**Anvest, s.r.o.**

**ÚVEROVÁ ZMLUVA Č. ../2024**

Uzatvorená v zmysle § 497 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov

**medzi**

**Veriteľ**: ANVEST, s.r.o.
Piaristická 72/31, 949 01 Nitra
IČO: 47 224 428 / DIČ 2023805927 / IČ DPH: SK2023805927
Č. účtu: 2301871554/8330 Fio banka, a.s.
IBAN: SK29 8330 0000 0023 0187 1554
SWIFT: FIOZSKBAXXX
Obchodný register Okresného súdu Nitra Oddiel: Sro Vložka číslo: 34614/N
V zastúpení: Ing. František Ščerba – konateľ
Tel. 0917 207 207, e-mail: anvest@anvest.sk
(ďalej len ako „**veriteľ**“)

a

**Dlžník**: firma
adresa
IČO / DIČ
konateľ
(ďalej len ako „**dlžník**“)

**Záložca:** meno záložcu
Nar.
r.č
adresa
občianstvo
(ďalej len ako **„záložca“)**

**Ručiteľ:** meno ručiteľa
Nar.
r.č
adresa
občianstvo
(ďalej len ako **„Ručiteľ“)**

## Článok I.
## Základné podmienky

1. Na základe tejto zmluvy sa veriteľ zaväzuje dlžníkovi poskytnúť úver (ďalej len „úver“) do výšky a v mene podľa článku I. bod 1 písm. a) tejto zmluvy, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len „*Úverová zmluva*“ alebo „*ÚZ*“ alebo „*Zmluva*“). Dlžník sa zaväzuje použiť peňažné prostriedky z úveru na dohodnutý účel uvedený v Článku I. bod 1 písm. k) ÚZ, a poskytnutý úver vrátane príslušenstva úveru splatiť, najmä platiť úroky, úroky z omeškania, náklady, poplatky a plniť ďalšie podmienky dohodnuté v ÚZ.

**Typ úveru:** **podnikateľský**

a) Výška úveru .....,- EUR
b) Čerpanie úveru dňa: do 3 pracovných dní od povolenia vkladu záložného práva ako 1.(prvého) v poradí v zmysle čl. V. tejto Zmluvy, predpokladaný dátum .....
c) Suma čerpaná v hotovosti: 0,-EUR
d) Suma čerpaná bezhotovostným prevodmi: .....,- EUR
e) Ročná úroková sadzba: 24,00 %
f) Výška úveru s navýšením (istina,poplatok,úrok,poistenie): ..... EUR
g) Konečná splatnosť úveru: .....
h) Celkové náklady ( úrok, poistenie): ..... EUR
i) Variabilný symbol (VS): .....2023
j) Číslo účtu veriteľa: 2301871554/8330 Fio banka, a.s. IBAN: SK29 8330 0000 0023 0187 1554 SWIFT: FIOZSKBAXXX
k) Účel úveru bezúčelový podnikateľský
l) Poplatok za poskytnutie úveru: 0,-EUR
m) Spôsob zabezpečenia úveru zriadením záložného práva k nehnuteľnosti (ďalej len „ZP“)
n) Poistenie zálohu („*PZÚ*“) na hodnotu: poistenie predmetu záložného práva na hodnotu 1.000.000 Eur (predpokladané ročné poistné 1000 Eur / ročne)

## Článok II.
## Prevzatie finančných prostriedkov

1. Finančné prostriedky vo výške uvedenej v Článku I. bod 1 písm. d) ÚZ budú dlžníkovi vyplatené bezhotovostnými prevodmi:
   - suma .....,- EUR na účet č. ..... pod VS: .....2023, do 3 pracovných dní od povolenia vkladu záložného práva k nehnuteľnostiam ako 1.(prvého) v poradí v zmysle Čl. V. tejto Zmluvy, predpokladaný dátum .....
2. Dojednané podmienky uvoľnenia finančných prostriedkov veriteľom dlžníkovi sú: právoplatné rozhodnutie katastrálneho odboru Okresného úradu ....., ktorým bude povolený vklad záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech veriteľa, a to zriadenie záložného práva v 3.(tretieho) poradí na všetky nehnuteľnosti definované v Článku V. ÚZ.

## Článok III.
## Splácanie úveru

1. Dlžník je povinný riadne a včas splácať poskytnutý úver s príslušenstvom, na účet veriteľa uvedený v tejto Zmluve, pod variabilným symbolom, a to podľa splátkového kalendára, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou ÚZ.
2. Konečná splatnosť úveru podľa tejto Zmluvy je stanovená za podmienky, že nedôjde k vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru, alebo odstúpeniu od ÚZ v zmysle podmienok tejto Zmluvy; v opačnom prípade môže dôjsť k jeho zosplatneniu veriteľom a navýšeniu nákladov dlžníka.

## Článok IV.
## Úroková sadzba úveru a Celkové náklady dlžníka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poskytnutý úver bude úročený ročnou úrokovou sadzbou, a to vo výške uvedenej v Čl. I. bod 1 písm. e) tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že úroková sadzba je fixná a platí po celú dobu trvania úverového vzťahu podľa tejto Zmluvy.
2. Celkové náklady dlžníka uvedené vo výške podľa Čl. I bod 1. písm. f) tejto Zmluvy tvorí súčet sumy poplatku uvedeného v Čl. I bod 1. písm. l) Zmluvy, úroku uvedeného v Čl. I bod 1. písm. e) Zmluvy a poistného uvedeného v Čl. I bod 1. písm. n) Zmluvy, pričom poistné je dlžník povinný platiť v predpokladanej výške priamo na účet príslušného poisťovateľa, s ktorým bola uzatvorená poistná zmluva.
3. Do výpočtu celkových nákladov dlžníka podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy nie sú zahrnuté zmluvné pokuty uvedené v Čl. X. tejto Zmluvy, úrok z omeškania podľa Čl. XI. tejto Zmluvy, poplatky podľa Čl. XII. a Čl. XIII. tejto Zmluvy.

## Článok V.
## Predmet zabezpečenia úveru

1. Dlžník, resp. záložca, ak nie je totožný s dlžníkom, na zabezpečenie splatenia úveru, jeho príslušenstva a všetkých ostatných poplatkov a platieb, ktoré je podľa tejto ÚZ povinný znášať dlžník, sa zaväzuje v deň podpisu ÚZ uzavrieť Zmluvu o záložnom práve podľa § 151 a nasl. Obč. zák. k nehnuteľnostiam:

**ZAPÍSANÝCH NA**

| Okresný úrad | Okres | Obec | Katastrálne územie | LV č. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v $m^2$ | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiestnenie pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Stavby**

| Súpisné číslo | Na parcele č. | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. Stavby |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

(ďalej len „**predmet zabezpečenia úveru**“ alebo len „PZÚ“).

## Článok VI.
## Záväzok dlžníka

1. Dlžník vyhlasuje, že uznáva, čo do dôvodu i výšky svoj záväzok voči veriteľovi za podmienok dohodnutých podľa tejto ÚZ v celej výške, tak ako je uvedená v Čl. I. bod 1. písm. f) tejto Zmluvy.
2. Dlžník vyhlasuje, že predlžuje plynutie premlčacej doby práva veriteľa na vrátenie úveru, jeho príslušenstva, zmluvných pokút, poplatkov, ostatných platieb podľa tejto Zmluvy a všetkých práv, ktoré môže veriteľovi na základe tejto Zmluvy vzniknúť (napr. právo na náhradu škody, právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, odstúpenie od zmluvy atď..) to na dobu desať (10) rokov od doby, od ktorej začala premlčania doba po prvýkrát plynúť.

## Článok VII.
## Vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru zo strany veriteľa

1. Veriteľ je oprávnený v prípade, že dlžník je v omeškaní so zaplatením splátky po dobu dlhšiu ako tri (3) mesiace alebo celková výška uhradených splátok k daným termínom splatnosti, určeným splátkovým kalendárom, bude v negatívnom rozpore s celkovou výškou splátok podľa tohto splátkového kalendára po dobu dlhšiu ako tri (3) mesiace, vyhlásiť úver za predčasne splatný v celom jeho zostatku spolu s príslušenstvom.
2. Ak sa zníži hodnota PZÚ tak, že zabezpečenie pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi sa stane nedostatočným, vyhradzuje si veriteľ právo žiadať od dlžníka, aby zabezpečenie pohľadávky bez zbytočného odkladu doplnil. Ak tak dlžník neurobí do tridsiatich (30) dní od doručenia písomnej žiadosti veriteľa o doplnenie zabezpečenia pohľadávky, veriteľ je oprávnený po uplynutí lehoty na doplnenie zabezpečenia pohľadávky, vyhlásiť úver za predčasne splatný v celom jeho zostatku spolu s príslušenstvom. Za zníženie hodnoty PZÚ sa považuje najmä:
   a) Objektívne zníženie všeobecnej hodnoty PZÚ v dôsledku zmien na trhu s nehnuteľnosťami,
   b) Poškodenie PZÚ, ktoré môže mať vplyv na jeho stavebno-technický stav, hodnotu, predajnosť alebo ovplyvniť jeho predajnosť,
   c) Vykonanie stavebných úprav alebo zmien na PZÚ, ktoré môžu mať vplyv na zníženie ceny PZÚ alebo ovplyvniť jeho predajnosť,
   d) Dodatočné zriadenie vecného bremena alebo záložného práva k PZÚ alebo prenájmu PZÚ,
   e) Prevod PZÚ na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu veriteľa,
   f) Zánik záložcu právnickej osoby bez právneho nástupcu, alebo úmrtie záložcu, pokiaľ nie je totožný s osobou dlžníka,
   g) Odstúpenie dlžníka a/alebo záložcu alebo poisťovne od poistnej zmluvy, zrušenie vinkulácie poistného plnenia v prospech veriteľa alebo neplatenie poistného,
   h) Zapísanie založenej nehnuteľnosti (PZÚ) do konkurznej podstaty,
   i) Vyhlásenie konkurzu na osobu, ktorá poskytla zabezpečenie úveru, ak je odlišná od dlžníka, alebo vstup tejto osoby do likvidácie alebo povolenie reštrukturalizácie na túto osobu alebo vyhlásenie oddlženia konkurzom na túto osobu alebo vyhlásenie oddlženia splátkovým kalendárom alebo začatie konania o zrušenie právnickej osoby súdom, ktorá je takou osobou,
   j) Nariadenie výkonu rozhodnutia alebo exekúcie predajom založenej nehnuteľnosti (PZÚ) alebo vykonanie verejnej dražby, predmetom ktorej je založená nehnuteľnosť (PZÚ).
3. Ak dlžník nezabezpečí úver zriadením záložného práva k PZÚ v prospech veriteľa, je veriteľ oprávnený vyhlásiť úver za okamžite splatný v celom jeho zostatku spolu s príslušenstvom, pričom nezaniká právo veriteľa na zmluvnú pokutu.

