

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam č. 73/16

uzatvorená podľa ustanovenia § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

1. ZÁLOŽNÝ VERITEĽ:

Pôdohospodárska platobná agentúra

sídlo: Dobrovičova 12, 815 26 Bratislava 1

IČO: 30 794 323

štatutárny orgán: Ing. Juraj Kožuch, PhD., generálny riaditeľ
rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 473/2003 Z. z.
v znení neskorších predpisov s pôsobnosťou podľa zákona č.
543/2007 Z. z.

(ďalej ako „záložný veriteľ“)

2. ZÁLOŽCA :

Dan – Slovakia Agrar, a.s.

sídlo: Nový Dvor, Veľký Meder 932 01

štatutárny orgán: Mogens Hansen – predseda predstavenstva,
Mgr. Andrea Németh - podpredseda

IČO: 36 240 729

registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sa, vložka č.: 10177/T

spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej ako „záložca“)

po tom, čo sa presvedčili o identite druhej zmluvnej strany a o tom, že jej označenie uvedené v záhlaví tejto zmluvy zodpovedá aktuálnemu zápisu v príslušnom registri a že je nesporná totožnosť a riadne oprávnenie osôb konajúcich v mene alebo za druhú zmluvnú stranu na také konanie a po vzájomnom ubezpečení, že tieto údaje nie sú dotknuté zmenami už uskutočnenými, ale ešte nezapísanými v príslušnom registri uzatvárajú podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu:

ČI.I.

Určenie zabezpečovanej pohľadávky

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zabezpečení pohľadávky záložného veriteľa, ktorá môže vzniknúť v budúcnosti na základe:

- **Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. 041TT060057** zo dňa **02.03.2016** uzatvorenej medzi dlžníkom: **Poľnohospodárske družstvo Kútniky**, so sídlom: 929 01 Kútniky, IČO: 00 191 531 (ďalej len „prijímateľ“) a záložným veriteľom na poskytnutie nenávratného finančného príspevku v maximálnej výške **999 183,90 EUR** (slovom: deväťstodeväťdesiatdeväťtisícstoosemdesiattri EUR a deväťdesiat centov) v znení jej

d'alších budúcich dodatkov (ďalej len „Zmluva o NFP“). Spolu s predmetnou pohľadávkou je záložným právom podľa tejto zmluvy zabezpečené aj jej príslušenstvo.

2. Záložným právom zriadeným touto zmluvou sa zabezpečuje v zmysle ustanovenia § 151c ods. 2 Občianskeho zákonníka pohľadávka záložného veriteľa, ktorá môže vzniknúť v budúcnosti za nasledovných podmienok :
 - prijímateľ poruší ustanovenia Zmluvy o NFP alebo záložca poruší ustanovenia tejto zmluvy takým spôsobom, že záložný veriteľ je oprávnený na základe odstúpenia od Zmluvy o NFP resp. iného spôsobu ukončenia Zmluvy o NFP alebo tejto zmluvy požadovať od prijímateľa vrátenie poskytnutého nenávratného finančného príspevku v príslušnej výške,
 - prijímateľovi vznikne povinnosť vrátiť poskytnutý nenávratný finančný príspevok v príslušnej výške v iných prípadoch uvedených v Zmluve o NFP, ako sú uvedené v predchádzajúcom bode tohto odseku, resp. na základe rozhodnutia o porušení finančnej disciplíny.
3. Záložným právom zriadeným zmluvou **sa zabezpečuje pohľadávka** uvedená v čl.I/1 zmluvy, ktorá môže vzniknúť z titulu uvedeného v čl. I/2 a 3 tejto zmluvy, a to pohľadávka:
 - a) na vrátenie nenávratného finančného príspevku vyplateného záložným veriteľom prijímateľovi na základe Zmluvy o NFP,
 - b) na zaplatenie pokuty a penále za porušenie finančnej disciplíny,
 - c) na náhradu nákladov nevyhnutne a účelne vynaložených na uplatnenie práv zo Zmluvy o NFP a na náhradu nákladov účelne vynaložených v súvislosti s výkonom záložného práva,
 - d) na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vznikne prijímateľovi alebo záložcovi v súvislosti so Zmluvou o NFP v dôsledku plnenia bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - e) ktorá vznikne záložnému veriteľovi z dôvodu uplatnenia náhrady škody súvisiacej s konaním alebo opomenutím konania prijímateľa podľa Zmluvy o NFP alebo tejto zmluvy, alebo súvisiacej s konaním alebo opomenutím konania záložcu podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záložca záloh uvedený v čl. II./1 tejto zmluvy poskytuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na tento záloh **ako záložný veriteľ v prvom rade** na účely zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa, ktorá môže vzniknúť v zmysle ustanovení Zmluvy o NFP a tejto zmluvy.
5. Záložca berie na vedomie, že na základe Zmluvy o NFP vzniká prijímateľovi záväzok vrátiť záložnému veriteľovi poskytnutý nenávratný finančný príspevok, zaplatiť pokutu a penále za porušenie finančnej disciplíny a iné príslušenstvo dohodnuté v Zmluve o NFP, a splniť všetky ďalšie záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o NFP, a bez obmedzenia zaplatiť a uhradiť úroky z omeškania platby pri porušení podmienok Zmluvy o NFP, a náklady spojené s ich uplatnením (nákladmi sú najmä súdne trovy a trovy iného konania, náklady spojené s výkonom záložného práva a náklady spojené s predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe).
6. Záväzok prijímateľa uvedený v predchádzajúcich bodoch tohto článku zmluvy, predstavuje pohľadávku záložného veriteľa, zabezpečovanú touto zmluvou (pre všetky tam uvedené pohľadávky ďalej len súhrnné označenie “zabezpečovaná pohľadávka”).

