

405/2018



11116969

**Záložná zmluva k nehnuteľnostiam č. 69/CC/17-ZZ4  
(ďalej „Zmluva“)**

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Slovenská sporiteľňa, a. s.**

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B  
(ďalej „Banka“)

a

Obchodné meno: **MBB a.s.**

Adresa sídla: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 039 225

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/S  
(ďalej „Klient“ alebo „Záložca“)

**I. Predmet Zmluvy a zabezpečovaná pohľadávka**

1. Predmetom Zmluvy je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam Záložcu v prospech Banky ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky Banky.
2. Banka a Záložca ako dlžník: uzatvorili Zmluvu o úvere č. **69/CC/17** (ďalej vrátane jej neskorších zmien a dodatkov ako „Úverová zmluva“), v ktorej sa zmluvné strany dohodli na poskytnutí úveru vo výške 3.602.107,32 EUR (ďalej „Úver“).
3. Záložné právo zabezpečuje:
  - a) Úverovú pohľadávku;
  - b) Pohľadávku zo Záruky;
  - c) Pohľadávku z Akreditívu ;
  - d) pohľadávku Banky, jej Príslušenstvo a Poplatky z Treasury obchodu, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou;
  - e) pohľadávku Banky na uhradenie nákladov súvisiacich so Zabezpečením a jeho výkonom a na zaplatenie zmluvných pokút podľa Finančných dokumentov,
  - f) pohľadávku Banky a jej Príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s/so:
    - fa) zmenou právneho vzťahu alebo záväzku založeného Úverovou zmluvou.
    - fb) nahradením záväzku z Úverovej zmluvy novým záväzkom.
    - fc) plnením dlžníkovi z neplatnej Úverovej zmluvy alebo plnením bez právneho dôvodu alebo z právneho dôvodu, ktorý odpadol.
    - fd) odstúpením alebo vypovedaním Úverovej zmluvy alebo
  - g) pohľadávku na uhradenie nákladov podľa tejto Zmluvy, (ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich „Pohľadávka“).

**II. Záloh**

1. Zálohom je nehnuteľnosť vo vlastníctve Záložcu, nachádzajúca sa v katastrálnom území Šalková, obec BANSKÁ BYSTRICA, okres Banská Bystrica, zapísaná na liste vlastníctva č. 1430 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny obdor a to:

a) pozemok – parcela registra „C“

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m2
1228/59	Ostatné plochy	1662

(ďalej i pre prípad viacerých nehnuteľností „Záloh“).



11116969

2. Záložca je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom Zálohu.
3. Na zabezpečenie Pohľadávky Záložca zriaďuje a Banka prijíma záložné právo na Záloh.
4. Záložné právo sa vzťahuje aj na všetky stavby a budovy nachádzajúce sa na pozemku, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľnosti.
5. Ak stavba špecifikovaná v bode 1. článku II Zmluvy je rozostavanou stavbou, záložné právo sa na ňu vzťahuje v celom rozsahu aj po jej dokončení. Záložca predloží Banke právoplatné kolaudačné rozhodnutie, geometrický plán a list vlastníctva a v prípade požiadavky Banky aj ďalšie doklady súvisiace s dokončením Zálohu, a to do pätnástich dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

