

**ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA
K NEHNUTEĽNOSTI
č. 235547-2015**

Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.

Štefánikova 27, 814 99 Bratislava

Zástupcovia oprávnení konať na základe poverenia zo dňa 17.06.2015:

Ing. Emil Pišta, zamestnanec banky

Ing. Juliana Bušíková - Bajžíková, zamestnanec banky

IČO: 00 682 420

IČ DPH: SK2020804478

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3010/B

(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

obchodné meno:

Mincovňa Kremnica, štátny podnik

ako správca majetku vlastníka: **Slovenská republika**

sídlo:

Štefánikovo nám. 25/24, 967 01 Kremnica

zastúpený:

Mgr. Alžbeta Schmidtová, II. zástupca riaditeľa

IČO:

00 010 448

IČ DPH:

SK2020453479

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Pš, vložka číslo 3/S

ako **správca majetku Slovenskej republiky**

(ďalej len „záložca“)

uzatvárajú

v zmysle § 151a a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti:

**Článok I.
Predmet zmluvy**

- 1.1. Touto záložnou zmluvou sa zriaďuje záložné právo na záloh uvedený v bode 1.2. tejto zmluvy na zabezpečenie pohľadávky uvedenej v Čl. II tejto zmluvy.
- 1.2. Záložca vyhlasuje, že ako správca vlastníka: Slovenskej republiky a na základe Rozhodnutia Ministerstva financií Slovenskej republiky o udelení súhlasu na založenie majetku štátu v správe Mincovne Kremnica, š.p. zo dňa 21.8.2015 touto zmluvou zriaďuje záložné právo v prospech záložného veriteľa na nižšie uvedené nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č.80 nachádzajúce sa v okrese Žiar nad Hronom, obec KREMNICA, katastrálne územie Kremnica:

Pozemky - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
39	666	Zastavané plochy a nádvoria
1173/ 4	2811	Ostatné plochy
1177/ 1	11646	Zastavané plochy a nádvoria
1177/ 2	3477	Zastavané plochy a nádvoria
1177/ 3	326	Zastavané plochy a nádvoria
1177/ 4	170	Zastavané plochy a nádvoria
1177/ 5	418	Zastavané plochy a nádvoria
1177/ 6	1009	Zastavané plochy a nádvoria
1177/ 7	694	Zastavané plochy a nádvoria
1177/ 8	497	Zastavané plochy a nádvoria
1177/ 9	785	Zastavané plochy a nádvoria

1177/ 10	220	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 11	309	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 12	909	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 13	296	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 14	861	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 15	416	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 17	48	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 19	645	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 20	121	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 21	226	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 22	152	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 23	14896	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 24	4458	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 25	3875	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 26	340	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 27	767	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 28	162	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 29	552	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 30	281	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 31	160	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 32	415	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 33	1351	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 34	1024	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 38	50	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 39	80	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 43	235	Zastavané plochy a nádvoría
1177/ 44	119	Zastavané plochy a nádvoría
1178	76	Zastavané plochy a nádvoría
1808/ 5	275	Zastavané plochy a nádvoría
1809	1540	Zastavané plochy a nádvoría

Stavby zapísané na liste vlastníctva:

Súpisné č.	na parcele číslo	Popis stavby
26	39	stavba - MINCOVŇA
232	1177/ 22	sklad odpadov
	1177/ 2	vyrobná hala
	1177/ 3	vyrobná hala
	1177/ 4	vyrobná hala
	1177/ 5	sklad
	1177/ 6	sklad
	1177/ 7	požiarna zbrojnica
	1177/ 8	vyrobná hala
	1177/ 9	vyrobná hala
	1177/ 10	sklad
	1177/ 11	vyrobná hala
	1177/ 12	sklad
	1177/ 15	vyrobná hala
	1177/ 19	vyrobná hala
	1177/ 20	sklad
	1177/ 21	sklad
	1809	raziareň, triedenie a balenie, expedícia

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej len „záloh“).