4. Ak PZÚ nie je poistený alebo poistné nie je vinkulované v prospech veriteľa, je veriteľ oprávnený vyhlásiť úver za okamžite splatný v celom jeho zostatku spolu s príslušenstvom, pričom nezaniká nárok veriteľa na zmluvnú pokutu; s výnimkou prípadov, ak je nehnuteľnosť pozemkom alebo ak je v Čl. 1 bod. 1. písm. n) tejto Zmluvy dojednané, že sa poistenie nevyžaduje.
5. Ak dlžník poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve, je veriteľ oprávnený vyhlásiť úver za okamžite splatný v celom jeho zostatku spolu s príslušenstvom, pričom nezaniká nárok veriteľa na zmluvnú pokutu.
6. Dlžník berie na vedomie, že ak uvedie veriteľa do omylu alebo mu poskytne nepravdivé alebo neúplné údaje, je veriteľ oprávnený vyhlásiť úver za okamžite splatný v celom jeho zostatku spolu s príslušenstvom, pričom nezaniká nárok veriteľa na zmluvnú pokutu.
7. Splatnosť celého úveru nastáva tiež v prípade, pokiaľ dlžník odvolá svoj súhlas so spracovaním a používaním jeho osobných údajov v informačných systémoch veriteľa, v rozsahu a za podmienok uvedených v ÚZ, pričom v takomto prípade odvolania súhlasu dlžníka, je veriteľ oprávnený osobné údaje spracovávať a používať až do doby, kedy dlžník uhradí všetky svoje záväzky voči veriteľovi, ktoré má voči veriteľovi podľa ÚZ. V týchto prípadoch je veriteľ taktiež oprávnený od ÚZ odstúpiť, pozastaviť čerpanie už poskytnutého úveru (úverov) alebo jeho časti, alebo dohodnutý úver neposkytnúť.
8. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade, ak dlžník poruší povinnosti vyplývajúce ÚZ, najmä ak nastanú skutočnosti v dôsledku čoho sa v zmysle tohto článku stane úver predčasne splatný, a dlžník na písomnú výzvu veriteľa zročný úver nesplatí, t.j. neuspokojí pohľadávku veriteľa a neuhradí v novej lehote splatnosti plnú hodnotu úveru s príslušenstvom, veriteľ pristúpi k výkonu záložného práva.
9. Dlžník má právo písomne doporučenou zásielkou požiadať veriteľa o možnosť predčasne splatiť úver pred termínom splatnosti úveru, v takomto prípade má právo na zníženie celkových nákladov spojených s úverom. Veriteľ do desiatich (10) dní vyčísli a oznámi dlžníkovi dlžný zostatok úveru s príslušenstvom /celkovú dlžnú čiastku/ a zašle toto vyčíslenie na adresu dlžníka doporučene alebo tento dokument odovzdá veriteľ dlžníkovi osobne oproti podpisu, na požiadanie dlžníka.
10. Predčasná splatnosť úveru sa upraví písomným dodatkom k ÚZ, ktorý nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami.

## Článok VIII.
## Zánik záväzku z ÚZ

1. K zániku záväzku z tejto Zmluvy dôjde v prípade, ak si dlžník splnil všetky záväzky voči veriteľovi a prípadné pohľadávky vyplývajúce mu z tejto Zmluvy zanikli v plnom rozsahu.
2. Veriteľ do tridsiatich (30) kalendárnych dní zašle na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor „kvitanciu“ s jeho overeným podpisom k výmazu záložného práva k PZÚ ako doklad o tom, že si dlžník splnil svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.
3. Veriteľ uhradí v plnej výške všetky náklady spojené s výmazom záložného práva k PZÚ z katastra nehnuteľností.

## Článok IX.
## Ochrana osobných údajov

1. Dlžník, ako aj ručiteľ, dáva súhlas k tomu, aby všetky informácie, najmú týkajúce sa osobných údajov (ďalej iba „**údaje**“), ktoré poskytne veriteľovi v súvislosti s návrhom na uzatvorenie ÚZ, boli spracované v jeho informačnom systéme. Dlžník, ručiteľ a záložcovia dávajú ďalej súhlas k tomu, aby veriteľ za dodržania príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“) a nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ)

2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „Nariadenie“), uskutočňoval cezhraničný prenos týchto údajov alebo celých informačných systémov, ktorých sú obsahom, do iných krajín EÚ, prípadne použil tieto údaje v informačných systémoch tretích strán, alebo aby tieto informácie boli spracované pre potreby veriteľa v informačných systémoch tretích strán. Dlžník dáva osobitne bezvýhradný súhlas k tomu, aby veriteľ bol oprávnený poskytnúť tretím stranám informácie o dlžníkovej platobnej morálke. Dlžník, ručiteľ a záložcovia súhlasia s tým, aby veriteľ v prípade realizácie dohody o zrážkach zo mzdy poskytoval platiteľovi mzdy či iných obdobných dávok všetky údaje súvisiace s uzatvorenou ÚZ. Dlžník a ručiteľ súhlasia s tým, aby veriteľ poskytoval vyššie uvedené informácie a osobné údaje dlžníka a ručiteľa aj iným subjektom, s ktorými spolupracuje pri realizácii predmetu tejto Zmluvy alebo pri realizácii predmetu podnikania veriteľa (najmä, účtovníci a daňoví poradcovia, audítori, a pod.), ako aj iným subjektom v súlade so Zákonom a Nariadením. V prípade, ak tieto údaje veriteľ poskytne tretím stranám, zodpovedá dlžníkovi, ručiteľovi, záložcom za dodržanie ich ochrany, ako keby ich spracovával sám. Veriteľ je povinný urobiť všetky potrebné opatrenia k tomu, aby bolo zabránené neoprávnenému a náhodnému prístupu iných osôb k osobným údajom dlžníka a ručiteľa, zmene, zničeniu a strate ich osobných údajov, neoprávneným prenosom, spracovaniu alebo inému zneužitiu osobných údajov. Veriteľ sa zaväzuje spracovávať a používať osobné údaje dlžníka v zmysle Zákona, resp. Nariadenia len do naplnenia účelu poskytnutého súhlasu. Dlžník, ručiteľ a záložcovia sú oprávnení písomne odvolať svoj súhlas so spracovaním a používaním jeho osobných údajov veriteľom v prípade, že veriteľ spracúva a používa jeho osobné údaje v rozpore a nad rámec ustanovení tejto ÚZ, alebo v rozpore s ustanoveniami Zákona alebo Nariadenia. Odvolanie súhlasu nadobudne účinnosť okamihom plného vyrovnania všetkých záväzkov dlžníka a veriteľa v súlade s ÚZ.

2. Dlžník, ručiteľ a záložcovia zároveň udeľujú písomný súhlas pre veriteľa na vyhotovovanie a uschovávanie fotokópií zo všetkých dokladov, ktoré predložili veriteľovi k nahliadnutiu.

## Článok X.
## Zmluvné pokuty

1. V prípade omeškania dlžníka s úhradou splátok alebo ich častí, je dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,10% z omeškanej sumy splátok alebo ich časti za každý deň omeškania; tým nie je dotknuté právo veriteľa na náhradu škody.
2. V prípade, ak bude dlžník v omeškaní so zaplatením niektorej splátky alebo celková výška uhradených splátok k daným termínom, určeným splátkovým kalendárom podľa Čl. XX tejto Zmluvy, bude negatívnom rozpore s celkovou výškou splátok podľa tohto splátkového kalendára, je veriteľ oprávnený uplatňovať voči dlžníkovi zmluvné pokuty uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy, a to aj opakovane.
3. V prípade, ak veriteľ pristúpi k vymáhaniu pohľadávky z tejto Zmluvy je dlžník povinný zaplatiť Veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 2% z poskytnutej istiny, minimálne však 1.660,00 EUR. Vymáhaním pohľadávky sa rozumie najmä zaslanie písomnej výzvy veriteľa dlžníkovi na úhradu omeškaných splátok úveru alebo ich časti alebo predčasného splatenia úveru s príslušenstvom alebo splatenia zosplatneného úveru s príslušenstvom alebo udelenie plnomocenstva advokátovi na vymáhanie úveru vrátane jeho príslušenstva alebo predžalobná výzva na zaplatenie úveru s príslušenstvom alebo jeho časti alebo podanie žaloby na súd alebo začatie výkonu záložného práva veriteľom zaslaním oznámenia dlžníkovi alebo prostredníctvom dražobnej spoločnosti alebo udelenie poverenia dražobnej spoločnosti na vykonanie dražby PZU.
4. Veriteľ je oprávnený zmluvnú pokutu dlžníkovi úplne alebo sčasti odpustiť.

5. Zmluvné pokuty sú splatné do pätnástich (15) dní odo dňa, kedy nastala udalosť zakladajúca toto právo alebo odo dňa, kedy došlo k porušeniu povinnosti, ktorá zakladá právo na zmluvnú pokutu, aj bez potreby ich písomného vyúčtovania veriteľom.

## Článok XI.
## Úrok z omeškania

1. V prípade omeškania dlžníka so splatením úveru, je povinný zaplatiť Veriteľovi odo dňa, kedy sa stal úver predčasne splatný, úrok z omeškania vo výške 0,10% denne zo sumy predčasne splatného úveru v celej jeho výške; tým nie je dotknuté právo veriteľa na náhradu škody.
2. Veriteľ je oprávnený úrok z omeškania Dlžníkovi úplne alebo sčasti odpustiť.
3. Úroky z omeškania sú splatné v deň nasledujúci po dni, kedy sa dlžník dostal omeškania, aj bez potreby ich písomného vyúčtovania veriteľom.

## Článok XII.
## Poplatky

1. Poplatky budú Dlžníkovi vyúčtované podľa sadzobníka, ak nastanú udalosti, ktoré zakladajú právo veriteľa na poplatok alebo ak Dlžník poruší povinnosti v zmysle Čl. XIII. tejto Zmluvy, na základe ktorých mu vznikne poplatková povinnosť.
2. Poplatky sú splatné do siedmych (7) dní odo dňa, kedy nastala udalosť zakladajúca právo Veriteľa na poplatok alebo odo dňa, kedy došlo k porušeniu povinnosti Dlžníka, ktorá zakladá právo na poplatok, aj bez potreby ich písomného vyúčtovania veriteľom.
3. Dlžník, s ktorým bola uzatvorená ÚZ, je povinný uhradiť veriteľovi poplatky za poskytnuté služby. Špecifikácia poplatkových služieb a výška poplatkov je daná vždy v ÚZ.

## Článok XIII.
## Sadzobník poplatkov

| | |
|---|---|
| Poskytnutie úveru | 0 EUR |
| Poplatok za identifikáciu platby (neuvedenie VS) | 30,00 EUR |
| Vypracovanie následných listín /napr. kúpna zmluva, úprava splátkového kalendára, dodatok k zmluve, atď./ | 300,00 EUR |
| Výjazd OZ za klientom | 200,00 EUR |
| Vypracovanie vyčíslenia pohľadávky | 50,00 EUR |
| Zasielanie korešpondencie | 20,00 EUR |
| Expresné vydanie potvrdenia o splatení úveru (kvitancia) | 200,00 EUR |
| Poplatok za neoznámenie zmeny adresy | 200,00 EUR |
| Poplatok za neoznámenie zmeny tel. čísla | 200,00 EUR |
| Poplatok za neprevzatie korešpondencie | 200,00 EUR |
| Poplatok za neoznámenie zmeny údajov v ORSR, ŽRSR, OP | 200,00 EUR |

## Článok XIV.
## Predčasné splatenie úveru zo strany dlžníka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dlžník má právo kedykoľvek počas trvania ÚZ splatiť úver pred lehotou splatnosti, pričom je dlžník v takomto prípade povinný zaplatiť veriteľovi úrok vo výške uvedený v Čl. I. bod 1. písm. e) tejto Zmluvy za časové obdobie od poskytnutia úveru do jeho splatenia alebo do vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde k predčasnému splateniu úveru pred lehotou splatnosti podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy na základe žiadosti Dlžníka, má veriteľ právo na poplatok za predčasné splatenie úveru (vypočítaný z nesplatenej istiny, t. j. zostatku dlžnej istiny), v závislosti odo dňa doručenia žiadosti dlžníka o predčasné splatenie úveru, v nasledovnej výške:
    a) 12,0 % počas prvých 179 dní od načerpania úveru,
    b) 2,0 % počas po uplynutí 180 dní od načerpania úveru až do konca úverového vzťahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanoveniami tohto článku nie je dotknuté právo veriteľa účtovať dlžníkovi úrok z omeškania, zmluvné pokuty a poplatky, ktoré boli dlžníkovi vyúčtované pred predčasným splatením úveru na základe žiadosti dlžníka.