### III. Vznik, zánik a výkon záložného práva

1. Návrh na vklad záložného práva podá a správne poplatky za návrh na vklad uhradí Záložca.
2. Záložca predloží Banke jeden rovnopis originálu alebo úradne osvedčenú kópiu návrhu na vklad s vyznačením jeho prijatia príslušným orgánom.
3. Ak Záložca nepodá návrh na vklad záložného práva do 5 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy, môže podať na náklady Záložcu návrh na vklad záložného práva Banka; Záložca je povinný uhradiť Banke náklady s tým spojené.
4. Ak príslušný orgán konanie o vklad záložného práva preruší, zmluvné strany bez zbytočného odkladu vykonajú opatrenia potrebné na odstránenie zistených nedostatkov tak, aby dosiahli účel sledovaný Zmluvou.
5. Žiadosť o výmaz záložného práva podá Záložca; Banka pre tento účel poskytne Záložcovi primeranú súčinnosť. Banka nezodpovedá Záložcovi ani tretej osobe za škodu vzniknutú v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný orgán o výmaz záložného práva.
6. Ak Pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, môže sa Banka v rámci výkonu záložného práva uspokojiť predajom Zálohu, a to ktorýmkoľvek spôsobom :
  - a) priamym predajom tretej osobe,
  - b) vyhlásením verejnej obchodnej súťaže určenej neurčitým osobám o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka,
  - c) na dražbe podľa osobitného zákona alebo
  - d) predajom podľa osobitných zákonov.
7. Banka je oprávnená zmeniť spôsob výkonu záložného práva. Zmenu spôsobu výkonu záložného práva Banka písomne oznámi Záložcovi a Dlužníkovi.

#### Priamy predaj

8. Banka uspokojí Pohľadávku z výťažku z predaja Zálohu priamym predajom tretej osobe, ktorá zaplatí za Záloh cenu stanovenú v čase výkonu záložného práva znalcom z príslušného odboru určeným Bankou (ďalej „Cena“).
9. Ak Banka do 60 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu, je Banka oprávnená predat' Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 20%.
10. Ak Banka do 90 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu zníženú o 20% je Banka je oprávnená predat' Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 30%.

#### Verejná obchodná súťaž

11. Banka uspokojí Pohľadávku z výťažku z predaja Zálohu vyhlásením verejnej obchodnej súťaže. Dostatočnou lehotou trvania verejnej obchodnej súťaže je jeden mesiac od uverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže. Vhodným spôsobom uverejnenia podmienok verejnej obchodnej súťaže je oznámenie o vyhlásení verejnej obchodnej súťaže prostredníctvom dvoch realitných kancelárií pôsobiacich na území SR, alebo v dvoch denníkoch vychádzajúcich s celoštátnou pôsobnosťou na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov je návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskoršou lehotou na zaplatenie kúpnej ceny. Banka určí prioritu uvedených kritérií výberu najvhodnejšieho návrhu. Minimálna akceptovateľná ponuka pre prvé kolo verejnej obchodnej súťaže, bude Cena.
12. Ak s účastníkom, ktorý predložil najvhodnejšiu ponuku, nebude uzatvorená kúpna zmluva v prvom kole verejnej obchodnej súťaže, má Banka právo verejnú obchodnú súťaž opakovať alebo vykonať priamy predaj.  
Minimálna akceptovateľná ponuka pri opakovaní verejnej obchodnej súťaže:



11116969

- a) pri prvom opakovaní bude Cena znížená o 20%,
- b) pri druhom opakovaní Cena znížená o 30%.
- c) pri ďalšom opakovaní za cenu nižšiu ako Cena znížená o 30%.

