

**Československá obchodná banka, a.s.**

so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava

IČO: 36 854 140

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

ktorého zastupujú: Ing. Dana Ballová  
Ing. Denisa Sedlárovákontaktné miesto: SME pobočka Nitra  
adresa: Fraňa Mojtu 4, 949 01 Nitra

a

**Slovenská republika - Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum**

so sídlom: Hlohovecká 2, 951 41 Lužianky

IČO: 42 337 402

(ďalej len „Záložca“)

ktorého zastupuje: Ing. Mario Schrenkel, generálny riaditeľ, rod. č.: 690809/8725

(Záložný veriteľ a Záložca spoločne ďalej tiež „Zmluvné strany“) uzatvárajú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení, túto

**Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 9484358M/N1**  
(ďalej len „Zmluva“).**Článok I.**

- 1) Záložný veriteľ a spoločnosť: VL-MONT s.r.o., so sídlom Hollého 1925/3, 927 05 Šaľa, IČO: 45 377 120 (ďalej len „Dlžník“) uzavreli dňa 11.05.2017 Zmluvu o účelovom úvere č. 9484358M v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva o úvere“), na základe ktorej sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi úver, t. č. vo výške =**325.000,-EUR** a Dlžník sa zaviazal splatiť poskytnuté peňažné prostriedky s príslušenstvom za podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere. Zmluvou o úvere Banka poskytuje Dlžníkovi úver na úhradu časti kúpnej ceny uvedenej v článku IV. bod 1. písm. b) Kúpnej zmluvy, uzatvorenej medzi Záložcom a Dlžníkom.
- 2) Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy, sa zabezpečuje pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikla alebo vznikne na základe Zmluvy o úvere a/alebo v príčinnej súvislosti so Zmluvou o úvere, vrátane jej neskorších dodatkov, zmien a doplnkov, vrátane pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikne odstúpením, výpoveďou a/alebo iným dôvodom zániku platnosti Zmluvy o úvere, a to vrátane nároku Záložného veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty, ako i poplatkov, výdavkov a ďalších čiastok.
- 3) Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy sa zabezpečujú aj tie pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktoré vzniknú na základe zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvou o úvere a / alebo nahradením záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o úvere novým záväzkom, t. j. v prípade novatívnej zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvou o úvere (ust. § 570 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.).
- 4) Súhrn všetkých pohľadávok spolu s príslušenstvom podľa odsekov 2) a 3) tohto Článku predstavuje pohľadávku zabezpečenú záložným právom zriadeným touto Zmluvou a zároveň predstavuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky v zmysle ust. § 151b ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb.

**Článok II.**

- 1) Záložca na zabezpečenie pohľadávok Záložného veriteľa a ich príslušenstva uvedených v Článku I. Zmluvy dáva Záložnému veriteľovi do zálohu nižšie uvedené nehnuteľnosti, zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Nitra, na Liste vlastníctva č. 15, pre katastrálne územie: Lužianky, obec: LUŽIANKY, okres: Nitra:

- a) **stavba** – maštal', súpisné číslo: 938, na parc. číslo: 1363/ 16,
  - b) **stavba** – maštal', súpisné číslo: 938, na parc. číslo: 1363/ 92,
  - c) **stavba** – biocentrum, súpisné číslo: 939, na parc. číslo: 1363/ 17,
  - d) **stavba** – biocentrum, súpisné číslo: 939, na parc. číslo: 1363/ 93,
  - e) **stavba** – biocentrum, súpisné číslo: 939, na parc. číslo: 1363/ 94,
  - f) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 16 o výmere 1134 m<sup>2</sup>,
  - g) **pozemok** – Ostatné plochy, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 21 o výmere 381 m<sup>2</sup>,
  - h) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 90 o výmere 411 m<sup>2</sup>,
  - i) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 92 o výmere 446 m<sup>2</sup>,
  - j) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 93 o výmere 928 m<sup>2</sup>
  - k) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 94 o výmere 134 m<sup>2</sup>
  - l) **pozemok** – Ostatné plochy, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 97 o výmere 112 m<sup>2</sup>
  - m) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 98 o výmere 707 m<sup>2</sup>
  - n) **pozemok** – Ostatné plochy, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 99 o výmere 423 m<sup>2</sup>
  - o) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 113 o výmere 24 m<sup>2</sup>
  - p) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoria, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 1363/ 114 o výmere 38 m<sup>2</sup>
- (ďalej len „Nehnutelnosti“).
- 2) Záložný veriteľ vyhlasuje, že Nehnutelnosti ako predmet zálohu prijíma.
  - 3) Záložca doručil Záložnému veriteľovi originál príslušného výpisu z listu vlastníctva, ktorého kópia tvorí Prílohu č.1 Zmluvy. Záložca vyhlasuje a dokladá, že je výlučným vlastníkom Nehnutelností a ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú zaťažené záložnými právami, vecnými bremenami ani inými vecnými právami tretích osôb, okrem práv a vecných bremien zapísaných v Prílohe č. 1 Zmluvy, a že na Nehnutelnostiach neviaznu iné práva tretích osôb (napr. právo k nájmu), pričom si je vedomý právnych následkov, ktoré z jeho nepravdivého vyhlásenia môžu vzniknúť.
  - 4) Hodnota Nehnutelností podľa trhového ocenenia predstavuje =399.000,-EUR.