## Článok XV.
## Individuálne dojednania

1. Dlžník podpisom ÚZ súhlasí, aby veriteľ vyplatil a následne započítal do svojej pohľadávky iné pohľadávky voči dlžníkovi alebo záložcovi, ktoré by mohli mať za následok začatie výkonu záložného práva iným veriteľom alebo výkon exekúcie na PZU a zároveň dáva súhlas, aby veriteľ takto vzniknuté pohľadávky v mene dlžníka, resp. záložcu uhradil.
2. Príslušenstvo úveru, ako aj zmluvné pokuty, poplatky alebo úroky z omeškania, sú splatné do siedmych (7) dní od ich písomného vyúčtovania veriteľom.
3. Veriteľ je oprávnený zmluvnú pokutu, poplatok alebo úrok z omeškania dlžníkovi úplne alebo sčasti odpustiť.
4. Veriteľ je oprávnený postúpiť pohľadávky alebo ich časti voči Dlžníkovi na tretie osoby aj bez súhlasu Dlžníka, Záložcu a Ručiteľa, a to aj za predpokladu, že zo strany veriteľa nedošlo k vyhláseniu predčasnej splatnosti úveru v zmysle Čl. VII tejto ÚZ.
5. V prípade ak je úver vyplácaný postupne (na tranže) je Veriteľ je oprávnený kedykoľvek bez udania dôvodu zastaviť poskytovanie akýchkoľvek nastávajúcich tranží, uvedené oznámi najneskôr jeden deň pred plánovaním vyplatením ďalšej tranže na e-mail Dlžíka uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V tomto prípade Veriteľ jednostranne oznámi zvyšným zmluvným stranám alikvotnú úpravu splátkového kalendára(jednotlivých splátok) s tým že doba trvania úveru zostane zachovaná.

## Článok XVI.
## Vyhlásenie dlžníka

1. Dlžník vyhlasuje, že veriteľa požiadal o úver na základe vlastnej a slobodnej vôle, bez tlaku tretích osôb a výlučne pre potreby svojej podnikateľskej činnosti, o ktorej veriteľa na rokovania predchádzajúcich uzatvoreniu tejto Zmluvy informoval a ubezpečil o účele použitia úveru práve len a výlučne na túto podnikateľskú činnosť.
2. Dlžník výslovne vyhlasuje, že všetky údaje ním uvedené v ÚZ sú pravdivé. Dlžník vyhlasuje, že si je vedomý dôsledkov uvedenia nepravdivých údajov, najmä však skutočnosti, že by takéto konanie mohlo byť klasifikované ako trestný čin.
3. Dlžník vyhlasuje, že súhlasí s úverovými zmluvnými podmienkami pre poskytnutie úveru, nemá k nim žiadne výhrady a zaväzuje sa ich dodržiavať. Súčasne potvrdzuje prevzatie ÚZ a vyhlasuje, že je plne spôsobilý na všetky právne úkony, a že uvedené osobné údaje zodpovedajú skutočnosti.
4. Dlžník vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto ÚZ mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli mať vplyv na riadne plnenie jeho záväzku vyplývajúceho z ÚZ.
5. Dlžník vyhlasuje, že dôvodom žiadosti o poskytnutie úveru nie je jeho finančná alebo iná tieseň alebo tieseň inej jemu blízkej osoby, ale záujmu na rozšírení jeho podnikateľskej činnosti za pomoci poskytnutého úveru.
6. Dlžník vyhlasuje, že pri spísaní žiadosti o úver si prevzal jedno vyhotovenie návrhu ÚZ.
7. Dlžník vyhlasuje, že pri rokovaní o poskytnutí úveru bol oboznámený s možnosťou pripomienkovania a úpravy obsahu ÚZ.

## Článok XVII.
## Upozornenie na následky nesplácania úveru

1. Nesplácanie úveru dlžníkom v súlade s podmienkami ÚZ je porušením zmluvnej povinnosti dlžníka, ktoré môže mať nasledovné následky:
    a) Vyhlásenie predčasnej splatnosti úveru zo strany veriteľa podľa Čl. VII. tejto Zmluvy,
    b) Postúpenie pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi na tretie osoby,
    c) Povinnosť dlžníka platiť úroky z omeškania podľa Čl. XI. tejto Zmluvy a zmluvné pokuty podľa Čl. X. tejto Zmluvy,
    d) Výkon záložného práva na PZÚ,
    e) Výkon exekúcie na majetok dlžníka.

**Článok XVIII**
**Rozhodcovská zmluva**

Pred podpisom tejto zmluvy bola dlžníkovi predložená Rozhodcovská zmluva podľa § 3 a násl. Zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v platnom znení, aby sa slobodne, dobrovoľne a vážne rozhodol, či predmetnú Rozhodcovskú zmluvu uzatvorí.
Obsahom Rozhodcovskej zmluvy je prejav vôle zmluvných strán, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto, môžu predložiť na rozhodnutie v rozhodcovskom konaní Stálemu rozhodcovskému súdu v Banskej Bystrici zriadenému pri Rozhodcovský súd Banská Bystrica, s.r.o., IČO: 44 103 956, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 14652/S.

Rozhodcovská zmluva ~~bola~~/ nebola podpísaná *
*nehodiace sa prečiarknite

**Článok XIX.**
**Spoločné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa dohodli na odplate za dojednanie záväzku veriteľa poskytnúť dlžníkovi úver v zmysle § 499 zákona č. 513/1991 Zb. Obch. Zákonníka.
2. Zmluvné strany sa v zmysle § 262 ods. 1 zák. č. 513/1991 Zb. Obch. zák. dohodli, že ich právny vzťah vyplývajúci z tejto ÚZ sa spravuje ustanoveniami zák. č. 513/1991 Zb. Obch. zák. bez ohľadu na povahu účastníkov. Na právne vzťahy upravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia Obchodného zákonníka a iné právne predpisy upravujúce práva a povinnosti dlžníka a to aj v prípade, že v tejto zmluve sú upravené inak.
3. Dlžník sa zaväzuje uhradiť veriteľovi všetky náklady a výdavky vynaložené v súvislosti s jeho vyhľadaním pri zmene jeho adresy sídla alebo miesta podnikania alebo bydliska, pokiaľ dlžník na túto skutočnosť včas neupozornil veriteľa.
4. Písomné upozornenie ako aj ďalšie písomnosti veriteľa adresované dlžníkovi zašle veriteľ doporučene na korešpondenčnú adresu dlžníka uvedenú v ÚZ, pričom po uplynutí desiatich (10) dní od odoslania písomnosti na poštovú prepravu, nastávajú účinky doručenia bez ohľadu na to, či dlžník uvedenú písomnosť prevzal alebo nie; ak neprišlo ku skoršiemu prevzatiu písomnosti dlžníkom. V prípade, ak po uzavretí ÚZ dlžník oznámi veriteľovi písomne zmenu korešpondenčnej adresy, zašle veriteľ písomnosť na túto novú korešpondenčnú adresu a len na túto adresu sa budú doručovať písomnosti, ak dlžník písomným oznámením neurčí inak.
5. Dlžník podpisom tejto ÚZ potvrdzuje, že informácie, ktoré poskytol veriteľovi pred uzatvorením ÚZ sú úplné a pravdivé, že má právnu spôsobilosť v zmysle Obchodného a Občianskeho zákonníka na uzatvorenie tejto ÚZ, je schopný splácať úver v zmysle podmienok stanovených touto ÚZ a to z výnosov z jeho podnikateľskej činnosti, o ktorej dlžník veriteľa opakovane ubezpečil pred uzavretím tejto Zmluvy.
6. Dlžník si je vedomý toho, že je povinný uhradiť aj ďalšie náklady veriteľa spojené so zabezpečením úhrady dlžnej pohľadávky, najmä trovy súdneho konania, trovy právneho zástupcu, trovy exekúcie, trovy dobrovoľnej dražby, ako aj ďalšie náklady preukázateľne vynaložené pri vymáhaní pohľadávky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle § 263 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka sa na ich právny vzťah vyplývajúci z ÚZ nevzťahujú ustanovenia § 503 ods. 3 druhá veta Obchodného zákonníka, § 503 ods. 1 a § 503 ods. 2 Obchodného zákonníka.

8. Dlžník je povinný splácať poskytnutý úver na účet veriteľa, pričom číslo účtu je uvedené v ÚZ alebo na iný účet, ktorý veriteľ písomne oznámi dlžníkovi. V prípade zmeny čísla účtu, oznámi veriteľ dlžníkovi nové číslo účtu najmenej pätnásť (15) dní pred lehotou splatnosti najbližšej splátky a dlžník je povinný ďalej platiť na oznámené nové číslo účtu veriteľa.
9. Dlžník i veriteľ sa dohodli, že dlžník nie je oprávnený použiť na splnenie svojho záväzku voči veriteľovi zmenku ani šek.
10. V prípade, ak dôjde k zmene údajov uvedených v ÚZ, v dokumentoch o zabezpečení pohľadávky veriteľa, prípadne v iných dokumentoch súvisiacich s ÚZ, je túto skutočnosť dlžník povinný veriteľovi ihneď oznámiť. Dlžník je povinný veriteľovi bezodkladne oznámiť akékoľvek skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť jeho schopnosť splácať úver riadne a včas. Dlžník je najmä povinný vždy bez zbytočného odkladu oznámiť veriteľovi zmenu svojho sídla a miesta podnikania, či zmenu korešpondenčnej adresy.
11. Veriteľ nie je viazaný účelom platby, ktorú stanoví dlžník, veriteľ je oprávnený započítať platbu dlžníka na svoje pohľadávky voči dlžníkovi v tomto poradí: na záväzky dlžníka voči veriteľovi, ktoré vznikli z iného právneho dôvodu než z ÚZ (najmä z titulu náhrady škody, bezdôvodného obohatenia), ďalej na zmluvné pokuty, na poplatky za úkony a služby podľa platného sadzobníka, na príslušenstvo úveru vrátane sankcií, ako zmluvných pokút, ďalej na zmluvné pokuty, na poplatky za úkony a služby podľa platného sadzobníka, na príslušenstvo úveru vrátane sankcií, ako zmluvných pokút, ďalej na splátky úveru, a to v poradí najskôr na úroky a náklady, až potom na istinu. Platba na istinu sa započíta v uvedenom poradí vždy s najstaršou splátkou neuhradenej pohľadávky. Veriteľ je oprávnený priradiť platbu dlžníka na svoje pohľadávky voči dlžníkovi i v inom, než vyššie uvedenom poradí. V takomto prípade skutočnosť o inom poradí započítania platieb dlžníka do pohľadávok veriteľa, ktoré má voči dlžníkovi, je veriteľ povinný písomne oznámiť dlžníkovi v lehote do pätnásť (15) dní od započítania. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenie § 330 Obchodného zákonníka sa na ich právne vzťahy neuplatňuje a vylučujú jeho aplikáciu.
12. Dlžník sa zaväzuje, že akékoľvek zmeny, týkajúce sa jeho účastníckych telefónnych staníc v pevnej alebo mobilnej sieti, vždy bezodkladne oznámi veriteľovi.
13. Veriteľ poskytuje dlžníkovi informácie aj cez telefón. Za účelom položenia telefonických otázok týkajúcich sa hlavne aktuálneho stavu úveru, požaduje veriteľ od dlžníka použitie uvedenie IČO a VS ako identifikátora. Dlžník je zodpovedný za udržiavanie VS v tajnosti. Veriteľ nezodpovedá za stratu a škody spôsobené zneužitím VS.
14. Dlžník súhlasí s nahrávaním jeho telefonickej komunikácie s veriteľom, prostredníctvom telefónnych čísiel veriteľa s použitím tejto nahrávky ako dôkazného materiálu, v prípade riešení reklamácií dlžníka alebo v prípade sporu so zákonom alebo pre účely súdneho konania, správneho konania, konania pred orgánmi činnými v trestnom konaní a v akomkoľvek inom konaní pred orgánmi verejnej správy. Dlžník je oprávnený kedykoľvek písomne odvolať svoj súhlas uvedený v tomto článku; to neplatí, ak už bola konkréta nahrávka telefonického rozhovoru uskutočnená a veriteľom zaznamenaná. Veriteľ bude považovať odvolanie súhlasu zároveň za podanú námietku k spracúvaniu osobných údajov dlžníka.
15. Dlžník súhlasí s tým, aby veriteľ poskytol informácie súvisiace s touto ÚZ Záložcovi a ručiteľovi na ich písomnú a vecne odôvodnenú žiadosť.
16. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, nemá takáto neplatnosť alebo neúčinnosť za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie(a) Zmluvy takým ustanovením, aby bol zachovaný účel tejto Zmluvy, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto Zmluvy.