Čl. II.

Predmet záložného práva (záloh)

1. Na zabezpečenie pohľadávky uvedenej v čl. I. tejto zmluvy sa zriaďuje **záložné právo na nehnuteľný majetok záložcu (ktorý nie je predmetom Zmluvy o NFP) špecifikovaný nasledovne:**

➤ Nehnutelnosti zapísané na LV č.: **4128** katastrálne územie: **Veľký Meder**, obec: **Veľký Meder**, okres: **Dunajská Streda**. List vlastníctva je vedený katastrálnym odborom Okresného úradu **Dunajská Streda** nehnuteľnosti sú na ňom zapísané ako:

Stavby:

- súpisné číslo: **bez sč.**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3629/3**; popis stavby: **hnojisko**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč** ; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3631**; popis stavby: **administratívna budova**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3632/1**; popis stavby: **dielňa**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3632/2**; popis stavby: **dielňa**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3635/1**; popis stavby: **sýpka**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3635/2**; popis stavby: **sýpka**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3635/3**; popis stavby: **sýpka**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3636/1**; popis stavby: **sklad**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3636/2**; popis stavby: **sklad**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3637**; popis stavby: **sklad**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3638**; popis stavby: **kravín**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3639**; popis stavby: **sklad**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3640/1**; popis stavby: **kravín**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3640/2**; popis stavby: **kravín**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3641/5**; popis stavby: **kravín**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3641/6**; popis stavby: **kravín**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3642/5**; popis stavby: **sklad**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3642/6**; popis stavby: **sklad**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3643**; popis stavby: **výkrmňa ošípaných**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**

- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3656/3**; popis stavby: **kôľňa**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3658/2**; popis stavby: **sklad**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3658/3**; popis stavby: **senník**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3665**; popis stavby: **ošipáreň**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3667**; popis stavby: **ošipáreň**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3668**; popis stavby: **ošipáreň**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3669**; popis stavby: **ošipáreň**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3672**; popis stavby: **kravín č.1**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3673**; popis stavby: **kravín č.2**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3674**; popis stavby: **kravín č.3**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3675**; popis stavby: **kravín č.4**; druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3677/1**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3677/2**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3677/3**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3678/1**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3678/2**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez čísla**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3678/3**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3679/1**; popis stavby: **sklad**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3679/2**; popis stavby: **sklad**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3679/3**; popis stavby: **sklad**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3683/1**; popis stavby: **dielňa**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**

- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3683/2**; popis stavby: **dielňa**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3683/3**; popis stavby: **dielňa**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3685**; popis stavby: **sklad**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3686**; popis stavby: **sklad**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3687/1**; popis stavby: **silážna plocha**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3687/2**; popis stavby: **silážna plocha**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3688**; popis stavby: **pôrodná prasníc**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3689**; popis stavby: **senník**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3690**; popis stavby: **senník**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3691/1**; popis stavby: **výkrmňa HD**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3691/2**; popis stavby: **výkrmňa HD**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3692/1**; popis stavby: **výkrmňa HD**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3692/2**; popis stavby: **výkrmňa HD**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3692/3**; popis stavby: **výkrmňa HD**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3693/1**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3693/2**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3693/3**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3694/1**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3694/2**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3694/3**; popis stavby: **kravín**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**
- súpisné číslo: **bez sč**; na parcele registra „C“ KN- parcelné č.: **3695**; popis stavby: **sklad**, druh stavby: **2**; umiestnenie stavby: **1**

2. **Záložca vyhlasuje**, že na zálohu špecifikovanom v tejto zmluve neviazu žiadne t'archy a nie je zaťažený právom tretej osoby, s výnimkou prípadnej nájomnej zmluvy súvisiacej so Zmluvou o NFP. Ďalej vyhlasuje, že k zálohu má výlučné vlastnícke právo.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zmene užívania stavby, resp. pri prípadnej rekonštrukcii, prístavbe alebo nadstavbe zostáva celá nehnuteľnosť založená v prospech záložného veriteľa i s jej prístavbou alebo nadstavbou. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je predmetom zálohu rozostavaná stavba, po jej dokončení zostane celá nehnuteľnosť založená v prospech záložného veriteľa.
4. **Záloh je popísaný** v znaleckom posudku č. **37/2016** zo dňa **28.07.2016** vypracovanom znalcom: **Ing. Jozefom Korecom**, ktorý je zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pre odbor **stavebníctvo**, odvetvie: pozemné stavby a odhady nehnuteľností evidenčné číslo znalca je **911695**. Všeobecná hodnota zakladaných nehnuteľných vecí je stanovená po zaokrúhlení celkovou sumou **1 020 000,00 EUR**.

Čl. III. Povinnosti záložcu

1. Záložca sa zaväzuje:

- a) nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa založené nehnuteľnosti na tretiu osobu,
- b) nevložiť založené nehnuteľnosti ako vecný (nepeňažný) vklad do základného imania právnických osôb,
- c) opätovne nezaťažovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záloh záložným právom v prospech iného veriteľa,
- d) nezmenšovať hodnotu založených nehnuteľností, najmä o založené nehnuteľnosti sa riadne starať so starostlivosťou riadneho hospodára a bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nezaťažovať založené nehnuteľnosti vecnými bremenami, novými nájmami a pod., pričom takéto konanie bude posudzované ako zmenšovanie hodnoty založených nehnuteľností, prípadne až ako poškodzovanie záložného veriteľa,
- e) poistiť založené nehnuteľnosti pre prípad krádeže, poškodenia, zničenia, a to po celú dobu existencie pohľadávky záložného veriteľa a poistenie týchto vecí preukázať prostredníctvom prijímateľa platnou poistnou zmluvou najneskôr pred vyplatením príslušnej Žiadosti o platbu, ktorá súvisí s predmetom poistenia;
- f) nezrušiť poistenie počas trvania záložného práva, riadne a včas plniť poistné podmienky, o vzniku poistnej udalosti bezodkladne informovať prijímateľa,
- g) bez zbytočného odkladu zabezpečiť podanie návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností spolu so zmluvou o zriadení záložného práva v potrebnom počte rovnopisov príslušnému okresnému úradu na vlastné náklady,
- h) predložiť záložnému veriteľovi prostredníctvom prijímateľa originál výpisu listu vlastníctva so zapísaným záložným právom v prospech záložného veriteľa na 1. mieste v súlade s touto zmluvou najneskôr pred vyplatením prvej Žiadosti o platbu, v prípade postupného zabezpečovania pohľadávky záložným právom sa zriadenie záložného práva preukazuje týmto spôsobom aj pri ďalších Žiadostiach o platbu,
- i) na základe žiadosti záložného veriteľa predložiť prostredníctvom prijímateľa všetky požadované informácie a doklady o založených nehnuteľnostiach,
- j) bez zbytočného odkladu prostredníctvom prijímateľa písomne informovať záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach a ich zmenách v nadväznosti na jeho vyhlásenia podľa tejto zmluvy,

- k) požiadať bez zbytočného odkladu o zmenu registrácie v katastri nehnuteľností, ak nastanú zmeny v údajoch, ktoré sa týkajú záložcu,
 - l) o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu ohroziť plnenie povinností záložcu z tejto zmluvy, informovať prijímateľa.
2. Nesplnenie ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností sa považuje za **podstatné porušenie tejto zmluvy**. Oprávnené odstúpenie od tejto zmluvy záložným veriteľom sa kvalifikuje ako podstatné porušenie Zmluvy o NFP s možnosťou záložného veriteľa odstúpiť od Zmluvy o NFP.

