

Zmluva č. 1/2020 o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti

Zmluvné strany :

1. Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave

ul. 29. augusta č. 8, 813 63 Bratislava

v zastúpení: **Ing. Juraj Buzinkai**

riaditeľ Sociálnej poisťovne, pobočka Nitra

ul. B. Slančíkovej 3, 950 43 Nitra

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica, číslo účtu: SK96818 0000000 7000156031

IČO: 30807484

DIČ: 2020592332

(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

2. ATOLL, s.r.o.

949 24 Nitra, Piaristická 2

Bankové spojenie:

IČO: 36433241

DIČ: 2022039635

v zastúpení: Ing. Peter Matejka, r. č. [REDACTED], konateľ

949 01 Nitra, Južná 33, Slovenská republika

Oprávnenie podnikateľ: Výpis z obchodného registra Okresného súdu Nitra číslo: el-77822/2020/N, oddiel: Sro, vložka číslo: 18196/N, z 10.12.2020.

(ďalej len „záložca“)

uzatvárajú túto zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (ďalej aj ako „zmluva“) v zmysle § 151a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej iba „Občiansky zákonník“):

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva k nehnuteľným veciam vo vlastníctve záložcu v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky na poistnom v celkovej sume 26 046,93 EUR (slovom dvadsaťšesťtisícštyridsaťšesť eur a deväťdesiattri centov) vzniknutej záložnému veriteľovi voči záložcovi a na zaručenie splatenia dlžného poistného a penále predpísaného nasledovnými rozhodnutiami Sociálnej poisťovne, pobočka Nitra:
- č. 700-1110139620-GC04/20 z 06.02.2020 vo výške 4 668,79 EUR,
 - č. 700-1110252320-GC04/20 z 10.03.2020 vo výške 4 802,44 EUR,
 - č. 700-1110430420-GC04/20 z 06.08.2020 vo výške 11 669,82 EUR,
 - č. 700-1110705920-GC04/20 z 07.09.2020 vo výške 3 006,47 EUR
 - č. 700-1110411620-GC04/20 z 29.07.2020 vo výške 1 854,75 EUR,
 - č. 700-1110411720-GC04/20 z 29.07.2020 vo výške 44,66 EUR.

2. Pre účely tejto zmluvy sa pohľadávkou rozumie pohľadávka na poistnom uvedená v bode 1 tohto článku, ktoré je záložca povinný platiť v zmysle § 128 a nasl. Zákona č. 461/2003 o sociálnom poistení v platnom znení a príslušenstvo tejto pohľadávky (pokuty, penále a úroky). Zmluvné strany sa dohodli, že záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktoré vznikne v budúcnosti.

Čl. II.

Záloh (predmet záložného práva)

1. Záložné právo sa zriaďuje na záloh - **nehnutelný majetok vo vlastníctve záložcu**, ktorý sa nachádza v obci: Rastislavice, katastrálnom území: Rastislavice, okrese: Nové Zámky, a je vedený na Okresnom úrade Nové Zámky – katastrálnom odbore, na liste vlastníctva: LV č. 609 nasledovne:
Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
 - pozemok parc. č. 625/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2854 m²,
 - pozemok parc. č. 625/2 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 439 m²Stavby:
 - stavba – objekt na podnikanie (20 – iná budova), súpisné číslo 32, umiestnená na pozemku parc. č. 625/2,**a to spolu s príslušenstvom** - vonkajšími úpravami, uvedenými v znaleckom posudku č. 201/2020 z 26.11.2020 znalca Ing. Jozefa Račeka.
2. V čase uzatvorenia tejto záložnej zmluvy celková hodnota založeného nehnuteľného majetku predstavuje sumu vo výške 102 000,-- EUR (slovom jednostodvatisíc eur) a to podľa znaleckého posudku č. 201/2020 z 26.11.2020, vypracovaného Ing. Jozefom Račekom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie - pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, bytom 951 41 Lužianky, Kajsa II/18.
3. Záložca prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v bode 1 tohto článku, čo preukazuje výpisom z katastra nehnuteľností a to výpisom z listu vlastníctva č. 609, katastrálne územie: Rastislavice, obec: Rastislavice, okres: Nové Zámky, vyhotoveného Okresným úradom Nové Zámky – katastrálnym odborom dňa 10.12.2020.
4. Záložca prehlasuje, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 1 tohto článku sú zriadené nasledovné ťarchy:
 - záložné právo v prospech ČSOB, a.s. pod V-5277/2008,
 - záložné právo v prospech ČSOB, a.s. pod V-4097/15, č. zmeny 116/15
 - záložné právo v prospech ČSOB, a.s. pod V-7822/2017, č. zmeny 22/2018.
 Záložca prehlasuje, že okrem uvedených neviaznu na zálohu žiadne ďalšie ťarchy.
5. Záložný veriteľ prijíma záložné právo, ktoré záložca zriaďuje na zálohu a jeho trvanie podmieňuje zaplatením pohľadávky špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy.