- 1.3. Záložca preukazuje svoje právo nakladať so zálohom týmito dokladmi: list vlastníctva č. 80 zo dňa 13.08.2015 a Rozhodnutie Ministerstva financií Slovenskej republiky o udelení súhlasu na založenie majetku štátu v správe Mincovne Kremnica, š.p. zo dňa 21.8.2015.
- 1.4. Záložca týmto vyhlasuje, že záložné právo sa zriaďuje ako **2** v poradí (v poradí za záložným právom v prospech záložného veriteľa) a na zálohu neviaznu žiadne vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb.
V prípade, že sa uvedené vyhlásenie ukáže ako nepravdivé, je záložca povinný zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške zostatku zabezpečovanej pohľadávky uvedenej v bode 2.1. tejto zmluvy, a to do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy od záložného veriteľa.
- 1.5. Záložné právo v prospech záložného veriteľa zriadené touto zmluvou sa zriaďuje a vzťahuje na záloh, aj jeho súčasti, plody a úžitky a na jeho príslušenstvo ako aj na predmety, ktoré sa stanú jeho súčasťami a príslušenstvom v budúcnosti počas trvania záložného práva a aj na práva z vecných bremien spojených s vlastníctvom zálohu, ak existujú alebo vzniknú v budúcnosti počas trvania záložného práva.
- 1.6. Záložné právo v prospech záložného veriteľa zriadené touto zmluvou sa zriaďuje a vzťahuje aj na akékoľvek pozemky, ktoré vzniknú rozdelením, oddelením alebo inak z pozemku, ktorý tvorí záloh uvedený v bode 1.2. tejto zmluvy, a to aj viacrásobne.
- 1.7. Záložné právo v prospech záložného veriteľa zriadené touto zmluvou sa zriaďuje a vzťahuje aj na prípad prístavby, nadstavby alebo inej zmeny stavby, ktorá je predmetom zálohu, ako aj na akúkoľvek samostatnú stavbu, ktorá takto vznikne. Záložné právo v prospech záložného veriteľa zriadené touto zmluvou sa zriaďuje a vzťahuje aj na všetky stavby, ktoré vzniknú v prípade rozdelenia stavby, ktorá je predmetom zálohu.
- 1.8. Záložné právo v prospech záložného veriteľa zriadené touto zmluvou sa zriaďuje a vzťahuje aj na rozostavané byty a rozostavané nebytové priestory, byty a nebytové priestory, ktoré vzniknú v dôsledku prístavby, nadstavby alebo zmeny stavby, ktorá je predmetom zálohu, a ktoré budú zapísané v katastri nehnuteľností, vrátane príslušného podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu alebo inému spoločnému právu spojenému s vlastníctvom k rozostavanému bytu alebo bytu alebo rozostavanému nebytovému priestoru alebo nebytovému priestoru.
- 1.9. Ak je zálohom rozostavaná stavba, záložné právo v prospech záložného veriteľa zriadené touto zmluvou sa zriaďuje a vzťahuje aj na všetko, čo počas jej dostavby a v jej dôsledku vznikne, vrátane rozostavaných bytov, rozostavaných nebytových priestorov, bytov a nebytových priestorov, ktoré budú zapísané do katastra nehnuteľností podľa dokumentácie pripojenej k návrhu na vklad vlastníckeho práva spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu alebo inému spoločnému právu spojenému s vlastníctvom k rozostavanému bytu alebo bytu alebo rozostavanému nebytovému priestoru alebo nebytovému priestoru ako aj prípadnému spoluvlastníckemu podielu na pozemku.

Článok II. Zabezpečovaná pohľadávka

- 2.1. Záložný veriteľ a záložca ako dlžník sa dohodli, že záložné právo zriadené touto zmluvou zabezpečuje všetky pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi z Úverovej zmluvy č. 235547-2015 zo dňa 07.09.2015 v znení jej príp. neskorších dodatkov (ďalej len „Úverová zmluva“), ktorou záložný veriteľ poskytol záložcovi úver v sume 400 000,- Eur (slovom: štyristotisíc eur), s pevnou úrokovou sadzbou vo výške 3,7 % p. a., za účelom nákupu tlačiarenskej technológie a rekonštrukcie priestorov záložcu a záložca sa zaviazal, že záložnému veriteľovi vráti úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky podľa podmienok uvedených v predmetnej Úverovej zmluve.