Čl. IV.

Práva a povinnosti záložného veriteľa

1. Záložný veriteľ je oprávnený presvedčiť sa o stave zálohu, je oprávnený na tento účel vstupovať na pozemky a do nehnuteľností, vyžadovať od záložcu a od prijímateľa potrebné vysvetlenia a predloženie príslušnej evidencie a dokumentácie. Záložca sa zaväzuje tieto oprávnenia záložného veriteľa strpieť, umožniť mu prehliadku založených nehnuteľností a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť.
2. Záložný veriteľ sa pri výkone svojej činnosti riadi ustanoveniami uzatvorených zmlúv so záložcom a prijímateľom a ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. V.

Výkon záložného práva

1. Ak splatná zabezpečená pohľadávka alebo jej časť nie je riadne a včas prijímateľom splnená alebo v iných prípadoch, v ktorých to pripúšťa všeobecne záväzný právny predpis, je záložný veriteľ oprávnený v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka začať výkon záložného práva, tzn. uspokojiť sa zo zálohu alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu **týmto spôsobmi**:
 - a) predať záloh podľa osobitných predpisov (napr. Exekučný poriadok, Občiansky súdny poriadok), alebo
 - b) predať záloh na dobrovoľnej dražbe podľa osobitného zákona (zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov), alebo
 - c) iným vhodným spôsobom predaja, alebo
 - d) iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok na výkon záložného práva.
2. **Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí záložnému veriteľovi**. V prípadoch uvedených v čl. V/1 písm. b) a c) tejto zmluvy je záložný veriteľ oprávnený nakladať so zálohom na základe záložného práva ako práva k cudzej veci.
3. Záložný veriteľ môže pri výkone svojho záložného práva predať (alebo dať predať) založenú vec v mene záložcu v súlade s § 151m Občianskeho zákonníka. Záložný veriteľ je oprávnený výkon záložného práva viesť na jednotlivé založené nehnuteľnosti pre každú samostatne alebo súčasne s inou založenou nehnuteľnosťou alebo pre všetky založené veci spolu.
4. Za iné vhodné spôsoby výkonu záložného práva sa považujú napríklad:
 - a) priamy predaj tretej osobe, pričom kúpna cena bude kupujúcim vyplatená ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy a bude stanovená na základe znaleckého posudku o všeobecnej hodnote nehnuteľností, podaného znalcom z príslušného odboru určeného záložným veriteľom; o predaji predmetu zálohu v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať, alebo
 - b) vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) záložným veriteľom.