#### IV. Vyhlásenia a povinnosti Záložcu

1. Záložca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:
  - a) na Zálohu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti (vrátane nájomných a podnájomných vzťahov alebo akýchkoľvek užívacích práv); s výnimkou ťarch, ktorých existencia je zrejmä z výpisu z LV predloženého Záložcom Banke v čase pred uzatvorením Zmluvy,
  - b) neprebíha ani nehrozí žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie súvisiace so Zálohom.
2. Záložca:
  - a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky až do úplného splatenia Pohľadávky:
    - aa) neprevedie Záloh;
    - ab) nezaťaží Záloh (predovšetkým záložným právom a vecným bremenom) v prospech tretej osoby, vrátane nájomných a užívacích práv k Zálohu alebo jeho časti;
  - b) zabráni znehodnoteniu Zálohu a zdrží sa konania, ktoré by práva Banky porušovalo;
  - c) Banke alebo ňou poverenej osobe umožní vstup na Záloh a poskytne požadovanú súčinnosť (najmä za účelom obhliadky a zamerania, príp. vykonania úkonov potrebných k vyhotoveniu znaleckého posudku pre účely zistenia ceny Zálohu);
  - d) informuje Banku o všetkých relevantných skutočnostiach a predloží jej všetky relevantné doklady súvisiace so Zálohom;
  - e) do 10 dní od vzniku záložného práva alebo do 10 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Zálohu poistí Záloh minimálne pre prípad poškodenia a zničenia Zálohu vo výške, spôsobom a u poisťovateľa akceptovaných Bankou, pričom poisťná zmluva nesmie byť uzatvorená na prvé riziko; to neplatí, ak takéto poistenie už je zriadené v rozsahu požadovanom Bankou. Záložca je povinný preukázať tieto skutočnosti a každú ich zmenu bezodkladne Banke predložením kompletnej dokumentácie;
  - f) do 5 dní písomne oznámi poisťovateľovi vznik záložného práva k Zálohu a požiada poisťovateľa o vinkuláciu poisťného plnenia za podmienok stanovených Bankou; oznámenie s potvrdením poisťovateľa o jeho prijatí odovzdá Záložca Banke do 10 dní odo dňa vzniku záložného práva;
  - g) do zániku záložného práva bude platiť poisťné riadne a včas a preukáže úhradu poisťného Banke vždy najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy malo byť poisťné v zmysle poisťnej zmluvy uhradené;
  - h) súhlasí s právom Banky uhradiť pohľadávku poisťovateľa na zaplatenie poisťného, pričom náklady Banky vynaložené na úhradu poisťného sa stávajú Príslušenstvom;
  - i) súhlasí s právom Banky uzatvoriť poisťnú zmluvu na Záloh;
  - j) sa týmto zaväzuje, že nevykoná úkony, ktorých dôsledkom môže byť skutočnosť, ktorá môže spôsobiť, že Dlížnik sa stane spoločnosťou v kríze.
4. Banka má právo vyúčtovať Záložcovi zmluvnú pokutu a Záložca má v prípade vyúčtovania zmluvnej pokuty Bankou povinnosť túto uhradiť, ak:
  - a) sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže, že Záloh v čase uzatvorenia Zmluvy nebol majetkom Záložcu;
  - b) Záložca stratí vlastnícke právo k Zálohu po uzatvorení tejto Zmluvy;
  - c) poruší akýkoľvek záväzok uvedený v Zmluve alebo
  - d) jeho vyhlásenie sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné;a to vo výške Pohľadávky ku dňu, kedy nastane tu uvedená skutočnosť. Zmluvnou pokutou nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá Banke v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

#### V. Záverečné ustanovenia

1. Záložca vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasťami Zmluvy, ktorými sú:
  - a) Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
  - b) Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a. s. s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
  - c) Sadzobník a
  - d) podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt poskytuje,



11116969

- súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
2. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
  3. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je dohodnutý v Úverovej zmluve, v tejto Zmluve, POP alebo VOP.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy súvisiace so Zmluvou sa, podľa § 262 Obchodného zákonníka, budú spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
  5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
  6. Ak je Záložca povinnou osobou a Zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií), Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť Obchodný deň nasledujúci po dni, v ktorom Záložca preukáže Banke zverejnenie Zmluvy spôsobom podľa VOP.

Banská Bystrica, dňa: 02. 07. 2018

Banská Bystrica, dňa: 02. 07. 2018

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Záložca  
MBB a.s.