- 2.2. Za zabezpečované pohľadávky považujú zmluvné strany všetky pohľadávky záložného veriteľa
- a) uvedené v bode 2.1. tejto zmluvy, a/alebo
 - b) ktoré vzniknú po prípadnej zmene Úverovej zmluvy uvedenej v tomto článku tejto zmluvy dodatkom a/alebo
 - c) ktoré vzniknú záložnému veriteľovi v prípade nahradenia akéhokoľvek zabezpečovaného záväzku uvedeného v tomto článku tejto zmluvy novým záväzkom, a/alebo
 - d) ktoré vzniknú záložnému veriteľovi po prípadnom odstúpení od Úverovej zmluvy uvedenej v tomto článku tejto zmluvy, a to na vrátenie dlžnej sumy istiny, úrokov a iného príslušenstva, a/alebo
 - e) na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške istiny poskytnutého úveru v prípade neplatnosti ktorejkoľvek Úverovej zmluvy uvedenej v tomto článku tejto zmluvy ako aj na vydanie úžitkov z predmetu bezdôvodného obohatenia vo výške úrokov a úrokov z omeškania v zmysle podmienok príslušnej Úverovej zmluvy, a/alebo
 - f) na úhradu nákladov vzniknutých v súvislosti so záložným právom v zmysle tejto zmluvy, a/alebo
 - g) sankcie a zmluvné pokuty z tejto zmluvy alebo ktorejkoľvek Úverovej zmluvy uvedenej v tomto článku tejto zmluvy

(ďalej spoločne alebo aj jednotlivo "zabezpečovaná pohľadávka").

- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že záložné právo zriadené na základe tejto zmluvy zabezpečuje zabezpečované pohľadávky, ktoré vznikli v čase podpisu tejto zmluvy alebo ktoré ešte len vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky, a to aj v prípade zmeny Úverovej zmluvy, najmä pri zvýšení istiny úveru, predĺžení splatnosti zabezpečovanej pohľadávky alebo novácii záväzku, pričom pre určenie existencie a aktuálnej výšky zabezpečovanej pohľadávky sú rozhodujúce účtovné záznamy záložného veriteľa a výpisy z nich, pokiaľ sa nepreukáže iná skutočnosť.
- 2.4. Najvyššia hodnota istiny zabezpečovanej pohľadávky predstavuje sumu 480 000,- Eur (slovom štyristosemdesiat tisíc eur), pričom určením sumy najvyššej hodnoty istiny nie je dotknuté právo na zabezpečenie a uspokojenie iných častí zabezpečovanej pohľadávky, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
- 2.5. Záložca týmto vyhlasuje, že záložné právo podľa tejto zmluvy zriaďuje na zabezpečenie zabezpečovanej pohľadávky uvedenej v tomto článku tejto zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti záložcu

- 3.1. Záložca je oprávnený aj počas trvania záložného práva podľa tejto zmluvy záloh riadne užívať v súlade s jeho obvyklým určením na vykonávanie svojej činnosti.
- 3.2. Záložca sa zaväzuje až do úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky kedykoľvek strpieť, aby záložný veriteľ alebo ním poverená tretia osoba mohli vstúpiť do priestoru nehnuteľnosti za účelom jej obhliadky, zamerania a vykonania všetkých úkonov potrebných k vyhotoveniu ohodnotenia majetku povereným zamestnancom záložného veriteľa, príp. vyhotovenia znaleckého posudku znalcom, s cieľom zabezpečiť potrebné podklady pre prípadný výkon záložného práva zriadeného touto zmluvou. Za tým účelom je záložca povinný poskytnúť záložnému veriteľovi, resp. ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a dokumentácie potrebnej k vyhotoveniu ohodnotenia založeného majetku.
- V prípade nedodržania jednej z vyššie uvedených povinností zo strany záložcu, sa záložca zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 % zo zostatku nezaplatenej istiny úveru v čase porušenia niektorej z povinností uvedených v tomto bode zmluvy, a to do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy od záložného veriteľa.
- 3.3. Záložca sa zaväzuje, že predloží záložnému veriteľovi na základe jeho písomnej žiadosti a v lehote určenej v žiadosti, ohodnotenie majetku založeného na zabezpečenie

pohľadávok z tejto zmluvy, formou znaleckého posudku vypracovaného podľa pokynov záložného veriteľa uvedených vo výzve a na svoje vlastné náklady. V prípade, ak záložca záväzok uvedený v predchádzajúcej vete nesplní, je záložný veriteľ oprávnený dať vypracovať takéto znalecké posudky na účet záložcu, ktorý podpisom tejto zmluvy vyjadruje s tým svoj súhlas.

