

Zmluva o zriadení záložného práva na budúce nehnuteľné veci č. 775/2021/ZZ

uzavretá medzi stranami:

Lubovnianska nemocnica, n.o., IČO: 37886851, so sídlom Obrancov mieru 510/3, 064 01 Stará Ľubovňa, zapísaná v Registri neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby vedený Okresným úradom Prešov, registračné číslo: OVVS-119/2005-NO (ďalej len **Záložca**)

Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka č.: 341/B (ďalej len **Záložný veriteľ**).

- (a) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o zriadení záložného práva (ďalej len **Záložná zmluva**) sú všetky jej prílohy,
- (b) každý odkaz na Záložnú zmluvu znamená odkaz na samotný text tejto zmluvy, ako aj všetky jej prílohy,
- (c) pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, výrazy uvedené s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je im priradený v článku 1. Záložnej zmluvy, a
- (d) v prípade rozporu medzi ustanoveniami článkov 1 až 7 Záložnej zmluvy a jej prílohami je rozhodujúce to, čo je uvedené v ustanoveniach článkov 1 až 7 Záložnej zmluvy.

1. DEFINÍCIE

Ak nie je medzi Záložným veriteľom a Záložcom výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy uvedené s veľkým písmenom budú mať v Záložnej zmluve nižšie uvedený význam:

Centrálny register znamená notársky centrálny register záložných práv, ktorý je zriadený na základe zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, v platnom znení.

Katastrálny zákon znamená zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v platnom znení.

Stavebné povolenie znamená Stavebné povolenie číslo 117/2021 zo dňa 29.04.2021, vydané Mestom Stará Ľubovňa pre Záložcu ako stavebníka na stavbu: Parkovací dom na pozemku parc.č. KN-C-831/4 v kat. území Stará Ľubovňa, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.05.2021, v znení všetkých jeho neskorších zmien a doplnení.

Stavebný zákon znamená zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v platnom znení.

Zabezpečená pohľadávka znamená nárok Záložného veriteľa na riadne a včasné splnenie všetkých Zabezpečených záväzkov. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje sa určuje 1 000 000,00 EUR.

Zabezpečené záväzky znamenajú všetky súčasné a budúce záväzky Záložcu voči Záložnému veriteľovi (a) podľa Zmluvy alebo iného s ňou súvisiaceho dokumentu, vrátane záväzku nahradiť náklady, ktoré vzniknú Záložnému veriteľovi v súvislosti s udržiavaním hodnoty Zálohu, (b) na základe nároku z bezdôvodného obohatenia alebo nároku, ktorý môže vzniknúť následkom alebo v súvislosti s tým, že akýkoľvek záväzok uvedený v bode (a) vyššie sa stane nevykonateľným alebo zanikne inak ako splnením (t.j. napríklad odstúpením, vypovedaním alebo právoplatným určením jeho neplatnosti), a (c) na základe akéhokoľvek nároku, ktorý môže vzniknúť, ak bude akýkoľvek právny úkon v súvislosti so záväzkom uvedeným v bodoch (a) alebo (b) vyššie napadnutý ako odporovateľný právny úkon v súvislosti s konkurzným konaním, reštrukturalizačným konaním alebo inak.

Zabezpečenie znamená záložné právo, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky, zádržné právo, prevod alebo postúpenie so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akúkoľvek inú zmluvu alebo dojednanie podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.

Zákon o bytoch znamená zákon č. 182/1993 Z.z., v platnom znení.

Záloh znamená stavby, vrátane rozostavaných stavieb (tak, ako je každý z týchto pojmov definovaný v Stavebnom zákone alebo v Katastrálnom zákone), ku ktorým Záložca nadobudne vlastnícke právo kedykoľvek po dni uzavretia tejto Záložnej zmluvy, a to výstavbou, vstavbou, alebo nadstavbou na základe Stavebného povolenia, vrátane všetkých následných výsledkov stavebnej činnosti na takýchto stavbách/nebytových priestoroch, vrátane rozostavaných stavieb/nebytových priestorov.

