Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 20/005/12

Prima banka Slovensko, a.s.
Sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
IČO: 31 575 951
IČ DPH: SK2020372541
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L
(ďalej len „Prima banka" alebo „záložný veriteľ")

Záložca:
Obec Čalovec
Sídlo: Obecný úrad, č. 170, 946 02 Čalovec
IČO: 00 306 401
Zastúpený : Zoltán Molnár, starosta obce
Číslo účtu: 3803037003/5600
(ďalej len záložca)

uzavreli podľa ustanovení § 151a - 151md Občianskeho zákonníka zmluvu s nasledovným obsahom:

1. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia istiny úveru, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa, vrátane budúcich pohľadávok vzniknutých na základe zmluvy:

- Zmluva o termínovanom úvere č. 20/005/12 v znení neskorších dodatkov

uzatvorenej medzi:

Prima bankou

a
klientom: **Obec Čalovec, Obecný úrad, č. 170, 946 02 Čalovec, IČO: 00 306 401**

(ďalej len „klient")

Záložný veriteľ vopred súhlasí pre prípad, ak účelom čerpania úveru podľa predchádzajúcej vety je kúpa zálohu uvedeného v bode 1.3 zo strany klienta, s jeho prevodom zo záložcu na klienta.

1.2. Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie zaplatenia všetkých pohľadávok záložného veriteľa na zaplatenie istiny úveru, príslušenstva, poplatkov a zmluvných pokút, vrátane budúcich pohľadávok vzniknutých zo zmlúv uzatvorených na základe zmluvy/zmlúv v zmysle bodu 1.1, alebo z vystavenia dokumentárneho akreditívu alebo bankovej záruky na základe uvedených zmlúv, ako aj všetkých pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi, vrátane budúcich pohľadávok vzniknutých v súvislosti so zmenou, nováciou, alebo nahradením pohľadávok záložného veriteľa zo zmluvy uvedenej v bode 1.1., vrátane budúcich pohľadávok záložného veriteľa vzniknutých v súvislosti s prefinancovaním alebo splatením záväzkov zo zmluvy uvedenej v bode 1.1. Záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od zmluvy uvedenej v bode 1.1. alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so zmluvou uvedenou v bode 1.1 ako aj na pohľadávku, ktorá vznikla v

dôsledku posúdenia v tomto odseku špecifikovaných pohľadávok ako odporovateľného právneho úkonu.

Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie zaplatenia budúcich pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi vzniknutých na základe tejto zmluvy.

1.2.1. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka záložného veriteľa zabezpečuje je **156.000,00 EUR**.

1.3. Záložca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom a má dispozičné právo k nasledovnému nehnuteľnému majetku, nachádzajúcemu sa v obci **Čalovec**, okres **Komárno**, v katastrálnom území **Čalovec** zapísanom na liste vlastníctva č. **678**:

- **pozemku parc. číslo 187/1, register C, výmera: 3888 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využ.p.: 16**
- **pozemku parc. číslo 1254/10, register C, výmera: 338 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využ.p.: 16**
- **stavby na pozemku parc. číslo 15210/10, súpisné číslo 150, popis stavby: šport. obliekáreň**
- **stavby na pozemku parc. číslo 187/1, súpisné číslo 168, popis stavby: Dom služieb**

(ďalej aj „záloh"), a tento dáva do zálohu záložnému veriteľovi.

1.4. Záložca vyhlasuje, že záloh je zaťažený nasledovnými ťarchami:

- **Vecné bremeno V-1798/08 právo prechodu cez parc.č.187/1 pre vlastníka parc.č.187/2,187/3.**
- **Záložné právo V-1965/2011 z 20.7.2011 v prospech Štátny fond rozvoja bývania, Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37, IČO: 31 749 542 na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom na poz.parc. C-KN 187/1,1254/1,1254/2,1254/10, stavba so súpis.č. 150 na poz.parc. C-KN 1254/10,stavba so súp.čís.168 na poz.parc.C-KN 187/1.**

Záložca súčasne vyhlasuje, že záloh nie je zaťažený žiadnymi inými ťarchami alebo právami tretích osôb a akýmikoľvek inými záväzkami a neprebieha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o predmete zálohu, vrátane konania o vznesených reštitučných nárokoch k zálohu alebo jeho časti.

