

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Záložca: Domäsko s.r.o.
so sídlom: Lieskovská cesta 640/23, 962 21 Lieskovec
IČO: 31 719 236
spol. zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro,
vložka č. 27305/S
konajúca: MVDr. Marián Brna, PhD. konateľ
(ďalej ako „Záložca“)

Dlžník: Podtatranská hydina a.s.
so sídlom: Slavkovská cesta 54, 060 01 Kežmarok
IČO: 31 651 682
spol. zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č.:
99/P
konajúca: MVDr. Pavol Konkol', na základe generálnej plnej moci

a

Záložný veriteľ: Sociálna poisťovňa
so sídlom: Ul. 29. augusta č. 8 a 10, 813 63 Bratislava I
IČO: 30 807 484
DIČ: 2020592332
Konajúca prostredníctvom: Sociálna poisťovňa, pobočka Poprad
so sídlom: ul. 1. mája 4053/24, 058 01 Poprad
konajúca: PhDr. Mgr. Jozef Cvoliga, poverený vykonávaním funkcie
riaditeľa pobočky Sociálnej poisťovne, na základe poverenia č.
03/2020 zo dňa 16.11.2020

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

(ďalej spolu tiež ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito tiež ako „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok;

Čl. I**Preambula**

- 1.1 Dlžník eviduje splatné záväzky v celkovej výške 469.199,23 EUR voči záložnému veriteľovi. Celkový záväzok vo výške 469.119,23 EUR vznikol neuhradením povinností úhrady poisťného za mesiac február 2020 v zostávajúcej výške 72.517,71 EUR, marec 2020 vo výške 139.279,05 EUR, apríl 2020 vo výške 136.793,94 EUR a jún 2020 vo výške 120.608,53 EUR. V zmysle uvedeného, spoločnosť Podtatranská hydina a.s. ako dlžník má súhrnnú povinnosť úhrady poisťného za mesiac február 2020, marec 2020, apríl 2020 a jún 2020 vo výške 469.199,23 EUR.
- 1.2 Záložca, spoločnosť Domäsko s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností identifikovaných v čl. II. tejto zmluvy, na základe Kúpnej zmluvy V-389/2020 z 17.2.2020-45/2020.

1.3 Vlastník zálohu ako záložca podpisom tejto záložnej zmluvy udeľuje súhlas so zriadením záložného práva v prospech záložného veriteľa za účelom zabezpečenia pohľadávky, ktorú eviduje záložný veriteľ voči dlžníkovi a súčasne súhlas byť subjektom záložnej zmluvy.

1.4 Dlžník sa zaviazal uhradiť záložnému veriteľovi záväzok identifikovaný v bode 1.1. tejto záložnej zmluvy v splátkach, a to tak že:

- a) 1. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.10.2020
- b) 2. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.11.2020
- c) 3. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.12.2020
- d) 4. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.01.2021
- e) 5. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.02.2021
- f) 6. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.03.2021
- g) 7. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.04.2021
- h) 8. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.05.2021
- i) 9. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.06.2021
- j) 10. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.07.2021
- k) 11. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.08.2021
- l) 12. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.09.2021
- m) 13. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.10.2021
- n) 14. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.11.2021
- o) 15. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.12.2021
- p) 16. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.01.2022
- q) 17. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.02.2022
- r) 18. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.03.2022
- s) 19. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.04.2022
- t) 20. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.05.2022
- u) 21. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.06.2022
- v) 22. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.07.2022
- w) 23. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.08.2022
- x) 24. splátka vo výške 9.199,23 EUR so splatnosťou k 15.09.2022

1.5 Najvyššia hodnota istiny zabezpečovanej pohľadávky predstavuje sumu 469.199,23 EUR.

1.6 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán na zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia zabezpečovanej Pohľadávky, ktorá vznikla z titulu podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy (ďalej ako „Zabezpečená pohľadávka“).

1.7 Záložca touto Zmluvou zriaďuje na nehnuteľnostiach, ktoré má vo výlučnom vlastníctve, špecifikovaných v článku II. tejto Zmluvy založené právo v prospech Záložného veriteľa a Záložný veriteľ toto záložné právo prijíma ako zabezpečenie svojej splatnej pohľadávky.

Čl. II.