Záložné právo znamená záložné právo podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka zriadené touto Záložnou zmluvou.

Zmluva znamená Zmluvu o termínovanom úvere č. 652/2020/UZ uzavretú medzi Záložným veriteľom ako veriteľom a Záložcom ako dlžníkom, v znení všetkých jej neskorších zmien a dodatkov, vrátane novácií.

2. ZRIADENIE A VZNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- 2.1 Záložca sa zaväzuje splniť Zabezpečené záväzky voči Záložnému veriteľovi a dodržiavať ustanovenia Zmluvy.
- 2.2 Na zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky týmto Záložca zriaďuje v prospech Záložného veriteľa Záložné právo k Zálohu. Keďže je podľa tejto Záložnej zmluvy Zálohom nehnuteľná vec, ktorá vznikne v budúcnosti, je predpokladom vzniku Záložného práva jeho predchádzajúca registrácia v Centrálnom registri.
- 2.3 Záložné právo k Zálohu vznikne nadobudnutím vlastníckeho práva k Zálohu Záložcom.
- 2.4 Záložca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr však do 5 (piatich) pracovných dní po podpísaní Záložnej zmluvy, požiadať o registráciu Záložného práva k Zálohu v Centrálnom registri a po vykonaní registrácie Záložného práva k Zálohu (najneskôr však do 5 (piatich) pracovných dní po jej vykonaní) doručiť Záložnému veriteľovi potvrdenie o registrácii Zálohu vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Záložného veriteľa.
- 2.5 Záložca sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr však do 5 (piatich) pracovných dní, po tom, ako sa Záloh stane podľa Katastrálneho zákona spôsobilým na zápis vlastníckeho práva a iných práv k nemu do katastra nehnuteľností (v štádiu výstavby, vstavby a/alebo nadstavby ako rozostavaná stavba a následne po vydaní kolaudačného rozhodnutia stavebným úradom a pridelení súpisného čísla obcou alebo mestom, na území ktorého sa stavba nachádza), podať návrh na zápis vlastníckeho práva k Zálohu (vo vyššie uvedenom poradí) do katastra nehnuteľností a bezodkladne po takomto zápise (najneskôr však do 5 (piatich) pracovných dní po jeho vykonaní) doručiť Záložnému veriteľovi list alebo listy vlastníctva k tomuto Zálohu, vždy v časti "B" s vyznačením Záložcu ako výlučného vlastníka tohto Zálohu a inak s obsahom akceptovateľným pre Záložného veriteľa.
- 2.6 Záložca sa zaväzuje spolu s návrhom na zápis vlastníckeho práva k Zálohu podľa článku 2.5 vyššie, podať návrh na zápis Záložného práva k Zálohu (v oboch štádiách jeho výstavby, vstavby a/alebo nadstavby a v ich poradí tak ako je uvedené v článku 2.5 vyššie) do katastra nehnuteľností záznamom a (i) bezodkladne po takomto podaní (najneskôr však do 5 (piatich) pracovných dní) doručiť Záložnému veriteľovi rovnopis návrhu na zápis vlastníckeho práva a Záložného práva k Zálohu opatreného pečiatkou príslušného Okresného úradu potvrdzujúcou jeho prevzatie, a (ii) v lehote 70 dní od podania návrhu (najneskôr však do 5 (piatich) pracovných dní po vykonaní záznamu) doručiť Záložnému veriteľovi list alebo listy vlastníctva ohľadom tohto Zálohu, vždy v časti "C" s vyznačením Záložným právom v prospech Záložného veriteľa ako prvým v poradí a inak s obsahom akceptovateľným pre Záložného veriteľa.