1.5. Záložca vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia, reštrukturalizačné, ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo jeho právo zaťažiť predmet zálohu.

1.6. Záložca vyhlasuje, že zriadenie záložného práva nie je v rozpore s účelom použitia nehnuteľnosti ani s podmienkou nadobudnutia predmetu zálohu záložcom.

1.7. Záložca vyhlasuje, že záloh nie je predmetom nájomného ani iného užívacieho vzťahu.

2. Trvanie záložného práva

2.1. Záložné právo k zálohu vznikne povolením vkladu záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností a toto bude vyznačené na príslušnom liste vlastníctva v časti C. Ťarchy.

2.2. Záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká:

2.2.1. zaplatením zabezpečovanej pohľadávky spolu s úrokmi, poplatkami a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, o čom záložný veriteľ vydá záložcovi potvrdenie (kvitanciu),

2.2.2. vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,

2.2.3. zánikom zálohu.

3. Povinnosti záložcu

3.1. Záložca sa zaväzuje, že do 3 pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy podá na príslušnú Správu katastra Katastrálneho úradu návrh na vklad záložného práva v prospech záložného veriteľa a kópiu návrhu s potvrdeným prevzatím Správou katastra Katastrálneho úradu predloží záložnému veriteľovi. Poplatky za návrh na vklad a ostatné náklady spojené so zriadením záložného práva, ako aj so zánikom a výmazom záložného práva z príslušných registrov znáša záložca.

3.2. Záložný veriteľ môže počas trvania záložného práva povoliť zámenu zabezpečenia úveru. Náklady spojené s touto zámenou znáša žiadateľ o zámenu.

3.3. Záložca sa zaväzuje rozšíriť predmet zálohu:

3.3.1. ak založené veci stratia na cene tak, že zabezpečenie pohľadávky bude nedostatočné,

3.3.2. ak bude založená vec v rámci realizácie záložného práva predaná a výnos z predaja nepokryje výšku pohľadávky vrátane úrokov a poplatkov záložného veriteľa.

3.4. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva záloh bez súhlasu záložného veriteľa nepredá, nescudzí, nezaťaží v prospech iného, neuzatvorí nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu umožňujúcu užívanie predmetu zálohu, nezmení záloh stavebnými prácami alebo nevykoná udržiavacie práce na založenej stavbe, ktoré v zmysle právnych predpisov vyžadujú stavebné povolenie. Za predpokladu ak zmena alebo udržiavacie práce na založenej stavbe vyžadujú ohlásenie stavebnému úradu záložca je povinný to záložnému veriteľovi oznámiť bezodkladne po ohlásení týchto úprav; záložca sa zaväzuje o založený majetok riadne starať a chrániť ho pred zničením.

3.5. Ak nie je v zmluve uvedenej v bode 1.1. výslovne dojednaná povinnosť klienta (dlžníka) predkladať záložnému veriteľovi potvrdenia uvedené v tomto bode, je záložca povinný predložiť záložnému veriteľovi na jeho požiadanie do 30 dní:

3.5.1. potvrdenie o zaplatení dane z nehnuteľnosti, ktorá je založená v prospech záložného veriteľa za predpokladu, ak záložcovi takáto povinnosť vznikne;

3.5.2. potvrdenie o zaplatení poistného, ktoré je povinný platiť.

3.6. Záložca je povinný kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu podľa zmluvy uvedenej v bode 1.1. umožniť záložným veriteľom poverenému znalcovi nové ocenenie zálohu a uhradiť náklady s tým spojené, a to najmä v súvislosti s povinnosťami záložného veriteľa podľa ustanovenia § 42 ods. 2 zákona o bankách.

3.7. Záložný veriteľ alebo ním poverený znalec je oprávnený kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu podľa zmluvy uvedenej v bode 1.1. vykonať prehliadku zálohu. Banka alebo znalec je oprávnený za tým účelom vstúpiť na založené nehnuteľnosti.