17. Všetky oznámenia, žiadosti, sťažnosti, reklamácie, požiadavky, vzdanie sa práv a iné doplnky vzťahujúce sa k tejto Zmluve musia mať písomnú formu a môžu sa uskutočniť ktorýmkoľvek z ďalej uvedených spôsobov: osobným doručením zmluvnej strane alebo doporučeným listom na adresu sídla spoločnosti.
18. Nadpisy na jednotlivými článkami slúžia len k ľahšej orientácii a nebudú vykladané tak, aby obmedzovali alebo ovplyvňovali akýmkoľvek spôsobom význam slov v akomkoľvek článku tejto Zmluvy.
19. ÚZ je možné meniť iba písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
20. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody mimosúdnym rokovaním a až následne prostredníctvom príslušného súdu.
21. V prípade zániku dlžníka právnickej osoby alebo smrti dlžníka fyzickej osoby, je právny nástupca, dedič, zákonný zástupca, opatrovník, splnomocnenec či právny zástupca, povinný tieto skutočnosti veriteľovi okamžite po ich vzniku oznámiť.
22. ÚZ je vyhotovená v takom počte rovnopisov s platnosťou originálu, aby každá zo zmluvných strán obdŕžala po jednom (1) vyhotovení.
23. ÚZ nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
24. ÚZ je uzatvorená po dobu trvania záväzkov z nej plynúcich.
25. Zánik ÚZ nemá vplyv na splnenie všetkých záväzkov dlžníka, ktoré má voči veriteľovi podľa tejto ÚZ. Zánikom zmluvy nie je dotknuté právo veriteľa na náhradu škody a dojednané zmluvné pokuty.

**Článok XX.**
**Splátkový kalendár**

1. Platobné údaje veriteľa sú nasledujúce:
Číslo účtu veriteľa: 2301871554/8330 Fio banka, a.s.
IBAN: SK29 8330 0000 0023 0187 1554
SWIFT: FIOZSKBAXXX

2. Splátkový kalendár plní účel daňového dokladu, a je neoddeliteľnou súčasťou úverovej zmluvy číslo: .. / 2023

3. Dlžník a veriteľ sa dohodli, že dlžník bude splácať veriteľovi úver podľa nasledujúceho splátkového kalendára:

| Číslo splátky | Dátum splátky | Splátka úroku | Splátky istiny | **Celková výška splátky** | Poznámka |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.2.2023 | | | | |
| 2 | 1.3.2023 | | | | |
| 3 | 1.4.2023 | | | | |
| 4 | 1.5.2023 | | | | |
| 5 | 1.6.2023 | | | | |
| 6 | 1.7.2023 | | | | |
| 7 | 1.8.2023 | | | | |
| 8 | 1.9.2023 | | | | |
| 9 | 1.10.2023 | | | | |
| 10 | 1.11.2023 | | | | |
| 11 | 1.12.2023 | | | | |
| 12 | 1.1.2024 | | | | |
| 13 | 1.2.2024 | | | | |
| 14 | 1.3.2024 | | | | |
| 15 | 1.4.2024 | | | | |
| 16 | 1.5.2024 | | | | |
| 17 | 1.6.2024 | | | | |
| 18 | 1.7.2024 | | | | |
| 19 | 1.8.2024 | | | | |
| 20 | 1.9.2024 | | | | |
| 21 | 1.10.2024 | | | | |
| 22 | 1.11.2024 | | | | |
| 23 | 1.12.2024 | | | | |
| 24 | 1.1.2025 | | | | |
| 25 | 1.2.2025 | | | | |
| 26 | 1.3.2025 | | | | |
| 27 | 1.4.2025 | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 28 | 1.5.2025 | | | | |
| 29 | 1.6.2025 | | | | |
| 30 | 1.7.2025 | | | | |
| 31 | 1.8.2025 | | | | |
| 32 | 1.9.2025 | | | | |
| 33 | 1.10.2025 | | | | |
| 34 | 1.11.2025 | | | | |
| 35 | 1.12.2025 | | | | |
| 36 | 1.1.2026 | | | | |
| 37 | 1.2.2026 | | | | |
| 38 | 1.3.2026 | | | | |
| 39 | 1.4.2026 | | | | |
| 40 | 1.5.2026 | | | | |
| 41 | 1.6.2026 | | | | |
| 42 | 1.7.2026 | | | | |
| 43 | 1.8.2026 | | | | |
| 44 | 1.9.2026 | | | | |
| 45 | 1.10.2026 | | | | |
| 46 | 1.11.2026 | | | | |
| 47 | 1.12.2026 | | | | |
| 48 | 1.1.2027 | | | | |
| 49 | 1.2.2027 | | | | |
| 50 | 1.3.2027 | | | | |
| 51 | 1.4.2027 | | | | |
| 52 | 1.5.2027 | | | | |
| 53 | 1.6.2027 | | | | |
| 54 | 1.7.2027 | | | | |
| 55 | 1.8.2027 | | | | |
| 56 | 1.9.2027 | | | | |
| 57 | 1.10.2027 | | | | |
| 58 | 1.11.2027 | | | | |
| 59 | 1.12.2027 | | | | |
| 60 | 1.1.2028 | | | | |

4. Dlžník berie na vedomie, že splátkový kalendár podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy je platný v celom rozsahu, t. j. výškou mesačnej splátky a počtom mesačných splátok úveru, za predpokladu čerpania úveru Dlžníkom v predpokladanom termíne uvedenom v článku I. bod 1 písm. b) tejto Zmluvy.

5. V prípade, ak dôjde k čerpaniu úveru Dlžníkom v inom termíne, ako predpokladá splátkový kalendár, nie však neskôr ako v termíne splatnosti prvej splátky úveru, Zmluvné strany sa dohodli, že celková výška jednotlivých splátok úveru, okrem poslednej splátky úveru, ostáva zachovaná, a Veriteľ jednostranne oznámi Dlžníkovi (Záložcovi a Ručiteľovi, pokiaľ nie sú totožné s osobou Dlžníka) zmenu splátkového kalendára. Úpravu vykoná Veriteľ takým spôsobom, že alikvotne upraví výšky jednotlivých splátok úveru (úroku i istiny) a zmení výšku poslednej splátky úveru.

6. V prípade, ak dôjde k čerpaniu úveru Dlžníkom v inom termíne, ako predpokladá splátkový kalendár, a to neskôr ako je splatnosť prvej splátky úveru, Zmluvné strany sa dohodli, že Veriteľ jednostranne vykoná úpravu splátkového kalendára a túto úpravu oznámi Dlžníkovi (Záložcovi a Ručiteľovi, pokiaľ nie sú totožné s osobou Dlžníka). Úpravu splátkového kalendára Veriteľ vykoná takým spôsobom, že splatnosť prvej splátky úveru pripadne na prvý (1.) deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol úver čerpaný Dlžníkom, doba celkovej splatnosti úveru ostane zachovaná, a budú alikvotne vypočítané nové výšky splátky istiny, úroku a teda celkovej výšky jednotlivých splátok úveru.

7. V prípade, ak bude úver čerpaný Dlžníkom neskôr ako je predpokladaný dátum čerpania úveru uvedený v článku I. bod 1 písm. b) tejto Zmluvy, je oprávnený Veriteľ účtovať Dlžníkovi úroky z úveru, ako by bol úver Dlžníkom čerpaný v predpokladanom termíne uvedenom v článku I. bod 1 písm. b) tejto Zmluvy.

8. V prípade, ak úver nebude Dlžníkom čerpaný v lehote do šesťdesiatich dní (60) dní od predpokladaného dátumu čerpania úveru uvedeného v článku I. bod 1 písm. b) tejto Zmluvy, je Veriteľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, pričom nie je dotknuté právo Veriteľa požadovať od Dlžníka úroky v zmysle bodu 7. tohto článku Zmluvy a požadovať od Dlžníka paušálnu náhradu nákladov v sume 2.000,00 EUR, spojených s prípravou a uzatvorením ÚZ. Úroky a paušálna náhrada sú splatné do pätnástich (15) dní od ich vyúčtovania Veriteľom.

## Článok XXI
## Ručiteľské vyhlásenie

1. Ručiteľ podpisom tejto zmluvy veriteľovi bezpodmienečne, nevypovedateľne a neodvolateľne vyhlasuje, že ak Dlžník neuhradí svoje záväzky z tejto Zmluvy voči veriteľovi, uspokojí ručiteľ Veriteľa tak, že uhradí všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy až do zániku pohľadávky Veriteľa jeho splnením. Záväzkom sa rozumie istina úveru, ako aj všetko príslušenstvo pohľadávky alebo prípadných pohľadávok, všetky zmluvné sankcie (zmluvné pokuty, zmluvné úroky z omeškania) a prípadné zákonné sankcie (zákonné úroky z omeškania, poplatky). Predbežná hodnota zabezpečeného záväzku dlžníka z titulu zmluvy je ..... EUR ku dňu spísania ÚZ, avšak v závislosti od porušenia zmluvných podmienok Dlžníkom môže prísť k jej navýšeniu.
2. Veriteľ je oprávnený domáhať sa splnenia záväzku od Ručiteľa len v prípade, ak dlžník nesplnil svoj splatný záväzok v lehote splatnosti uvedenej v Zmluve alebo z dôvodu predčasného splatenia úver alebo vypovedania zmluvy. Veriteľ je oprávnený domáhať sa splnenia záväzku v takomto prípade priamo od Ručiteľa v súlade so Zmluvou.
3. Ručiteľ sa zaväzuje splniť splatný záväzok za dlžníka do siedmych (7) dní po dni, v ktorom bude Ručiteľovi doručená prvá výzva Veriteľa na zaplatenie pohľadávky. Pre doručovanie písomností veriteľom Ručiteľovi sa uplatní Čl. XIX. bodu 4. tejto Zmluvy o doručovaní písomnosti dlžníkovi s tým, že tam uvedeným dlžníkom sa rozumie pre účely doručovania Ručiteľ.
4. Toto ručiteľské vyhlásenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania za naplnenia podmienky platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
5. Ručenie podľa tohto vyhlásenia trvá počas celej doby trvania právneho vzťahu medzi veriteľom a dlžníkom na základe tejto Zmluvy.
6. Ručenie zaniká zánikom záväzku, ktorý je zabezpečený ručením.
7. Ručenie nezaniká, ak záväzok zanikol pre nemožnosť plnenia dlžníka a záväzok je splniteľný ručiteľom, alebo pre zánik právnickej osoby, ktorá je dlžníkom alebo pre smrť dlžníka, ktorý je fyzickou osobou.