Bc. Branislav Slivka  
Senior Relationship Manager

Ing. Dušan Argaláš  
predseda predstavenstva

Mgr. Gabriela Natherová  
Relationship Manager

JUDr. Juraj Džmura  
člen predstavenstva

Podľa osvedčovacej knihy číslo 1432-6/2018  
podpisal túto listinu (podpis na listine uznal za svoj vlastný)

Ing. Dušan Argaláš  
Banská Bystrica

ktorého totožnosť bola zistená podľa  
pred Mestom Banská Bystrica  
Dňa 2. 07. 2018

-2-



Podpis osvedčujúceho

Podľa osvedčovacej knihy číslo 1436-6/2018  
podpisal túto listinu (podpis na listine uznal za svoj vlastný)

Banská Bystrica

ktorého totožnosť bola zistená podľa  
pred Mestom Banská Bystrica.  
Dňa 2. 07. 2018

-2-



Podpis osvedčujúceho

## POVERENIE

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu, Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B  
(ďalej ako „Banka“)

## Poverení:

priezvisko	meno, titul	adresa trvalého pobytu, vrátane PSČ	dátum narodenia
Adamczaková	Karin, Ing.		
Bamburová	Anna		
Bartalos Tóth	Iveta Ing.		
Blelovský	Karol, Ing.		
Bojová	Monika, Ing.		
Brdečková	Erika, Ing.		
Brutovská	Anna, Ing.		
Cibák	Branislav, Ing.		
Čierny	Miroslav, Ing.		
Čillíková	Stanislava, Ing.		
Daxner	Dušan, Ing.		
Demel	Eduard, Ing.		
Devera	Dušan, Ing. MBA		
Dúbravová	Alena, Ing.		
Dugasová	Alena, Ing.		
Đurica	Peter, Ing.		
Dvorská	Mária, Ing.		
Dvorský	Ivan, Ing.		
Flaška	Slavomír, Ing.		
Gabrielová	Erika, Ing.		
Gajdošík	Mário, Ing.		
Gall	Ján, Ing.		
Garaj	Ľubomír, Ing.		
Garajová	Naďa, Ing.		
Gindl	Aurel, Ing.		
Hadvičáková	Zuzana, Mgr.		
Handzušová	Darina, Ing.		
Haník	Róbert, PhDr.		
Hatala	Michal, Ing.		
Hluchá	Veronika, Mgr.		
Hornoveská	Oľga, MBA		
Horváthová	Dana, Ing.		
Horváthová	Monika, Mgr.		
Hovančák	Norbert, Ing.		
Hrašnová	Marianna, Ing.		
Hudák	Alexander, Ing.		
Hudáková	Mária, Ing.		

Jagoš	Peter, Ing.
Jaššo	Pavol, Ing.
Kačmárová	Iveta, Ing.
Kissová	Natália, Ing.
Kleinová	Dana, Ing.
Kliment	Juraj, Ing.
Kližan	Martin, Ing.
Kmeť	Pavel, Ing.
Kollarovits	Dagmar, Ing.
Koltáš	Robert, Ing.
Kopčáková	Andrea, Mgr.
Kostolný	Július, Ing.
Košťálová	Dana, Ing.
Košťalová	Sabína, Ing.
Kováčiková	Terézia, Ing.
Kovačociová	Miriam, Ing.
Kováčová	Silvia, Mgr.
Krchňavá	Blanka, Ing.
Križan	Marián
Krno	Vladimír, Mgr.
Krokoš	Pavol, Ing.
Kučerík	Ondrej, Ing.
Lipka	Vladimír, Ing.
Liška	Ján, Ing.
Ľuník	Branislav, Ing.
Madleňák	Peter, Mgr.
Magicová	Nadežda, Ing.
Macho	Martin
Markovič	Miroslav, Ing.
Marónek	Mikuláš, Ing. MBA
Mastišová	Mária
Matta	Peter, Ing.
Matušovic Scheer	Radoslava, Ing.
Melišková	Anna, Ing.
Mihalík	Ľubomír, Ing.
Minárik	Pavol, Ing.
Moravčík	Tomáš, Ing.
Motusová	Soňa, Ing.
Mudrák	Peter, Ing.
Nátherová	Gabriela, Mgr.
Nedorostová	Alžbeta, Ing.
Neuman	Marek, Ing.
Oberfrancová	Dana
Obrátilová	Martina, Ing.
Ovšonka	Branislav, Ing.
Paľšoyič	Branislav, Ing.
Pastier	Roman, Ing.

