



**VÚB BANKA**  
Intesa Sanpaolo Group



301362632210725 ZZ\_0

VÚB, a. s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
Obch. reg.: Mestský súd Bratislava III  
Oddiel: Sa, vložka č.: 341/B, IČO: 31320155  
BIC: SUBASKBX, www.vub.sk

## Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

reg.č.: 001/489367/25-001/000

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle § 151a až 151 md zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)  
medzi:

Všeobecnou úverovou bankou, a.s.,  
Sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava  
IČO: 31 320 155,  
Obchodný register: Mestský súd Bratislava III  
Oddiel Sa, vložka číslo 341/B  
(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

Názov: Mesto Tvrdošín  
Sídlo: Trojičné námestie 185/2, 02744 Tvrdošín  
V zastúpení: Ing Ivan Šaško, primátor  
IČO: 00314901

(ďalej len „Záložca“)

### ČLÁNOK I. PREDMET ZÁLOHU

1. Záložca Mesto Tvrdošín je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1, ktoré je (sú) zapísané na liste vlastníctva č. 3004 katastrálneho územia 828386 KRÁSNA HÔRKA vydaného: Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor, a ktorými je (sú):  
Byt č. 49  
vo vlastníctve  
Záložcu Mesto Tvrdošín v spoluvlastníckom podiele 1/1  
1. p. , vchod č.: 5 v bytovom dome súp. č. 256 na parc. C KN č. 541/305, 541/306, 541/307, 541/308, 541/309  
podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5112/348677

Záložca Mesto Tvrdošín je vlastníkom nižšie uvedených nehnuteľností v  
 spoluvlastníckom podiele 5112/348677,  
 ktoré je (sú) zapísané na liste vlastníctva č. 2938  
 katastrálneho územia 828386 KRÁSNA HÔRKA vydaného: Okresný úrad Tvrdošín,  
 katastrálny odbor, a ktorými je (sú):

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- pozemok parc. C KN č. 541/305, výmera 223 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parc. C KN č. 541/306, výmera 168 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parc. C KN č. 541/307, výmera 207 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parc. C KN č. 541/308, výmera 174 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parc. C KN č. 541/309, výmera 222 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok parc. C KN č. 541/270, výmera 333 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy
- pozemok parc. C KN č. 541/298, výmera 206 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty

(ďalej len „Záloh“ alebo „Nehnutelnosť“)

2. Na Nehnutelnosť(ti) zapísané na liste vlastníctva č. 3004, 2938 v katastrálnom území 828386 KRÁSNA HÔRKA uvedenú(né) v bode č.1 tohto článku sa zriaďuje záložné právo podľa tejto Zmluvy.

## ČLÁNOK II.

### ZABEZPEČOVANÁ POHLÁDÁVKA

28. AUG. 2025

1. Záložný veriteľ uzavrel dňa ..... s Silvia Štubendeková, rod. Štubendeková (ďalej len „Dlžník“) zmluvu o poskytnutí VÚB Hmotný pod reg. číslom ..... len „Úverová zmluva“) vo výške ..... „Úver“), v ktorej sa Dlžník zaviazal, že Záložnému veriteľovi vráti Úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky podľa Úverovej zmluvy.
2. Touto Zmluvou sa okrem pohľadávok z Úverovej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku zabezpečujú všetky súčasné a budúce záväzky Dlžníka voči Záložnému veriteľovi (a) podľa Úverovej zmluvy alebo iného s ňou súvisiaceho dokumentu, (b) na základe nároku z bezdôvodného obohatenia alebo nároku, ktorý môže vzniknúť následkom alebo v súvislosti s tým, že akýkoľvek záväzok uvedený v odseku (a) vyššie sa stane nevykonateľným alebo zanikne inak ako splnením (t.j. napríklad odstúpením, vypovedaním alebo právoplatným určením jeho neplatnosti), a (c) na základe akéhokoľvek nároku, ktorý môže vzniknúť, ak bude akýkoľvek právny úkon v súvislosti so záväzkom uvedeným v odsekoch (a) alebo (b) vyššie napadnutý ako odporovateľný právny úkon v súvislosti s konkurzným konaním, reštrukturalizačným konaním alebo inak (ďalej len „Zabezpečené záväzky“).