## Článok XXII.
## Záverečné ustanovenia

1. Pre včasnosť úhrad je rozhodujúci deň pripísania finančnej čiastky na účet veriteľa.
2. Dlžník je povinný ako VS platby uvádzať číslo ÚZ, prípadne iný VS písomne oznámený dlžníkovi veriteľom.
3. Splátka opatrená správnym VS je uhradená dňom jej pripísania na účet veriteľa.
4. Splátka opatrená nesprávnym VS alebo bez VS je považovaná za neuhradenú splátku úveru so všetkými dôsledkami a táto splátka bude považovaná za uhradenú až v deň jej identifikácie, t. j. pridelenia správneho VS alebo jej pridelenia veriteľom podľa podmienok určených touto Zmluvou.
5. Za omeškanú splátku sa považuje aj taká splátka dlžníka, ktorá nie je splatená v celej predpísanej výške.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ÚZ uzavreli na základe slobodnej vôle, ÚZ nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ÚZ si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

**V Nitre, dňa .. . .. . 2023**

Veriteľ:

.....
ANVEST, s.r.o.
Ing. František Ščerba – konateľ

Dlžník:

.....

Záložca:

.....

Ručiteľ:

.....

**Ak ste neboli dostatočne oboznámení s podmienkami Úverovej zmluvy tak ju nepodpisujte!**

**Anvest, s.r.o.**

**ZMLUVA O ZÁLOŽNOM PRÁVE Č. ...../2023**
**uzatvorená podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka**

| | |
|---|---|
| Veriteľ: | ANVEST, s.r.o. ,Martinská Dolina 3393/70, 949 01 Nitra |
| IČO: | 47 224 428 |
| DIČ: | 2023805927 |
| Č. účtu: | 2301871554/8330 Fio banka, a.s. |
| | IBAN: SK29 8330 0000 0023 0187 1554 |
| | SWIFT: FIOZSKBAXXX |
| Obchodný register: | Okresného súdu Nitra Oddiel: Sro Vložka číslo: 34614/N |
| konajúca prostredníctvom: | Ing. František Ščerba – konateľ |
| | (ďalej len ako **„*Záložný veriteľ*“** a aj ako **„*veriteľ*“**) |

a

| | |
|---|---|
| **Záložca:** | meno záložcu |
| | Nar. |
| | r.č |
| | adresa |
| | občianstvo |
| | (ďalej len ako **„*záložca*“)** |

(Záložný veriteľ a Záložca v texte aj ako „***Zmluvné strany***“ alebo jednotlivo „***Zmluvná strana***“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu:

## ČASŤ I
## Obsah listiny a zabezpečovaná pohľadávka

1. Obsahom tejto listiny je Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam (ďalej len "*Zmluva o záložnom práve*" alebo "*Zmluva*")
2. Predmetom Zmluvy o záložnom práve je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam záložcu v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie jeho pohľadávky.
3. Pre účely Zmluvy o záložnom práve obsiahnutej v tejto listine sa pohľadávkou Záložného veriteľa (a to aj v prípade premlčania) rozumie:

**a) pohľadávka veriteľa z úverovej zmluvy voči dlžníkovi**

**Dlžník**: firma
adresa
IČO / DIČ
konateľ
(ďalej len ako „**dlžník**“)

aa) Úverová zmluva číslo (ďalej len "*ÚZ*"): ..../2023
ab) Výška úveru: ..... EUR
ac) Uzatvorená dňa: .....
ad) Výška úveru s navýšením: ..... EUR
ae) Splatnosť úveru: .....
af) Najvyššia hodnota istiny do ktorej sa zabezpečujú pohľadávky: ..... EUR

b) touto Zmluvou sa okrem pohľadávok z ÚZ podľa bodu 3 písm. a) časti l. tejto Zmluvy zabezpečujú aj pohľadávky, ktoré v budúcnosti vzniknú Záložnému veriteľovi voči Dlžníkom z titulu poskytnutia ďalšieho akéhokoľvek úveru podľa úverovej zmluvy, ktorá môže byť uzavretá medzi Záložným veriteľom a Dlžníkmi v budúcnosti za podmienky, že ako najvyššia hodnota súčtu istiny Pohľadávky v zmysle § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka, do ktorej sa zabezpečujú pohľadávky, podľa tohto článku Zmluvy, sa určuje vo výške uvedenej v časti l. bod 3 písm. af) tejto Zmluvy a Záložný veriteľ takto zriadené záložné právo prijíma,
c) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku odstúpenia od ÚZ alebo v dôsledku jej výpovede alebo v dôsledku predčasného splatenie úveru podľa ÚZ, alebo
d) pohľadávka na uhradenie nákladov podľa ÚZ, zmluvy obsiahnutej v tejto listine a všetkých ostatných zmlúv uzavretých medzi Záložným veriteľom a Záložcami, alebo
e) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku zániku ÚZ iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním, alebo
f) pohľadávka, vrátane súčastí a príslušenstva na zaplatenie poplatku za predčasné splatenie časti, resp. celého úveru podľa sadzobníka poplatkov v zmysle ÚZ, alebo
g) pohľadávka a jej príslušenstvo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá vznikne, resp. vznikla v dôsledku plnenia Záložného veriteľa Záložcom, ak nie sú dlžníkom bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, alebo
h) pohľadávka, vrátane príslušenstva na uhradenie nákladov, poplatkov, zmluvných pokút v zmysle ÚZ, Zmluvy o záložnom práve a tiež všetkých ostatných zmlúv, a dodatkov uzatvorených k ÚZ za účelom zabezpečenia vyššie uvedených pohľadávok a nákladov spojených s realizáciou výkonu záložného práva na základe tejto Zmluvy,
i) pohľadávka, ktorá vznikne na základe posúdenia právneho úkonu, v dôsledku ktorého došlo k vzniku, zmene alebo zániku ktorejkoľvek z vyššie uvedených pohľadávok ako odporovateľného právneho úkonu vyslovením právnej neúčinnosti právneho úkonu dlžníka či záložcu príslušným súdom alebo jeho uznania dlžníkom či záložcom,

j) pohľadávka, ktorá vznikne na základe zmluvy o postúpení pohľadávok voči Dlžníkom, na základe ktorej Záložný veriteľ vstúpi do právneho postavenia voči Dlžníkom a to na základe podmienok ustanovených zmluvou o postúpení pohľadávok v znení všetkých jej prípadných dodatkov k takej zmluve,

k) pohľadávka, ktorá vznikne na základe vyplatenia pohľadávok Dlžníkov a/alebo Záložcov Záložným veriteľom, ktoré môžu mať za následok začatie výkonu záložného práva iným veriteľom, resp. výkonu exekúcie na Nehnuteľnosť,

l) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne na základe Dohody o urovnaní uzatvorenej medzi veriteľom a dlžníkmi.

(ďalej len "**Pohľadávka**")

## ČASŤ II
## Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam

### ČI.I
### Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy o záložnom práve je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam ako zálohu špecifikovanému v čl. II tejto Zmluvy (ďalej len "*záložné právo*") za účelom zabezpečenia Pohľadávky Záložného veriteľa podľa bodu 3 časti I. tejto Zmluvy.
2. Záložca poskytne a Záložný veriteľ prijíma záložné právo na predmet špecifikovaný v čl. II. tejto Zmluvy, ako zabezpečenie svojej Pohľadávky.
3. Záložca súhlasí s tým, aby sa záložné právo, ktoré vznikne na základe Zmluvy o záložnom práve, vzťahovalo na zabezpečenie Pohľadávky aj po zmene ÚZ na základe písomného dodatku k ÚZ.

## Čl. II
## Určenie predmetu záložného práva

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

**ZAPÍSANÝCH NA**

| Okresný úrad | Okres | Obec | Katastrálne územie | LV č. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v $m^2$ | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiestnenie pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

**Stavby**

| Súpisné číslo | Na parcele č. | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. Stavby |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

IČO:
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

ČASŤ C: ŤARCHY

Iné údaje:

Poznámka:
Bez zápisu

(ďalej len **„*Predmet záložného práva*“** alebo **„*Nehnuteľnosť*“**)

2. Záložca preukázal, že je vlastníkom Predmetu záložného práva špecifikovaného v bode 1. tohto článku Zmluvy.
3. Záložné právo sa vzťahuje na Predmet záložného práva, jeho súčasti, plody a úžitky a na jeho príslušenstvo. Záložné právo sa vzťahuje aj na predmety, ktoré sa stanú súčasťami alebo príslušenstvom Predmetu záložného práva neskôr za trvania záložného práva a tiež

na práva z vecných bremien spojené s vlastníctvom k nehnuteľnosti, ak také sú alebo budú také zriadené.

4. Ak je Predmetom záložného práva rozostavaná stavba, záložné právo podľa tejto Zmluvy sa vzťahuje aj na všetko, čo počas dostavby a v jej dôsledku k nej pribudne. Záložca sa zaväzuje oznámiť Záložnému veriteľovi bezodkladne každú zmenu stavebného povolenia, vydanie kolaudačného rozhodnutia a pridelenie súpisného čísla a na vyžiadanie Záložného veriteľa predložiť mu bezodkladne všetky doklady súvisiace s dokončením stavby, a to najmä právoplatné kolaudačné rozhodnutie a geometrický plán. Zápis údajov o dokončenej stavbe a údajov o právach k novej stavbe do katastra nehnuteľností po jej dokončení sa nesmie dotknúť záložného práva podľa tejto Zmluvy. Ustanovenia tohto bodu platia obdobne aj vtedy, ak je Predmetom záložného práva stavba, na ktorej je povolená alebo ohlásená zmena alebo udržiavacie práce na nej.
5. Záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto Zmluvou, sa zriaďuje aj pre prípad prístavby, nadstavby alebo inej zmeny stavby, ktorá je Predmetom záložného práva a zriaďuje a vzťahuje sa aj na akúkoľvek samostatnú stavbu, ktorá takto vznikne a súčasť hlavnej stavby.
6. Záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto Zmluvou, sa zriaďuje aj pre prípad rozdelenia Predmetu záložného práva a trvá a zriaďuje sa aj k stavbám, ktoré vzniknú rozdelením stavby, ktorá tvorí Predmet záložného práva, ako aj k pozemkom, ktoré vzniknú rozdelením, oddelením alebo iným odčlenením z pozemku, ktorý tvorí Predmet záložného práva a vzťahuje sa aj na tieto majetkové hodnoty.

## Čl. III
## Vznik a podmienky zápisu záložného práva

1. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podá Záložný veriteľ a Záložca spoločne, pričom Záložca je povinný uhradiť správne poplatky za návrh na vklad.
3. Záložca týmto splnomocňuje Záložného veriteľa, aby sám vykonal podanie návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prípade, ak tak Zmluvné strany neurobia spoločne; toto plnomocenstvo Záložcu je neodvolateľné a nezaniká smrťou či zánikom Záložcu.