5. Realizáciu záložného práva vykoná záložný veriteľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby, ktorá je na realizáciu tejto činnosti oprávnená.
6. Záložný veriteľ sa zaväzuje v zmysle § 151m Občianskeho zákonníka **oznámiť výkon záložného práva záložcovi a prijímateľovi ako dlžníkovi** a registrovať v registri záložných práv začatie výkonu záložného práva. S výkonom záložného práva môže záložný veriteľ začať najskôr po uplynutí 30 dní od oznámenia realizácie záložného práva záložcovi a registrácie výkonu záložného práva na registri záložných práv.
7. Z dôvodu, že pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu, **záložca ako mandant poveruje a zároveň splnomocňuje záložného veriteľa ako mandátára, aby pri výkone záložného práva predal záloh v mene a na účet záložcu ako mandanta a udeľuje mu plnomocenstvo, aby uskutočnil všetky úkony potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy**, a to najmä
 - a) zabezpečil znalecký posudok na ocenenie zálohu znalcom, podľa výberu záložného veriteľa ako mandátára,
 - b) zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva,
 - c) podpísal v zastúpení záložcu ako mandanta kúpnu zmluvu,
 - d) na vykonanie všetkých ďalších právnych úkonov súvisiacich s predajom nehnuteľných vecí.
8. **Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva.** Záložca sa ďalej zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri výkone záložného práva, najmä umožniť záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe prístup k zálohu za účelom jeho obhliadky alebo vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu zálohu na účely výkonu záložného práva alebo zistenia ceny zálohu. Záložca sa ďalej zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránilo výkonu práva záložného veriteľa.
9. Hodnota výťažku z predaja zálohu bude použitá na úhradu pohľadávky záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o NFP a tejto zmluvy. Platobná dispozícia bude včlenená do kúpnej zmluvy uzatvorenej so záujemcom o nadobudnutie zálohu.
10. Záložný veriteľ ako mandatár plnomocenstvo prijíma a zaväzuje sa postupovať pri výkone záložného práva efektívne, s odbornou starostlivosťou a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal v súlade so záujmami záložcu ako mandanta.
11. Záložca ako mandant nie je oprávnený plnomocenstvo vypovedať počas trvania pohľadávky záložného veriteľa ako mandátára. Škodu, ktorá vznikne záložnému veriteľovi porušením tejto povinnosti záložcom je záložca povinný bez omeškania uhradiť. Zmluvné strany týmto vylučujú platnosť všetkých ustanovení Obchodného zákonníka vzťahujúcich sa k úprave mandátnej zmluvy, ktoré sa priečia alebo inak zhoršujú realizáciu tejto zmluvy.
12. Záložca sa zaväzuje uhradiť záložnému veriteľovi náklady neplatnej dražby, ak neplatnosť dražby spôsobil záložca tým, že poskytol záložnému veriteľovi nepravdivé alebo neúplné údaje, týkajúce sa zálohu. Záložca uhradí aj tie náklady, ktoré vznikli záložnému veriteľovi alebo dražobníkovi v súvislosti s upustením od dražby, ak k upusteniu od dražby došlo z dôvodu, že záložca svojim konaním zabránil účastníkovi dražby vykonať obhliadku predmetu dražby podľa príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Záložca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že:

- a) záloh v súčasnosti nie je a v budúcnosti po dobu trvania práv záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa, ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k zálohu

- v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek tretia osoba, s výnimkou prípadnej nájomnej zmluvy súvisiacej so Zmluvou o NFP,
- b) záloh v súčasnosti nie je a v budúcnosti po dobu trvania práv záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa, ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov záložcu a/alebo akejkoľvek tretej osoby, najmä, že predmetný záloh záložca nezaťaží a nezriadi ťarchu v prospech tretej osoby,
 - c) neuzavrel písomnú zmluvu o zriadení záložného práva s treťou osobou k zálohu a/alebo nezaregistroval záložné právo k zálohu v prospech tretej osoby,
 - d) na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k podaniu návrhu na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok,
 - e) nebolo vydané rozhodnutie akejkoľvek oprávnenej osoby alebo orgánu o likvidácii záložcu, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k vydaniu rozhodnutia o likvidácii záložcu,
 - f) voči nemu nie je vedené exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia alebo dobrovoľná dražba na základe návrhu tretej osoby, na základe ktorých by mohlo dôjsť k scudzeniu zálohu v akejkoľvek forme v prospech akejkoľvek tretej osoby, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,
 - g) voči nemu nie je vedené exekučné konanie alebo konanie o výkon rozhodnutia z titulu nedoplatkov v súvislosti s neplnením daňových, colných alebo odvodových povinností záložcu, na základe ktorého by mohlo dôjsť k scudzeniu zálohu v akejkoľvek forme v prospech akejkoľvek tretej osoby, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,
 - h) nie je insolventný alebo neschopný platiť akékoľvek svoje peňažné záväzky voči svojim veriteľom v termíne ich splatnosti, resp. že je nepravdepodobné, že nedodrží taký záväzok vyplývajúci z inej zmluvy dojednanej s ktoroukoľvek treťou osobou, nedodržanie ktorého môže mať vplyv na schopnosť záložcu plniť záväzky podľa tejto zmluvy,
 - i) nie sú mu známe žiadne okolnosti obmedzujúce jeho oprávnenie uzavrieť túto zmluvu, najmä že uzatvorenie tejto zmluvy a vykonávanie práv a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym uznesením alebo rozhodnutím orgánov záložcu, spoločenskou alebo zakladateľskou zmluvou alebo zakladateľskou listinou, stanovami, alebo inými internými dokumentmi záložcu a nie je ani viazané na súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu záložcu alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - j) je oprávnený so založenými nehnuteľnosťami disponovať a že záloh nie je vecou, s ktorou záložca nakladá alebo môže nakladať v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu jeho podnikania,
 - k) na zálohu neviazne a ani nezriadil iné záložné právo, a že záloh nie je zaťažený žiadnym iným vecným právom,
 - l) záloh nie je predmetom nájomných alebo podnájomných vzťahov, s výnimkou prípadnej nájomnej zmluvy súvisiacej so Zmluvou o NFP ,
 - m) neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o zálohu, ktoré by bolo v rozpore s účelom záložného práva,
 - n) je riadne oboznámený so znením Zmluvy o NFP
2. Záložné právo prechádza aj pri zmene v osobe záložcu alebo záložného veriteľa ako aj pri prevoze vlastníctva zálohu (ustanovenia § 151c ods. 3 a § 151h ods. 1 Občianskeho zákonníka).
 3. Záložca vyhlasuje a zodpovedá záložnému veriteľovi za to, že všetky vyhlásenia, uvedené v predchádzajúcich bodoch tohto článku zmluvy, sú pravdivé a úplné a zaväzuje sa konať tak, aby

