004, podľa V 7063/23 zo dňa 29.09.2023 na nebytový priestor garáž č. 02/-I, o.č. 22 v podiele 1/26 a spoluvlastnícky podiel 68976/352116 na spoločných častiach, zariadeniach domu a pozemku, -830/23
(Dlžník: Peter Bottyán)

2. Záložca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8535 katastrálne územie **Mlynárce** obec **Nitra**, okres **Nitra** a to:

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 3/143 k celku

Pozemky:

-parc. reg. CKN č. 552/183, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 396 m²

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno (in personam) spočívajúce :

- a) v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení
- b) v práve užívať, prevádzkovať, vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie cez CKN parc.č. 552/183, v rozsahu vyznačenom v GP č. 134/2018 v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, Bratislava (IČO: 36361518) podľa V-4166/2018. -314/18, 856/19,Z 1810/20-177/20, - 219/20, - 271/20- 85/21, Z 1785/21-172/21, - 625/21, - 641/21, - 645/21, -651/21, -658/21 - 661/21, - 673/21, -675/21, - 687/21, - 692/21, - 715/21, - 723/21, -726/21, - 431/22, - 604/22, - 28/23, - 58/23, -388/23, - 790/23

Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnut. reg.,,C" parc.č.552/183, strpieť:

- a) užívanie stavebného objektu "SO 03 Vodovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
- b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 03 Vodovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
- c) užívanie stavebného obejtu "SO 04 Kanalizácia" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
- d) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 04 Kanalizácia" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
- e) užívanie stavebného objektu "SO 10 Plynovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-89/2020
- f) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 10 Plynovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-89/2020 v prospech: R1 properties s.r.o., IČO: 50 012 584, Ružinovská 1/4814, 821 02 Bratislava ako vlastníka stavebného objektu "SO 03 Vodovod", ako vlastníka stavebného objektu "SO 04 Kanalizácia", ako vlastníka stavebného objektu "SO 10 Plynovod" podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1957/2020 - 138/2020,Z 1810/20-177/20, - 219/20,- 271/20, -331/20, - 334/20, - 349/20, Z 4472/20 - 365/20, - 438/20, - 445/20, - 448/20, - 449/20, -554/20, - 600/20, - 85/21, Z 1785/21-172/21, -625/21, - 641/21, - 645/21, -651/21, -658/21, - 661/21, - 673/21, - 675/21, - 688/21, -690/21, - 692/21, - 715/21, - 718/21, - 723/21, -726/21, - 812/21, - 856/21, - 431/22, - 604/22, -18/23, -20/23, - 38/23, - 58/23, -388/23, - 651/23, - 652/23, - 723/23, - 790/23

Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v povinnosti strpieť na CKN parc.č. 552/183,

- a) umiestnenie a užívanie stavebného objektu „SO 04 Kanalizácia - II.Etapa " k stavbe „5 Bytových domov Nitra Diely " v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne G1-627/2021
- b) umožniť vstup a vjazd vozidlám z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu „SO 04 Kanalizácia - II.Etapa " v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne G1-627/2021

c) umiestnenie a užívanie stavebného objektu „SO 03 Vodovod " k stavbe „5 Bytových domov Nitra

Diely " v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne G1-627/2021

d) umožniť vstup a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu „SO 03

Vodovod " " v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne G1-627/2021

v prospech R1 properties s.r.o., IČO 50012584, Ružinovská 1/4814, 82102 Bratislava - mestská časť Ružinov ako

vlastníka stavebného objektu „SO 04 Kanalizácia - II.Etapa " na podklade Rozhodnutia OUNR-OSZP2-2021/006378-05/F47 stavebného objektu „SO 03 Vodovod " na podklade

Rozhodnutia OU-NR-OSZP3-2019/040000-08/F13 podľa V-4011/2021. -494/21, -625/21, -638/21, -640/21,-642/21, -647/21, -651/21, -656/21, -665/21, -671/21, -672/21, -685/21, -683/21, -688/21, -702/21, -720/21, -729/21, -803/21, -431/22, -604/22, -20/23, -21/23, -25/23, -34/23, -37/23, -36/23, -39/23, -40/23, -41/23, -43/23, -44/23, -45/23, -46/23, -48/23, -53/23, -57/23, -59/23, -64/23, -97/23, -134/23, -324/23, -388/23, -651/23, -723/23, -790/23

Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v povinnosti:

a) strpieť umiestnenie a užívanie rozostavaného stavebného objektu "SO 01 Obytné domy s podzemnou garážou - blok B, C, D, E - vykurovanie - vonkajšie rozvody k bytovým domom B, C, D, E",

b) umožniť vstup a vjazd vozidlám z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 01 Obytné domy s podzemnou garážou - blok B, C, D, E - vykurovanie - vonkajšie rozvody k bytovým domom B, C, D, E"

v rozsahu určenom v geometrickom pláne č. G1-945/2023 na nehnuteľnostiach: C KN parc.č.

