

## Záložná zmluva č. 511/578/2024

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  
zastúpený: Mgr. Monika Biliková, na základe poverenia

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

### 2. Záložca

Názov: Zelené Vlčince, s.r.o.  
v zastúpení: Milan Detko - konateľ  
Milan Dubec - konateľ  
so sídlom: Poštová 1, 010 08 Žilina  
IČO: 47198117  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 59538/L

(ďalej ako " Záložca ")

### 3. Dlžníci

Dlžník 1  
meno a priezvisko: Ján Kováč  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
ulica, číslo domu:  
PSC, miesto trvalého bydliska:  
Štátna príslušnosť:

(ďalej ako " Dlžník 1")

Dlžník 2  
meno a priezvisko: Rebeka Kováč  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
ulica, číslo domu:  
PSC, miesto trvalého bydliska:  
Štátna príslušnosť:

(ďalej ako " Dlžník 2")

(Záložný veriteľ, Záložca, Dlžník1, Dlžník2 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. 511/578/2024 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

## Článok I

1. Záložca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 11276 katastrálne územie **Žilina** obec **Žilina**, okres **Žilina** a to:

### **Spoluvlastnícke podiely:**

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

### **Byty:**

- Byt č. 807, 7. poschodie , vchod 15, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby: Bytový dom č.1), číslo súpisné 9099, postavený na parc. reg. CKN č. 7640/19, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1163 m<sup>2</sup> vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastníckeho podielu k pozemku 5054/618966

Iné údaje v časti B:

Vecné bremeno, spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez zaťaženú nehnuteľnosť:

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 460 m<sup>2</sup>

v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka a každodobého vlastníka nehnuteľnosti:

- Byt číslo 807, číslo vchodu 15, 7. p., súpisné číslo stavby 9099 na pozemku registra C KN 7640/19 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 5054/618966 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 7640/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1163 m<sup>2</sup> - V-2736/2024 - 1715/2024;

### ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strieť existenciu inž. sietí, plynárenských zariadení oprávneného z vecného bremena, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukcie týchto zariadení a to v rozsahu vymedzenom GP č. 96/2018 overeného pod č. 61-2484/2018 - k nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 7640 - ostatná plocha o výmere 9583 m<sup>2</sup> - v prospech: SPP - distribúcia, a.s., IČO: 35910739, Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava - V-11828/2018 - 753/19; zápisom geom. plánu č 65/2019

- G1- 2176/2019 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 - vytvorené CKN parc. č. 7640/4 a CKN parc.č. 7640/5 - Z 8948/2019 - 10931/19;3077/20; 3113/20; zápisom geom. plánu č 100/2020 - G1- 153/2021 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 - vytvorené CKN parc. č. 7640/8,7640/9, 7640/10, 7640/11, 7640/12 - Z 1878/2021 - 2044/21; zápisom geom. plánu č 14/2021 - G1- 768/2021 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 - vytvorené CKN parc. č. 7640/13,7640/14, 7640/15, 7640/16, - - 2721/21; zápisom geom. plánu č. 33/2022 - G1-861/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/16 - vytvorené CKN parc. č. 7640/17, 7640/18 - 6044/22; zápisom GP č. 119/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 vytvorená CKN parc.č. 7640/19 - 470/2023

Vecné bremeno spočívajúceho v práve uloženia inžinierskej siete s ochranným pásmom (NN vonkajšie rozvody) v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 85/2020 úradne overeným Okresným úradom Žilina pod číslom G1-2637/2020 k nehnuteľnostiam : pozemok registra CKN parc. č. 7638/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4467 m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parc. č. 7640/3 - ostatná plocha o výmere 7539 m<sup>2</sup> - v p r o s p e c h: Stredoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36442151, Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina - V-1683/2021-1279/21; zápisom geom. plánu č 100/2020 - G1- 153/2021 - CKN parc. č .7637/4, CKN parc. č. 7638/1 a CKN parc. č. 7639 - zlúčené do novovytvorených CKN parciel 7639/1 až 7639/167 a z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 - vytvorené CKN parc. č. 7640/8,7640/9, 7640/10, 7640/11, 7640/12 - Z 1878/2021 - 2044/21; zápisom geom. plánu č 14/2021 - G1- 768/2021 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 - vytvorené CKN parc. č. 7640/13,7640/14, 7640/15, 7640/16 - 2721/21; zápisom geom. plánu č. 33/2022 - G1-861/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/16 – vytvorené CKN parc. č. 7640/17, 7640/18 - 6044/22; zápisom GP č. 119/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 vytvorená CKN parc.č. 7640/19 - 470/2023

Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti vlastníkov nehnuteľností:

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4714 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/22, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/36, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/50 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/52, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/54, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/60, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/3, ostatná plocha o výmere 11602 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5279 m<sup>2</sup> - strieť verejný vodovod a splaškovú kanalizáciu s pásmom ochrany 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja uloženého potrubia na obidve strany v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom Okresným úradom Žilina pod číslom G1 - 1033/2021 a zároveň spočívajúce v práve prístupu k uloženému potrubiu za účelom prevádzkovania, opravy a údržby - v p r o s p e c h: Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s., IČO 36672297, Bôrická cesta 1960, 01057 Žilina - V-6182/2021 - 4144/21; zápisom geom. plánu č. 33/2022 - G1-861/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/16 - vytvorené CKN parc. č. 7640/17, 7640/18 -6044/22;7317/22;7318/22;7320/22;7416/22;7417/22;7418/22;7554/22;7556/22;7563/22;7568/22;7577/22;7578/22;7579/22;7584/22;40/23;45/23;46/23;47/23;48/23;49/23;124/23;214/23;215/23;246/23;417/23; zápisom GP č. 119/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 vytvorená CKN parc.č. 7640/19 - 470/2023, 1060/23;

Vecné bremeno spočívajúceho v práve umiestnenia vedenia teplovodu a teplovodných prípojok v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne úradne overenom Okresným úradom Žilina pod číslom G1 - 1031/20201, jeho prevádzky (distribúcia tepla), údržby, servisu a v práve prístupu a prízjazdu k nemu v ktoromkoľvek čase a v ročnom období za účelom jeho údržby, servisu alebo výmeny a tiež v práve vstupu v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, v práve odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty, pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky sústavy tepelných zariadení, ak tak po predchádzajúcej výzve

neurobil vlastník, v práve upravovať trávnané porasty, pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia a v práve vykonávať povolenú činnosť na sústave tepelných zariadení alebo na jej časti na nehnuteľnostiach:

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4714 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/29, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/35, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/37, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/39, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/41, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/43, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/49, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/51, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/55, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/57, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/59, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/61, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/63, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/65, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/67, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/69, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/71, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/73, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/75, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/77, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/79, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/93, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/94, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/96, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/127, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/131, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/147, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/149, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/159, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/160, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/3, ostatná plocha o výmere 11602 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5279 m<sup>2</sup> - v p r o s p e c h: BYTTERM a.s., IČO: 31584705, Saleziánska 4, 01077 Žilina - V-6470/2021 - 4159/21;4479/21;4890/21; zápisom geom. plánu č. 33/2022 - G1-861/2022 – z pôvodnej CKN parc.č. 7640/16 - vytvorené CKN parc. č. 7640/17, 7640/18 - 6044/22;7546/22;7551/22;7567/22;48/23; 214/23;461/23; zápisom GP č. 119/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 vytvorená CKN parc.č. 7640/19 - 470/2023,1060/23;

Vecné bremeno spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí ( VN a NN zemné káblové vedenie) s prislúchajúcim ochranným pásmom v zmysle platných právnych predpisov za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom Okresným úradom Žilina pod číslom G1 - 1040/20201 k nehnuteľnostiam:

