

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnej veci

č. Z 151351 08U01

(ďalej len „Záložná zmluva“)

uzatvorená medzi

Zmluvné strany:

Environmentálny fond

so sídlom:

Nevädzová 806/5, 821 01 Bratislava

IČO:

30 796 491

zastupená:

Ing. Ľubomír Vačok, generálny riaditeľ

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

A

Obec Slovenské Krivé

So sídlom:

Slovenské Krivé 52, 067 13 Slovenské Krivé

IČO:

00 323 543

zastupená:

Marek Balica, starosta obce

(ďalej len „Záložca“ alebo „Záložný dlžník“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnej veci

Článok I

Predmet Záložnej zmluvy

- 1 Predmetom Záložnej zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k zálohu špecifikovanému v článku III Záložnej zmluvy, za účelom zabezpečenia splatenia zabezpečovanej pohľadávky uvedenej v článku II.

Článok II

Zabezpečovaná pohľadávka

- 1 Za zabezpečovanú pohľadávku sa pre účely tejto Záložnej zmluvy považujú nasledujúce, a to všetky, ako aj ktorákoľvek z nich, pohľadávky Záložného veriteľa:
 - a) úverová pohľadávka zo Zmluvy č. **151351 08U01** o poskytnutí podpory formou úveru z Environmentálneho fondu (ďalej len „Zmluva o úvere“) a Záložný dlžník sa zaviazal poskytnutý úver splatiť a zaplatiť úroky a iné príslušenstvo dohodnuté v Zmluve o úvere ako aj splniť všetky ďalšie záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o úvere vrátane a bez obmedzenia, že zaplatí a uhradí úroky z omeškania, platby pri porušení podmienok Zmluvy o úvere ako aj náklady spojené so vznikom, realizáciou a výkonom dojednaného zabezpečenia, ktorými sú najmä súdne trovy, trovy iného konania, náklady spojené s predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe a náklady spojené s iným dohodnutým výkonom záložného práva,
 - b) iná pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním Zmluvy o úvere a/alebo pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti so zánikom Zmluvy o úvere iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním,
 - c) pohľadávka a jej príslušenstvo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá vznikla v dôsledku plnenia Záložného veriteľa Záložnému dlžníkovi bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - d) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne na základe zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvou o úvere (t. j. pohľadávka vyplývajúca zo zmeny výšky poskytnutých peňažných prostriedkov a pod.), alebo nahradením záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o úvere novým záväzkom, t.j. v prípade privatívnej novácie záväzku
(ďalej len „Zabezpečovaná pohľadávka“).
- 2 Pre prípady uvedené v článku II bod 1 písm. b) – d) je najvyššia hodnota istiny, do ktorej Záložca Zabezpečenú pohľadávku zabezpečuje v zmysle ustanovenia § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka, ku dňu uzatvorenia Záložnej zmluvy **32 811,58,- (EUR)**.

článok III

Záloh

1 Záloh za splnenie Zabezpečovanej pohľadávky tvoria:

- a) Zálohom za splnenie Zabezpečovanej pohľadávky sú nasledujúce nehnuteľnosti, evidované na:

Nehuteľnosti evidované na liste vlastníctva č. 251, vedeného Okresným úradom Humenné – katastrálny odbor, okres: Humenné obec: Slovenské Krivé, katastrálne územie: Slovenské Krivé, ako:

Pozemky v evidencii registra „CKN“:

Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m2:
52	Zastavané plochy a nádvorie	4598

Stavby:

Súpisné číslo	Popis stavby	Parcelné č. na ktorom je stavba postavená
52	Kultúrny dom	52

- spoluvlastnícky podiel dlžníka k nehnuteľnostiam o veľkosti 1/1 k celku.

(ďalej aj pre viacero vecí, práv, či majetkových hodnôt uvedených v tomto bode len „Záloh“).

Prílohou č. 1 tejto Záložnej zmluvy je výpis z Litu vlastníctva vzťahujúci sa k Zálohu.

2 Záložca vyhlasuje, že Záloh je vo výlučnom vlastníctve Záložcu.

- 3 Na zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky Záložca, v prospech Záložného veriteľa zriaďuje a Záložca prijíma na Záloh záložné právo. Záložné právo sa vzťahuje na Záloh ako hlavnú vec ako aj na jej príslušenstvo. Príslušenstvom Zálohu sú veci, ktoré patria Záložcovi a sú ním určené na to, aby sa so Zálohom trvalo užívali ako jeden majetkový celok alebo sú súčasťou jeho účtovania a oceňovania.