552/183, v prospech vlastníka: Rozostavaný stavebný objekt "SO 01 Obytné domy s podzemnou garážou - blok B, C, D, E - vykurovanie - vonkajšie rozvody k bytovým domom B, C, D, E", podľa V-3927/2023 - 564/23, - 790/23

Záložné právo v prospech Tatra banka,a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa V 3528/23 zo dňa 22.5.2023 na nehnut. C KN parc.č.552/183 na podiel 1/143 - 497/23, - 826/23

(dlžník Andrej Trcka)

Záložné právo v prospech Tatra banka,a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa V 3529/23 zo dňa 22.5.2023 na nehnut. C KN parc.č.552/183 na podiel 2/143 - 498/23, - 792/23

(dlžník: MUDr. Martin Čulák a Mgr. Tatiana Čuláková)

Záložné právo v prospech Tatra banka,a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa V 3545/23 zo dňa 22.5.2023 na nehnut. C KN parc.č.552/183 na podiel 2/143 - 499/23

(dlžník Ing.Michal Rievaj a Mgr.Monika Rievajová)

Záložné právo v prospech Tatra banka,a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa V 3525/23 zo dňa 22.5.2023 na nehn. registra C KN parc.č. 552/183 v podiele 2/143 - 500/23, - 799/23

(dlžník Mgr. Radovan Skovaj, Mgr. Daša Skovajová)

Záložné právo v prospech Tatra banka,a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa V 3526/23 zo dňa 22.5.2023 na nehn. registra C KN parc.č. 552/183 v podiele 2/143 - 502/23, - 804/23

(dlžník Ing.Dalibor Pajchl a Janka Pajchlová)

Záložné právo v prospech Tatra banka,a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa V 3551/2023 zo dňa 22.5.2023 na nehn. registra C KN parc.č. 552/183 v podiele 2/143 - 503/23, -814/23

(dlžník Stanislav Stodola)

Záložné právo v prospech Tatra banka,a.s., Hodžovo námestie 3, Bratislava, IČO: 00 686 930 podľa V 3543/2023 zo dňa 22.5.2023 na nehn. registra C KN parc.č. 552/183 v podiele 2/143 - 505/23 , -807/23
(dlžník Ing.Dalibor Pajchl a Janka Pajchlová)

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 3763/2023 zo dňa 26.05.2023 na nehn. registra C KN parc.č. 552/183 v podiele 1/143 - 521/23, - 837/23
(dlžník: Filip Kondé)

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 3756/23 zo dňa 26.5.2023 na nehnuteľnosti registra C KN parc.č.552/183 v podiele - 2/143 - 526/23, -843/23
(Dlžník : Jaroslava Klagová)

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 4720/23 zo dňa 6.7.2023 na nehnuteľnosti registra C KN parc.č. 552/183 v podiele 3/143 - 630/23
(dlžník - Ing. Boris Hlinka)

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa V 5250/23 zo dňa 1.8.2023 na nehnuteľnosti registra C KN parc.č. 552/183 v podiele 3/143 - 697/23
(dlžník : Matúš Koblunický)

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155), podľa V 5253/23 zo dňa 1.8.2023 na C KN parc.č. 552/183 v podiele 1/143 - 699/23, - 823/23
(dlžník : Peter Koska)

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava (IČO: 31 320 155), podľa V 5254/23 zo dňa 1.8.2023 na C KN parc.č. 552/183 v podiele 3/143 - 702/23, - 862/23
(dlžník : Eleonóra Čerňanová, Stanislav Gerhát)

Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004, podľa V 7063/23 zo dňa 29.09.2023 na C KN parcelu číslo 552/183 v podiele 2/143, -830/23
(Dlžník: Peter Bottyán)