- 2.7 Pre odstránenie pochybností a za účelom predídania možným nežiadúcim účinkom prípadnej reštriktívnej interpretácie ustanovenia § 36a Katastrálneho zákona príslušným Okresným úradom sa Záložný veriteľ a Záložca dohodli a potvrdzujú, že:
- (a) je ich spoločnou vôľou, aby Záložné právo k Zálohu bolo v katastri nehnuteľností zapísané ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k Zálohu Záložcom, a to formou záznamu podľa § 34 a nasl. Katastrálneho zákona na základe predloženia tejto Záložnej zmluvy a potvrdenia o registrácii Záložného práva k Zálohu v Centrálnom registri;
 - (b) toto ustanovenie Záložnej zmluvy predstavuje dohodu Záložného veriteľa a Záložcu ako dotknutých osôb podľa § 36a Katastrálneho zákona o určení práva k nehnuteľnosti tvoriacej predmet Zálohu, pokiaľ by preukázanie takejto dohody považoval príslušný Okresný úrad za potrebné.
- 2.8 Pre účely registrácie Záložného práva v zmysle článku 2.4 vyššie sa Záložný veriteľ a Záložca dohodli, že ak Záložný veriteľ neurčí inak, v registračnom osvedčení, ktoré preukazuje registráciu Záložného práva k Zálohu musia byť uvedené údaje, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1.
- 2.9 V prípade, ak by Záložca nesplnil svoje registračné povinnosti podľa odseku 2.4 vyššie tohto článku, Záložný veriteľ môže podľa vlastnej úvahy podať žiadosť o registráciu Záložného práva aj sám, k čomu ho Záložca týmto výslovne splnomocňuje. Pokiaľ by pre podanie žiadosti o registráciu Záložného práva Záložným veriteľom bola potrebná osobitná plná moc, zaväzuje sa ju Záložca udeliť Záložnému veriteľovi bezodkladne po obdržaní žiadosti Záložného veriteľa. Záložca sa zaväzuje nahradiť Záložnému veriteľovi všetky účelne a preukázateľne vynaložené náklady, ktoré mu v súvislosti s registráciou vznikli.
- 2.10 V prípade, ak by Záložca nesplnil svoje registračné povinnosti v zmysle článku 2.6 vyššie, je Záložný veriteľ oprávnený sám podať návrh na zápis Záložného práva do katastra nehnuteľností. Záložca sa zaväzuje nahradiť Záložnému veriteľovi všetky účelne a preukázateľne vynaložené náklady, ktoré mu v súvislosti s podaním návrhu na zápis Záložného práva do katastra nehnuteľností vznikli.

3. ZÁVÄZNÉ VYHLÁSENIA A OSOBITNÉ POVINNOSTI

3.1 Záložca poskytuje Záložnému veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- (a) Záloh a každá jeho časť je voľne prevoditeľná,
- (b) žiadne ustanovenie Záložnej zmluvy nie je v rozpore s ustanovením žiadneho dokumentu, ktorým je Záložca viazaný;
- (c) Záloh ani žiadna jeho časť nebude v čase nadobudnutia Zálohu Záložcom zaťažená žiadnym iným Zabezpečením, ani iným právom tretej osoby (vrátane práva na základe zmluvy o zmluve budúcej, predkupného práva alebo akéhokoľvek iného práva obmedzujúceho voľné užívanie Zálohu alebo nakladanie s ním) s výnimkou Zabezpečení v prospech tretej osoby, údaje o ktorých boli písomne oznámené Záložnému veriteľovi pred uzavretím Zmluvy a s výnimkou Zabezpečení v prospech samotného Záložného veriteľa;
- (d) po vzniku Záložného práva, práva vzniknuté na základe Záložnej zmluvy zabezpečia Záložnému veriteľovi postavenie zabezpečeného veriteľa s právom na oddelené uspokojenie vo vzťahu k celému Zálohu a každej jeho časti ako oddelenej podstate zabezpečeného veriteľa;
- (e) žiadnu dispozíciu so Zálohom alebo jeho časťou nie je možné považovať za prevod Zálohu alebo jeho časti v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania Záložcu podľa ustanovenia § 151h Občianskeho zákonníka;
- (f) Záložné právo predstavuje nepodmienené, neodvolateľné a absolútne právo Záložného veriteľa vykonať toto Záložné právo predajom Zálohu alebo akejkolvek jeho časti v súlade s podmienkami

Záložnej zmluvy a to bez akéhokoľvek rozhodnutia alebo súhlasu akéhokoľvek orgánu alebo inej osoby;

