

Záložná zmluva č. 200/87/2026

uzavretá podľa ustanovení § 51 a § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Záložná zmluva“)

1. Záložný veriteľ

názov: Štátny fond rozvoja bývania
Adresa sídla: Lamačská cesta č. 8 833 04 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
zastúpený: Mgr. Monika Biliková, na základe poverenia

(ďalej aj ako „Záložný veriteľ“)

2. Záložcovia**Záložca 1**

názov/obchodné meno: **ARDO, s.r.o.**
adresa sídla: Dunajská 8, 811 08 Bratislava-Staré Mesto
IČO: 50 190 032
zastúpený: Alžbeta Szamaránszká, konateľ spoločnosti
zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 109751/B

(ďalej aj ako "Záložca 1")

Záložca 2

názov/obchodné meno: **Atdb consulting s.r.o.**
adresa sídla: Jesenského 5120/2, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 56 463 367
zastúpený: Vojtech Szamaránszký, konateľ spoločnosti
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: ~~109751/B~~ * 57406/T

(ďalej aj ako "Záložca 2")

* úr. opravil Mgr. Klinekovič

2. Dlžník

názov/obchodné meno: **Obec Vydrany**
adresa sídla: **Námestie Svätého Štefana 71, 930 16 Vydrany**
IČO: **00 228 788**
zastúpený: **Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce**

(ďalej aj ako "Dlžník")

(Záložný veriteľ Záložca 1, Záložca 2, Dlžník ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Záložný veriteľ a Dlžník uzavreli Zmluvu o úvere č. **200/87/2026** (ďalej len „Úverová zmluva“), na základe ktorej Záložný veriteľ poskytol Dlžníkovi úver vo výške **1 146 000,00 EUR** a Dlžník sa zaviazali predmetný úver spolu s príslušenstvom špecifikovaným v Úverovej zmluve za podmienok v nej dojednaných Záložnému veriteľovi vrátiť. Podľa Článku VII. Úverovej zmluvy je Dlžník povinný zriadiť resp. zabezpečiť zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávok Záložného veriteľa. Vzhľadom na uvedené sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom znení Záložnej zmluvy.

Článok I. Záloh

1. Záložca 1 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **3102**, katastrálne územie **Vydrany** obec **Vydrany**, okres **Dunajská Streda** a to:

Byty:

- Byt č. 1 - A, 1. poschodie, vchod 1, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5332/106553
- Byt č. 2 - B, 1. poschodie, vchod 1, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5334/106553
- Byt č. 9 - I, 2. poschodie, vchod 1, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5331/106553
- Byt č. 10 - J, 2. poschodie, vchod 1, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5333/106553
- Byt č. 17 - R, 3. poschodie, vchod 1, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5335/106553
- Byt č. 18 - S, 3. poschodie, vchod 1, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5335/106553
- Byt č. 3 - C, 1. poschodie, vchod 2, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných

zariadeniach domu, na príslušenstve 5336/106553

-Byt č. 4 - D, 1. poschodie, vchod 2, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5335/106553

-Byt č. 11 - K, 2. poschodie, vchod 2, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5333/106553

-Byt č. 12 - L, 2. poschodie, vchod 2, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5335/106553

-Byt č. 19 - T, 3. poschodie, vchod 2, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5335/106553

-Byt č. 20 - U, 3. poschodie, vchod 2, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5335/106553

-Byt č. 5 - E, 1. poschodie, vchod 3, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5316/106553

-Byt č. 6 - F, 1. poschodie, vchod 3, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5316/106553

-Byt č. 7 - G, 1. poschodie, vchod 3, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5316/106553

-Byt č. 8 - H, 1. poschodie, vchod 3, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5322/106553

-Byt č. 13 - M, 2. poschodie, vchod 3, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5318/106553

-Byt č. 14 - N, 2. poschodie, vchod 3, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5317/106553

-Byt č. 15 - O, 2. poschodie, vchod 3, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5318/106553