3.8. Záložca súhlasí, aby záložné právo malo účinky aj na dediča, resp. právnych nástupcov.

3.9. V prípade, že záložca akýmkoľvek spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcu všetky vzniknuté škody a zmluvnú pokutu vo výške 10 % zo sumy istiny pohľadávky záložného veriteľa voči klientovi, ktorej zaplatenie zabezpečuje záložné právo zriadené na základe tejto zmluvy.

3.9.1. V prípade, ak sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu v čase uzatvorenia tejto zmluvy, alebo záložca stratí vlastnícke právo k zálohu po uzatvorení tejto zmluvy, je záložný veriteľ oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške pohľadávky záložného veriteľa voči klientovi, ktorej zaplatenie zabezpečuje záložné právo zriadené na základe tejto zmluvy, a to v čase, kedy nastane rozhodná udalosť (preukáže sa neexistencia vlastníckeho práva záložcu k zálohu, záložca stratí vlastnícke právo k zálohu). Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

3.10. Záložca sa zaväzuje po predložení potvrdenia záložného veriteľa preukazujúceho, že došlo k zániku záložného práva vykonať všetky úkony súvisiace s výmazom záložného práva z príslušných registrov. Náklady a poplatky spojené s uvedenými úkonmi znáša záložca.

4. Poistenie

4.1. Ak nie je v zmluve uvedenej v bode 1.1. výslovne dojednaná povinnosť klienta (dlžníka) poistiť majetok, ktorý je predmetom záložného práva (s výnimkou pozemku), a poistné plnenie z poistnej udalosti vinkulovať v prospech záložného veriteľa je tento majetok povinný poistiť a poistné plnenie v rozsahu požadovanom záložným veriteľom takto vinkulovať v prospech záložného veriteľa záložca a body 4.2 až 4.5 sa uplatnia iba v prípade, ak je záloh povinný poistiť záložca. V prípade vzniku poistnej udalosti je povinný záložca vždy informovať záložného veriteľa bez odkladu.

4.2. Záložca vyhlasuje a predkladá doklad (poistnú zmluvu), ktorý osvedčuje, že založený nehnuteľný majetok je riadne a na plnú hodnotu poistený, a to najmä pre prípad poškodenia, resp. zničenia (požiar, povodeň). Záložca je povinný vinkulovať poistné v prospech záložného veriteľa počas trvania záložného vzťahu.

4.3. Záložca sa zaväzuje nezrušiť poistenie počas trvania záložného práva, riadne a včas plniť poistné podmienky a do 15 dní po dohodnutom termíne úhrady poistného predložiť záložnému veriteľovi doklad o jeho zaplatení.

Doklad o vinkulácii poistného plnenia a o zaplatení poistného záložca predloží záložnému veriteľovi pred poskytnutím úveru/pred vystavením bankovej záruky /otvorením dokumentárneho akreditívu. Záložný veriteľ môže požadovať poistenie v konkrétnej poisťovni. Záložca nie je oprávnený počas trvania záložného vzťahu zrušiť poistnú zmluvu bez súhlasu záložného veriteľa.

4.4. Ak dôjde počas trvania zmluvného vzťahu k výplate poistného plnenia, je záložný veriteľ oprávnený prijaté plnenie držať u seba. Ak zabezpečená pohľadávka nie je riadne alebo včas splnená, záložný veriteľ je oprávnený poistné plnenie použiť na úhradu svojich pohľadávok podľa zmluvy uvedenej v bode 1.1. alebo tejto zmluvy o zriadení záložného práva.

4.5. V prípade, ak počas trvania poistnej zmluvy záložca neuhradí poistné, záložný veriteľ je oprávnený uhradiť poistné za záložcu a výšku úhrady inkasovať z účtov, ktoré mu vedie alebo bude viesť. Ak záložca nebude mať na účtoch dostatok peňažných prostriedkov, je povinný výšku úhrady poistného zaplatiť do troch dní odo dňa doručenia výzvy záložného veriteľa.