3. Touto Zmluvou sa zabezpečuje nárok Záložného veriteľa na riadne a včasné splnenie všetkých Zabezpečených záväzkov uvedených vyššie. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečujú pohľadávky podľa tohto článku Zmluvy sa určuje výška

### ČLÁNOK III. PREDMET ZMLUVY

1. Na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa uvedenej v čl. II. tejto Zmluvy, vrátane príslušenstva, zriaďuje Záložca záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorého predmetom je Záloh uvedený v čl. I. tejto Zmluvy.
2. Záložný veriteľ vyhlasuje, že záložné právo prijíma.

### ČLÁNOK IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Záložca doložil výpisom z katastra nehnuteľností v podobe listu vlastníctva č. 3004, že na Zálohu neviazne záložné právo inej fyzickej alebo právnickej osoby a vecné bremeno.  
  
Záložca doložil výpisom z katastra nehnuteľností v podobe listu vlastníctva č. 2938, že na Zálohu neviazne záložné právo inej fyzickej alebo právnickej osoby a vecné bremeno.
2. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania touto Zmluvou zriaďovaného záložného práva bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa sa zdrží nasledovného konania a nesmie Záloh:
  - a) scudziť (najmä predat', darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa), pokiaľ nebol v tomto článku už vyjadrený súhlas s nakladaním; v prípade prevodu Zálohu záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto Zmluvy voči nadobúdateľovi Zálohu,
  - b) ani k nemu zriadiť vecné bremeno ani iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv Záložného veriteľa zriaďovaných touto Zmluvou,
  - c) realizovať stavebné úpravy rozsiahleho charakteru (napr. vstavba, nadstavba, prístavba) na Zálohu.
3. Záložný veriteľ podpisom tejto Zmluvy vyjadruje súhlas s prevodom vlastníckeho práva k Zálohu v zmysle uzatvorenej príslušnej kúpnej zmluvy na kupujúceho, ktorým je zároveň Dlžník ako budúci záložca uvedený v článku II. tejto Zmluvy, s tým, že pri zápise vkladu vlastníckeho práva k Zálohu musí byť vyznačené záložné právo v prospech Záložného veriteľa v akceptovateľnom poradí.
4. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade, ak sa prevod vlastníctva v evidencii katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Záložcom ako predávajúcim a Dlžníkom ako kupujúcim neuskutoční z titulu platného a riadne preukázaného odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany Dlžníka alebo Záložcu, zabezpečí bez zbytočného odkladu výmaz záložného práva. Uvedený postup sa uplatní len v prípade, ak ešte nedošlo k čerpaniu Úveru

Dlžníkom, a to ani len čiastočne. Obdobný postup bude uplatnený v prípade, ak Dlžník nesplní podmienky čerpania Úveru. V tomto prípade Záložný veriteľ zabezpečí výmaz záložného práva na základe odôvodnenej písomnej žiadosti Záložcu, pričom ak s týmto úkonom vzniknú Záložnému veriteľovi náklady, tieto bude znášať v plnom rozsahu Záložca.

## **ČLÁNOK V. HODNOTA ZÁLOHU**

1. Záloh bol Záložným veriteľom ohodnotený na výšku [REDACTED]

## **ČLÁNOK VI. POISTENIE ZÁLOHU**

1. Ak nie je v Úverovej zmluve alebo vo Všeobecných obchodných podmienkach Všeobecnej úverovej banky, a.s. pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby dohodnuté inak, Záložca sa zaväzuje, že poistí Záloh proti živelným pohromám a iným rizikám spojených najmä so vznikom totálnej škody, a to minimálne na poistnú sumu do výšky hodnoty Zálohu a vinkulovať poistnú sumu minimálne vo výške Úveru uvedenej v čl. II tejto Zmluvy v prospech Záložného veriteľa a predloží Záložnému veriteľovi príslušný písomný doklad, ktorým oznámi poisťovni vznik záložného práva. V prípade ak je Zálohom rodinný dom, tak do hodnoty Zálohu sa pre určenie poistnej sumy nezahŕňa hodnota pozemku, na ktorom rodinný dom stojí.