- (g) v prípade predaja Zálohu alebo jeho časti Záložným veriteľom Záložca zostáva výlučne zodpovedný voči jeho nadobúdateľovi za akékoľvek vady Zálohu;
- 3.2 Do úplného splnenia všetkých Zabezpečených záväzkov voči Záložnému veriteľovi sa Záložca zaväzuje plniť nasledujúce povinnosti:
- (a) zabezpečiť, aby sa výstavba, vstavba a/alebo nadstavba Zálohu uskutočňovala v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na uskutočňovanie stavieb a so záväznými podmienkami Stavebného povolenia;
 - (b) nadobudnúť Záloh a každú jeho časť do svojho výlučného vlastníctva;
 - (c) riadne udržiavať Záloh a každú jeho časť v stave nie horšom ako je stav ku dňu zápisu vlastníckeho práva Záložcu k Zálohu ako rozostavanej stavbe, rozostavanému bytu a/alebo rozostavanému nebytovému priestoru a následne ku dňu jeho zápisu k Zálohu ako stavbe, bytu a/alebo nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu;
 - (d) zdržať sa všetkého čo by mohlo znížiť hodnotu Zálohu a každej jeho časti, s výnimkou používania Zálohu obvyklým spôsobom a súvisiacim znížením hodnoty v dôsledku obvyklého opotrebenia,
 - (e) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa, neuzavrieť nájomnú zmluvu ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal dať Záloh alebo jeho časť do užívania tretej osobe,
 - (f) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nevykonať stavbu, vstavbu ani nadstavbu na Zálohu ani iné zmeny Zálohu meniace akýmkoľvek spôsobom jeho charakter, s výnimkou tých, ktoré sú vykonané podľa Stavebného povolenia;
 - (g) na požiadanie Záložného veriteľa v lehote ním určenej predložiť znalecký posudok s ohodnotením Zálohu alebo jeho časti určenej Záložným veriteľom;
 - (h) ak sa zhorší zabezpečenie alebo ak hodnota Zálohu poklesne pod úroveň podľa posledne predloženého znaleckého posudku, doplniť zabezpečenie iným zálohom alebo zálohami akceptovateľnými pre Záložného veriteľa najmenej na poslednú hodnotu Zálohu podľa znaleckého posudku.
 - (i) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nevykonať žiadne také kroky, ktoré by viedli alebo mohli viesť k tomu, aby Záložca akýmkoľvek spôsobom prestal byť vlastníkom Zálohu.
- 3.3 V prípade, ak podľa Záložného veriteľa Záložca nesplní svoje povinnosti uvedené v bodoch (c) alebo (g) článku 3.2, Záložný veriteľ má právo vykonať akékoľvek úkony za účelom udržiavania hodnoty Zálohu alebo obstarat' znalecký posudok vo vlastnom mene. Záložca sa zaväzuje nahradiť Záložnému veriteľovi všetky účelne a preukázateľne vynaložené náklady, ktoré mu v súvislosti s tým vznikli.
- 3.4 Záložca sa zaväzuje bezodkladne po zániku Zabezpečenej pohľadávky zabezpečiť výmaz Záložného práva v katastri nehnuteľností.
- 3.5 Keďže táto Záložná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon o slobode informácií), je Záložca povinný zverejniť zákonným spôsobom túto Záložnú zmluvu a bezodkladne po zverejnení Záložnej zmluvy sa zaväzuje predložiť Záložnému veriteľovi písomné potvrdenie Záložcu alebo Úradu vlády Slovenskej republiky o zverejnení Záložnej zmluvy v súlade so Zákonom o slobode informácií, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Veriteľa

4. VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- 4.1 Záložca súhlasí a potvrdzuje, že Záložné právo sa stane vykonateľným a že Záložný veriteľ môže začať s jeho výkonom ak Záložca nesplní ktorúkoľvek časť Zabezpečenej pohľadávky riadne a včas.
- 4.2 Po tom, ako sa Záložné právo stane vykonateľným a po tom, ako Záložný veriteľ doručí oznámenie o výkone záložného práva Záložcovi, môže Záložný veriteľ podľa svojho vlastného uváženia, avšak v súlade s ustanoveniami Záložnej zmluvy a kogentnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka predať akejkoľvek osobe celý Záloh alebo ktorúkoľvek jeho časť. Pre účely uplatňovania § 151j(4) Občianskeho zákonníka sa každá najmenšia rozumne oddeliteľná časť Zálohu považuje za individuálny a samostatný záloh.
- 4.3 Záložný veriteľ môže prevziať všetok výnos z predaja Zálohu ako celku aj z predaja každej jeho časti a použiť tento výnos (či už jedinou operáciou alebo postupne po prevzatí výnosov z predaja jednotlivých častí Zálohu) na uhradenie všetkých účelne a preukázateľne vynaložených nákladov a výdavkov Záložného veriteľa (vrátane odmiern právnych a iným odborným poradcom, a daní vrátane DPH) v súvislosti s výkonom Záložného práva podľa Záložnej zmluvy a po uspokojení tohto nároku aj na uhradenie zostávajúcej časti Zabezpečenej pohľadávky alebo jej ktorejkoľvek časti určenej Záložným veriteľom v súlade so Zmluvou.
- 4.4 Záložca výslovne súhlasí a podriaďuje sa spôsobu výkonu Záložného práva na základe tejto Záložnej zmluvy ako dohodnutému primeranému spôsobu výkonu Záložného práva, ktorý je v súlade so zásadami poctivého obchodného styku.

5. PODMIENKY PREDAJA

- 5.1 Záložný veriteľ bude pri výkone Záložného práva postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby Záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaké alebo porovnateľné aktíva zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu alebo jeho častí.
- 5.2 Pri výkone Záložného práva Záložný veriteľ:
- (a) nemusí zabezpečiť ocenenie predmetu predaja znaleckým posudkom,
 - (b) môže stanoviť alebo dohodnúť podmienky splatnosti a menu kúpnej ceny za Záloh alebo jeho časť, ako aj miesto a čas predaja podľa vlastného uváženia.
- 5.3 Záložný veriteľ môže namiesto iných spôsobov predaja podľa Záložnej zmluvy zvoliť predaj na dražbe podľa osobitných predpisov, avšak len pred tým, než Záložcovi doručí oznámenie o začatí výkonu Záložného práva, iným spôsobom upraveným Záložnou zmluvou alebo ak o zmene spôsobu výkonu Záložného práva informoval Záložcu najneskôr súčasne s uskutočnením prvého úkonu smerujúceho k realizácii predaja Zálohu alebo jeho častí na dražbe.
- 5.4 Záložca podľa § 50 Občianskeho zákonníka potvrdzuje v prospech akejkoľvek osoby, ktorá nadobudne od Záložného veriteľa Záloh alebo akúkoľvek jeho časť, že táto osoba má právo spoliehať sa v plnom rozsahu na akýkoľvek úkon Záložného veriteľa pri predaji Zálohu alebo akejkoľvek jeho časti ako na úkon, ktorý je voči takejto osobe pre Záložcu plne záväzný, a že takáto osoba nie je povinná v súvislosti s nadobudnutím Zálohu alebo akejkoľvek jeho časti skúmať splnenie akejkoľvek podmienky podľa Záložnej zmluvy Záložným veriteľom. Záložný veriteľ je oprávnený poskytnúť každej takejto osobe kópiu Záložnej zmluvy.
- 5.5 Záložca potvrdzuje, že všetky oprávnenia Záložného veriteľa uvedené v tomto článku sa považujú za spresnenie podmienok zákonnej plnej moci, ktorú má Záložný veriteľ ohľadom predaja Zálohu podľa § 151m(6) Občianskeho zákonníka, a že Záložný veriteľ môže podľa vlastného uváženia delegovať takéto zákonné splnomocnenie vcelku alebo čiastočne na akékoľvek tretie osoby.
- 5.6 Po začatí výkonu Záložného práva podľa Záložnej zmluvy Záložný veriteľ poskytne Záložcovi nasledovné informácie (ak také informácie budú v tom čase Záložnému veriteľovi známe):

