

ZÁLOŽNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

I. ZMLUVNÉ STRANY

Záložný veriteľ:

Obchodné meno: National Development Fund II., a.s.
Sídlo: Grösslingová 44, 811 09 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 47 759 224
Právna forma: Akciová spoločnosť
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 5948/B

(ďalej len „**Záložný veriteľ**“)

a

Záložca:

Obchodné meno: Litterra, n. o.
Sídlo: Železničná 260/27, 050 01 Revúca, Slovenská republika
IČO: 53 985 702
Právna forma: Nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby
Zápis: Register mimovládnych neziskových organizácií registrovým úradom Okresný úrad Banská Bystrica pod č. 6/2021

(ďalej len „**Záložca**“)

(ďalej len „**zmluvné strany**“)

*uzavreli v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka túto
záložnú zmluvu
(ďalej len „**Zmluva**“)*

II. PREDMET ZMLUVY

- Záložca je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Revúca, okres Revúca, zapísaných na LV č. 5652, k. ú. Revúca, evidovaných Okresným úradom Revúca, katastrálny odbor, a to:
 - pozemok, parcela registra „C-KN“ číslo 816, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1805 m²;

- (ii) pozemok, parcela registra „C-KN“ číslo 817, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m²;
 - (iii) pozemok, parcela registra „C-KN“ číslo 818, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1307 m²;
 - (iv) pozemok, parcela registra „C-KN“ číslo 819, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1389 m²;
 - (v) stavba, so súpisným číslom 260, popis stavby: školské zariadenie, postavená na pozemku, parcela registra „C-KN“ číslo 816, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1805 m²;
 - (vi) stavba, bez súpisného čísla, popis stavby: školské zariadenie, postavená na pozemku, parcela registra „C-KN“ číslo 817, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m²;
 - (vii) stavba, bez súpisného čísla, popis stavby: budova telocvične, postavená na pozemku, parcela registra „C-KN“ číslo 818, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1307 m² (ďalej aj ako „**Záloh**“).
2. Záložca vlastníctvo k Zálohu špecifikovaného v čl. II. bod 1/ Zmluvy preukazuje pri podpise Zmluvy aktuálnym výpisom z listu vlastníctva č. 5652, k. ú. Revúca.
 3. Záložný veriteľ sa so Zálohom oboznámil prostredníctvom informácií od Záložcu.
 4. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o úvere zo dňa 16.06.2022 (ďalej len „**Zmluva o úvere**“) špecifikovanej v čl. III tejto Zmluvy, sa touto Zmluvou, za podmienok v nej ustanovených, zriaďuje záložné právo k Zálohu v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma. Uzatvorenie tejto Zmluvy je odkladacou podmienkou v zmysle bodu 4 (a) Zmluvy o úvere, ako je uvedený v bode A.4 Prílohy č. 1 Zmluvy o úvere.
 5. Záložca vyhlasuje, že nemá žiadnu vedomosť o tom, že by v čase uzatvorenia tejto Zmluvy na Zálohu, ktorý je špecifikovaný v tomto článku Zmluvy, viazli iné ťarchy, bremená alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb, ani iné právne povinnosti, ktoré by Záložcovi bránili disponovať s Predmetom Zálohu v zmysle tejto Zmluvy.
 6. Záložca berie na vedomie, že pravdivosť vyhlásenia v bode 5 tohto článku je podstatnou podmienkou uzavretia tejto Zmluvy, bez splnenia ktorej by Záložný veriteľ Zmluvu neuzavrel. V prípade nepravdivosti tohto vyhlásenia má Záložný veriteľ právo odstúpiť od Zmluvy najneskôr v lehote tridsať (30) dní odo dňa, kedy sa o takejto skutočnosti dozvedel. Ak Záložný veriteľ svoje právo využije, Zmluva od počiatku zaniká a účastníci sú povinní si navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto Zmluvou prijali. Ak bude v čase odstúpenia zapísané záložné právo k Zálohu v katastri nehnuteľností v prospech Záložného veriteľa, Záložný veriteľ sa zaväzuje poskytnúť Záložcovi všetku súčinnosť potrebnú na výmaz záložného práva vzniknutého podľa tejto Zmluvy.
 7. Záložca vyhlasuje, že zriadenie záložného práva k Zálohu v zmysle tejto Zmluvy bolo zo strany zriaďovateľa Záložcu, ktorým je Banskobystrický samosprávny kraj, schválené dňa 1. júla 2021 v bode A.3 uznesenia Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 569/2021.

8. Záložca vyhlasuje, že zriadenie záložného práva k Zálohu v zmysle tejto Zmluvy bolo v súlade s čl. VI ods. 6 písm. n) Štatútu Záložcu schválené Správnou radou Záložcu dňa 12.07.2022 pod č. uznesenia 18/2022.

III. ZABEZPEČOVANÁ POHLADÁVKA

1. Zriadením záložného práva v zmysle tejto Zmluvy sa zabezpečuje pohľadávka do výšky 2.400.000,- Eur (slovom: dva milióny štyristotisíc eur) spolu s príslušenstvom. Uvedená suma bude Záložcovi poskytnutá Záložným veriteľom na základe Zmluvy o úvere zo dňa 16.06.2022.