## Čl. IV
## Vyhlásenia, práva a povinnosti Záložcu

1. Záložca vyhlasuje, že:
   a) je vlastníkom Predmetu záložného práva bez obmedzenia alebo zákazu nakladať s Predmetom záložného práva,
   b) na Predmete záložného práva neexistujú žiadne záložné práva. predkupné práva, obmedzenia prevodu nehnuteľností, ani iné ťarchy v prospech tretej osoby, okrem:

c) Predmet záložného práva nie je predmetom nájomných alebo prenájomných vzťahov,
d) o Predmet záložného práva sa nevedú žiadne súdne, exekučné, správne alebo iné konania pred orgánmi verejnej správy
e) má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať Zmluvu o záložnom práve, vykonávať práva a plniť záväzky pre neho z nej vyplývajúce,
f) uzatvorenie Zmluvy o záložnom práve Záložcom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z nej vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom alebo rozhodnutím súdu či správneho orgánu alebo orgánu činného v trestnom konaní,
g) Záložca vyhlasuje, že na Predmete záložného práva sa nenachádzajú nebezpečné a zdraviu škodlivé materiály, prípadne iné materiály, ktoré by mali za následok zníženie všeobecnej hodnoty Predmetu záložného práva, o ktorých neinformoval Záložného veriteľa,
h) Záložca súhlasí, aby veriteľ vyplatil a následne započítal do svojej pohľadávky iné pohľadávky voči dlžníkom alebo záložcom, ktoré by mohli mať za následok začatie výkonu záložného práva iným veriteľom alebo výkon exekúcie na Nehnuteľnosť a zároveň dáva súhlas, aby veriteľ takto vzniknuté pohľadávky v mene dlžníkov, resp. záložcov uhradil,
i) Predlžuje premlčaciu dobu pre Záložného veriteľa na výkon záložného práva k Nehnuteľnosti na dobu desať (10) rokov, od doby ktorej toto právo začalo plynúť po prvýkrát.

2. Záložca sa zaväzuje:
a) nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa Predmet záložného práva alebo akýkoľvek podiel na ňom na inú osobu až do času úplného splatenia Pohľadávky, s výnimkou realizácie záložného práva podľa Čl. VII. tejto Zmluvy,
b) nezriadiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa k Predmetu záložného práva alebo jeho akejkoľvek časti alebo k spoluvlastníckemu podielu na Predmete záložného práva záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo či inú ťarchu,
c) umožniť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej tretej osobe vstupovať na Nehnuteľnosť za účelom jej obhliadky a zamerania, príp. vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu Predmetu záložného práva,
d) poskytnúť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely podľa písm. c) tohto bodu, spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a príslušnej dokumentácie,
e) v prípade, ak Predmetom záložného práva nie je pozemok, písomne oznámiť poisťovni vznik záložného práva na Nehnuteľnosti, a to bezodkladne po vklade záložného práva do katastra nehnuteľností zo Zmluvy o záložnom práve,
f) nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa žiadne úkony smerujúce k realizácii akejkoľvek stavby na pozemku, ktorý je Predmetom záložného práva, najmä úkony potrebné pre začatie stavebného konania,
g) nezriadiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa výstavbou a/alebo nadstavbou byt na stavbe alebo prístavbu k stavbe, ktorá je Predmetom

záložného práva a nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa žiadne úkony vrátane právnych úkonov, ktoré by mali za následok zánik Predmetu záložného práva alebo jeho časti v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,

h) nezmeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa zápis skutočností evidovaných v katastri nehnuteľností oproti stavu preukázanému výpisom z LV, ktorý Záložný veriteľ prevzal ako posledný pred uzatvorením Zmluvy o záložnom práve, okrem zmien, ktoré okresný úrad, katastrálny odbor, zaznamená na základe geometrického plánu, resp. na základe rozhodnutia o udelení súpisného čísla, ak sú tieto listiny prílohou návrhu na vklad Zmluvy o záložnom práve,

i) strpieť výkon záložného práva na základe tejto zmluvy Záložným veriteľom podľa ustanovenia § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka alebo exekúciu predajom Nehnuteľnosti podľa exekučného poriadku alebo speňaženia Nehnuteľnosti dobrovoľnou dražbou,

j) udržiavať Nehnuteľnosť v riadnom a užívania schopnom stave, najmä s ohľadom k súčasnému deklarovanému spôsobu jej využitia a prípadné poškodenie Nehnuteľnosti bez zbytočného odkladu odstrániť,

k) bezodkladne písomne oznámiť Záložnému veriteľovi zriadenie záložného práva k Predmetu záložného práva v prospech tretej osoby a skutočnosti, ktoré majú vplyv na zmenu hodnoty Predmetu záložného práva, najmä poškodenie Predmetu záložného práva. Ďalej sa zaväzuje písomne informovať Záložného veriteľa o zmene v skutočnostiach charakterizujúcich Záložcu, najmä o zmene trvalého bydliska, pobytu, mena a priezviska, obchodného mena, sídla či miesta podnikania,

l) v prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolení vkladu záložného práva na základe Zmluvy o záložnom práve príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, odstrániť nedostatky uvedené v rozhodnutí okresného úradu, na základe ktorých bolo toto konanie prerušené alebo zastavené, v lehote pätnásť (15) dní odo dňa prerušenia alebo zastavenia,

m) riadne a včas uhrádzať akékoľvek dane, odvody a poplatky týkajúce sa Predmetu záložného práva a kedykoľvek o to bude Záložným veriteľom požiadaný, preukázať mu splnenie týchto svojich povinností,

n) **pokiaľ tak už neurobili, najneskôr do pätnásť (15) dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy o záložnom práve poistiť na celú dobu trvania tejto Zmluvy Predmet záložného práva (s výnimkou pozemkov) na hodnotu uvedenú v časti I. bod 3. písm. af) tejto Zmluvy odsúhlasenú Záložným veriteľom, a to proti všetkým poistným rizikám, t. j. požiaru, poškodeniu a zničeniu, vandalizmu a ďalším živelným pohromám a toto poistenie zachovávať a obnovovať. Záložca je povinný poistenie nehnuteľnosti vinkulovať v prospech Záložného veriteľa a do desiatich (10) dní doručiť potvrdenie o vinkulácií poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa,**

o) že po celú dobu trvania záložného práva bude riadne a včas platiť poistné za poistenie Predmetu záložného práva. Záložca sa ďalej zaväzuje poistnú/é zmluvu/y nevypovedať a plniť všetky podmienky potrebné k tomu, aby všetky poistenia boli v nezmenšenom rozsahu zachované počas celej doby platnosti ÚZ. Záložca sa zdrží akéhokoľvek

konania, ktoré by mohlo ohroziť platnosť poistných zmlúv, plnenie poistiteľa Záložnému veriteľovi, alebo inak zhoršiť postavenie Záložného veriteľa ako veriteľa Pohľadávok. Záložca vyhlasuje, že k prípadnému budúcemu poistnému plneniu nie sú viazané žiadne práva tretích osôb okrem Záložného veriteľa a zaväzuje sa, že počas celej doby trvania predmetnej vinkulácie poistného/-ých plnenia/í v prospech Záložného veriteľa nebudú žiadne takéto práva zriadené a nárok na poistné plnenia nebude žiadnym spôsobom vinkulovaný alebo prevedený na tretie osoby, okrem Záložného veriteľa. Záložca súhlasí s tým, aby Záložný veriteľ použil všetky poistné plnenia prijaté od poistiteľa na započítanie alebo k (čiastočnej) úhrade Pohľadávky. Ak nebude mať Záložný veriteľ voči Záložcovi žiadne splatné pohľadávky, je Záložný veriteľ oprávnený prijaté plnenie držať u seba až do doby úplného splatenia vyššie uvedených Pohľadávok Záložného veriteľa podľa ÚZ. Záložca je povinný Záložnému veriteľovi písomne oznámiť akúkoľvek škodovú udalosť súvisiacu s Nehnuteľnosťou,

p) že na vlastné náklady zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku k Predmetu záložného práva, ak ho o to požiada Záložný veriteľ. Pred vypracovaním znaleckého posudku je Záložca povinný oznámiť Záložnému veriteľovi znalca, ktorého navrhuje na vypracovanie znaleckého posudku. Záložný veriteľ je oprávnený odmietnuť znalca navrhnutého Záložcom a určiť iného znalca, ktorý vypracuje znalecký posudok. Záložca je povinný poskytnúť znalcovi potrebnú súčinnosť,
q) že počas trvania záložného práva nebude uskladňovať a prechovávať na predmete záložného práva nebezpečné a zdraviu škodlivé materiály, prípadne iné materiály, ktoré by mali za následok zníženie všeobecnej hodnoty Predmetu záložného práva,
r) že, ak je Predmetom záložného práva byt alebo nebytový priestor, bezodkladne písomne oznámiť Záložnému veriteľovi identifikačné údaje správcu, resp. spoločenstva, ak je zriadené podľa ustanovenia § 6 alebo § 7 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení a zároveň sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Záložnému veriteľovi zmenu správcu a/alebo spoločenstva, jeho identifikačné údaje, resp. zriadenie spoločenstva a jeho identifikačné údaje. Záložca splnomocňuje týmto zároveň Záložného veriteľa na všetku komunikáciu so správcom bytov a nebytových priestorov (resp. spoločenstvom, ak bolo zriadené), a to najmä, nie však výlučne, za účelom získania informácií o zistení veku stavby bytového domu, zistenia pôdorysu bytu, presnej výmery bytu, informovanie sa ohľadom platieb a nedoplatkov, atď..

## Čl. V
## Zmluvné pokuty

1. V prípade, ak Záložca svojim konaním alebo nekonaním zmarí zriadenie záložného práva, alebo je nesúčinný pri odstránení nedostatkov, ktoré bránia zriadeniu záložného práva, je Záložný veriteľ oprávnený účtovať Záložcovi zmluvnú pokutu vo výške 5% z istiny podľa časti I. bod 3. písm. ab) tejto Zmluvy.
2. V prípade, ak Záložca neohlási poistnú udalosť okamžite po jej vzniku alebo najneskôr do siedmych (7) dní Záložnému veriteľovi, poisťovni a polícii, je Záložný veriteľ oprávnený účtovať Záložcovi zmluvnú pokutu vo výške 2% z istiny podľa časť I. bod 3. písm. ab). tejto Zmluvy.

3. V prípade, ak Záložca nepoistí Nehnuteľnosť alebo sa dopúšťa konania, ktoré vedie k zániku poistenia Nehnuteľnosti alebo poistenie Nehnuteľnosti nevinkuluje v prospech Záložného veritelia, je Záložný veriteľ oprávnený účtovať Záložnému dlžníkovi zmluvnú pokutu vo výške 5% z istiny podľa časti I. bod 3 písm. ab) tejto Zmluvy.
4. V prípade, že Záložca prevedie bez písomného súhlasu Záložného veriteľa Predmet záložného práva alebo akýkoľvek podiel v prospech tretej osoby až do času úplného splatenia Pohľadávky, s výnimkou realizácie záložného práva podľa Čl. VII. tejto Zmluvy, má Záložný veriteľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10% z istiny podľa časti I. bod 3. písm. ab) tejto Zmluvy.
5. V prípade, že Záložca zriadi bez písomného súhlasu Záložného veriteľa na Nehnuteľnosť záložné právo, vecné bremeno, inú ťarchu alebo nájomné, príp. podnájomné práva alebo akékoľvek užívacie práva v prospech tretej osoby, a to až do času úplného splatenia Pohľadávky, má Záložný veriteľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5% z istiny podľa časti I. bod 3. písm. ab). tejto Zmluvy.
6. Zmluvné pokuty sú splatné do pätnástich (15) dní odo dňa, kedy nastala udalosť zakladajúca toto právo alebo odo dňa, kedy došlo k porušeniu povinnosti, ktoré zakladá právo na zmluvnú pokutu, v zmysle bodov 1. až 5. toho článku Zmluvy, aj bez potreby ich písomného vyúčtovania Záložným veriteľom.
7. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo Záložného veriteľa na náhradu škody v plnej výške. Záložca a Záložný veriteľ sa dohodli v zmysle § 262 Obchodného zákonníka, že ustanovenia obsiahnuté v tomto článku sa riadia Obchodným zákonníkom. V prípade, ak je Záložcom fyzická osoba, ktorú možno považovať výlučne za spotrebiteľa, môže Záložný veriteľ požadovať od takého Záložcu zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy maximálne však do polovice výšky určenej touto Zmluvou. Za spotrebiteľa sa nepovažuje podnikateľ podľa ustanovenia § 2 Obchodného zákonníka, ani žiadna právnická osoba podľa ustanovenia § 18 Občianskeho zákonníka bez ohľadu na skutočnosť, že nie je zriadená či založená za účelom podnikania.
8. Záložný veriteľ je oprávnený zmluvnú pokutu Záložcovi úplne alebo sčasti odpustiť.