- 3.4. Záložca je povinný zdržať sa všetkého, čím by sa stav nehnuteľnosti danej do zálohu mohol zhoršiť na ujmu záložného veriteľa.
- 3.5. Záložca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa neuskutoční žiadne zmeny údajov založených nehnuteľností vyznačených na liste vlastníctva (napr. na základe nového geometrického plánu a pod.). V prípade nedodržania vyššie uvedeného záväzku zo strany záložcu, sa záložca zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 % zo zostatku nezaplatenej istiny úveru v čase porušenia niektorej z povinností uvedených v tomto bode zmluvy, a to do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy od záložného veriteľa.
- 3.6. Záložca sa zaväzuje, že až do času úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky nezmení bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa účel, na ktorý má záloh / nehnuteľnosť slúžiť, resp. slúži, a to podľa správneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia / opatrenia uvedeného pri určení zálohu v tejto zmluve.
- 3.7. Pokiaľ sa zníži hodnota nehnuteľnosti, ktorá bola daná do zálohu tak, že zabezpečenie pohľadávky sa stane nedostatočné, záložný veriteľ má právo žiadať od záložcu, aby do jedného mesiaca od doručenia takejto žiadosti, zabezpečenie pohľadávky primerane doplnil. Ak záložca tento záväzok nesplní, stane sa takto nezabezpečená časť pohľadávky splatnou.
- 3.8. Záložca sa zaväzuje najneskôr do 5 pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy na vlastné náklady podať v spolupráci so záložným veriteľom návrh na povolenie vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Doklad o podaní návrhu na povolenie vkladu podľa predchádzajúcej vety sa záložca zaväzuje predložiť záložnému veriteľovi do 10 pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy.
- 3.9. Záložca je povinný predložiť záložnému veriteľovi do 30 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poistnú zmluvu na majetok, ktorý je predmetom zálohu podľa tejto zmluvy, spolu s potvrdením o vinkulácii výplaty poistného plnenia v prospech záložného veriteľa. Súčasne je povinný informovať záložného veriteľa o vzniku poistnej udalosti do 10 pracovných dní. Záložca je povinný predložiť záložnému veriteľovi doklad o zaplatení prvej splátky poistného do 30 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a zabezpečiť trvanie poistného vzťahu a vinkulácie poistného po celú dobu existencie zabezpečovanej pohľadávky a predkladať priebežne záložnému veriteľovi do 14 pracovných dní odo dňa zaplatenia poistného kópiu dokladu o jeho zaplatení. Záložca je povinný informovať záložného veriteľa o poistnej udalosti do 10 pracovných dní od jej vzniku. Predmetom poistenia nie sú pozemky.

V prípade, že záložca neuzavrie poistnú zmluvu na predmet zálohu podľa tejto zmluvy, je povinný nahradiť záložnému veriteľovi škodu, ktorá záložnému veriteľovi bola spôsobená porušením záväzku záložcu uzavrieť poistnú zmluvu.
- 3.10. Záložca dáva podpisom tejto zmluvy súhlas k tomu, aby v prípade, ak záložca (dlžník) svoj dlh nesplní riadne a včas, uspokojil záložný veriteľ svoju pohľadávku vrátane príslušenstva zo zálohu v súlade s § 151j Občianskeho zákonníka.
- 3.11. Záložca dáva oprávnenie záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe na vstup do predmetu zálohu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok alebo realizácie záložného práva.
- 3.12. Záložca bez výhrad súhlasí, že v prípade výkonu záložného práva, záložný veriteľ prevedie vlastnícke právo na založené nehnuteľnosti na kupujúceho v zastúpení záložcu, k čomu ho týmto záložca výslovne splnomocňuje.