-Byt č. 16 - P, 2. poschodie, vchod 3, Druh stavby: Bytový dom, popis stavby: bytový dom, číslo súpisné 680, postavený na parc. reg. C-KN č. 602/251, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve 5321/106553

Spoluvlastnícke podiely

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

(ďalej aj ako „Záloh“; v prípade, že je záložcov viac, sa Zálohom rozumie vo vzťahu ku každému zo záložcov len tá nehnuteľnosť uvedená v Článku I. Záložnej zmluvy, ktorá je vo vlastníctve konkrétneho záložcu)

Akékoľvek ťarchy a poznámky, ktoré budú v čase rozhodovania o zápise Záložného práva na liste vlastníctva zapísané v prospech Záložného veriteľa alebo na základe jeho návrhu.

2. Záložca 2 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2836, katastrálne územie **Vydrany** obec **Vydrany**, okres **Dunajská Streda** a to:

Pozemky:

- parc. reg. C-KN č. 602/17, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m²
- parc. reg. C-KN č. 602/251, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 570 m²
- parc. reg. C-KN č. 602/362, Ostatná plocha o výmere 27 m²
- parc. reg. C-KN č. 602/363, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83 m²
- parc. reg. C-KN č. 602/364, Orná pôda o výmere 423 m²
- parc. reg. C-KN č. 602/527, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m²
- parc. reg. C-KN č. 602/528, Ostatná plocha o výmere 23 m²
- parc. reg. C-KN č. 602/529, Ostatná plocha o výmere 41 m²

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca 2 je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku.

(ďalej aj ako „Záloh“; v prípade, že je záložcov viac, sa Zálohom rozumie vo vzťahu ku každému zo záložcov len tá nehnuteľnosť uvedená v Článku I. Záložnej zmluvy, ktorá je vo vlastníctve konkrétneho záložcu)

Akékoľvek ťarchy a poznámky, ktoré budú v čase rozhodovania o zápise Záložného práva na liste vlastníctva zapísané v prospech Záložného veriteľa alebo na základe jeho návrhu.

Článok II.

Zriadenie a vznik záložného práva

1. Záložca 1, Záložca 2 zriaďujú záložné právo k Zálohu v prospech Záložného veriteľa ako prednostného záložného veriteľa podľa § 151ma ods.3 Občianskeho zákonníka na zabezpečenie riadneho a včasného zaplatenia Zabezpečenej pohľadávky podľa Článku III. Záložnej zmluvy (ďalej „Záložné právo“) a Záložný veriteľ Záložné právo prijíma.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Dĺžnik je povinný doručiť návrh na vklad Záložného práva do katastra nehnuteľností (ďalej „návrh na vklad“) s prílohami na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, do 5 pracovných dní od doručenia Záložným veriteľom podpísaného návrhu na vklad a je povinný uhradiť náklady spojené s podaním návrhu na vklad. Dĺžnik je povinný bezodkladne informovať Záložného veriteľa a Záložcu o splnení povinnosti podľa predchádzajúcej vety.
3. Záložné právo vzniká a vecnoprávne účinky Záložnej zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu (katastrálneho odboru) o povolení vkladu Záložného práva.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak návrh na vklad Dĺžnik nedoručí na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, v lehote podľa ods.2 tohto článku Záložnej zmluvy, je oprávnený podať návrh na vklad Záložca. V takom prípade je Dĺžnik povinný nahradiť mu všetky náklady s tým spojené v lehote 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy.
5. Ak príslušný orgán registráciu Záložného práva v katastri nehnuteľností nevykoná, Zmluvné strany bez zbytočného odkladu vykonajú opatrenia potrebné na odstránenie zistených nedostatkov tak, aby

dosiahli účel sledovaný Záložnou zmluvou. Zmluvné strany sú povinné navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú na vznik Záložného práva.

