

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 6161141426/8370

uzatvorená podľa § 151b a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) medzi

Oberbank AG so sídlom: Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakúska republika, zapísaná v obchodnom registri (Firmenbuch) Krajského súdu Linz (Landesgericht Linz) pod číslom FN 79063w, organizačná zložka: **Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike** so sídlom: Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 861 146, DIČ: 4020139662, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 1660/B (ďalej len „Záložný Veriteľ“)

a

Slovenská republika v správe Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica so sídlom: Nám. L. Svobodu 1, 975 17 Banská Bystrica, IČO: 00 165 549, zriadená zriaďovacou listinou MZ SR, č. 1842/90-A/II-1 zo dňa 18.12.1990 (ďalej len „Záložca“)

menom ktorej koná: **Ing. Miriam Lapuníková, MBA, riaditeľka**, adresa: _____, dátum narodenia: _____, štát. príslušnosť: **SR**

a

CONTRAX PLUS, spol. s r.o., so sídlom: **Partizánska 89, 974 01 Banská Bystrica**, IČO: 31 575 862, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 14011/S (ďalej len „Vedľajší Účastník“) konajúca osoba: **Ing. Drahoš Konder, konateľ**, adresa: _____, dátum narodenia: _____, r. č.: _____, štát. príslušnosť: **SR**

za nasledovných podmienok:

1. Predmet záložného práva - záloh

1.1. ☒ Záložca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom na nasledujúcich nehnuteľnostiach:

1.1.1. pozemok

1.1.1.1. parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape,

parc. č. 381/1 o výmere 1046 m², druh pozemku „Zastavané plochy a nádvoria“, spôsob využ. p.: 16

parc. č. 381/2 o výmere 38 m², druh pozemku „Zastavané plochy a nádvoria“, spôsob využ. p.: 16

katastrálne územie: Banská Bystrica, obec: BANSKÁ BYSTRICA, okres: Banská Bystrica, zapísaný na **LV č. 142** vedeným Katastrálnym odborom OÚ Banská Bystrica

1.1.2. stavba

1.1.2.1. súpisné č. 132, na parcele č. 381/1, druh stavby: 15, popis stavby: ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

1.1.2.2. súpisné č. 13629, na parcele č. 381/2, druh stavby: 7, popis stavby: garáž

katastrálne územie: Banská Bystrica, obec: BANSKÁ BYSTRICA, okres: Banská Bystrica, zapísaný na **LV č. 142** vedeným Katastrálnym odborom OÚ Banská Bystrica

(všetko spolu ďalej len „Záloh“).

2. Zabezpečovaná pohľadávka

2.1. Záložným právom podľa Zmluvy sa zabezpečuje pohľadávka Záložného Veriteľa do výšky **516 800,00 EUR** a všetkého príslušenstva na základe **Zmluvy o splátkovom úvere č. 6161141426/8370** uzavretej dňa **23.09.2015** medzi Záložným veriteľom a **CONTRAX PLUS, spol. s r.o.**, so sídlom: Partizánska 89, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 575 862, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 14011/S ako Klientom/Dlžníkom (ďalej len „Úverová Zmluva“).

- 2.2. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že Záložné právo sa vzťahuje na pohľadávku Záložného Veriteľa na:
- 2.2.1. istinu a príslušenstvo pohľadávky z Úverovej Zmluvy,
- 2.2.2. poplatky a iné dlžné sumy dohodnuté v Úverovej Zmluve vrátane plnení pre prípad predčasnej splatnosti istiny, odstúpenia alebo vypovedania Úverovej Zmluvy alebo poskytnutia úveru,
- 2.2.3. vydanie istiny ako bezdôvodného obohatenia,
- 2.2.4. náhradu nákladov vynaložených na uplatnenie práv Záložného Veriteľa z Úverovej Zmluvy a na výkon záložného práva podľa Zmluvy,
- 2.2.5. náhradu škody spôsobenú porušením Úverovej Zmluvy alebo Zmluvy.
- 2.3. Záložné právo podľa Zmluvy zabezpečuje aj pohľadávky, ktoré už v čase podpisu Zmluvy existujú alebo vzniknú v budúcnosti alebo ich vznik závisí od splnenia podmienky. Záložné právo sa vzťahuje aj na pohľadávky vyplývajúce zo zmeny Úverovej Zmluvy vrátane jej nahradenia iným záväzkom.
- 2.4. Zabezpečená pohľadávka definovaná v odsekoch 1 – 3 je ďalej označovaná len ako „Pohľadávka“)
- 2.5. Na určenie výšky Pohľadávky sú rozhodujúce účtovné záznamy Záložného Veriteľa, ak sa nepreukáže opak.