- 3.13. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri výkone záložného práva a súhlasí, že výkon záložného práva môže uskutočniť aj tretia osoba poverená záložným veriteľom.
- 3.14. Záložca sa zaväzuje uhradiť záložnému veriteľovi všetky náklady, výdavky poplatky, prípadne iné škody, ktoré vzniknú záložnému veriteľovi v súvislosti so zriadením, udržiavaním alebo výkonom záložného práva, prípadne v súvislosti s poistením alebo prenájmom zálohu. Záložca sa tiež zaväzuje uhradiť záložnému veriteľovi všetky náklady, výdavky poplatky, prípadne iné škody, ktoré vzniknú záložnému veriteľovi v súvislosti so strážením a ochranou zálohu, ako aj akékoľvek iné náklady, napr. správne poplatky, ktoré záložný veriteľ vynaloží v súvislosti s týmto záložným právom, prípadne v súvislosti s touto zmluvou.
- 3.15. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva zriadeného touto zmluvou bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nepreviedie záloh na iného nadobúdateľa a/alebo nezriadi záložné právo v prospech inej osoby a/alebo iné právo v prospech inej osoby. Pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu a záložca nemôže previesť záloh na iného nadobúdateľa bez záložného práva zriadeného touto zmluvou. Na nadobúdateľa zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo zriadené touto zmluvou prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetky práva a povinnosti záložcu z tejto zmluvy, pričom za akékoľvek vady zálohu alebo jeho časti výlučne zodpovedá záložca. Nadobúdateľ zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo podľa tejto zmluvy, je povinný strpieť výkon záložného práva a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti záložcu.
- 3.16. Ak záložca poruší svoju povinnosť previesť nehnuteľnosť na iného nadobúdateľa a/alebo zriadiť záložné právo v prospech inej osoby a/alebo iné právo v prospech inej osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom záložného veriteľa alebo zmení účel nehnuteľnosti určený podľa bodu 3.6. tejto zmluvy, má záložný veriteľ právo požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20 % zo zostatku nesplatenej istiny úveru. Záložca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy od záložného veriteľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody a úroky z omeškania.
- 3.17. V prípade, že je zálohom rozostavaná / rekonštruovaná stavba, záložca sa zaväzuje oznámiť záložnému veriteľovi bez zbytočného odkladu vydanie kolaudačného rozhodnutia a pridelenie súpisného čísla a na vyžiadanie záložného veriteľa predložiť mu bez zbytočného odkladu všetky doklady súvisiace s dokončením stavby. Pri zápise údajov o dokončenej / zrekonštruovanej stavbe do katastra nehnuteľností sa záložca zaväzuje zabezpečiť, aby sa zapísané údaje o právach k stavbe nedotkli práv záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 3.18. Nadobúdateľ a záložca sú povinní zaregistrovať zmenu v osobe záložcu v katastri nehnuteľností, a to do 5 pracovných dní odo dňa prechodu alebo prevodu zálohu na nadobúdateľa a sú povinní túto skutočnosť do 10 pracovných dní odo dňa registrácie preukázať záložnému veriteľovi. Záložný veriteľ má právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete, a to tak od záložcu ako aj od nadobúdateľa zálohu.

Článok IV.

Práva a povinnosti záložného veriteľa

- 4.1. Záložný veriteľ nie je oprávnený záloh užívať alebo s ním inak nakladať, s výnimkou prípadov uvedených v tejto zmluve.
- 4.2. V prípade, ak by poistenie zálohu malo zaniknúť z dôvodu neplatenia poistného zo strany záložcu, je záložný veriteľ oprávnený počas trvania záložného práva zaplatiť na ťarchu záložcu poistné za záložcu.