Článok III. Zabezpečená pohľadávka

1. Záložným právom zriadeným podľa Článku II. Záložnej zmluvy sa zabezpečujú všetky existujúce aj budúce pohľadávky Záložného veriteľa voči Dlžníkovi resp. jeho právnym nástupcom vyplývajúce z Úverovej zmluvy alebo súvisiace s ňou vrátane ich príslušenstva; ide najmä, nie však výlučne, o pohľadávky vzniknuté v dôsledku porušenia Úverovej zmluvy, vyhlásenia predčasnej splatnosti úveru poskytnutého na jej základe, odstúpenia od Úverovej zmluvy, vypovedania Úverovej zmluvy alebo jej zániku z iných dôvodov, na základe bezdôvodného obohatenia Dlžníka, z titulu nároku Záložného veriteľa na náhradu škody voči Dlžníkovi, pri alebo v súvislosti s výkonom záložného práva podľa Záložnej zmluvy, na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Úverovej zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného, na základe posúdenia niektorého predchádzajúceho právneho úkonu ako odporovateľného právneho úkonu a pod. (ďalej všetky uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich len ako „Zabezpečená pohľadávka“).
2. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje, predstavuje sumu 1 489 800,00 EUR.

Článok IV. Záväzné vyhlásenia

1. Záložca 1, Záložca 2 potvrdzujú, že každé z vyhlásení uvedených v tomto článku Záložnej zmluvy je pravdivé v deň uzavretia Záložnej zmluvy.
2. Záložca 1, Záložca 2 ďalej vyhlasuje, že:
 - (a) je oprávnený Záloh užívať a nakladať s ním bez obmedzení ;
 - (b) na Zálohu neviazu žiadne ďalšie ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti okrem tiarch, resp. práv a/alebo povinností uvedených v Článku I. Záložnej zmluvy, ktoré berie Záložný veriteľ na vedomie;
 - (c) Záložca 1, Záložca 2 poskytnú Záložnému veriteľovi pravdivé a všetky potrebné informácie týkajúce sa Zálohu, ktoré Záložný veriteľ na vznik Záložného práva potrebuje;
 - (d) neprebíha ani nehrozí žiaden spor alebo konanie (vrátane súdneho, rozhodcovského, exekučného, správneho, konkurzného alebo reštrukturalizačného, ozdravného režimu ani nútenej správy) súvisiace so Zálohom;
 - (e) na nakladanie so Zálohom, ak je majetkom obce/mesta/samosprávneho kraja, má udelené všetky a akékoľvek potrebné súhlasy, vyhlásenia.
3. Dlžník vyhlasuje, že v prípade, ak sa v priebehu platnosti a účinnosti Úverovej zmluvy a Záložnej zmluvy objaví akákoľvek právna a/alebo faktická vada Zálohu, resp. dôjde k zníženiu hodnoty Zálohu, poskytne Záložnému veriteľovi akúkoľvek a všetku súčinnosť na „dozabezpečenie“ Zabezpečenej pohľadávky, najmä, ale nie výlučne zriadením ďalšieho záložného práva, resp. obdobného práva k inému majetku Dlžníka alebo tretej osoby.

Článok V. Nakladanie so Zálohom

1. Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 278/1993 Z. z. o správe

majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov.