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa,a.s., Tomášikova 48, 83237 Bratislava, IČO: 00 151 653, podľa V 7064/23 zo dňa 11.10.2023 na nehnuteľnosť reg.C KN parc.č.552/183 v podiele 2/143 - 854/23
(Dlžník: Zuzana Zdarileková)

3. Záložca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **8536** katastrálne územie **Mlynárece** obec **Nitra**, okres **Nitra** a to:

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/118 k celku

Pozemky:

-parc. reg. CKN č. 552/187, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m²

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v povinnosti vlastníka nehnut. reg.,,C" parc.č. 552/187

strpieť:

- a) užívanie stavebného objektu "SO 03 Vodovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
 - b) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 03 Vodovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
 - c) užívanie stavebného obejtu "SO 04 Kanalizácia" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
 - d) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 04 Kanalizácia" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-209/2020
 - e) užívanie stavebného objektu "SO 10 Plynovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-89/2020
 - f) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie stavebného objektu "SO 10 Plynovod" v rozsahu vymedzenom geom.pl. č.G1-89/2020
- v prospech: R1 properties s.r.o., IČO: 50 012 584, Ružinovská 1/4814, 821 02 Bratislava ako vlastníka stavebného objektu "SO 03 Vodovod", ako vlastníka stavebného objektu "SO 04 Kanalizácia", ako vlastníka stavebného objektu "SO 10 Plynovod" podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1957/2020 - 138/2020, Z 1810/20-177/20, - 219/20,- 271/20, -331/20, -334/20, - 349/20, Z 4472/20 - 365/20, - 438/20, - 445/20, - 448/20, - 449/20, -554/20, - 600/20, - 85/21, Z 1785/21-172/21, -625/21, - 641/21, - 645/21, -651/21, -658/21, - 661/21, - 673/21, - 675/21, - 688/21, -690/21, - 692/21, - 715/21, - 718/21, - 723/21, -726/21, - 812/21, - 856/21, -431/22, - 604/22, -18/23, -20/23, - 38/23, - 58/23, -388/23, - 651/23, - 652/23, - 723/23, -790/23

Záložné právo v prospech Československá obchodná banka, a.s., Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, podľa V 4720/23 zo dňa 6.7.2023 na nehnuteľnosti registra C KN parc.č. 552/187 v podiele 1/118 - 630/23
(dlžník - Ing. Boris Hlinka)

Záložné právo v prospech Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, podľa V 5250/23 zo dňa 1.8.2023 na nehnuteľnosti registra C KN parc.č. 552/187 v podiele 1/118 - 697/23
(dlžník : Matúš Koblunický)

Záložné právo v prospech Prvá stavebná sporiteľňa, a. s., Bajkalská 30, Bratislava, IČO: 31335004, podľa V 7063/23 zo dňa 29.09.2023 na C KN parcelu číslo 552/187 v podiele 1/118, -830/23
(Dlžník: Peter Bottyán)

Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 83237 Bratislava,
IČO: 00151 653, podľa V 7064/23 zo dňa 11.10.2023 na nehnuteľnosť reg.C KN
parc.č.552/187 v podiele 1/118 - 854/23
(Dlžník: Zuzana Zdarileková)

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. Záložnej zmluvy (ďalej ako „Predmet záložného práva“ alebo „Záloh“) a zriaďuje k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma, na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa voči Dlžníkovi, resp. jeho právnym nástupcom vyplývajúcej z Úverovej zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že úver poskytnutý na základe Úverovej zmluvy bol poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákona č. 374/2014 o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V prípade, ak sa Dlžník stane vlastníkom zakladanej nehnuteľnosti, záložný veriteľ súhlasí s prevodom Zálohu uvedeného v Článku I. do vlastníctva Dlžníka. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I. tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Záložcu, prechádzajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu na Dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia záložcu.
4. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmie Záložca Predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, darovať, zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
5. Záložca je povinný sa o predmet záložného práva riadne starať a chrániť ho pred zničením. Prípadné poškodenie alebo iné znehodnotenie Zálohu sa Záložca zaväzuje bez zbytočného odkladu odstrániť.
6. 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 Záložnej zmluvy.
7. Záložca sa zaväzuje, že počas platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy nezmení bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa účel vecí, ktoré tvoria Záloh, na ktorý sú určené, osobitne aj podľa územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia alebo iného opatrenia uvedeného pri určení Zálohu v tejto Záložnej zmluve, ak také je a bude ich používať na tento účel obvyklým spôsobom.

Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 84/2023 je = 140 000,00 EUR.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Dlžníkovi úver vo výške = 80 000,00 EUR (ďalej ako „Úver“).
3. Záložné právo je zriadené na sumu = 80 000,00 EUR.

Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok v zmysle Úverovej zmluvy bez toho, aby vopred upovedomil Záložného veriteľa, Záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe písomnej výzvy dlžnú sumu vyrovnať.
2. V prípade, ak Dlžník v dohodnutej lehote v zmysle predošlého odseku tohto Článku Záložnej zmluvy dlžnú sumu nevyrovná, má Záložný veriteľ právo uplatniť výkon záložného práva na uspokojenie svojich práv a nárokov. Záložný veriteľ má rovnako právo uplatniť výkon záložného práva v prípade, ak bola pre porušenie Úverovej zmluvy vyhlásená splatnosť nesplatenej časti úveru a táto nebola v stanovenej lehote uhradená, ako aj v prípade ak Záložný veriteľ odstúpil od Úverovej zmluvy alebo túto vypovedal a Dlžník pohľadávku vzniknutú v dôsledku tohto odstúpenia/výpovede v stanovenej lehote v súlade s Úverovou zmluvou neuhradil.
3. Záložca týmto splnomocňuje Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v ich mene.
4. Pri uplatnení výkonu záložného práva bude Záložný veriteľ postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby nevznikla zbytočná škoda na Predmete záložného práva, a aby boli čo najmenej poškodené záujmy Záložcu a Dlžníka.
5. V prípade výkonu záložného práva bude Záložný veriteľ postupovať podľa platných predpisov a uskutočňovať činnosť v súlade aj so záujmami Záložcu a Dlžníka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výkonu záložného práva bude uspokojená pohľadávka Záložného veriteľa vzniknutá z nesplatennej časti Úveru vrátane celkového príslušenstva (zmluvný úrok, úrok z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).
7. Záložný veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
8. V prípade predaja Zálohu sa v prvom rade uspokojí pohľadávka Záložného veriteľa a zostávajúci rozdiel medzi príjmom z predaja a uvedenou pohľadávkou po odpočítaní všetkých ekonomických oprávnených nákladov bude použitý v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
9. Výkonom záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým boli Záložca a Dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov zaviazaní.

Článok V

1. Záložca a Dlžník sa zaväzujú, že Predmet záložného práva bude po celé obdobie platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy poistený v súlade s Úverovou zmluvou a poistné plnenie bude vinkulované v prospech Záložného veriteľa.

Článok VI

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca a Dlžník zaväzujú poskytnúť Záložnému veriteľovi všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa, a aby boli súčasne chránené aj tie oprávnené záujmy Záložcu a Dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.
2. Záložca je povinný bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť Záložnému veriteľovi všetky skutočnosti súvisiace s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, iné práva poisťovní, účelových fondov a pod.

Článok VII

1. Záložné právo vzniká Záložnému veriteľovi zápisom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Nitra o povolení vkladu záložného práva a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky alebo zriadením záložného práva na nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver v zmysle Úverovej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca alebo Dlžník.
2. Práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu, prípadne dediča/ov Záložcu a Dlžníka.
3. Záložca a Dlžník súhlasia s tým, aby Záložný veriteľ použil ich osobné údaje vo svojom informačnom systéme. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že bez ich výslovného súhlasu tieto neposkytne tretím osobám okrem osobitných prípadov, ktoré sú definované v Zákone o ochrane osobných údajov.
4. Táto Záložná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami, ktorý je uvedený v závere tejto Záložnej zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že Záložné právo vzniká a vecnoprávne účinky tejto Zmluvy nastávajú až právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu (katastrálny odbor) o povolení vkladu Záložného práva k Nehnuteľnostiam v prospech Záložného veriteľa.
5. Záložnú zmluvu je možné zmeniť len na základe vzájomného súhlasu Zmluvných strán.
6. Záložca a Dlžník ručia zato, že Záložný veriteľ bude mať po celý čas platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy postavenie prednostného záložného veriteľa v súlade s ustanovením § 151 ma Občianskeho zákonníka.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že tento právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Záložnej zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

Mgr. Tomáš Nehéz
Odbor správy a riadenia úverov

V, dňa.....

Alexandra Gálová

V, dňa.....

R1 properties s.r.o.
Martin Kosorin, konateľ