- 4.3. V prípade, že zabezpečovaná pohľadávka nebude riadne a včas splnená, je záložný veriteľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení záložcu v mene záložcu vykonať všetky právne úkony, potrebné na výkon záložného práva, ale aj iné právne úkony za účelom ochrany zálohu a jeho primeraného využitia, a to najmä:
- a) uzatvoriť zmluvu/podpísať objednávku na ohodnotenie zálohu (vypracovanie znaleckého posudku) v mene záložcu, a to za podmienok aké dohodne záložný veriteľ,
 - b) dohodnúť cenu za predaj zálohu,
 - c) dohodnúť cenu za nájom zálohu,
 - d) uzatvoriť a podpísať v mene záložcu kúpnu zmluvu na predaj zálohu, a to za podmienok, aké dohodne záložný veriteľ,
 - e) uzatvoriť a podpísať v mene záložcu nájomnú zmluvu na záloh, a to za podmienok, aké dohodne záložný veriteľ,
 - f) uzatvoriť a podpísať v mene záložcu zmluvu o strážení (ochrane) zálohu, a to za podmienok, aké dohodne záložný veriteľ,
 - g) podpísať v mene záložcu návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o predaji zálohu.
- 4.4. Záložca týmto poveruje a splnomocňuje záložného veriteľa, aby na jeho účet za odplatu (0,03 Eur) uskutočnil všetky úkony nevyhnutné za účelom ochrany zálohu a jeho primeraného využitia podľa tejto zmluvy a aby v jeho mene uskutočnil všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníctva k zálohu na tretiu osobu, pokiaľ oprávnenie vykonať tieto úkony nevyplýva pre záložného veriteľa priamo zo zákona.
- 4.5. Záložný veriteľ týmto prijíma oprávnenia, resp. splnomocnenie udelené mu záložcom tak, ako je uvedené v bodoch 4.3. a 4.4. tejto zmluvy. Záložný veriteľ je oprávnený na vykonanie právnych úkonov v mene záložcu na základe tejto zmluvy ustanoviť si ďalšieho zástupcu.
- 4.6. Oprávnenia, resp. splnomocnenie udelené záložcom záložnému veriteľovi vyplývajúce z bodov 4.3. a 4.4. tejto zmluvy zaväzujú aj právnych nástupcov, príp. dedičov záložcu ako aj nadobúdateľov zálohu pri prevode alebo prechode zálohu.
- 4.7. V prípade, ak záložný veriteľ v súlade s touto zmluvou prenajme záloh, je záložný veriteľ oprávnený dohodnúť podmienky nájomnej zmluvy tak, aby z nájmu bola uspokojovaná zabezpečovaná pohľadávka.
- 4.8. Záložca sa zaväzuje poskytnúť záložnému veriteľovi, resp. tretej osobe, požadovanú súčinnosť za účelom umožnenia výkonu práv podľa tejto zmluvy patriacich záložnému veriteľovi, resp. oprávnenej tretej osobe.

Článok V.

Niektoré podmienky výkonu záložného práva

- 5.1. V prípade, že zabezpečovaná pohľadávka nebude riadne a včas splnená, záložný veriteľ písomne upozorní záložcu o začatí a spôsobe výkonu záložného práva a z výťažku uspokojí zabezpečovanú pohľadávku. Záložný veriteľ uplatní záložné právo aj pri premlčaných pohľadávkach, vyplývajúcich z Úverovej zmluvy, uvedených v Čl. II. tejto zmluvy.
- 5.2. Záložný veriteľ je oprávnený predat' záloh niektorým z nižšie uvedených spôsobov najskôr po uplynutí 30 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi, a to:
- a) dražbou (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
 - b) verejnou súťažou,
 - c) verejným výberovým konaním,
 - d) priamym predajom kupujúcemu,
 - e) iným vhodným spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
 - f) exekučnou cestou.

Záložca sa zaväzuje po doručení uvedeného písomného oznámenia nepreviesť záloh na inú osobu.

Jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva je povinný záložný veriteľ zaslať príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, ktorý začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.

- 5.3. Záložný veriteľ je oprávnený zvoliť si spôsob predaja zálohu a kedykoľvek počas výkonu záložného práva je oprávnený zmeniť spôsob výkonu záložného práva a súčasne je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva.
- 5.4. V prípade, ak záložný veriteľ predáva záloh iným spôsobom, ako je predaj na dražbe, je záložný veriteľ oprávnený poveriť výkonom predaja tretiu osobu. Záložný veriteľ ako aj ním poverená tretia osoba sú povinní pri predaji zálohu iným spôsobom ako na dražbe, postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby sa záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu. V prípade, ak dosiahnutie takejto ceny nie je možné, je záložný veriteľ oprávnený predat záloh za cenu a podmienok, ktoré budú najvýhodnejšie pre záložného veriteľa.
- 5.5. Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, a to do 10 pracovných dní odo dňa predaja zálohu, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na výkon záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu a súčasne je povinný preukázať záložcovi náklady spojené s výkonom záložného práva.
- 5.6. Záložný veriteľ je povinný pri výkone záložného práva a použití výťažku z predaja zálohu postupovať v zmysle ustanovení § 151ma Občianskeho zákonníka v platnom znení. Záložný veriteľ je oprávnený rozhodnúť o použití výťažku z výkonu záložného práva podľa tejto zmluvy na splatenie jednotlivých nesplatených pohľadávok alebo ich častí záložného veriteľa voči záložcovi a / alebo dlžníkovi.
- 5.7. Na základe vzájomnej dohody záložného veriteľa a záložcu je záložca oprávnený nájsť sám záujemcu o predaj zálohu, a to aj počas výkonu záložného práva záložným veriteľom. Záložca nie je však oprávnený počas výkonu záložného práva previesť sám záloh na tretiu osobu.
- 5.8. Záložca sa zaväzuje do 7 pracovných dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.
- 5.9. Záložný veriteľ ako prednostný záložný veriteľ sa zaväzuje v prípade, že výťažok z predaja prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, bez zbytočného odkladu uložiť prevyšujúce plnenie do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu po odpočítaní nákladov účelne vynaložených záložným veriteľom na základe tejto zmluvy.
- 5.10. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že záložné právo vznikne až dňom právoplatnosti povolenia vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Táto zmluva sa uzatvára na celú dobu trvania zabezpečovanej pohľadávky aj s príslušenstvom a nákladov spojených s výkonom záložného práva. Záložný veriteľ písomne potvrdí záložcovi zánik záložného práva do 30 dní.