3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Záložca zriaďuje na zabezpečenie Pohľadávky v prospech Záložného Veriteľa záložné právo k Zálohu a Záložný Veriteľ toto záložné právo prijíma. Účastníkom Zmluvy je aj Vedľajší Účastník, na ktorého prejdú spolu s vlastníctvom Zálohu práva a povinnosti vlastníka Zálohu podľa Zmluvy.

4. Vyhlásenia a povinnosti Záložcu a Vedľajšieho Účastníka

- 4.1. Záložca vyhlasuje, že právny stav nehnuteľností, ku ktorým zriadil záložné právo, zodpovedá stavu zápisu v katastri nehnuteľností k dátumu podpisu Zmluvy, a Záloh
- 4.1.1. ☒ nie je zaťažený inými dlhmi, ťarchami alebo právnymi alebo skutkovými vadami vo výpise z listu vlastníctva č. 142, k. ú. Banská Bystrica
- 4.1.2. ☐ je zaťažený ,
- 4.1.3. ☐ je zaťažený v rozsahu tiarch zapísaných vo výpise z listu vlastníctva
- 4.2. Záložca a Vedľajší Účastník sa zaväzujú:
- 4.2.1. nescudzíť ani nezaťažovať Záloh ani jeho časť bez písomného súhlasu Záložného Veriteľa akýmkoľvek právom tretej osoby s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k Zálohu na Vedľajšieho Účastníka. Záložca a Vedľajší Účastník sú povinní predložiť Záložnému Veriteľovi bez zbytočného odkladu všetku dokumentáciu, týkajúcu sa tohto prevodu, písomne ho informovať o priebehu príslušného vkladového konania a o dátume povolenia vkladu vlastníckeho práva.
- 4.2.2. zdržať sa akejkoľvek dispozície znižujúcej hodnotu Zálohu,
- 4.2.3. opatrovať Záloh so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby nepoklesla jeho hodnota,
- 4.2.4. Vedľajší Účastník sa zaväzuje poistiť Záloh v obvyklom rozsahu, toto poistenie udržiavať po celú dobu trvania záložného práva a poistné plnenie z príslušnej poistnej zmluvy vinkulovať do výšky Pohľadávky v prospech Záložného Veriteľa. Prípadné poistné plnenie uhradené Záložnému Veriteľovi je tento oprávnený použiť na mimoriadnu splátku Pohľadávky,
- 4.2.5. bezodkladne písomne informovať Záložného Veriteľa o všetkých zmenách Zálohu a o všetkých zmenách súvisiacich so Zmluvou (napr. zmena adresy, kontaktnej osoby, a pod.),
- 4.2.6. umožniť Záložnému Veriteľovi alebo ním poverenej osobe Záloh alebo jeho časť prezrieť, skontrolovať alebo oceniť, do 48 hodín od výzvy Záložného Veriteľa,
- 4.2.7. poskytnúť Záložnému Veriteľovi alebo nim poverenej osobe všetku súčinnosť pri predaji Zálohu v rámci výkonu záložného práva.
- 4.3. V prípade porušenia niektorého z uvedených záväzkov je Záložný Veriteľ oprávnený vyhlásiť okamžitú splatnosť nesplatennej časti Pohľadávky alebo odstúpiť od Zmluvy.
- 4.4. Za každé jednotlivé porušenie povinností podľa Zmluvy alebo nepravdivé vyhlásenie bez ohľadu na zavinenie má Záložný Veriteľ právo na zaplatenie zmluvnej pokuty výšky 0,00 EUR. Zmluvnú pokutu je Záložca alebo Vedľajší Účastník povinný zaplatiť bez zbytočného odkladu na základe prvej písomnej výzvy Záložného Veriteľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká právo Záložného Veriteľa na splnenie porušenej povinnosti ani na zabezpečenie stavu, ktorý by nastal, ak by nepravdivé vyhlásenie bolo pravdivým ako ani na náhradu škody do výšky zmluvnej pokuty ani nad jej rámec. Záložný Veriteľ je oprávnený sumu zmluvnej pokuty zúčtovať na ťarchu akéhokoľvek účtu Záložcu alebo Vedľajšieho Účastníka vedeného Záložným Veriteľom; Záložný Veriteľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré by v tejto súvislosti mohli Záložcovi alebo Vedľajšiemu Účastníkovi vzniknúť.