## ČI. VI.
## Trvanie a zánik záložného práva

1. Záložné právo zaniká:
   a) okamihom úplného splatenia celej Pohľadávky spolu s úrokmi, poplatkami a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi zo Zmluvy o záložnom práve,
   b) vzdaním sa záložného práva Záložným veriteľom, alebo
   c) zánikom Predmetu záložného práva, alebo
   d) okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo tejto Zmluvy.
2. Záložný veriteľ do tridsiatich (30) dní po zániku záložného práva odovzdá Záložcovi písomné potvrdenie o splnení jeho záväzku zo Zmluvy o záložnom práve, príp. listinu preukazujúcu zánik záložného práva, ak budú splnené podmienky na jej vydanie a Záložca je povinný podať príslušnému orgánu štátnej správy na úseku katastra žiadosť o výmaz záložného práva. Záložný veriteľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný orgán štátnej správy o výmaz záložného práva.
3. V prípade, ak Záložca požaduje skoršie vydanie potvrdenia o zániku záložného práva je oprávnený Záložný veriteľ za vydanie expresného potvrdenia o zániku záložného práva účtovať poplatok vo výške 200 Eur, ktorý je povinný uhradiť Záložca vopred.
4. Zánik záložného práva je možný aj písomnou dohodou zmluvných strán, pričom pravosť podpisov oprávnených osôb konajúcich v mene Záložného veriteľa na nej musí byť osvedčená.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy je možné odstúpiť, ak to umožňujú ustanovenia tejto Zmluvy.

## Čl. VII
## Výkon záložného práva

1. V prípade, že Pohľadávka nebude včas a riadne splnená, je Záložný veriteľ po predchádzajúcom písomnom upozornení Záložcu, oprávnený uspokojiť svoju Pohľadávku výťažkom zo speňaženie Nehnuteľnosti získaným týmito spôsobmi:
   a) predajom Nehnuteľnosti na verejnej dražbe právne záväzným postupom podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
   b) predajom Nehnuteľnosti podľa Exekučného poriadku alebo Občianskeho zákonníka,
   c) priamym predajom Nehnuteľnosti, alebo
   d) iným vhodným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok oprávňujúcich Záložného veriteľa na výkon záložného práva.
2. Záložný veriteľ písomne upovedomí Záložcu o začatí a spôsobe výkonu záložného práva a z výťažku uspokojí zabezpečovanú Pohľadávku, a to aj v prípade, že zabezpečovaná Pohľadávka je už premlčaná.
3. Záložný veriteľ je oprávnený predať Nehnuteľnosť niektorým z vyššie uvedených spôsobov najskôr po uplynutí tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomného oznámenia

o začatí výkonu záložného práva Záložcovi. Záložca nie je oprávnený po doručení uvedeného písomného oznámenia previesť Nehnuteľnosť na inú osobu.

4. Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva, bez ohľadu na poradie uvedené v bode 1. tohto článku Zmluvy, patrí Záložnému veriteľovi, pričom spôsob výkonu záložného práva je Záložný veriteľ oprávnený jednostranne zmeniť, o čom bude informovať Záložcu. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť Záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pre účely tejto Zmluvy, sa rozumie najmä umožnenie obhliadky predmetu Zálohu, vypratanie Zálohu a odovzdanie Zálohu k užívaniu novému vlastníkovi.
5. Záložný veriteľ koná pri výkone záložného práva v mene Záložcu. Záložca súhlasí, aby pri výkone záložného práva Záložný veriteľ speňažil Nehnuteľnosť 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 právne úkony, najmä aby
   - zadal objednávku na vypracovanie znaleckého posudku, prípadne uzavretie zmluvy o vypracovaní znaleckého posudku v mene Záložcu, a to za podmienok, aké dohodne Záložný veriteľ,
   - dohodol cenu za predaj Nehnuteľnosti,
   - uzavrel kúpnu zmluvu o predaji Nehnuteľnosti alebo jej časti v mene Záložcu (§151 m ods. 6 Občianskeho zákonníka), a to za podmienok, aké dohodne Záložný veriteľ,
   - zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva a podal návrh na povolenie vkladu vlastníctva na základe zmluvy o predaji Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností,
   - vykonal všetky ďalšie právne úkony súvisiace s predajom Nehnuteľnosti.
6. Práva Záložného veriteľa, vyplývajúce z oprávnenia, uvedeného v predchádzajúcich bodoch, nezanikajú smrťou Záložcu, ani zánikom právnickej osoby, ktorá je Záložcom, ale povinnosti Záložcu prechádzajú na právnych nástupcov Záložcu. Záložný veriteľ je na vykonanie právnych úkonov, ktoré je oprávnený vykonať v mene Záložcu podľa tejto Zmluvy, oprávnený stanoviť si ďalšieho zástupcu.
7. Záložný veriteľ bude postupovať pri výkone záložného práva s odbornou starostlivosťou a podľa platných právnych predpisov.
8. Priamy predaj podľa bodu l. písm. c) tohto článku Zmluvy je predaj tretej osobe, ktorá zaplatí za Predmet záložného práva minimálne cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (ďalej len "***Znalecká cena***"), ktorého určil Záložný veriteľ.
   8.1 Pokiaľ nie je možné Predmet záložného práva predať priamym predajom za Znaleckú cenu, môže Záložný veriteľ realizovať predaj Predmetu záložného práva aj za cenu nižšiu ako je Znalecká cena, nie však menej ako 75% hodnoty Znaleckej ceny.
   8.2 Predmet zabezpečenia smie byť predaný priamym predajom aj za menej ako je 75% hodnoty Znaleckej ceny, ale až po uplynutí troch (3) mesiacov odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva podľa tejto zmluvy Záložcovi, pokiaľ sa v uvedenej lehote nepodarí Predmet záložného práva predať za vyššiu cenu.
   8.3 Záložný veriteľ sa zaväzuje zabezpečiť, aby kúpna cena za Predmet záložného práva bola splatná najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa podpisu kúpnej zmluvy.

9. Záložný veriteľ je oprávnený predať Predmet záložného práva priamym predajom sám alebo prostredníctvom osoby, ktorá má predaj nehnuteľností alebo jeho sprostredkovanie, či obstaranie v predmete jej činností.
10. Za iný vhodný spôsob výkonu záložného práva podľa bodu l. písm. d) tohto článku Zmluvy sa považuje napríklad vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka (ďalej len "***súťaž***") a predaj Predmetu záložného práva v súlade s podmienkami uvedenými v tomto bode.
    10.1 Za dostatočnú lehotu trvania súťaže sa považuje lehota jedného (1) mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže považujú Zmluvné strany oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch (3) realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnou cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
    10.2 Minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená súdnym znalcom v odbore stavebníctva, v čase realizácie výkonu záložného práva (ďalej len "***Minimálna cena***").
    10.3 Ak nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy v určenom čase, má Záložný veriteľ právo súťaž opakovať.
    10.4 Záložný veriteľ má právo predať Predmet záložného práva pod Minimálnu cenu, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí Predmet záložného práva predať.
11. V prípade predaja Predmetu záložného práva na dražbe podľa bodu I. písm. a) tohto článku Zmluvy, môže Záložný veriteľ v zmysle § 16 ods. 4 zákona o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v Zmluve o vykonaní dražby uzavretej s dražobníkom, oprávniť licitátora znížiť výšku najnižšieho podania.
12. Náklady spojené s výkonom záložného práva a vynaložené Záložným veriteľom (náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, verejnej obchodnej súťaže, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú príslušenstvom Pohľadávky a Záložca sa ich zaväzuje zaplatiť Záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
13. Záložný veriteľ je oprávnený započítať výťažok z predaja Predmetu záložného práva na uspokojenie Pohľadávky a nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva v nasledovnom poradí:
    a) preukázané a nevyhnutné náklady vynaložené pri výkone záložného práva,
    b) zmluvné pokuty, úroky z omeškania a poplatky na základe tejto Zmluvy,
    c) zmluvné pokuty, úroky z omeškania a poplatky na základe ÚZ,
    d) úroky z úveru na základe ÚZ,
    e) istina Pohľadávky na základe ÚZ,
    f) zvyšok Pohľadávky.
14. Záložný veriteľ ako prednostný Záložný veriteľ sa zaväzuje v prípade, že výťažok z predaja prevyšuje zabezpečovanú Pohľadávku, bez zbytočného odkladu uložiť

prevyšujúce plnenie do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a Záložcu, ktorý bol v čase výkonu záložného práva vlastníkom Predmetu záložného práva.

15. Pri výkone záložného práva prednostným Záložným veriteľom sa Nehnuteľnosť prevádza nezaťažená záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

## Čl. VIII.
## Ochrana osobných údajov

1. Záložca dáva súhlas k tomu, aby všetky informácie, najmä týkajúce sa osobných údajov (ďalej len „***údaje***“), ktoré poskytol alebo poskytne Záložnému veriteľovi v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy boli spracované v informačnom systéme Záložného veriteľa. Záložca dáva súhlas k tomu, aby Záložný veriteľ za dodržania príslušných právnych predpisov, najmä zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „***Zákon***“) a nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „**Nariadenie**“), uskutočňoval cezhraničný prenos týchto údajov alebo celých informačných systémov, ktorých sú obsahom, do iných krajín EÚ, prípadne použil tieto údaje v informačných systémoch tretích strán, alebo aby tieto informácie boli spracované pre potreby Záložného veriteľa v informačných systémoch tretích strán. Záložca súhlasí s tým, aby Záložný veriteľ poskytoval vyššie uvedené informácie a osobné údaje Záložcu aj iným subjektom, s ktorými spolupracuje pri realizácii predmetu tejto Zmluvy alebo pri realizácii predmetu podnikania Záložného veriteľa (najmä, účtovníci a daňoví poradcovia, audítori, a pod.), ako aj iným subjektom v súlade so Zákonom a Nariadením. V prípade, ak tieto údaje Záložný veriteľ poskytne tretím stranám, zodpovedá Záložcovi za dodržanie ich ochrany ako keby ich spracovával sám. Záložný veriteľ je povinný urobiť všetky potrebné opatrenia k tomu, aby bolo zabránené neoprávnenému a náhodnému prístupu iných osôb k osobným údajom Záložcu, zničeniu a strate osobných údajov Záložcu, neoprávneným prenosom, spracovaniu alebo inému zneužitiu osobných údajov Záložcu. Záložný veriteľ sa zaväzuje spracovávať a používať osobné údaje Záložcu v zmysle Zákona, resp. Nariadenia, len do naplnenia účelu poskytnutého súhlasu. Záložca je oprávnený písomne odvolať svoj súhlas so spracovaním a používaním svojich osobných údajov Záložným veriteľom v prípade, že Záložný veriteľ spracúva a používa jeho osobné údaje v rozpore a nad rámec ustanovení tejto Zmluvy alebo v rozpore s ustanoveniami Zákona alebo Nariadenia.
2. Záložca zároveň oprávňuje Záložného veriteľa na vyhotovovanie a uschovávanie fotokópií zo všetkých dokladov, ktoré predložil Záložnému veriteľovi k nahliadnutiu.
3. Záložca súhlasí so spracúvaním svojich osobných údajov aj na účely priameho marketingu.
4. Záložca súhlasí s cezhraničným prenosom svojich osobných údajov, ak sprostredkovateľom oprávneným spracúvať osobné údaje pre Záložného veriteľa bude akcionár, ktorý má kontrolu nad Záložným veriteľom alebo ním určená osoba a cieľová krajina cezhraničného prenosu osobných údajov zaručuje priemernú úroveň ich ochrany.