až do úplného splnenia zabezpečovanej pohľadávky prijímateľom riadne plnil všetky povinnosti pre neho z týchto vyhlásení vyplývajúce. V prípade, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z ustanovení bodu 1. tohto článku je nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, môže záložný veriteľ odstúpiť od tejto zmluvy. Oprávnené odstúpenie od tejto zmluvy záložným veriteľom sa kvalifikuje ako podstatné porušenie Zmluvy o NFP s možnosťou záložného veriteľa odstúpiť od Zmluvy o NFP.

Čl. VII.

Vznik, trvanie a zánik záložného práva

1. Záložné právo v prospech záložného veriteľa **vzniká v zmysle ustanovenia § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka zápisom tohto práva v katastri nehnuteľností.**
2. Zánik záložného práva k založeným nehnuteľnostiam sa spravuje ustanoveniami § 151md Občianskeho zákonníka.
3. Po zániku záložného práva zriadeného touto zmluvou **sa záložný veriteľ zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať všetky úkony k tomu, aby bolo záložné právo v jeho prospech zrušené a vymazané z katastra nehnuteľností.**
4. Trvanie záložného práva podľa tejto zmluvy sa predlžuje pri predĺžení platnosti Zmluvy o NFP a inej zmene Zmluvy o NFP alebo záväzkov z nich vyplývajúcich.
5. Záložné právo podľa tejto zmluvy **trvá a zabezpečuje pohľadávky záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o NFP a tejto zmluvy do úplného ukončenia platnosti Zmluvy o NFP a zániku všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich.**

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu, príp. dediča záložcu a taktiež na právneho nástupcu záložného veriteľa.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzkov prijímateľa voči záložnému veriteľovi vyplývajúcich zo Zmluvy o NFP.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
4. V prípade neplatnosti ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, dodatkom doplniť túto zmluvu o ustanovenie, ktoré bude upravovať zmluvné vzťahy najbližšie pôvodnému dojednaniu.
5. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to prvotne podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka.
6. Záložca súhlasí, že záložný veriteľ je oprávnený spracúvať jeho osobné údaje, ktoré poskytol pre účely tejto zmluvy po dobu trvania tejto zmluvy a tieto údaje je oprávnený poskytnúť tretím osobám len v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. V zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Podľa § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.
9. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

10. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia zmluvy do troch mesiacov od uzavretia zmluvy platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vznikla na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy, na strane záložcu úradne overené.

Za záložného veriteľa v Bratislave, dňa:

Za záložcu v, dňa

.....
Ing. Juraj Kožuch, PhD.-
generálny riaditeľ
Pôdohospodárska platobná agentúra

.....
Mogens Hansen – predseda predstavenstva
Dan – Slovakia Agrar, a.s.

.....
Mgr. Andrea Németh – podpredseda
Dan – Slovakia Agrar, a.s.