- (a) do 30 dní od doručenia Záložcovi oznámenia o začatí výkonu Záložného práva informácie o tom, aká je výška ceny určená podľa článku 5.2(a), kde, kedy a komu sa bude Záloh alebo jeho časť predávať, a
 - (b) v pravidelných 30 denných intervaloch po oznámení podľa odseku (a) informácie v tom istom rozsahu ako podľa odseku (a).
- 5.7 Najneskôr do 30 dní po ukončení predaja Zálohu alebo jeho časti Záložný veriteľ poskytne Záložcovi písomnú správu, ktorá bude obsahovať jednotlivé kroky procesu predaja, údaje o výnose z predaja, údaje o nákladoch, ktoré vznikli v súvislosti s uplatňovaním Záložného práva a rozdelenie výnosu z predaja.
- 5.8 Záložca výslovne súhlasí a potvrdzuje, že v prípade, ak Záložný veriteľ bude informovať Záložcu spôsobom podľa tohto článku, bude platiť nevyvrátiteľná domnienka, že Záložný veriteľ náležite a v plnom rozsahu informoval Záložcu o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu Zálohu pri jeho predaji.

6. ĎALŠIE UBEZPEČENIA

Záložca sa zaväzuje na svoje vlastné náklady

- (a) uskutočniť každý úkon a poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú Záložný veriteľ bude podľa vlastného uváženia vyžadovať na vznik, trvanie alebo ochranu akéhokoľvek svojho práva vyplývajúceho z alebo v súvislosti so Záložnou zmluvou, a to najmä v súvislosti s výkonom Záložného práva;
- (b) podpísať akékoľvek zmluvy a uskutočniť akékoľvek ostatné úkony, o ktorých Záložný veriteľ rozhodne, že sú potrebné alebo žiaduce na platnosť a účinnosť Záložnej zmluvy a Záložného práva ňou predpokladaného alebo na zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky dostatočné podľa ohodnotenia Záložného veriteľa alebo pre výkon akéhokoľvek práva Záložného veriteľa podľa Záložnej zmluvy;
- (c) v prípade, ak príslušný Okresný úrad odmietne zapísať Záložné právo do katastra nehnuteľností z dôvodu, že Záložná zmluva nie je na takýto zápis spôsobilá, uzavrieť so Záložným veriteľom bez zbytočného odkladu po jeho požiadaní zmluvu o zriadení záložného práva na Záložcom nadobudnuté nehnuteľnosti tvoriace Záloh, ktorej forma a obsah sa bude v podstatnej miere zhodovať s touto Záložnou zmluvou, a na základe ktorej sa táto Záložná zmluva zruší;
- (d) umožniť Záložnému veriteľovi alebo tretej osobe ním poverenej prístup k Zálohu za účelom prehliadky jeho stavu a vykonania iných zisťovaní, ktoré môžu byť pre Záložného veriteľa relevantné;
- (e) poistiť Záloh (ako rozostavanú stavbu a následne ako stavbu) v rozsahu a spôsobom, ktorým by s náležitou starostlivosťou bežne postupoval iný subjekt vlastníaci majetok porovnateľný so Zálohom, udržiavať takéto poistenie v platnosti až do splnenia všetkých Zabezpečených záväzkov, preukazovať Záložnému veriteľovi pravidelne vždy ku dňu splatnosti poistného, najmenej však raz ročne, že poistné bolo zaplatené, oznámiť poisťovni vznik Záložného práva podľa Záložnej zmluvy formou písomného oznámenia, ktorého vzor tvorí prílohu č. 2, a zabezpečiť, aby v prípade, ak nastane poistná udalosť, poisťovňa vyplatila poistné plnenie Záložnému veriteľovi; Záložca je povinný doručiť Záložnému veriteľovi jedno vyhotovenie oznámenia, ktorého vzor tvorí prílohu č. 3, opatrené potvrdením poisťovne o doručení a akceptovaní podmienok takého oznámenia, vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Záložného veriteľa, a to bez zbytočného odkladu po: (i) vzniku Záložného práva, a/alebo (ii) uzavretí zmluvy o poistení Zálohu medzi Záložcom a poisťovňou.

7. ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV, OSOBNÉ ÚDAJE KONAJÚCEJ OSOBY

- 7.1 Záložná zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že Záložný veriteľ a Záložca sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Záložnej zmluvy. Pre odstránenie pochybností, Záložný veriteľ má zachované všetky ďalšie práva, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov.
- 7.2 Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Záložnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) je možné riešiť aj v rozhodcovskom konaní (pokiaľ by vzhľadom k predmetu sporu bola budúca rozhodcovská zmluva platná) alebo iným mimosúdnyim riešením sporov, pokiaľ sa zmluvné strany tak výslovne dohodnú, to všetko v súlade s osobitnými predpismi, upravujúcimi rozhodcovské riešenie sporov alebo iné mimosúdne riešenie takýchto sporov - napr. zákon 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov, zákon č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.3 Osobné údaje osôb konajúcich pri uzavretí tejto Záložnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou môžu byť z dôvodu riadenia rizík konsolidovaného celku spoločne so zmluvnou dokumentáciou poskytnuté iným subjektom v rámci skupiny/konsolidovaného celku ISP Group. Viac informácií o spracúvaní osobných údajov na www.vub.sk.

Prílohy:

1. Náležitosti registračného osvedčenia
2. Vzor oznámenia poisťovni

Záložca:

V STARÉJ LUBOVNI, dňa .

Obchodné meno/Názov: Ľubovnianska nemocnica, n.o.

Meno: MUDr. Peter Bizovský MPH
Funkcia/Oprávnenie: riaditeľ

Podpis:

Záložný veriteľ:

V STARÉJ LUBOVNI, dňa .

Všeobecná úverová banka, a.s.

Meno: Ing. Zlatica Pekarčíková
Funkcia/Oprávnenie: riaditeľ firemného obchodného centra (na základe plnomocenstva zo dňa 04.01.2021)

Podpis:

Meno: Ing. Lýdia Zajacová
Funkcia/Oprávnenie: manažér klientskych vzťahov (na základe plnomocenstva zo dňa 04.01.2021)

Podpis:

Príloha č. 1

Náležitosti registračného osvedčenia

Údaje registrácie

Záložca:

Meno/názov: Ľubovnianska nemocnica, n.o.
Bydlisko/sídlo: Obrancov mieru 510/3, 064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 37886851

Záložný veriteľ:

Názov: Všeobecná úverová banka, a.s.
Sídlo: Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava
IČO: 31 320 155

Záloh:

stavby (vrátane rozostavaných stavieb), tak, ako je každý z týchto pojmov definovaný v Stavebnom zákone alebo v Katastrálnom zákone), ku ktorým Záložca nadobudne vlastnícke právo kedykoľvek po dni uzavretia Zmluvy o zriadení záložného práva na budúce nehnuteľnosti č. 775/2021/ZZ uzavretej medzi Záložným veriteľom a Záložcom dňa 31.5.2021 po dobu trvania Záložného práva, a to výstavbou, vstavbou, a/alebo nadstavbou na základe Stavebného povolenia číslo 117/2021 zo dňa 29.04.2021, vydané Mestom Stará Ľubovňa pre Záložcu ako stavebníka na stavbu: „Parkovací dom na pozemku parc.č. KN-C-831/4 v kat. území Stará Ľubovňa“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.05.2021, v znení všetkých jeho neskorších zmien a doplnení, vrátane všetkých následných výsledkov stavebnej činnosti na takýchto stavbách vrátane rozostavaných stavieb (tak, ako je každý z týchto pojmov definovaný v Stavebnom zákone alebo v Katastrálnom zákone)

Zabezpečená pohľadávka:

všetky existujúce a budúce pohľadávky spadajúce pod definíciu "Zabezpečená pohľadávka" v článku 1 Zmluvy o zriadení záložného práva na budúce nehnuteľnosti č. 775/2021/ZZ uzavretej medzi Záložným veriteľom a Záložcom dňa 31.5.2021 x₁

Najvyššia suma istiny:

1 000 000,00 EUR

Splatnosť:

podľa ustanovení Zmluvy o termínovanom úvere č. 652/2020/UZ ako je definovaná v Zmluve o zriadení záložného práva na budúce nehnuteľnosti č. 775/2021/ZZ uzatvorenej medzi Záložným veriteľom a Záložcom dňa 31.5.2021 x₁

Príloha č. 2

Oznámenie poisťovni

Adresa poisťovne :
.....
.....
.....