## **ČLÁNOK VII. NIEKTORÉ PRÁVA A POVINNOSTI ZÁLOŽCU**

1. Pokiaľ nie je v Úverovej zmluve alebo Všeobecných obchodných podmienkach Všeobecnej úverovej banky, a. s., pre poskytovanie úverov na bývanie pre fyzické osoby dohodnuté inak, Záložca sa zaväzuje riadne sa o Záloh starať a jeho prípadné poškodenie bez zbytočného odkladu odstrániť.
2. Záložca sa zaväzuje sprístupniť Záloh poverenému zástupcovi Záložného veriteľa za účelom kontroly stavebno-technického stavu Zálohu a spôsobu hospodárenia s ním. Povinnosť sprístupniť Záloh trvá po celú dobu existencie záložného práva podľa tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak predmetom Zálohu je iba pozemok, platia ustanovenia tohto článku primerane.
4. Náklady spojené s vkladom záložného práva, ak nie je dohodnuté inak, znáša v plnom rozsahu Záložca.

## **ČLÁNOK VIII. PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA**

1. Ak Úver nie je riadne a včas splnený, tzn., ak Záložca alebo Dlžník nesplní svoje záväzky alebo ich akúkoľvek časť voči Záložnému veriteľovi môže Záložný veriteľ v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka uspokojiť svoje pohľadávky predajom Zálohu na dražbe alebo predajom podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ písomne oznámi Záložcovi a Dlžníkovi, ak osoba Dlžníka nie je totožná s osobou Záložcu, začatie výkonu záložného práva

a spôsob akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo Zálohu. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie Záložca bez súhlasu Záložného veriteľa Záloh previesť.

2. Záložca je povinný, vrátane nadobúdateľa Zálohu, strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť Záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pri výkone záložného práva Zálohu sa považuje najmä súčinnosť pri umožnení obhliadky Zálohu, pri vypratávaní Zálohu a odovzdanie Zálohu k užívaniu novému vlastníkovi.
3. Záložný veriteľ má nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva aj v prípade, ak sa Záloh nepodarí predať. V takom prípade sa Záložca zaväzuje do 7 dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru(ry), resp. doklady predložené Záložným veriteľom, so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.

## ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore.
2. Záložná zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Záložné právo, zriadené touto Zmluvou, zaniká v súlade s § 151md Občianskeho zákonníka.
4. Záložný veriteľ a Záložca vyhlasujú, že sú oprávnení so Zálohom nakladať v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Zmluva bola vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu zmluvy, pričom 3 vyhotovenia obdrží Záložca (z toho 2 vyhotovenia sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor pre zápis záložného práva) a 1 vyhotovenie Záložný veriteľ.
6. Osobné údaje osôb konajúcich pri uzavretí tejto Zmluvy môžu byť z dôvodu riadenia rizík konsolidovaného celku spoločne so zmluvnou dokumentáciou poskytnuté iným subjektom v rámci skupiny/konsolidovaného celku ISP Group. Viac informácií o spracúvaní osobných údajov na [www.vub.sk](http://www.vub.sk).
7. Dlžník berie na vedomie, že právoplatným nadobudnutím vlastníckeho práva k Zálohu na základe zavkladovania príslušnej kúpnej zmluvy, prechádzajú na Dlžníka všetky záväzky a povinnosti z tejto Zmluvy.

V Tvrdošíne, dňa: ..... 28. AUG. 2025 .....

Záložný veriteľ:

Meno: ... Ing. Katarína Teletáková ..

Funkcia: .... Riaditeľ pobočky

Obchodné miesto: TVRDOŠÍN, TROJIČNÉ NÁM. 191, 02744, TVRDOŠÍN

Podpis: .....

Meno: ..... Katarína RUZDACKÁ  
Osobný poradca klienta

Funkcia: .....

Obchodné miesto: TVRDOŠÍN, TROJIČNÉ NÁM. 191, 02744, TVRDOŠÍN

Podpis: .....

Záložca: Mesto Tvrdošín



Ing Ivan Šaško, primátor

Dlžník:

Silvia Štubendeková

Potvrdzujem, že zaviazaný(i) vlastnoručne podpísal(li) túto Zmluvu predomnou.

Ing. Katarína Teletáková  
Riaditeľ pobočky

.....  
TVRDOŠÍN, TROJIČNÉ NÁM. 191, 02744, TVRDOŠÍN