### Článok III.

- 1) Záložca sa zaväzuje na svoje náklady požiadať najneskôr do 10 dní odo dňa uzavretia Zmluvy príslušný Okresný úrad o vklad záložného práva k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy.
- 2) Záložca sa zaväzuje nezriaďiť bez predchádzajúcej písomnej dohody so Záložným veriteľom k založeným Nehnutelnostiam záložné práva, vecné bremená a iné vecné práva v prospech tretej osoby a neuzavrieť nájomnú zmluvu k založeným Nehnutelnostiam ani k ich častiam. Ďalej sa Záložca zaväzuje bez predchádzajúcej písomnej dohody so Záložným veriteľom Nehnutelnosti nepredať, nepreviesť (s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k predmetným Nehnutelnostiam v prospech Dlžníka) ani nevložiť do majetku tretej osoby a neurobiť nič, čo by znížilo hodnotu založených Nehnutelností alebo sťažilo prípadné využitie práva Záložného veriteľa na uspokojenie jeho pohľadávok voči Záložcovi z výt'azku speňaženia Nehnutelností, pričom sa zaväzuje umožniť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe vstup na Nehnutelnosti a uskutočniť ich obhliadku pre účely review, monitoringu a prípadného precenenia Nehnutelností. Záložca sa ďalej zaväzuje na základe výzvy Záložného veriteľa do 90 dní predložiť znalecký posudok na Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom záložného práva zriadeného touto Zmluvou, Záložným veriteľom odsúhlaseným znalcom ak:

- ho Záložný veriteľ na to vyzve z dôvodu, že ocenenie alebo prípadné precenenie Nehnuteľností doposiaľ nebolo vykonané alebo nebolo vykonané v posledných 3 rokoch trvania zmluvného vzťahu označeného v Článku I. ods.1 tejto Zmluvy, alebo
  - počas doby trvania úverového vzťahu v zmysle Článku I. ods.1 tejto Zmluvy nastanú na Nehnuteľnostiach alebo na ktorejkoľvek z ich časti podstatné technické zmeny, alebo sa zásadne zmení účel využívania Nehnuteľností alebo ktorejkoľvek z ich častí.
- 3) Ďalej sa Záložca zaväzuje, že po celú dobu trvania záložného práva bude riadne a včas platiť dane a poplatky, prípadne ďalšie náklady (na údržbu a pod.), ktoré sú spojené s užívaním Nehnuteľností. Záložca sa zaväzuje Nehnuteľnosti po celú dobu trvania záložného práva riadne udržiavať.
  - 4) Záložca sa zaväzuje nekonať pri výkone záložného práva žiadne protiopatrenia a súhlasí s tým, že Záložný veriteľ uplatní svoje práva zo zálohu a uspokojí svoje pohľadávky zabezpečené záložným právom v prípade, že pohľadávky Záložného veriteľa, prípadne ktorákoľvek z týchto pohľadávok, zabezpečených touto Zmluvou a špecifikovaných v Článku I. a Článku IV. tejto Zmluvy, nebudú riadne a včas uspokojené. Záložný veriteľ má právo sa podľa svojej voľby uspokojiť súdnym alebo mimosúdnym postupom upraveným Občianskym zákonníkom, Civilným sporovým poriadkom, Exekučným poriadkom, zákonom č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a spôsobom určeným touto Zmluvou.
  - 5) Za spôsob určený touto Zmluvou považujú Zmluvné strany:
    - a. priamy predaj vopred určenej osobe podľa ods. 6) tohto Článku a
    - b. vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže podľa ods. 7) a nasl. tohto Článku.
  - 6) Za priamy predaj vopred určenej osobe sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj Záložným veriteľom vopred určenej tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (vyhláška č. 492/2004 Zb. v znení neskorších predpisov), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu predmetu záložného práva budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka.
  - 7) Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže sa pre účely výkonu záložného práva rozumie vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka Záložným veriteľom (ďalej len „Súťaž“) a predaj predmetu záložného práva v súlade s podmienkami uvedenými v ods. 8) až 11) tohto Článku.
  - 8) Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu na predkladanie návrhov do Súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia Súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok Súťaže považujú Zmluvné strany oznámenie o vyhlásení Súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
  - 9) Minimálna cena, ktorá bude v priebehu Súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (vyhláška č. 492/2004 Zb. v znení neskorších predpisov), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu predmetu záložného práva budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m, ods. 8 Občianskeho zákonníka.
  - 10) V prípade, ak nebude uzavretá kúpna zmluva s účastníkom Súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, v určenom čase, má Záložný veriteľ právo Súťaž opakovať za rovnakých podmienok ako sú uvedené v ods. 7) až 11) tohto Článku, alebo realizovať priamy predaj za podmienok uvedených v ods. 6) tohto Článku.
  - 11) Záložný veriteľ má právo predat' predmet záložného práva pod minimálnu cenu, a to len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní Súťaže nepodarí predmet záložného práva predat'.
  - 12) O predaji predmetu záložného práva v tomto prípade bude Záložný veriteľ informovať Záložcu a Dlžníka v súlade s § 151m, ods. 1 Občianskeho zákonníka.
  - 13) Náklady v súvislosti s výkonom záložného práva (náklady Súťaže, správne poplatky, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a iné) sú súčasťou pohľadávky a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.