Čl. III

Vznik, záložného práva

1. Záložné právo vznikne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.

2. Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podá záložca v lehote 2 pracovných dní od doručenia oznámenia záložného veriteľa o nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Úhrada správneho poplatku za vklad je na ťarchu záložcu.
3. Záložca sa zaväzuje predložiť záložnému veriteľovi jeden rovnopis originálu alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad s vyznačením jeho prijatia katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky, prípadne iný adekvátny doklad potvrdzujúci prijatie (napr. doručenka).
4. Záložca týmto splnomocňuje záložného veriteľa, aby tento v prípade, že záložca nesplní povinnosť podľa bodu 2 tohto článku ani v lehote 5 pracovných dní od doručenia oznámenia záložného veriteľa o nadobudnutí účinnosti zmluvy, podal návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na náklady záložcu. Náklady na vklad záložného práva v takom prípade budú tvoriť súčasť zabezpečovanej pohľadávky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Nové Zámky preruší konanie o povolení vkladu, poskytnú si bezodkladne v lehote určenej v rozhodnutí tohto úradu vzájomnú súčinnosť, najmä za účelom doplnenia návrhu na vklad, odstránenia prekážky povolenia vkladu, doplnenia, zmeny alebo úpravy zmluvy, prípadne odstránenia iných väd. Záložca sa na tento účel zaväzuje oznámiť záložnému veriteľovi akékoľvek písomnosti doručené katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Zámky týkajúce sa konania o vklade záložného práva.
6. Záložca sa zaväzuje doručiť záložnému veriteľovi potvrdenie o zápise záložného práva do katastra nehnuteľností v lehote troch dní od jeho prevzatia.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Záložca je oprávnený touto zmluvou založený nehnuteľný majetok naďalej užívať k vykonávaniu svojej podnikateľskej činnosti.
2. Záložca je povinný starať sa o založené nehnuteľnosti, chrániť ich pred poškodením, a je povinný zdržať sa všetkého, čím by sa predmet záložného práva zhoršoval na ujmu záložného veriteľa. Akékoľvek poškodenie zálohu je záložca povinný bezodkladne oznámiť záložnému veriteľovi.
3. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záloh nescudzí, nedaruje, neprenajme ani inak neprevedie (napr. ako majetkový vklad do inej spoločnosti) inému subjektu; rovnako sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek právnych úkonov vo vzťahu k zálohu do doby povolenia vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa.
4. Záložca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nezriadi na majetok založený touto zmluvou záložné právo pre iného veriteľa. Záložca sa ďalej zaväzuje nezriaďovať k založeným nehnuteľným veciam iné práva v prospech tretích osôb, majúce charakter vecného bremena
5. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva poskytne záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone jeho práva a umožní mu alebo ním poverenej osobe vstup do nehnuteľností za účelom obhliadky.
6. Ak záloh stratí na hodnote tak, že sa zabezpečenie pohľadávok stane nedostatočné, je záložný veriteľ oprávnený žiadať od záložcu, aby bez zbytočného odkladu zabezpečenie doplnil. Záložca je povinný záloh primerane