5. Realizácia záložného práva

5.1. Ak sa porušia podmienky dohodnuté v zmluve podľa bodu 1.1. alebo v tejto zmluve, najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa týchto zmlúv, po predchádzajúcom upozornení záložcu záložným veriteľom, je záložný veriteľ oprávnený, aby:

5.1.1. predal záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení,

5.1.2. predal záloh priamo ktorejkoľvek tretej osobe za minimálnu predajnú cenu stanovenú súdno-znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace,

5.1.3. predal záloh formou verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.

5.1.3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania verejnej obchodnej súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže považujú zmluvné strany oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnou cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.

5.2. Záložný veriteľ je oprávnený predať záloh ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov, resp. ho prenajať, po uplynutí 30 - dňovej lehoty, stanovenej v "Oznámení o začatí výkonu záložného práva", ak do doby predaja nedostane od záložcu správu o zaplatení zabezpečenej pohľadávky vrátane dokladu preukazujúceho úhradu.

5.3. Náklady realizácie záložného práva sú súčasťou pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.

5.4. Záložný veriteľ je oprávnený uskutočniť všetky úkony, potrebné a nevyhnutné k realizácii záložného práva podľa tejto zmluvy a v mene záložcu urobiť všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu, pričom záložca je povinný strpieť výkon záložného práva.

5.5. Záložný veriteľ je oprávnený poveriť realizáciou predaja, resp. prenájmu podľa bodu 5.1. tretiu osobu, oprávnenú na takúto činnosť v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, zákona č. 455/1991 Zb. (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, resp. zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.

5.6. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri realizácii záložného práva, vrátane vypratania zálohu, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožniť súdnym znalcom i všetkým záujemcom prehliadku založeného majetku, a to na požiadanie záložného veriteľa, resp. ním poverenej osoby.

5.6.1. Záložný veriteľ je pri realizácii záložného práva oprávnený prevziať záloh do držby, to osobne alebo prostredníctvom tretích osôb, písomne splnomocnených záložným veriteľom, pričom na tento účel sú záložný veriteľ alebo splnomocnené tretie osoby oprávnení priestory zálohu vypratať na náklady záložcu.

5.7. Záložca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy a že si je vedomý trestno-právnych následkov v prípade porušenia tohto ustanovenia.

6. Doručovanie

6.1. Písomné podania adresované druhej zmluvnej strane budú považované za riadne podané a včas uskutočnené, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou alebo oficiálnou kuriérskou poštou, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

6.2. Písomné podania pre zmluvné strany budú doručované na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany majú právo písomne určiť inú adresu na doručovanie písomných podaní, a to bez dodatku k tejto zmluve. Táto zmena je účinná 5 pracovných dní po doručení písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť adresovaná druhej zmluvnej strane v súlade s touto zmluvou sa považuje za doručenú aj v prípade vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi uplynutím tretieho dňa odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

7. Záverečné ustanovenia

7.1. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu, pričom záložné právo vzniká momentom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

7.2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzku klienta voči záložnému veriteľovi.

7.3. Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.

7.4. Záložca súhlasí, že záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy bude zabezpečovať všetky pohľadávky Záložného veriteľa zo Zmluvy uvedenej v bode 1.1 a to aj v prípade predĺženia lehoty splatnosti zabezpečenej pohľadávky alebo v prípade zmeny zmluvy uvedenej v bode 1.1. na základe dodatku k zmluve.

7.5. Zmluva je neoddeliteľnou súčasťou: **Zmluvy o termínovanom úvere** č. **20/005/12**.

7.6. Zmluva je vyhotovená **v piatich** originálnych exemplároch, z ktorých 2 sa priložia k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností , záložný veriteľ obdrží 2 exemplár a po jednom obdrží každý ďalší účastník zmluvy.

V **Komárne** dňa **29.03.2012**

Prima banka Slovensko, a.s.
Meno a priezvisko: Ing. Pavol Peťovský
Funkcia: riaditeľ ROC

Podpis:

Meno a priezvisko: Renata Mézesová

Funkcia: obchodný manažér

Podpis:

Pečiatka:

Prima banka Slovensko, a.s.
05/6

Záložca: Obec Čalovec
Meno a priezvisko: Zoltán Molnár
Funkcia: starosta obce

Podpis:

Pečiatka:

OBEC ČALOVEC SLOVENSKÁ REPUBLIKA 2