#### Článok IV.

- 1) Záložný veriteľ v prípade uspokojenia sa zo zálohu a ďalších opatrení a postupov vykonaných na základe Zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadnú ujmu, ktorá môže Záložcovi uplatnením práv Záložného veriteľa vzniknúť.
- 2) Za každý prípad nesplnenia akéhokoľvek zo záväzkov Záložcu uvedených v Článku III. Zmluvy sa podľa § 300 a nasledujúcich ustanovení Obchodného zákonníka dohodla Zmluvnými stranami zmluvná pokuta vo výške 5% z výšky úveru.
- 3) Záložca sa zaväzuje zmluvnú pokutu Záložnému veriteľovi zaplatiť do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Záložného veriteľa na úhradu zmluvnej pokuty Záložcovi. Ustanovením o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo Záložného veriteľa na náhradu škody v plnej výške, Záložný veriteľ má právo na náhradu škody i nad rámec zmluvnej pokuty.
- 4) Záložca a Záložný veriteľ zhodne konštatujú a podľa § 262 Obchodného zákonníka sa dohodli, že dohody uvedené v tomto Článku Zmluvy sa spravujú Obchodným zákonníkom.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Dlžník v omeškaní so splnením čo len časti svojho peňažného záväzku voči Záložnému veriteľovi, môže Záložný veriteľ svoju pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku vrátane zabezpečenia podľa tejto Zmluvy postúpiť písomnou zmluvou inej osobe, a to aj osobe, ktorá nie je bankou (ďalej len "postupník"). Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že Záložný veriteľ môže postupníkovi poskytnúť informáciu a doklady, ktoré sú inak predmetom bankového tajomstva a ktoré by mohli obsahovať osobné údaje alebo údaje, ktoré sú predmetom obchodného tajomstva Klienta, pokiaľ sa tieto týkajú postupovanej pohľadávky alebo súvisia s jej existenciou alebo s jej vymáhaním.
- 6) Záložný veriteľ je oprávnený započítať svoje splatné pohľadávky voči Záložcovi voči akýmkoľvek splatným alebo nesplatným pohľadávkam Záložcu voči Záložnému veriteľovi, a to aj voči pohľadávkam Záložcu voči Záložnému veriteľovi vzniknutých Záložcovi v súvislosti s vedením jeho účtov a jednorazových vkladov u Záložného veriteľa. Záložca nie je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Záložnému veriteľovi voči pohľadávkam Záložného veriteľa voči Záložcovi.

#### Článok V.

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia písomného súhlasu Ministerstva financií SR, ktoré je oprávnené k jeho udeleniu podľa § 11 ods. 4 Zákona o správe majetku štátu, ktorý je neoddeliteľnou a záväznou súčasťou Kúpnej zmluvy, uzatvorenej medzi Záložcom a Dlžníkom. Zmluvné strany túto Zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom podpisujú v deň uvedený nižšie. Účinnosť tejto Zmluvy nastáva v nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení Zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia. Zmluva môže byť menená alebo doplňovaná iba na základe dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 2) Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany potvrdzujú, že práva a povinnosti, ktoré im z tejto Zmluvy vyplývajú sú platné, právne účinné a vymožiteľné v príslušných jurisdikciách. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie budú riešené pred príslušným súdom Slovenskej republiky podľa Civilného sporového poriadku.
- 3) Záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy trvá po dobu trvania Zmluvou zabezpečovaných pohľadávok Záložného veriteľa voči Dlžníkovi uvedených v Článku I. Zmluvy vrátane ich príslušenstva a zanikne najmä úplným splatením všetkých zabezpečovaných pohľadávok vrátane ich príslušenstva. Záložný veriteľ vydá Záložcovi o úplnom splatení zabezpečovaných pohľadávok potvrdenie pre účely vykonania výmazu vkladu záložného práva v katastri nehnuteľností.
- 4) Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých príslušný Okresný úrad Nitra dostane dva rovnopisy, Záložný veriteľ a Záložca po jednom rovnopise. Všetky rovnopisy Zmluvy majú právnu silu originálu.

- 5) Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že po prerokovaní Zmluvy sa zhodli na jej obsahu vo všetkých bodoch a Zmluvu uzatvárajú na základe svojej skutočnej a slobodnej vôle.

Prílohy:

Príloha č. 1 – kópia výpisu z príslušného listu vlastníctva

V Nitre, dňa

**Československá obchodná banka, a.s.**

Ing. Dana Ballová

Ing. Denisa Sedlárová

**Slovenská republika - Národné  
poľnohospodárske a potravinárske  
centrum**

Ing. Mario Schrenkel, generálny riaditeľ

Záložný veriteľ

Záložca