IV. ZRIADENIE ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

1. Na základe tejto Zmluvy Záložca navrhne na základe návrhu uvedeného v prílohe č. 1 k Zmluve Okresnému úradu Revúca, katastrálny odbor, zápis vkladu záložného práva v nasledovnom rozsahu:

Na liste vlastníctva č. 5652, k.ú. Revúca ako:

V časti A: Majetková podstata: *Bez zmien*

V časti B: Vlastníci: *Bez zmien*

V časti C: Ďarchy:

ZÁLOŽNÉ PRÁVO na:

- (i) pozemok, parcela registra „C-KN“ číslo 816, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1805 m²;
- (ii) pozemok, parcela registra „C-KN“ číslo 817, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m²;
- (iii) pozemok, parcela registra „C-KN“ číslo 818, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1307 m²;
- (iv) pozemok, parcela registra „C-KN“ číslo 819, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1389 m²;
- (v) stavba, so súpisným číslom 260, popis stavby: školské zariadenie, postavená na pozemku, parcela registra „C-KN“ číslo 816, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1805 m²;
- (vi) stavba, bez súpisného čísla, popis stavby: školské zariadenie, postavená na pozemku, parcela registra „C-KN“ číslo 817, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 300 m²;
- (vii) stavba, bez súpisného čísla, popis stavby: budova telocvične, postavená na pozemku, parcela registra „C-KN“ číslo 818, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1307 m²;

na základe Záložnej zmluvy zo dňa 14.07.2022.

2. Záložné právo k Predmetu Zálohu vznikne zápisom záložného práva zriadeného v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tohto článku Zmluvy podá Záložca. Správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a poplatky súvisiace s overovaním podpisov znáša Záložca. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že ak bude potrebné za účelom vzniku záložného práva vykonať akýkoľvek hmotnoprávny alebo procesnoprávny úkon (napr. uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve), ktorý bude potrebný na dosiahnutie hospodárskeho účelu uzatvorenia tejto Zmluvy, poskytnú si za týmto účelom bezodkladnú súčinnosť.
4. Podanie návrhu na vklad podľa tohto článku Zmluvy je odkladacou podmienkou v zmysle bodu 4 (a) Zmluvy o úvere, ako je uvedený v bode A.4 Prílohy č. 1 Zmluvy o úvere.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výmaz záložného práva zriadeného v zmysle tejto Zmluvy, ak zanikne zabezpečená pohľadávka, navrhne príslušnému orgánu Záložca, ktorý bude znášať aj všetky poplatky s tým spojené. V nadväznosti na predchádzajúcu vetu, (a) Záložný veriteľ vystaví Záložcovi na základe jeho žiadosti bez meškania, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti, kvitanciu, ak budú splnené všetky podmienky podľa predchádzajúcej vety a (b) poskytne Záložcovi bez meškania akúkoľvek súčinnosť, ak bude podľa aplikovateľných právnych predpisov účinných v čase podania návrhu na výmaz záložného práva podľa tohto bodu Zmluvy potrebná na úspešné podanie návrhu podľa tohto bodu Zmluvy, vrátane udelenia plnomocenstva/mandátu na takýto úkon, ak bude v tom čase potrebný.
6. Ak podľa Zmluvy o úvere nedôjde k Čerpaniu tak, ako je uvedené v Zmluve o úvere, môže Záložca požiadať Záložného veriteľa o vzdanie sa záložného práva zriadeného podľa tejto Zmluvy. V nadväznosti na predchádzajúcu vetu, (a) Záložný veriteľ takýto zodpovedajúci doklad môže vydať, ak sú splnené všetky právne podmienky na jeho vydanie v zmysle Zmluvy o úvere Záložcovi najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti Záložcu a (b) poskytne Záložcovi bez meškania akúkoľvek súčinnosť, ak bude podľa aplikovateľných právnych predpisov účinných v čase podania návrhu na výmaz záložného práva podľa tohto bodu Zmluvy potrebná na úspešné podanie návrhu podľa tohto bodu Zmluvy, vrátane udelenia plnomocenstva/mandátu na takýto úkon, ak bude v tom čase potrebný.

V.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Záložný veriteľ týmto výslovne potvrdzuje, že v nadväznosti na čl. II bod 4 posledná veta tejto Zmluvy je uzatvorenie tejto Zmluvy v jej forme aj obsahu dokumentom akceptovateľným pre veriteľa podľa bodu 4 (a) Zmluvy o úvere.

2. Záložný veriteľ týmto výslovne potvrdzuje, že v nadväznosti na čl. IV bod 4 tejto Zmluvy bude predloženie originálu návrhu na vklad v jeho forme aj obsahu tak, ako sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou, dokumentom akceptovateľným pre veriteľa podľa bodu 4 (a) Zmluvy o úvere za podmienky, že bude Záložnému veriteľovi takýto návrh na vklad predložený ako originál opatrený odtlačkom pečiatky príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, ktorý bude preukazovať podanie návrhu na vklad záložného práva podľa tejto Zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po jednom (1) vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a dva (2) jej vyhotovenia pre potreby Okresného úradu Revúca, katastrálny odbor.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v písomnej podobe. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných účastníkmi tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci so záložným právom ohľadne nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a sú oprávnené preberať na seba práva a záväzky v tejto Zmluve uvedené alebo s ňou spojené.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že text tejto Zmluvy si pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jeho obsahu, že obsah tejto Zmluvy predstavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Bratislave, dňa 14.07.2022

V Revúcej, dňa 14.07.2022

Za Záložného veriteľa:

Za Záložcu:

Meno: Ing. Peter Fröhlich
Funkcia: predseda predstavenstva
National Development Fund II., a.s.

Meno: Mgr. Jozef Balužinský
Funkcia: riaditeľ
Litterra, n. o.

Meno: Ing. Peter Dittrich, PhD.
Funkcia: podpredseda predstavenstva
National Development Fund II., a.s.