

- 7.2. V čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu je Dlžník povinný zabezpečiť zriadenie záložného práva na Nehnutelnosť v prospech Veriteľa, a to s postavením prednostného záložného veriteľa (v zmysle § 151 ma zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“), ktoré bude vyznačené v príslušnom katastri nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) o povolení vkladu záložného práva (ďalej ako „**Rozhodnutie**“). V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške kúpnej ceny Budovy uvedenej v Kúpnej zmluve.
- 7.3. V prípade, ak Dlžník (nie z vlastnej viny) nedokáže v čase pred otvorením Čerpacieho a Splátkového účtu zriadiť na Nehnutelnosť záložné právo v zmysle odseku 7.2. tohto Článku Zmluvy Veriteľ môže súhlasiť, aby bolo dočasne zriadené záložné právo v prospech Veriteľa s postavením prednostného veriteľa na inú nehnuteľnosť ako Nehnutelnosť v zmysle tejto Zmluvy. Hodnota nehnuteľnosti musí byť minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého Úveru. Následne je Dlžník povinný v lehote 60 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Budove alebo Nehnutelnosti na základe Kúpnej zmluvy (zápise vlastníckeho práva k Budove alebo Nehnutelnosti v príslušnom katastri) v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka uzavrieť s Veriteľom záložnú zmluvu, predmetom ktorej bude Nehnutelnosť, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že Dlžník je povinný uzavrieť túto zmluvu tak, aby Veriteľ získal postavenie prednostného záložného Veriteľa (podľa § 151 ma Občianskeho zákonníka) (ďalej ako „**Záložná zmluva**“). V prípade pochybností má Veriteľ právo určiť predmet Záložnej zmluvy. Hodnota zabezpečenej pohľadávky Veriteľa bude minimálne vo výške kúpnej ceny Budovy uvedenej v Kúpnej zmluve.
- 7.4. Veriteľ môže písomne súhlasiť, že záložné právo podľa odseku 7.2. a 7.3. tohto Článku Zmluvy môže mať počas lehoty vopred určenej Veriteľom druhé a ďalšie poradie rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky Veriteľa. Do uplynutia tejto lehoty je Dlžník povinný zabezpečiť Veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa v zmysle § 151 ma Občianskeho zákonníka rozhodujúce na uspokojenie pohľadávky.
- 7.5. V prípade nespĺnenia si povinnosti vyplývajúcej z odsekov 7.2. a 7.3. tohto Článku Zmluvy je Veriteľ oprávnený postupovať podľa odseku 11.3. Článku XI. Zmluvy. Na základe Dlžníkom predložených dokladov: Znalecký posudok, originál Výpisu z listu vlastníctva, Súhlas zastupiteľstva Dlžníka so zriadením záložného práva k Budove a Nehnutelnosti, Veriteľ vypracuje záložnú (Záložnú) zmluvu v potrebnom počte vyhotovení. Veriteľom podpísané dokumenty následne Veriteľ zašle Dlžníkovi na podpis. Originál alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad záložného práva s vyznačenou pečiatkou príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) a originál Dlžníkom podpísanej záložnej zmluvy doručí Dlžník Veriteľovi do 14 dní odo dňa podania návrhu na vklad záložného práva. Vznik záložného práva v zmysle tohto Článku Zmluvy v prospech Veriteľa preukáže Dlžník doručením Výpisov z listu vlastníctva s povoleným vkladom záložného práva v prospech Veriteľa alebo úradne overenou fotokópiou rozhodnutia príslušného orgánu (okresný úrad, katastrálny odbor) o povolení vkladu záložného práva v prospech Veriteľa, a to do 14 dní odo dňa jeho právoplatnosti. V prípade potreby sa Zmluvné strany zaviazali poskytnúť si potrebnú súčinnosť pre dosiahnutie zriadenia zabezpečenia Úveru v zmysle tohto Článku Zmluvy.
- 7.6. Náklady a poplatky súvisiace so zriadením zabezpečenia Úveru (banková záruka, záložné právo, iné zabezpečenie Úveru) znáša v celom rozsahu Dlžník. V prípade zmeny zabezpečenia Úveru (záložné právo, banková záruka, iná forma zabezpečenia Úveru) musí byť zabezpečenie v minimálne vo Veriteľom požadovanej výške.
- 7.7. Ak Dlžník neuspokojí zabezpečené pohľadávky zo Zmluvy riadne a včas, je Veriteľ v zmysle príslušných platných právnych predpisov oprávnený začať výkon záložného práva. Predovšetkým vznikne v takom prípade Veriteľovi právo na predaj založených nehnuteľností na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka (v spojení so zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov), alebo právo naložiť s nehnuteľnosťami priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) spôsobom uvedeným v § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Veriteľovi potrebnú súčinnosť a zabezpečiť, aby aj iní záložcovia spolupracovali s Veriteľom pri výkone záložného práva