- doplniť v lehote určenej vo výzve na doplnenie zabezpečenia od záložného veriteľa. Ak záložca tak neurobí, stanú sa zabezpečované pohľadávky splatné.
7. Záložca je povinný bez zbytočného odkladu informovať záložného veriteľa o všetkých zmenách spojených s jeho podnikateľskou činnosťou, ako aj so zálohom, ktoré by mali za následok ohrozenie návratnosti záväzkov záložcu voči záložnému veriteľovi a oslabenie záložného práva.
 8. V prípade riadneho a včasného neplnenia touto zmluvou zabezpečovaných pohľadávok a ich príslušenstva zo strany záložcu, je záložný veriteľ oprávnený domáhať sa uspokojenia zo zálohu, najmä je oprávnený záloh predat' formou dobrovoľnej dražby, predajom podľa ustanovení Občianskeho zákonníka alebo prostredníctvom súdneho exekútora. Na tieto účely je záložca povinný strpieť výkon záložného práva a poskytnúť záložnému veriteľovi bez priedahov súčinnosť pri výkone záložného práva, najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady súvisiace so zálohom na účely jeho prevodu a vypratať záloh najneskôr v lehote troch dní od oznámenia o výkone záložného práva; v opačnom prípade je záložný veriteľ oprávnený zabezpečiť vypratanie zálohu v mene a na účet záložcu. V takom prípade budú náklady na vypratanie zálohu tvoriť súčasť zabezpečovanej pohľadávky.
 9. Záložný veriteľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ako dôjde k porušeniu podmienok dojednaných v zmluve, najmä ak záložca nebude riadne a včas splácať pohľadávku záložného veriteľa špecifikovanú v čl. I tejto zmluvy. Ak záložný veriteľ odstúpi od zmluvy je záložca povinný ihneď uhradiť celú nesplatenú pohľadávku.
 10. Záložca je povinný pre prípad poškodenia alebo zničenia založených nehnuteľných vecí žienu udalosťou zabezpečiť ich poistenie, čo preukazuje záložnému veriteľovi Poistnou zmluvou Biznis Plus číslo 8093245543 uzatvorenou v ČSOB Poist'ovňa, a.s. Bratislava zo 14.11.2019. Súčasne záložca vinkuloval poistné plnenie v prípade poistnej udalosti v prospech záložného veriteľa, čo preukázal oznámením ČSOB Poist'ovňa, a.s. Bratislava z 26.11.2020 o vinkulácii poistnej zmluvy číslo 8093245543. Záložca sa zaväzuje poistenie a vinkuláciu počas trvania záložného práva nezrušiť a tiež zabezpečiť platenie poistného riadne a včas, a to až do času splatenia pohľadávky.
 11. Práva a povinnosti záložcu vyplývajúce z tejto záložnej zmluvy prechádzajú na prípadný nástupnícky subjekt.

Čl. V

Zánik záložného práva

1. Záložné právo zriadené touto zmluvou zanikne:
 - a) ak zaniknú všetky pohľadávky záložného veriteľa zabezpečované touto zmluvou, t.j. zaplatením všetkých záväzkov záložcu (vrátane penále), uvedených v článku 1 tejto zmluvy,
 - b) ak záložca navrhne inú formu zabezpečenia svojich záväzkov, s ktorou bude záložný veriteľ súhlasiť.
2. Záložný veriteľ bude písomne informovať záložcu o zániku záložného práva.
3. Záložný veriteľ má právo domáhať sa uspokojenia pohľadávky aj vtedy, ak sú pohľadávky vyplývajúce zo zmluvného vzťahu premlčané.

Čl. VI

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzkov záložcu voči záložnému veriteľovi zabezpečovaných touto zmluvou.
2. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - výpis z listu vlastníctva č. 609, katastrálne územie: Rastislavice, obec: Rastislavice, okres: Nové Zámky, vyhotoveného Okresným úradom Nové Zámky – katastrálnym odborom dňa 10.12.2020,
 - znalecký posudok č. 201/2020 z 26.11.2020, vypracovaného Ing. Jozefom Račekom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie - pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností
 - výpis z obchodného registra Okresného súdu Nitra číslo: el-77822/2020/N, oddiel: Sro, vložka číslo: 18196/N, z 10.12.2020.
3. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné alebo sa stane neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, ale zmluvné strany sa zaväzujú, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
6. Sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť predovšetkým rokovaním obidvoch zmluvných strán, prípadne súdnou cestou.
7. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy zmluvy sú určené pre Okresný úrad Nové Zámky - katastrálny odbor na konanie o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a svojim podpisom vyjadrujú súhlas so zverejnením v plnom rozsahu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že záložný veriteľ zabezpečí zverejnenie zmluvy v lehote 5 pracovných dní od jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy sa záložný veriteľ zaväzuje oznámiť záložcovi najneskôr v lehote 5 pracovných dní.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
11. Záložné právo vzniká až povolením vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Nové Zámky – katastrálny odbor.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
13. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Prílohy:

Doklady uvedené v čl. VI bod 2 tejto zmluvy

Nitra 14. decembra 2020

Pečiatka a podpis
záložného veriteľa:

.....
Ing. Juraj Buzinkai
riaditeľ pobočky

Nitra

Pečiatka a podpis
záložcu:

.....
Ing. Peter Matejka
konateľ