Predmet záložného práva

Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve záložcu nachádzajúce sa v katastrálnom území Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves, zapísaných na liste vlastníctva č. 643 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, a to;

Stavby:

- *stavba so súpisným číslom 880, druh stavby – Iná budova, popis stavby – vrátnica, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 669, o výmere 12 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 669 pod stavbou s. č. 880 je evidovaný na liste vlastníctva č. 924),*
- *stavba so súpisným číslom 881, druh stavby – Iná budova, popis stavby – hala, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 662, o výmere 1666 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 662 pod stavbou s. č. 881 je evidovaný na liste vlastníctva č. 924),*
- *stavba so súpisným číslom 883, druh stavby – Iná budova, popis stavby – hala, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 665, o výmere 946 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 665 pod stavbou s. č. 883 je evidovaný na liste vlastníctva č. 924),*
- *stavba so súpisným číslom 884, druh stavby – Administratívna budova, popis stavby – kancelária, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 663, o výmere 72 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 663 pod stavbou s. č. 884 je evidovaný na liste vlastníctva č. 924),*
- *stavba so súpisným číslom 886, druh stavby – Poľnohospodárska budova, popis stavby – hala, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 658/1, o výmere 2336 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 658/2, o výmere 128 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 658/1 pod stavbou s. č. 886 je evidovaný na liste vlastníctva č. 924; právny vzťah k pozemku parcelné číslo 658/2 pod stavbou s. č. 886 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1815),*
- *stavba so súpisným číslom 887, druh stavby – Iná budova, popis stavby – hala, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 657, o výmere 1168 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 657 pod stavbou s. č. 887 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1815)*
- *stavba so súpisným číslom 888, druh stavby – Poľnohospodárska budova, popis stavby – hala, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 656/2, o výmere 300 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie a na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 656/1, o výmere 788 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 656/1 pod stavbou s. č. 888 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1815; právny vzťah k pozemku parcelné číslo 656/2 pod stavbou s. č. 888 je evidovaný na liste vlastníctva č. 924),*
- *stavba so súpisným číslom 889, druh stavby – Iná budova, popis stavby – hala, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 661, o výmere 1086 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 661 pod stavbou s. č. 889 je evidovaný na liste vlastníctva č. 924),*
- *stavba so súpisným číslom 890, druh stavby – Iná budova, popis stavby – váha, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 655/2, o výmere 12 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 655/2 pod stavbou s. č. 890 je evidovaný na liste vlastníctva č. 924),*
- *stavba so súpisným číslom 891, druh stavby – Iná budova, popis stavby – sklad, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 667, o výmere 253 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 667 pod stavbou s. č. 891 je evidovaný na liste vlastníctva č. 924),*
- *stavba bez súpisného čísla, druh stavby – Poľnohospodárska budova, popis stavby – Maštal' pre výkrm ošípaných, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc. číslom 670, o výmere 607 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie (právny vzťah k*

pozemku parcelné číslo 670 pod stavbou bez súpisného čísla je evidovaný na liste vlastníctva č. 924)

ďalej spolu tiež ako „Záloh“).

- 3.1 Na Zálohu neviaznu v deň podpisu tejto Zmluvy žiadne ťarchy alebo práva iných osôb okrem záložných práv uvedených na príslušnom liste vlastníctva.
- 3.2 Všeobecná hodnota Zálohu bola určená znaleckým posudkom č. 244/2011 zo dňa 04.01.2012 vypracovaný znalcom Ing. Stanislavom Čurillom, znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca č. 910 507 na hodnotu 545.840,78 EUR. Znalecký posudok bol záložcom predložený záložnému veriteľovi, ktorý mal možnosť sa s ním oboznámiť a podpisom tejto zmluvy súhlasí s hodnotu zálohu a považuje ju za primeranú.

Čl. III.

Vznik a zánik Záložného práva

- 3.1 Záložné právo na Záloh vznikne dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Návrh na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností podá Záložca v deň podpisu tejto Zmluvy. Pre prípad, ak by tak Záložca neučinil, alebo by to učinil nesprávne, výslovne na daný úkon splnomocňuje Záložného veriteľa. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, znáša Záložca.
- 3.2 Záložné právo zaniká:
 - a) okamihom úplného splatenia Pohľadávky (vrátane príslušenstva),
 - b) písomným vzdaním sa záložného práva Záložným veriteľom,
 - c) okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká Záložné právo podľa zákona alebo Zmluvy.
- 3.3 Záložný veriteľ po zániku Záložného práva podľa čl. III. bod 3.2 písm. a) vydá Záložcovi písomné potvrdenie o splatení Pohľadávky, príp. inú listinu preukazujúcu zánik záložného práva. Žiadosť o výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku je oprávnená podať ktorákoľvek Zmluvná strana.
- 3.4 Záložca je oprávnený aj počas trvania záložného práva podľa tejto zmluvy záloh riadne užívať v súlade s jeho obvyklým určením na vykonávanie svojej podnikateľskej činnosti a dať predmetný záloh do užívania tretej osobe, na základe nájomnej zmluvy, za účelom realizácie jej podnikateľskej činnosti.

Čl. IV.

Výkon Záložného práva, uspokojenie pohľadávky

- 4.1 Ak Záložca neuhradí riadne a včas Pohľadávku je Záložný veriteľ oprávnený začať výkon Záložného práva ktorýmkoľvek z nasledujúcich spôsobov:
 - a) priamym predajom Zálohu tretej osobe,
 - b) predajom Zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,

c) predajom Zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku.