článok IV

Vznik, registrácia a zánik záložného práva

- 1 Záložné právo vzniká dňom vkladu záložného práva v Katastri nehnuteľností SR, vedení príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor.
- 2 Záložný veriteľ podmieňuje trvanie záložného práva úplným splatením Zabezpečovanej pohľadávky zo strany Záložného dlžníka. Záložné právo trvá aj pri postúpení Zabezpečovanej pohľadávky, pri zmluvnom prevzatí Zabezpečovanej pohľadávke zodpovedajúceho dlhu inou osobou namiesto Záložného dlžníka.
- 3 Záložné právo trvá aj pri zmene dojednaného termínu jednotlivých splátok úverov poskytnutých na základe Zmluvy o úvere, ako aj pri iných zmenách týchto úverových zmlúv.
- 4 Hodnota Zálohu a) ku dňu **17.12.2020** predstavuje sumu **226 000 EUR** a bola stanovená na základe **účtovnej nadobúdacej hodnoty**.
- 5 Ak Záloh stratí na hodnote oproti stavu uvedenému v bode 4 tohto článku Záložnej zmluvy, je Záložný veriteľ oprávnený vyžiadať si od Záložcu nové ocenenie Zálohu znalcom určeným Záložným veriteľom alebo inou nezávislou osobou. Záložca je povinný doklad o novom ocenení majetku predložiť Záložnému veriteľovi do 30 kalendárnych dní po termíne vyžiadania nového ocenenia. Náklady ocenenia hradí Záložca.

článok V

Práva a povinnosti Záložcu

- 1 Záložca je oprávnený Záloh v súlade so Záložnou zmluvou riadne užívať a to s prihliadnutím na jeho obvyklé určenie.
- 2 Záložca sa zaväzuje:
 - a) od podpisu Záložnej zmluvy do doby registrácie záložného práva v prospech Záložného veriteľa, zdržať sa akýchkoľvek právnych úkonov vo vzťahu k Zálohu, ktoré by mohli mať za následok zníženie hodnoty Zálohu s výnimkou uskutočnenia právnych úkonov s ktorými Záložný veriteľ vyjadril svoj písomný súhlas,
 - b) zabezpečiť na vlastné náklady registráciu záložného práva v príslušnom registri, prípadne zmeny záložného práva a bezodkladne po registrovaní predložiť Záložnému veriteľovi relevantný doklad preukazujúci registráciu záložného práva v rozsahu uvedenom v Záložnej zmluve,
 - c) zdržať sa uskutočňovania akýchkoľvek právnych úkonov týkajúcich sa zmeny alebo obmedzenia jeho vlastníckeho práva k Zálohu, vrátane úkonov ktoré by mohli viesť k prerušeniu resp. odmietnutiu registračného konania v príslušnom registri záložných práv, s výnimkou uskutočňovania právnych úkonov na ktoré dal Záložný veriteľ svoj predchádzajúci písomný súhlas,