5. Oprávnenia Záložného veriteľa a súhlasy Záložcu podľa predchádzajúcich bodov sú platné po dobu trvania zmluvného vzťahu medzi Záložným veriteľom a Záložcom a dobu stanovenú všeobecne záväznými právnymi predpismi pre uchovávanie dokladov o vykonaných obchodoch medzi Dlžníkom a Záložným veriteľom.
6. V súlade s článkami 15 až 22 Nariadenia a § 21 až 28 Zákona je Záložca ako dotknutá osoba oprávnený vo všeobecnosti uplatniť si právo dotknutej osoby, a to: právo na potvrdenie o spracúvaní osobných údajov, právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na výmaz osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť osobných údajov, právo namietať spracúvanie osobných údajov.

## Čl. IX
## Osobitné ustanovenie

1. Záložca alebo povinná osoba prehlasuje a zároveň sa zaväzuje, že ak sa v zmysle ÚZ stane úver splatným a Záložný veriteľ pristúpi k výkonu záložného práva, Nehnuteľnosť, ktorú má do splatnosti úveru v užívaní nepoškodiť a bezodkladne na výzvu Záložného veriteľa vypratať, a takto vypratanú odovzdať Záložnému veriteľovi alebo kupujúcemu spolu s kľúčmi, a to bez akéhokoľvek nároku na bytovú náhradu.

## Čl. IXa
## Poistenie Nehnuteľnosti

1. Záložca sa zaväzuje, pokiaľ tak už neurobil, najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa uzavretia Zmluvy, poistiť na celú dobu trvania Zmluvy Nehnuteľnosti (s výnimkou pozemkov) na hodnotu uvedenú v Čl. I. bod 1. písm. n) ÚZ, a to proti všetkým poistným rizikám, t. j. požiaru, poškodeniu a zničeniu, vandalizmu a ďalším živelným pohromám a toto poistenie zachovávať a obnovovať. Záložca je povinný poistenie Nehnuteľnosti vinkulovať v prospech záložného veriteľa a do desiatich (10) dní doručiť potvrdenie o vinkulácií poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa.
2. Záložca sa zaväzuje po celú dobu trvania záložného práva riadne a včas platiť poistné za poistenie Nehnuteľnosti. Záložca sa ďalej zaväzuje poistnú/é zmluvu/y nevypovedať a plniť všetky podmienky potrebné k tomu, aby všetky poistenia boli v nezmenšenom rozsahu zachované počas celej doby platnosti Zmluvy. Záložca sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť platnosť poistných zmlúv, plnenie poistiteľa záložnému veriteľovi, alebo inak zhoršiť postavenie Záložného veriteľa ako veriteľa Pohľadávok. Záložca vyhlasuje, že k prípadnému budúcemu poistnému plneniu nie sú viazané žiadne práva tretích osôb okrem Záložného veriteľa a zaväzuje sa, že počas celej doby trvania predmetnej vinkulácie poistného/-ých plnenia/-i v prospech Záložného veriteľa nebudú žiadne takéto práva zriadené a nárok na poistné plnenia nebude žiadnym spôsobom vinkulovaný alebo prevedený na tretie osoby, okrem Záložného veriteľa. Záložca súhlasí s tým, aby Záložný veriteľ použil všetky poistné plnenia prijaté od poistiteľa na započítanie alebo k (čiastočnej) úhrade Pohľadávky. Ak nebude mať Záložný veriteľ voči dlžníkovi (Záložcovi) žiadne splatné pohľadávky, je Záložný veriteľ oprávnený prijaté plnenie držať

u seba až do doby úplného splatenia vyššie uvedených pohľadávok Záložného veriteľa. Záložca je povinný záložnému veriteľovi písomne oznámiť akúkoľvek škodovú udalosť súvisiacu s Nehnuteľnosťou.

3. Ak Nehnuteľnosť nie je poistená alebo poistné nie je vinkulované v prospech Záložného veriteľa, je Záložný veriteľ oprávnený vyhlásiť úver za okamžite splatný v celom jeho zostatku spolu s príslušenstvom, pričom nezaniká nárok Záložného veriteľa na zmluvnú pokutu; právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
4. Pokiaľ Záložca neuzavrie poistenie na Nehnuteľnosť podľa bodu l. tohto článku Zmluvy, je Záložný veriteľ oprávnený kedykoľvek v čase trvania tejto Zmluvy, vo vlastnom mene a na vlastný účet uzatvoriť poistenie na Nehnuteľnosť, s čím Záložca podpisom tejto Zmluvy súhlasí. O tom, že Záložný veriteľ uzatvoril poistenie na Nehnuteľnosť, podľa tohto článku Zmluvy, je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi.
5. Ak Záložný veriteľ uzatvoril poistenie na Nehnuteľnosť podľa bodu 4. tohto článku Zmluvy a oboznámil o tom Záložcu, Záložca sa zaväzuje, že po oboznámení sa o uzatvorení poistky na Nehnuteľnosť zo strany Záložného veriteľa, neuzatvorí poistnú zmluvu k Nehnuteľnosti, alebo si nebude uplatňovať poistné plnenie už z uzatvorenej poistnej zmluvy, ktorá nie je vinkulovaná v prospech Záložného veriteľa, v prípade vzniku škodovej udalosti na Nehnuteľnosti.
6. Ak má na Nehnuteľnosti uzatvorenú poistnú zmluvu Záložný veriteľ, ako aj Záložca, oprávnený k plneniu z poistnej zmluvy k Nehnuteľnosti je iba Záložný veriteľ. Ak si bude Záložca uplatňovať poistné plnenie zo škodovej udalosti, ktorá vznikla na Nehnuteľnosti, dopúšťa sa poistného podvodu v zmysle Trestného zákona, iba v prípade, ak by z poistného plnenia neopravil poškodené veci dôsledkom poistnej udalosti.
7. Záložný veriteľ je oprávnený si vyúčtovať výšku uhradeného poistného za poistenie Nehnuteľnosti u Záložcu, ktoré platil.

## ČI.X.
## Doručovanie písomností

1. Písomnosti sa doručujú druhému účastníkovi osobne proti podpísaniu ich prevzatia alebo ako doporučená zásielka prostredníctvom poštového podniku na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pričom po uplynutí desiatich (10) dní odo dňa odoslania písomnosti na poštovú prepravu nastávajú účinky doručenia bez ohľadu na to, či Záložca uvedenú písomnosť prevzal alebo nie; ak neprišlo ku skoršiemu prevzatiu písomnosti.

## Čl. XI.
## Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zo zmlúv obsiahnutých v tejto listine prechádzajú na právneho nástupcu, príp. dedičov Záložného veriteľa či Záložcu.
2. Záložca zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti opísanej v článku II. tejto Zmluvy.

3. Všetky zmluvné ustanovenia obsiahnuté v tejto listine sa uzatvárajú na dobu trvania záväzku Dlžníka voči Záložnému veriteľovi podľa ÚZ. Zmluva o záložnom práve je zabezpečovacou zmluvou v zmysle ÚZ.
4. Zmeny a doplnky Zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
5. Táto listina je vyhotovená v počte jeden (1) rovnopis pre každú Zmluvu stranu a dva (2) rovnopisy pre potreby katastra nehnuteľností.
6. Všetky zmluvy v tejto listine obsiahnuté nadobúdajú platnosť dňom ich podpisu obidvomi zmluvnými stranami a vecno-právnu účinnosť nadobúdajú právoplatnosťou rozhodnutia o vklade záložného práva do katastra.
7. Neúčinnosť alebo neplatnosť ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy sa nedotýka platnosti ostatných ustanovení.
8. Všetky zmluvy v tejto listine obsiahnuté vznikli na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.
9. Záložca splnomocňuje fyzickú osobu: Ing. Františka Ščerba, rod. Ščerba nar. ....., rod.č....., bytom Piaristická 72/31, 949 01 Nitra – Staré mesto, na všetky úkony spojené so zavkladovaním tejto Zmluvy na príslušnom Okresnom úrade, na podanie návrhu na vklad, na vykonávanie prípadných opráv formou dodatkov a opravných doložiek k tejto Zmluve a k návrhu na vklad, na podanie späťvzatia návrhu na vklad, tiež na preberanie všetkých doručovaných písomností z príslušného Okresného úradu. Splnomocnený zástupca je tiež oprávnený na vykonanie akýchkoľvek právnych úkonov nevyhnutných na vklad záložného práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Splnomocnený zástupca Ing. František Ščerba Záložcom udelené plnomocenstvo prijíma čo potvrdzuje svojim podpisom pod touto zmluvou.
10. Plnomocenstvo smrťou Záložcu alebo zánikom právnickej osoby, ktorá je Záložcom, nezaniká, je neodvolateľné a nemožno ho vypovedať počas trvania tejto Zmluvy a ÚZ.

**V Nitre, dňa .. . .. . 2024**

Záložný veriteľ:

.....
ANVEST, s.r.o.
Ing. František Ščerba – konateľ

Splnomocnenec:

.....
Splnomocnenec
Ing. František Ščerba

Dlžník:

.....

Záložca:

.....

**Anvest, s.r.o.**

Okresný úrad .....
Katastrálny odbor

*Navrhovatelia:*

**Záložný veriteľ:**

| | |
|---|---|
| Obchodné meno: | ANVEST, s.r.o. |
| Sídlo: | Piaristická 72/31, 949 01 Nitra |
| IČO: | 47 224 428 |
| DIČ: | 2023805927 |
| Zapísaný v: | Obchodný register Okresného súdu Nitra Oddiel: Sro Vložka číslo: 34614/N |
| V zastúpení: | Ing. František Ščerba – konateľ, nar. ....., rodné číslo ....., trvale bytom Piaristická 72/31, 949 01 Nitra – Staré mesto **(ďalej len ako „Záložný veriteľ“)** |

a

**Záložca:** meno záložcu
Nar.
r.č
adresa
občianstvo
(ďalej len ako **„Záložca v 1. rade“)**

**Vec: Návrh na zrýchlený vklad záložného práva do katastra nehnuteľností**

Navrhovatelia, sme dňa ..... medzi sebou uzavreli Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej Záložca zriadil v prospech Záložného veriteľa záložné právo k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Záložcu:

**ZAPÍSANÝCH NA**

| Okresný úrad | Okres | Obec | Katastrálne územie | LV č. |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v $m^2$ | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiestnenie pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

**Anvest, s.r.o.**

**Stavby**

| Súpisné číslo | Na parcele č. | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. Stavby |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

IČO:
Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

ČASŤ C: ŤARCHY

Iné údaje:

Poznámka:
Bez zápisu

**Dôkaz: Zmluva v 2 (dvoch) vyhotoveniach**

Na základe zmluvy o zriadení záložného práva Záložný veriteľ nadobúda záložné právo k uvedeným nehnuteľnostiam tvoriacim záloh.

*Týmto s poukazom na § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka navrhujeme, aby Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnostiam tvoriacim záloh do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa – ANVEST, s.r.o.*

**V Nitre, dňa .. . .. . 2024**

Záložný veriteľ:

.....
ANVEST, s.r.o.
Ing. František Ščerba – konateľ

Záložca:

.....

*Prílohy:* - Zmluva 2x
- Správny poplatok