2. Záložca 1, Záložca 2 sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa (i) Záloh ani jeho časť nescudzí, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva na Dlžníka (ii) na Zálohu ani na jeho časti nezriadi a nedovolí zriadiť ďalšie záložné právo, predkupné právo, iné vecné právo, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky, zádržné právo, prevod alebo postúpenie so spätným prevodom alebo postúpením (repo), akékoľvek iné dispozičné právo alebo právo na prednostné uspokojenie v konkurznom alebo exekučnom konaní, právo tretej osoby vrátane práva na základe zmluvy o budúcej zmluve, akejkoľvek inej zmluvy alebo dojednania podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok, (iii) inak nezaťaží Záloh alebo jeho časť, (iv) neprenajme Záloh ani jeho časť v rozpore so zákonom č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov alebo Úverovou zmluvou (v) ani nijako inak neobmedzí svoje právo držať, nakladať alebo užívať Záloh.
3. V prípade, ak Záložný veriteľ nemôže získať z technických dôvodov, ktoré nie sú na jeho strane, výpis z informačného systému katastra nehnuteľností do 5 pracovných dní od zaslania požiadavky na získanie tohto výpisu v zmysle § 1 ods. 7 zákona č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii,) v znení neskorších predpisov Záložca 1, Záložca 2 sú povinní predložiť Záložnému veriteľovi na základe výzvy Záložného veriteľa výpis z listu vlastníctva použiteľný na právne úkony nie starší ako 30 dní s vyznačeným Záložným právom bezodkladne po doručení výzvy Záložného veriteľa.
4. Záložca 1, Záložca 2 je povinný sa o Záloh riadne starať a chrániť ho pred zničením. Prípadné poškodenie alebo iné znehodnotenie Zálohu sa zaväzuje bez zbytočného odkladu odstrániť na vlastné náklady.
5. Pri nakladaní so Zálohom je Záložca 1, Záložca 2 povinný zdržať sa všetkého, čím sa hodnota Zálohu znižuje alebo čím by sa mohla zmenšiť, najmä všetkého, čo by mohlo sťažiť, či znemožniť celkom alebo sčasti vykonanie oprávnení Záložného veriteľa smerujúcich k uspokojeniu Zabezpečenej pohľadávky zo Zálohu podľa Záložnej zmluvy. Plnenie tejto povinnosti je Záložca povinný zabezpečiť aj zo strany tretích subjektov, ktoré z akéhokoľvek dôvodu so Zálohom nakladajú.
6. Záložca 1, Záložca 2 sa zaväzuje, že ak Záloh alebo jeho časť stratí na cene, vrátane prípadov, ak sa zničí, poškodí sa, zanikne alebo bude vyvlastnený, okamžite písomne oznámi túto skutočnosť Záložnému veriteľovi.
7. Záložca 1, Záložca 2 sa zaväzuje, že počas platnosti a účinnosti Záložnej zmluvy nezmení bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa, účel vecí, ktoré tvoria Záloh, na ktorý sú určené, osobitne aj podľa územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia alebo iného opatrenia, ak také je a bude ich používať na tento účel obvyklým spôsobom berúc do úvahy aj ustanovenia zákona č.150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Znalecký posudok

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 052/2025 vyhotovenom znalcom Ing. Anna Juhos dňa 31.12.2025 je vo výške = 2 890 000,00 EUR.

Článok VII. Výkon Záložného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Záložný veriteľ môže vykonať Záložné právo, ak Dlžník nesplní Zabezpečenú pohľadávku alebo jej časť riadne a včas, t.j. dostane sa do omeškania s úhradou Zabezpečenej pohľadávky alebo jej časti.
2. Záložný veriteľ má voči Záložcovi právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom Záložného práva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť Zabezpečenú pohľadávku niektorým z nasledovných spôsobov podľa svojho vlastného uváženia:
 - predajom Zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov,
 - priamym predajom Zálohu tretej osobe (voľnou rukou Záložného veriteľa) v súlade s § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka,
 - iným spôsobom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré budú platné v čase vzniku podmienok na výkon záložného práva.
4. Záložný veriteľ je oprávnený kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva. Zmenu spôsobu výkonu záložného práva písomne oznámi Záložcovi.
5. Ak Zabezpečenú pohľadávku tvorí viac splatných nárokov vzniknutých z rôznych právnych titulov, je na voľnom uvážení Záložného veriteľa, v akom poradí budú tieto nároky z výťažku predaja Zálohu uspokojované, pričom však musí dodržať súvisiace ustanovenia Úverovej zmluvy; Zmluvné strany súhlasia s uvedeným postupom.
6. Po doručení oznámenia o začatí výkonu Záložného práva je Záložca povinný na základe výzvy sprístupniť v lehote uvedenej vo výzve Záloh alebo jeho časť Záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe za účelom výkonu Záložného práva a zaväzuje sa poskytnúť Záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe aj ďalšiu potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a aby boli súčasne chránené aj oprávnené záujmy Záložcu a Dlžníka.
7. Výkonom Záložného práva nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný Záložca 1, Záložca 2 na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia

1. Záložca 1, Záložca 2 je povinný na svoje vlastné náklady zabezpečiť prístup k Zálohu alebo jeho časti pre Záložného veriteľa a ním splnomocnenú osobu na vykonanie prehliadky stavu Zálohu a iných posúdení, ktoré sú dôležité pre Záložného veriteľa.
2. Záložca 1, Záložca 2 sa zaväzuje, že Záloh bude po celé obdobie platnosti a účinnosti Záložnej zmluvy poistený pre prípad následkov živelných udalostí a poistné plnenie bude vinkulované v prospech Záložného veriteľa najmenej vo výške 1 146 000,00 EUR. Záložca sa zaväzuje, že Záloh nebude podpoistený počas celej doby trvania Záložného práva. V prípade vzniku poistnej udalosti, ak je škoda vyššia ako 3.300,-EUR, je Záložca povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať Záložného veriteľa. Zánik alebo zmena poistnej zmluvy alebo vinkulácie poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa počas celej doby trvania Záložného práva bez

- predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa sa považujú za podstatné porušenie Záložnej zmluvy.
3. Záložný veriteľ je oprávnený žiadať od Záložcu 1, Záložcu 2 zaplatať zmluvnej pokuty až do výšky 5 % z najvyššej hodnoty istiny podľa Článku III. ods.2 Záložnej zmluvy za každé jednotlivé, aj opakované, porušenie povinností podľa Článku II. ods.1, Článku V. ods.2 až 5 a ods.7, Článku VII. ods.6 a Článku VIII. ods.1 a 2, 5 a 6 Záložnej zmluvy. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknutý nárok Záložného veriteľa na náhradu škody vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
 4. Záložný veriteľ je oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatať zmluvnej pokuty až do výšky 5 % z najvyššej hodnoty istiny podľa Článku III. ods.2 Záložnej zmluvy za porušenie povinností podľa Článku II. ods.2 Záložnej zmluvy. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknutý nárok Záložného veriteľa na náhradu škody vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
 5. Všetky zmeny týkajúce sa Záložcu 1, Záložcu 2, predovšetkým zrušenie alebo zánik Záložcu 1, Záložcu 2 s právnym nástupcom alebo bez, vrátane rozdelenia na viacero samostatných subjektov, zmena údajov o Záložcovi 1, Záložcovi 2 uvedených v záhlaví Záložnej zmluvy, uskutočnenie zvýšenia alebo zníženia základného imania Záložcu 1, Záložcu 2, zmena právnej formy, zmena spoločníkov/akcionárov Záložcu 1, Záložcu 2, ako aj zmeny súvisiace so Zálohom a poisťovňou zmluvou, je Záložca 1, Záložca 2 povinný písomne oznámiť Záložnému veriteľovi bezodkladne po zistení, že k zmene dôjde a zároveň pred jej uskutočnením.
 6. V prípade právneho nástupníctva, najmä pri rozdelení, zlúčení či zmene právnej formy, Záložca 1, Záložca 2 sú povinní písomne oznámiť Záložnému veriteľovi, ktorý subjekt prevzal záväzok zo Záložnej zmluvy resp. na ktorého prešiel záväzok zo Záložnej zmluvy, a to najneskôr do 7 dní od prevzatia resp. prechodu záväzku.
 7. Právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o prevode vlastníckeho práva k Zálohu zo Záložcu na Dlžníka, prechádzajú v zmysle § 151h ods.2 Občianskeho zákonníka všetky práva a povinnosti Záložcu zo Záložnej zmluvy na Dlžníka. Od právoplatnosti rozhodnutia podľa predchádzajúcej vety sa Záložcom podľa ktoréhokoľvek ustanovenia Záložnej zmluvy rozumie Dlžník, od tohto dňa sa na neho vzťahujú práva a povinnosti Záložcu a je povinný dodržiavať všetky povinnosti Záložcu podľa Záložnej zmluvy. **Toto ustanovenie platí len v prípade, že Záloh je nehnuteľnosťou, na obstaranie ktorej Záložný veriteľ poskytol Dlžníkovi podporu podľa Úverovej zmluvy.**

Článok IX.