- 4.2 Priamym predajom podľa čl. IV. bod 1 písm. a) sa rozumie odplatný prevod Zálohu zo Záložcu na tretiu osobu určenú Záložným veriteľom. Záložný veriteľ je oprávnený uskutočniť všetky úkony potrebné k realizácii záložného práva podľa Zmluvy a v mene Záložcu urobiť všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníckeho práva k Zálohu na tretiu osobu, s čím Záložca podpisom Zmluvy vyjadruje bezpodmienečný súhlas.
- 4.3 O začatí výkonu Záložného práva ako aj o vybratom spôsobe výkonu Záložného práva Záložný veriteľ zašle Záložcovi písomné oznámenie. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva. Záložca je povinný spolupracovať so Záložným veriteľom pri výkone záložného práva, a poskytovať Záložnému veriteľovi akúkoľvek potrebnú súčinnosť, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožnenia vstupu Záložnému veriteľovi, znalcovi, záujemcom prípadne iným osobám, ktorých vstup je pred alebo pri výkone záložného práva potrebný.
- 4.4 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 záložcov o zmene spôsobu výkonu záložného práva.
- 4.5 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.
- 4.6 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.
- 4.7 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.
- 4.8 Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Čl. V

Vyhlásenia a povinnosti Záložcu

- 5.1 Záložca sa zaväzuje:
- od podpisu tejto Zmluvy zdržať sa akýchkoľvek právnych úkonov vo vzťahu k Zálohu do doby povolenia vkladu záložného práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Záložného veriteľa, s výnimkou predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa k uskutočneniu takýchto právnych úkonov,
 - chrániť Záloh pred poškodením alebo zničením,
 - uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Zálohu,

- d) bezodkladne informovať Záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach, ktoré mali, budú mať alebo môžu mať za následok zníženie hodnoty Zálohu (okrem amortizácie), jeho zánik alebo zhoršenie kvality,
- e) uskutočniť všetky právne a faktické kroky nevyhnutné na zriadenie a vznik Záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, vrátane poskytnutia súčinnosti pri prípadnej oprave v rámci konania o návrhu na vklad a podania námietky, ktorú sa zaväzuje Záložca podpísať spolu s príslušnou dokumentáciou podľa potreby riadneho vkladu,
- f) poskytnúť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť spočívajúcu najmä v poskytnutí relevantných údajov a dokumentácie.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 V prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Zálohu pôsobí Záložné právo aj voči nadobúdateľovi. Na prevod vlastníckeho práva k Zálohu zo záložcu na tretiu osobu sa nevyžaduje súhlas záložného veriteľa.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomností sa bude spravovať ustanoveniami Civilného sporového poriadku o doručovaní súdnych písomností vrátane náhradného doručenia a fikcií doručenia.
- 6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky nastávajú vkladom záložného práva do katastra nehnuteľností. Účinnosť zmluvy nastáva dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.4 Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený Záložcovi, jeden rovnopis je určený Dlužníkovi, jeden rovnopis je určený Záložnému veriteľovi a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor na konanie o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy zo Zmluvy sa budú spravovať ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o záložnom práve a ostatných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, s jej obsahom sa dôkladne oboznámili, porozumeli mu a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 6.7 Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť Sociálnej poisťovne zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dávajú súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.
- 6.8 Účinky vkladu katastra nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves, o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.

V Kežmarku dňa 02.03.2021

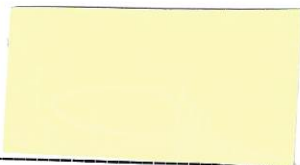
Za a v mene Dlžníka:



Podtatranská hydina a.s.
MVDr. Pavol Konkoľ, na základe
generálnej plnej moci
(úradne osvedčený podpis)

Podtatranská hydina a.s.
Slavkovská cesta 54
060 01 KEŽMAROK
IČO: 31651682
IČ DPH: SK2020515563

Za a v mene Záložného veriteľa:



Sociálna poisťovňa
konajúca prostredníctvom:
Sociálna poisťovňa, pobočka Poprad
PhDr. Mgr. Jozef Cvoliga, poverený vykonávaním
funkcie riaditeľa pobočky Sociálnej poisťovne,
na základe poverenia č. 03/2020 zo dňa 16.11.2020
(úradne osvedčený podpis)

Za a v mene Záložcu:



Domäsko s.r.o.
MVDr. Marián Brna, PhD. konateľ

(úradne osvedčený podpis)

Domäsko s.r.o.
Lieskovská cesta 640/23
962 21 Lieskovec
IČO: 31719236, IČ DPH: SK2020511449
- 2 -