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4714 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/158, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/159, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/160, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/161, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/162, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/165, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/167, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/3, ostatná plocha o výmere 11602 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5279 m<sup>2</sup> - v p r o s p e c h: Stredoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36442151, Pri Rajčianke 2927/85, 01047 Žilina - V-6555/2021 - 4183/21;4650/21;4675/21;5667/21; zápisom geom. plánu č. 33/2022 - G1-861/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/16 - vytvorené CKN parc. č. 7640/17, 7640/18 - 6044/22; zápisom GP č. 119/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 vytvorená CKN parc.č. 7640/19 - 470/2023

Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (NN káblového vedenia) a k nim prislúchajúcim ochranným pásmom v zmysle platných právnych predpisov za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 21/2022, úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pod č. G1- 446/2022 zo dňa 07.03.2022. Toto právo sa zriaďuje na ťarchu nehnuteľností:

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7639/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4714 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/3, ostatná plocha o výmere 11602 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1069 m<sup>2</sup>
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5279 m<sup>2</sup> - v p r o s p e c h:

Stredoslovenská distribučná, a.s., IČO 36442151, Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina - V-7675/2022-4855/22; zápisom geom. plánu č. 33/2022 - G1-861/2022 - z pôvodnej CKN parc.č. 7640/16 - vytvorené CKN parc. č. 7640/17, 7640/18 - 6044/22; zápisom GP č. 119/2022 – z pôvodnej CKN parc.č. 7640/3 vytvorená CKN parc.č. 7640/19 - 470/2023, 948/24;

Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez zaťaženie nehnuteľnosť :

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1163 m<sup>2</sup> - v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka a každodobého vlastníka nehnuteľnosti:
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 7640/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1241 m<sup>2</sup>, zameraný v zmysle geometrického plánu úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-451/2024 - V-2736/2024 - 1715/2024;

Záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a na zabezpečenie pohľadávok, ktoré vznikli alebo vzniknú v budúcnosti z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome v prospech ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov - Z 1439/2024 - 1005/24

## 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 Dlžníkovi1, Dlžníkovi2, resp. ich 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, zriaďiť 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. 138/2024 je = 187 000,00€.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Dlžníkovi1, Dlžníkovi2 úver vo výške = 140 000,00€ (ďalej ako „Úver“).
3. Záložné právo je zriadené na sumu = 182 000,00€.

### Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Dlžník1, Dlžník2 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 vyrovať.
2. V prípade, ak Dlžník1, Dlžník2 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 nesplatennej časti úveru a táto nebola v stanovenej lehote uhradená, ako aj v prípade ak Záložný veriteľ odstúpil od Úverovej zmluvy alebo túto vypovedal a Dlžník1, Dlžník2 pohľadávku vzniknutú v dôsledku tohto odstúpenia/výpovede v stanovenej lehote v súlade s Úverovou zmluvou neuhradili.
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 Dlžníka1, Dlžníka2.
5. V prípade výkonu záložného práva bude Záložný veriteľ postupovať podľa platných predpisov a uskutočňovať činnosť v súlade aj so záujmami Záložcu a Dlžníka1, Dlžníka2.
  6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výkonu záložného práva bude uspokojená pohľadávka Záložného veriteľa vzniknutá z nesplatenej 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 Dlžník1, Dlžník2 na základe akýchkoľvek právnych úkonov zaviazaní.

#### Článok V

1. Záložca a Dlžník1, Dlžník2 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 Dlžník1, Dlžník2 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 Dlžníka1, Dlžníka2, 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 Žilina 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 jeden z Dlžníkov.
2. Práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu, prípadne dediča/ov Záložcu a Dlžníka1, Dlžníka2.
3. Záložca a Dlžník1, Dlžník2 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 Nehnutelnostiam v prospech Záložného veriteľa.

5. Záložnú zmluvu je možné zmeniť len na základe vzájomného súhlasu Zmluvných strán.
6. Záložca a Dlžník1, Dlžník2 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. Monika Biliková  
Odbor správy a riadenia úverov

V ....., dňa.....

Ján Kováč

V ....., dňa.....

Rebeka Kováč

V ....., dňa.....

Milan Detko – konateľ  
Zelené Vlčince, s.r.o.

V ....., dňa.....

Milan Dubec – konateľ  
Zelené Vlčince, s.r.o.