Zánik Záložného práva

1. Záložný veriteľ je povinný podať návrh na výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po zániku Záložného práva, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak sa Zmluvné strany dohodnú, že návrh na výmaz Záložného práva podá Záložca, tento je povinný ho podať do 3 pracovných dní od doručenia potvrdenia o zániku Záložného práva podľa ods.3 tohto článku Záložnej zmluvy, pričom k návrhu je povinný toto potvrdenie pripojiť. Ak Záložca povinnosť podľa predchádzajúcej vety nesplní, návrh na výmaz Záložného práva podá Záložný veriteľ, ktorý má voči Záložcovi nárok na náhradu nákladov vzniknutých v súvislosti s výmazom Záložného práva.
3. Ak Záložné právo zanikne, Záložný veriteľ je povinný vystaviť Záložcovi 1, Záložcovi 2 písomné potvrdenie o zániku Záložného práva najneskôr do 7 pracovných dní od doručenia písomnej žiadosti Záložcu a zúčtovania pohľadávok zo strany Záložného veriteľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek pochybností o čase zániku Záložného práva budú rozhodujúce údaje uvedené v písomnom potvrdení podľa ods.3 tohto článku Záložnej zmluvy.
5. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť potrebnú pre zabezpečenie výmazu Záložného práva z katastra nehnuteľností.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zo Záložnej zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu/ov Záložcu 1, Záložcu 2 a Dlžníka.
2. Záložná zmluva sa riadi Občianskym zákonníkom a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie Záložnej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia Záložnej zmluvy.
4. Záložná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Záložná zmluva možno meniť len číslovanými dodatkami, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť a sú podpísané Zmluvnými stranami. Záložná zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú Zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre kataster nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa stane niektoré ustanovenie Záložnej zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Záložnej zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu uzatvoriť dodatok k Záložnej zmluve, ktorým nahradia pôvodné ustanovenie novým ustanovením, ktoré bude zodpovedať obsahu a účelu pôvodného ustanovenia. Do toho času platí právna úprava podľa všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Záložná zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa jej predmetu. Vedľajšie ústne dohody neexistujú.
8. Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Záložného veriteľa), ktorá je adresovaná Záložcovi 1, Záložcovi 2 a/alebo Dlžníkovi, Záložný veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Záložcu 1, Záložcu 2 a Dlžníka uvedenú v záhlaví Záložnej zmluvy alebo na korešpondenčnú adresu oznámenú Veriteľovi Záložcom alebo Dlžníkom. Ak si adresát neprevzme zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát zásielku v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihne, považuje sa zásielka za doručенú dňom jej uloženia na pošte. V prípade ak sa Záložnému veriteľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“, zásielka sa považuje za doručенú dňom vrátenia neprevzatej zásielky.
9. V prípade, ak korešpondencia nemusí byť doručovaná druhej zmluvnej strane v listinnej podobe, Záložný veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Záložnej zmluvy prečítali, jeho obsahu porozumeli, a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo ~~potvrďujú~~ podpismi. Záložca a Dlžník vyhlasujú, že pred uzavretím Záložnej zmluvy mali možnosť oboznámiť sa s jej obsahom.

V Bratislave, dňa 30. 06. 2026

Mgr. Monika Bilíková
Odbor správy a riadenia úverov

V o. Mydranoch, dňa 22. 06. 2026

Mgr. Ladislav Balódi
starosta obce
Obec Mydrany

V o. Mydranoch, dňa 22. 06. 2026

Alžbeta Szamaránszká
konateľ spoločnosti
ARDO, s.r.o.

V o. Mydranoch, dňa 22. 06. 2026

Vojtech Szamaránszký
konateľ spoločnosti
Atdb consulting s.r.o.

Strana na overenie podpisov