- d) Záloh starostlivo opatrovať, chrániť ho pred poškodením, znehodnotením alebo zničením, stratou príslušenstva a zdržať sa všetkého, čím sa Záloh zhoršuje na ujmu Záložného veriteľa, najmä toho, čo by mohlo sťažiť či znemožniť, celkom alebo sčasti, uspokojenie Záložného veriteľa zo Zálohu,
 - e) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nedisponovať so Zálohom, najmä, že Záloh neprenajme, nescudzí ani nezriadi na ňom záložné právo ani iné právo v prospech tretích osôb ani nepreviedie v prospech tretej osoby žiadne iné práva, ktoré má k Zálohu;
 - f) v lehote do piatich pracovných dní od kedy sa o takejto skutočnosti dozvedel alebo pri vynaložení bežnej starostlivosti mal dozvedieť, informovať Záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach, ktoré mali alebo môžu mať za následok zníženie hodnoty Zálohu (s výnimkou amortizácie), jeho zánik alebo zhoršenie jeho kvality, ako aj o zmene obsahu ktoréhokoľvek z vyhlásení uvedených v bode 3 tohto článku,
 - g) bez zbytočného odkladu informovať Záložného veriteľa o začatí súdneho, rozhodcovského alebo exekučného konania týkajúceho sa Zálohu,
 - h) vykonať všetky opatrenia, ktoré by zabránili porušeniu jeho práv ako aj práv Záložného veriteľa vo vzťahu k Zálohu a rovnako zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by práva jeho alebo Záložného veriteľa akokoľvek porušilo,
 - i) bez zbytočného odkladu primerane doplniť na požiadanie Záložného veriteľa a v rozsahu stanovenom Záložným veriteľom zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky ak sa zistí, že hodnota Zálohu už nepostačuje na zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky, a to najmä v dôsledku zmeny trhovej ceny Zálohu, poškodenia alebo opotrebenia Zálohu, zaťaženia Zálohu bez súhlasu Záložného veriteľa alebo ak práva k Zálohu nadobudnú tretie osoby, ak sa prejaví faktická alebo právna vada, na ktorú Záložca Záložného veriteľa neupozornil alebo v dôsledku inej okolnosti na strane Záložcu. Namiesto doplnenia zábezpeky môže Záložca nezabezpečenú časť nesplatennej časti Zabezpečovanej pohľadávky v primeranom rozsahu splatiť; výšku nezabezpečenej časti Zabezpečovanej pohľadávky stanoví jednostranne Záložný veriteľ,
 - j) na požiadanie Záložného veriteľa poskytnúť súčinnosť a umožniť jemu alebo ním poverenej osobe prístup k Zálohu za účelom jeho obhliadky, príp. vykonania všetkých úkonov, potrebných k oceneniu Zálohu pre účely výkonu záložného práva alebo zistenia ceny Zálohu. Záložca sa zároveň zaväzuje predložiť Záložnému veriteľovi všetky požadované doklady, súvisiace so Zálohom,
 - k) v lehote do troch pracovných dní po oznámení o výkone záložného práva alebo v lehote určenej v oznámení sprístupniť Záloh Záložnému veriteľovi alebo ním určenej osobe. Ak Záložca tento záväzok nesplní, je Záložný veriteľ oprávnený zabezpečiť prístup do Zálohu v mene a na účet Záložcu,
 - l) uhradiť alebo Záložnému veriteľovi refundovať akékoľvek a všetky náklady, výdavky, poplatky a prípadné škody, ktoré vzniknú Záložnému veriteľovi v súvislosti so zriadením, vznikom, zmenou, udržiavaním, výkonom alebo zánikom záložného práva, ako aj náklady spojené s ocenením (vrátane znaleckého ohodnotenia) Zálohu a s overovaním pravdivosti akýchkoľvek vyhlásení Záložcu uvedených v Záložnej zmluve (napr. s overovaním existencie vlastníckeho práva Záložcu k Zálohu).
- 3 Záložca vyhlasuje, že ku dňu podpisu Záložnej zmluvy:
- a) je subjektom spôsobilým na uzatvorenie Záložnej zmluvy, uzatvorenie Záložnej zmluvy a plnenie jednotlivých záväzkov bolo riadne schválené príslušnými orgánmi (napr. zastupiteľstvo, hlavný kontrolór, ak sa k vzniku Záložného práva takýto úkon vyžaduje),
 - b) obdržal všetky povolenia a súhlasy príslušného štátneho orgánu alebo tretej osoby, ktoré sú nutné pre platné uzavretie a plnenie záväzkov zo Záložnej zmluvy; všetky tieto súhlasy a povolenia sú platné a účinné,
 - c) na Zálohu neviazu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti, s výnimkou tiarch, ktoré boli zriadené v čase pred podpisom Záložnej zmluvy a s ktorých existenciou bol Záložný veriteľ Záložcom preukazne oboznámený,
 - d) neuzavrel s inou osobou zmluvu predmetom ktorej je zriadenie záložného práva na Záloh alebo jeho časť a/alebo nezaregistroval a/alebo nepodal návrh na registráciu záložného práva na Záloh v prospech tretej osoby,
 - e) Záloh nie je predmetom nájomných alebo podnájomných vzťahov a k Zálohu nemajú tretie osoby nájomné práva, s výnimkou práv, ktoré boli zriadené v čase pred podpisom Záložnej zmluvy a s ktorých existenciou bol Záložný veriteľ Záložcom preukazne oboznámený,
 - f) neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie, ktoré by mohlo mať negatívny vplyv na uspokojenie Zabezpečovanej pohľadávky výkonom záložného práva a nie je si vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní.
- 4 Zmluvné strany sa dohodli, že Záložca je povinný Záloh na vlastné náklady a v rozsahu stanovenom Záložným veriteľom poistiť. Za týmto účelom sa Záložca zaväzuje, že:
- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nedá konaním ani opomenutím akéhokoľvek konania podnet a ani inak nevyvolá ukončenie platnosti poistenia Zálohu,
 - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nezmení rozsah poistenia Zálohu ani iné podmienky poistnej zmluvy a s ňou súvisiacich dokumentov,
 - c) poistné plnenie bude vinkulovať v prospech Záložného veriteľa,
 - d) v lehote do 5 pracovných dní odo dňa registrácie záložného práva, resp. bezodkladne po uzatvorení poistnej zmluvy oznámi vznik záložného práva poisťovateľovi.
- 5 Pokiaľ Záložný veriteľ Záložcu požiada o vinkuláciu poistného plnenia, Záložca sa zaväzuje predložiť Záložnému veriteľovi, doklady preukazujúce poistenie predmetu Zálohu, t.j. poistnú zmluvu, doklad o vinkulácii poistného