*Jmi*

29.11.19	Pastirčáková	Jana, Ing.	
10.1.198	Pašková	Zuzana, Ing.	
31.10.19	Paulisová	Lucia, Ing.	
3.12.197	Pecha	Patrik, Ing.	
7.12.1974	Petrániová	Eva, Ing.	
6.1965	Petreková	Vladimíra, Mgr.	
9.1973	Plevák	Stanislav Ing.	
5.6.1959	Polák	Miloslav, PaedDr.	
7.6.1977	Polednáková	Zdenka, JUDr.	
5.3.1969	Polóniová	Petra	
3.6.1976	Priehodová	Alena, Ing.	
8.9.1979	Rakúsová	Adriana, Mgr.	
7.7.1959	Rešovská	Renáta, Ing.	
3.9.1972	Revaj	František, Ing.	
9.12.197	Sásik	Marek, Ing.	
7.9.1968	Slanina	Viliam, Ing.	
10.1973	Slávik	Stanislav, Ing.	
6.1963	Slivka	Branislav, Bc.	
11.1982	Stehlíková	Dalma, Ing.	
12.197	Stern Husvéth	Monika, Ing.	
9.1988	Strelka	Daniel, Mgr.	Ag
3.1965	Szebelédiová	Andrea, Mgr.	
11.198	Szúcsová	Klára, Ing.	
3.1964	Ševčíková	Zuzana, Ing.	
1.1981	Šimalčík	Gustáv, Ing.	
7.1981	Šimonka	Peter, Ing.	
6.1965	Šišovská	Jana	
3.1982	Škvaril	Ľubomír, JUDr. Ing.	
6.1987	Šmatláková	Eva, Mgr.	
6.1986	Šmidák	Rastislav, Ing.	F
1976	Švanda	Roman, Ing.	Pe
1.1979	Terek	Ivan, Ing.	
1.1983	Tomečko	Ján, Ing.	
3.1978	Turányiová	Iveta, Ing.	
12.1975	Turoczy	Peter, Ing.	
4.1981	Uher	Dušan, Ing.	
12.1983	Vágášiiová	Henrieta, Ing.	
3.1971	Vajdová	Eva, Mgr.	F
1977	Valter	Ján, Ing.	
1976	Vaslliev	Veronika, Mgr.	
1960	Vojtášová	Zuzana, Ing.	
1976	Vojtek	Martin, Ing.	
1971	Vrbjar	Ivan, DiS.	
1.197	Zelina	Igor, Ing.	Kr
1974	Zeman	Marián, Ing.	
1966	Zimmermannová	Janka, Ing.	
1.19			

Číslo: 0493 / 2017 / CEP

Poverenie zaniká jeho odvolaním Bankou alebo vypovedaním povereného alebo zánikom pracovného pomeru medzi Bankou a povereným alebo zánikom poverenia.

V Bratislave dňa 29.11.2017

Slovenská sporiteľňa, a.s.

.....  
Mag. Alexandra Habeler-Drabek  
člen predstavenstva

.....  
Tomášikova 48  
132 37 Bratislava  
48

.....  
Ing. Peter Krutil  
podpredseda predstavenstva





## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Alexandra Habeler - Drabek**, dátum narodenia \_\_\_\_\_ r.č. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestovný pas, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo C \_\_\_\_\_

Bratislava dňa 5.12.2017



.....  
Ing. ~~Juraj~~ ~~Alföldy~~  
pracovník poverený notárom



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Peter Krutil**, dátum narodenia \_\_\_\_\_ r.č. \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo \_\_\_\_\_

Bratislava dňa 5.12.2017



.....  
Ing. ~~Juraj~~ ~~Alföldy~~  
pracovník poverený notárom

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
Zap. OR OS Bratislava 1,  
odd. Sa, VI.č.: 601/B  
VI.č.: 601/B Bratislava 1,  
832 37 Bratislava  
Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava  
IČO: 00 151 653  
Zap. OR OS Bratislava 1,  
odd. Sa, VI.č.: 601/B