Dátum

Referencia: Lubovnianska nemocnica, n.o., IČO: 37886851, so sídlom Obrancov mieru 510/3, 064 01 Stará
Lubovňa, zapísaná v Registri neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby vedený
Okresným úradom Prešov, registračné číslo: OVVS-119/2005-NO

**Oznámenie o vzniku záložného práva k majetku poistenému vo Vašej poisťovni podľa poistnej zmluvy č.
..... zo dňa**

Vážené dámy, vážení páni,

oznamujeme Vám, že sme na základe § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka zriadili v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel Sa, vložka č. 341/B ("**Záložný veriteľ**") záložné právo k nehnuteľným veciam uvedeným v prílohe tohto oznámenia ("**Záložné právo**") poisteným u Vás na základe poistnej zmluvy č. zo dňa ("**Poistná zmluva**"). Prosím vezmite na vedomie, že za Poistnú zmluvu sa považuje aj akákoľvek v budúcnosti uzavretá poistná zmluva, ktorou bude vo Vašej poisťovni nahradené alebo doplnené poistenie majetku podľa predchádzajúcej vety.

V prípade poistnej udalosti a vzniku nároku na poskytnutie poistného plnenia na základe Poistnej zmluvy ste povinní podľa § 151mc Občianskeho zákonníka poskytnúť poistné plnenie Záložnému veriteľovi. Poistnú udalosť a vznik nároku na poistné plnenie z Poistnej zmluvy oznámte, prosím, bez zbytočného odkladu Záložnému veriteľovi na nižšie uvedenú adresu, aby Vám následne oznámil číslo účtu, na ktorý požaduje poistné plnenie poukázať.

Potvrdzujeme, že ak budete konať v súlade s týmto oznámením, budete zbavení povinnosti vykonať úhradu poistného plnenia nám, a to v rozsahu sumy, v ktorom túto úhradu uskutočnite v súlade s týmto oznámením. Súčasne si Vás týmto dovoľujeme požiadať o podpísanie nižšie uvedeného potvrdenia, aby sme tak mohli Záložnému veriteľovi preukázať, že sme Vám doručili oznámenie o vzniku Záložného práva.

Záložný veriteľ žiada doručovať písomnosti, ktoré sú mu určené, na nasledovnú adresu:

Všeobecná úverová banka, a.s.,
oddelenie Middle Office firemnej klientely
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava

S úctou,

Meno/Názov:.....
Podpis:.....

Príloha: Zoznam poisteného majetku

Potvrdenie poisťovne:

Týmto potvrdzujeme, že nám toto oznámenie o vzniku Záložného práva bolo doručené, a že v prípade poistnej udalosti na majetku uvedenom v prílohe tohto oznámenia a vzniku nároku na poskytnutie poistného plnenia na

základe Poistnej zmluvy (i) oznámime bez zbytočného odkladu túto skutočnosť Záložnému veriteľovi ako oprávnenému príjemcovi poistného plnenia; a (ii) po následnom oznámení údajov o účte, na ktorý máme poskytnúť poistné plnenie Záložným veriteľom, poskytneme poistné plnenie Záložnému veriteľovi v súlade s ustanovením §151mc Občianskeho zákonníka.

Dátum

Obchodné meno poisťovne:
(pečiatka poisťovne)

Meno:

Funkcia:

Podpis:.....

Príloha k oznámeniu poisťovni

Zoznam poisteného majetku
(majetok uveďte tak, ako je identifikovaný v Poistnej zmluve)