- 6.3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých sú 2 vyhotovenia pre záložného veriteľa, 1 vyhotovenie pre záložcu a 2 vyhotovenia pre okresný úrad, katastrálny odbor.
- 6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcov obidvoch zmluvných strán. Záložca je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon“) a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle tohto zákona a nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v platnom znení aj s jej prílohami a súčasťami (ak sa v zmysel zákona zverejňujú), a to v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky alebo na webovom sídle záložcu alebo v Obchodnom vestníku a to podľa podmienok zverejňovania uvedených v zákone, avšak ak záložca nezverejní túto zmluvu v lehote troch mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo. Záložné právo podľa tejto zmluvy vznikne v zmysle bodu 6.1. tejto zmluvy.

Záložca je povinný pred podaním návrhu na povolenie vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností predložiť záložnému veriteľovi písomné vyhlásenie o zverejnení tejto zmluvy s uvedením údajov o zverejnení (ak bola zverejnená na webovom sídle klienta alebo v Obchodnom vestníku) alebo písomné vyhlásenie Centrálnemu registra zmlúv vedeného Úradom vlády Slovenskej republiky o zverejnení tejto zmluvy (vybrať miesto zverejnenia v zmysle zákona), a to podľa podmienok zverejňovania uvedených v zákone).

- 6.6. Táto zmluva a akékoľvek mimozmluvné záväzky, ktoré z nej vyplývajú alebo vznikajú v súvislosti s ňou, sa riadia právom Slovenskej republiky. Sporné otázky, ktoré vzniknú zo zmluvy, budú riešiť zmluvné strany prednostne rokovaním štatutárnych orgánov, resp. nimi splnomocnených zástupcov. Ak nedôjde k vyriešeniu sporu uvedeným spôsobom, môže sa zmluvná strana domáhať riešenia sporu súdnou cestou.
- 6.7. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy sú alebo sa stanú neplatnými alebo neaplikovateľnými alebo nevymáhateľnými, nie je alebo nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pričom sa zmluvné strany zaväzujú, že neplatné, neaplikovateľné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy bude nahradené iným právne relevantným ustanovením, resp. mimozmluvnou dohodou sledujúcou účel neplatného alebo neaplikovateľného alebo nevymáhateľného ustanovenia.
- 6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ju podpisujú oprávnené osoby.

V Bratislave dňa.....4.-09-2015.

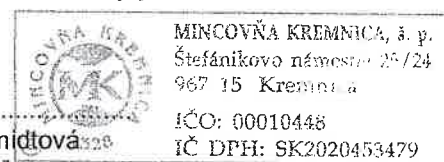
V Bratislave dňa.....07. SEP 2015.....

Za Slovenskú záručnú a rozvojovú banku, a. s.:
pečiatka

Za Mincovňa Kremnica, štátny podnik:

.....
Slovenská záručná
a rozvojová banka, a.s.
Ing. Emil Pišta
zamestnanec oprávnený konať
na základe poverenia

.....
Mincovňa Kremnica
Mgr. Alžbeta Schmidtová
II. zástupca riaditeľa



.....
Ing. Juliana Bušíková - Bajzíkova
zamestnanec banky oprávnený
konať na základe poverenia

Totožnosť a podpis zástupcu záložcu overil/a.....
dňa 07.09.2015.