

2. Zmluvné strany sa dohodli, že záložný veriteľ pred vykonaním záložného práva vyzve záložcu 1, aby uhradil svoj splatný záväzok s poskytnutím dodatočnej lehoty 30 dní odo dňa doručenia výzvy záložného veriteľa.
3. Záložný veriteľ je podľa vlastného uváženia oprávnený na výkon záložného práva buď predajom nehnuteľnosti 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 predajom zálohu priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) podľa § 151j a § 151m ods. 8 a nasl. Občianskeho zákonníka, alebo prostredníctvom exekúcie. Začatie výkonu záložného práva musí záložný veriteľ oznámiť záložcom doporučeným listom. Nemožnosť doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcom z dôvodov, za ktoré zodpovedá záložný veriteľ, nemá vplyv na právo záložného veriteľa, začať výkon záložného práva.
4. Záložný veriteľ pri výkone záložného práva predajom nehnuteľnosti koná v mene a na účet záložcov.

#### Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Záložcovia sú oprávnení užívať nehnuteľnosť obvyklým spôsobom. Záložcovia sú však povinní zdržať sa všetkého, čím by sa hodnota nehnuteľnosti znížila, udržiavať ju a zveľaďovať, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
2. Záložcovia sa zaväzujú, že počas trvania záložného práva k nehnuteľnosti túto bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nepredajú, nescudzia, nerozdelia, nevložia do právnickej osoby, nezaťažia a nezriadia záložné právo v prospech tretej osoby alebo inak s ňou nenaložia, v opačnom prípade, je záložný veriteľ oprávnený od úverovej zmluvy odstúpiť.
3. Záložný veriteľ je oprávnený, kedykoľvek počas trvania záložného práva podľa tejto záložnej zmluvy, presvedčiť sa o plnení povinností záložcov podľa tejto záložnej zmluvy, najmä ohliadkou nehnuteľnosti. Rovnako je záložný veriteľ oprávnený na tento účel preskúmať všetky podklady a dokumenty záložcov týkajúce sa obchodného vedenia záložcov a správy nehnuteľnosti, ako i všetky ostatné podklady preukazujúce obchodné pomery záložcov. Záložcovia sú povinní uviesť uvedené podklady a údaje záložnému veriteľovi na požiadanie bezodkladne predložiť.
4. Záložcovia sa výslovne zaväzujú, že:
  - a) budú záložného veriteľa bezodkladne informovať o začatí súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, resp. o uplatnení nárokov tretími osobami týkajúce sa nehnuteľnosti, alebo o nútenom výkone rozhodnutia alebo exekučnom konaní týkajúceho sa nehnuteľnosti, ustanovenie § 151h ods. 6 Občianskeho zákonníka tým ostáva nedotknuté;
  - b) budú záložného veriteľa informovať o všetkých zamýšľaných organizačných alebo hospodárskych opatreniach, ktoré môžu mať vplyv na hodnotu nehnuteľnosti, a že si vyžadujú jeho predchádzajúci výslovný súhlas s takýmito opatreniami. Záložný veriteľ neodoprie svoj súhlas bezdôvodne.

V opačnom prípade je záložný veriteľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.
5. Záložcovia sa zaväzujú včas zaplatiť všetky dane, odvody a poplatky týkajúce sa nehnuteľnosti, ako aj včas plniť všetky ostatné zákonné alebo zmluvné povinnosti, týkajúce sa nehnuteľnosti, aby neboli práva záložného veriteľa obmedzené alebo znížená hodnota nehnuteľnosti, a preukázať záložnému veriteľovi na požiadanie plnenie týchto povinností.
6. Záložcovia sú povinní predmet podľa článku III, bod 1 tejto zmluvy poistiť a poistné plnenie vo výške poskytnutého úveru vinkulovať v prospech záložného veriteľa. Záložcovia sú povinní riadne a včas plniť všetky povinnosti z poistnej zmluvy, najmä platiť poistné. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety tohto bodu trvá počas celej doby platnosti úverovej zmluvy, v prípade jej porušenia je záložný veriteľ oprávnený od úverovej zmluvy odstúpiť.
7. Záložcovia sa zaväzujú spolupracovať so záložným veriteľom pri výkone záložného práva a spežania zálohu.
8. Záložcovia sa zaväzujú nevykonať žiadne opatrenia, ktorými by bránili alebo obmedzili uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto záložnej zmluvy.