5. Náklady na zriadenie a vznik záložného práva a návrh na vklad

- 5.1. Všetky náklady na zriadenie a vznik záložného práva znáša Vedľajší Účastník. Náklady spojené s každoročnou kontrolou podľa zmluvy zapísaného záložného práva znáša Vedľajší Účastník. Ak akékoľvek platby hradí v mene Záložcu či Vedľajšieho Účastníka Záložný Veriteľ, súhlasí Záložca a Vedľajší Účastník s ich zúčtovaním na ťarchu akéhokoľvek ich účtu u Záložného Veriteľa. Návrh na vklad záložného práva podáva Záložca bezodkladne po podpise Zmluvy.

6. Výkon záložného práva

- 6.1. Ak Záložca a/alebo Vedľajší Účastník nespĺní Pohľadávku ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Záložného Veriteľa, je Záložný Veriteľ oprávnený túto uspokojiť z výťažku získaného týmito spôsobmi:
- 6.1.1. predajom Zálohu exekúciou podľa osobitných predpisov, alebo
- 6.1.2. predajom Zálohu na verejnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, alebo
- 6.1.3. priamym predajom.
- 6.2. Výber spôsobu výkonu záložného práva patrí Záložnému Veriteľovi.
- 6.3. Priamy predaj je predaj tretej osobe, ktorá zaplatí za Záloh minimálne cenu stanovenú na základe znaleckého posudku o všeobecnej hodnote nehnuteľností, podaného znalcom z odboru stavebníctva určeného Záložným Veriteľom.
- 6.4. Záložný veriteľ je oprávnený predat' Záloh priamym predajom sám alebo prostredníctvom osoby, ktorá má predaj nehnuteľností alebo jeho sprostredkovanie, či obstaranie v predmete činností.
- 6.5. Záloh smie byť predaný za menej ako 70% hodnoty zistenej ku dňu začatia výkonu záložného práva príslušným znalcom z odboru stavebníctva určeného Záložným veriteľom až po uplynutí troch (3) mesiacov odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi a/alebo Vedľajšiemu Účastníkovi. Záložný Veriteľ sa zaväzuje usilovať o to, aby kúpna cena za Záloh pri výkone záložného práva bola splatná najneskôr ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy. Ak sa nepodarí Záloh predat' ani za túto cenu, Záložný Veriteľ môže po uplynutí šiestich (6) mesiacov odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi alebo Vedľajšiemu Účastníkovi predat' za akúkoľvek cenu stanovenú Záložným Veriteľom s náležitou odbornou starostlivosťou.
- 6.6. Záložný veriteľ koná pri výkone záložného práva v mene Záložcu a/alebo Vedľajšieho Účastníka. Záložca a/alebo vedľajší účastník súhlasí s tým, aby pri výkone záložného práva Záložný Veriteľ predal Záloh v mene a na účet Záložcu a/alebo Vedľajšieho Účastníka a aby uskutočnil všetky úkony, potrebné na výkon záložného práva najmä aby
- 6.6.1. zabezpečil znalecký posudok na ocenenie Zálohu znalcom vybraným Záložným veriteľom,
- 6.6.2. podpísal v mene Záložcu kúpnu zmluvu s vybraným záujemcom,
- 6.6.3. zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva a predložil návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech tretej osoby príslušnej správe katastra,
- 6.6.4. vykonal všetky ďalšie právne úkony súvisiace s predajom Zálohu.
- 6.7. Záložný veriteľ bude postupovať pri výkone záložného práva s odbornou starostlivosťou a podľa platných predpisov a uskutočňovať činnosť v súlade so záujmami Záložcu a/alebo Vedľajšieho Účastníka.
- 6.8. Záložný Veriteľ je oprávnený použiť výťažok z predaja Zálohu na uspokojenie Pohľadávky v nasledovnom poradí:
- 6.8.1. preukázané a nevyhnutné náklady vynaložené pri výkone záložného práva
- 6.8.2. úroky na základe Úverovej Zmluvy,
- 6.8.3. istina zabezpečenej pohľadávky na základe Úverovej Zmluvy,
- 6.8.4. úroky z omeškania a poplatky na základe Úverovej Zmluvy,
- 6.8.5. zvyšok zabezpečovanej pohľadávky
- 6.9. Záložný veriteľ podá o výkone záložného práva a o použití výťažku z predaja Zálohu Záložcovi a/alebo Vedľajšiemu Účastníkovi písomnú správu bez zbytočného odkladu po zrealizovaní rozúčtovania výťažku. Záložca a/alebo Vedľajší Účastník má právo na výťažok predaja prevyšujúci zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nevyhnutných nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Záložca a Vedľajší Účastník vyhlasujú, že osobné údaje fyzických osôb oprávnených konať v ich mene v obchodnom vzťahu založenom touto Zmluvou, ktoré Záložnému Veriteľovi poskytnú, sú úplné, pravdivé a správne. Záložný Veriteľ bude spracúvať tieto osobné údaje v súlade so zákonom 483/2001 Z.z. o bankách a príslušnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov. Záložca a Vedľajší Účastník sa zaväzujú poskytnúť Záložnému Veriteľovi súčinnosť. Bližšie podmienky upravujú Všeobecné podmienky pre poskytovanie úverov a záruk Oberbank AG (ďalej len „VPPÚZ“). Vzťahy Zmluvou bližšie neupravené sa riadia taktiež VPPÚZ a VOP Oberbank AG.
- 7.2. Zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý účastník prevzal po 1 a 2 sú určené pre potreby katastrálneho odboru príslušného okresného úradu. V prípade viacerých jazykových verzii je rozhodujúca slovenská jazyková verzia. Pokiaľ bol Záložcovi alebo Vedľajšiemu Účastníkovi odovzdaný preklad Zmluvy

do iného jazyka, než v akom je Zmluva uzavretá, nepreberá Oberbank AG žiadnu zodpovednosť za správnosť takéhoto prekladu.

3. Zmluva sa riadi slovenským právom s vylúčením kolíznych noriem.
4. Záložný Veriteľ ponúkol Záložcovi nasledovný návrh rozhodcovskej doložky: Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory, ktoré vzniknú z bankových obchodov a z tejto zmluvy, v súvislosti s touto zmluvou, vrátane sporov o ich platnosť, výklad, zrušenie a nepodariť sa ich vyriešiť vzájomnou dohodou, budú riešené, prejednané a rozhodnuté Stálym rozhodcovským súdom Asociácie bánk SR, IČO: 30 813 182 so sídlom v Bratislave podľa jeho platného a účinného Štatútu a Rokovacieho poriadku v čase začatia konania, v slovenskom jazyku. Rozhodcovský nález (rozhodnutie, rozsudok) bude pre Banku a Záložcu záväzný. Záložca súhlasí s tým, že Banka, jej zamestnanci, iné poverené a splnomocnené osoby pre potreby uvedeného rozhodcovského či súdneho konania sprístupní(ia) a použijú všetky dokumenty a informácie, na ktoré sa inak vzťahuje bankové tajomstvo. Záložca uvedený návrh ☐ prijíma ☒ **neprijíma**.
5. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva Vedľajšieho Účastníka k Zálohu prechádzajú práva a povinnosti Záložcu podľa tejto Zmluvy na Vedľajšieho Účastníka.
6. Platnosť tejto Zmluvy nastane dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Banskej Bystrici dňa 23.09.2015

V Banskej Bystrici dňa 23.09.2015

.....
Oberbank AG,

organizačná zložka:

Oberbank AG pobočka/zahraničnej banky v Slovenskej republike

Ing. ~~Tatiana~~ Kraimerová

.....
Záložca: **Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica**

v zast.: Ing. Mária Lapuníková, MBA, riaditeľka