plnenia v prospech Záložného veriteľa a doklad o úhrade poistného. Vinkulácia poistného plnenia je neodvolateľná a jej zrušenie je možné len so súhlasom Záložného veriteľa.

článok VI

Práva a povinnosti Záložného veriteľa

- 1 Záložný veriteľ je oprávnený:
 - a) presvedčiť sa o stave a umiestnení Zálohu a o plnení záväzkov Záložcu. Za týmto účelom je oprávnený vstupovať na a do nehnuteľností Záložcu, vyžadovať od Záložcu potrebné vysvetlenia a predloženie príslušnej evidencie a dokumentácie a dať vypracovať znalecký posudok na ocenenie Zálohu na náklady Záložcu,
 - b) zadržať Záloh, najmä ak sa Záložný veriteľ obáva poškodenia resp. zničenia Zálohu alebo prevedenia vlastníckeho práva k Zálohu na tretie osoby.Na výkon týchto činností je Záložný veriteľ oprávnený poveriť tretie osoby.
- 2 Záložný veriteľ na základe žiadosti Záložcu po zániku záložného práva vydá Záložcovi písomné potvrdenie o splnení záväzku zo Zmluvy o úvere, príp. listinu preukazujúcu zánik záložného práva. Žiadosť o výmaz záložného práva z príslušného registra po jeho zániku podá Záložca. Záložný veriteľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný register záložných práv o výmaz záložného práva.

článok VII

Realizácia (výkon) záložného práva

- 1 Ak Zabezpečovaná pohľadávka nie je riadne a včas splatená (najmä ak Záložný dlžník nespladí úverovú pohľadávku alebo jej časť zo Zmluvy o úvere, vrátane ich zmien vyplývajúcich z akýchkoľvek zmien a doplnení, resp. ak Záložný veriteľ vyhlásil Zabezpečovanú pohľadávku za predčasne splatnú), Záložný veriteľ je oprávnený domáhať uspokojenia zo Zálohu, a to aj vtedy, keď Zabezpečovaná pohľadávka je premlčaná.
- 2 Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi a Záložnému dlžníkovi. Po tomto oznámení je Záložný veriteľ oprávnený na účet Záložcu vykonať nasledovné úkony:
 - a) predat Záloh:
 - (i) formou dobrovoľnej dražby v zmysle príslušných právnych predpisov (predovšetkým v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v platnom znení),
 - (ii) prostredníctvom spoločnosti, ktorá má predaj, jeho sprostredkovanie či obstaranie predaja v predmete podnikania,
 - (iii) iným vhodným spôsobom,
 - b) domáhať sa uspokojenia predajom Zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení (Exekučný poriadok), najmä pristúpiť k vykonaniu exekúcie majetku určeným súdnym exekútorom na podklade notárskej zápisnice ako exekučného titulu, pokiaľ je táto Záložcom spísaná,
 - c) prijať peňažné plnenie od Záložcu vo výške znaleckej ceny stanovenej súdnym znalcom za Záloh,
- 3 Záložca týmto vyhlasuje, že uznáva spôsoby výkonu záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy a súčasne poveruje a splnomocňuje Záložného veriteľa, aby v prípade, ak vznikne právo na uspokojenie Zabezpečovanej pohľadávky, v mene a na účet Záložcu uskutočnil všetky právne úkony nevyhnutné k výkonu záložného práva. Záložný veriteľ je oprávnený vybrať ktorýkoľvek zo spôsobov výkonu záložného práva uvedených v bode 2 tohto článku.
- 4 Ak nie je dohodnuté inak, Záložný veriteľ je oprávnený vykonať záložné právo spôsobom uvedeným v bode 2 písm. a) a b) tohto článku Záložnej zmluvy po uplynutí 30-tich dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi a Záložnému dlžníkovi.

článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 1 Záložná zmluva sa uzatvára na obdobie do úplného vyrovnania Zabezpečovanej pohľadávky.
- 2 V prípade prevodu alebo prechodu Zálohu pôsobí záložné právo aj voči nadobúdateľovi. Záložca a/alebo nadobúdateľ Zálohu je povinný zaregistrovať zmenu v osobe Záložcu v príslušnom registri záložných práv. V prípade, ak sa tak nestane v lehote 15 dní odo dňa, keď prevod alebo prechod nadobudol účinnosť, je oprávnený takúto zmenu na náklady Záložcu registrovať Záložný veriteľ.
- 3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sú písomnosti doručované osobne, prevzatie musí byť potvrdené preberajúcou osobou. Písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky zaslanej na adresu sídla druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Záložnej zmluvy, pričom v takomto prípade sa za deň doručenia považuje v tuzemsku – 3.deň po odoslaní a v cudzine – 7.deň po odoslaní a to aj v prípade ak sa druhá zmluvná strana o jej doručení nedozvedela.
- 4 Záložná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
- 5 Záložná zmluva je vyhotovená v slovenskej jazykovej verzii. V prípade, ak je pre potreby zmluvného vzťahu vytvorená aj inojazyčná verzia úverových dokumentov, vždy je rozhodujúcou verziou slovenská jazyková verzia.
- 6 Pojmy uvedené v tejto Záložnej zmluve s veľkými počiatočnými písmenami majú význam definovaný v Záložnej zmluve.
- 7 V prípade, ak by niektoré z ustanovení Záložnej zmluvy bolo vyhlásené za neplatné resp. neaplikovateľné, nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení, pričom sa zmluvné strany

- zaväzujú, že takto neplatné resp. neaplikovateľné ustanovenie nahradia iným, právne relevantným ustanovením resp. samostatnou dohodou sledujúcou hospodársky účel neplatného resp. neaplikovateľného ustanovenia.
- 8 Akékoľvek zmeny týkajúce sa Záložnej zmluvy, sa budú uskutočňovať na základe vzájomnej dohody a to formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, pokiaľ nie je dohodnuté inak.
- 9 Záložná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, pričom účinky vzniku záložného práva vznikajú dňom jeho registrácie.
- 10 Osoby podpisujúce túto Záložnú zmluvu v mene Záložcu vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené podpísať túto Záložnú zmluvu a že si nie sú vedomé existencie žiadneho dekrétu, výnosu, vyhlásenia, príkazu, nariadenia, listu alebo iného dokumentu vydaného spoločníkom, členom, akcionárom alebo akýmkoľvek orgánom Záložcu alebo súdom alebo orgánom štátnej správy alebo štátnej moci, ktorý by akýmkoľvek spôsobom obmedzoval oprávnenie Záložcu a/alebo osôb podpisujúcich túto Záložnú zmluvu v mene Záložcu podpísať a zaviazat ich k plneniu povinností vyplývajúcich z tejto Záložnej zmluvy.
- 11 Osoby podpisujúce túto Záložnú zmluvu v mene zmluvných strán vyhlasujú, (i) že si Záložnú zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú
- 12 Záložná zmluva je vyhotovená v **5 rovnopisoch**, z ktorých záložný veriteľ obdrží **2** vyhotovenia, záložca **1** vyhotovenie a **2** rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania o povolení vkladu záložného práva do Katastra nehnuteľností SR.

Prílohy: **Príloha 1**

- 8. SEP. 2022
V Bratislave, dňa



Obec Slovenské Krivé
zastúpení:
Marek Balica
starosta obce

- 8. SEP. 2022
V Bratislave, dňa



Environmentálny fond
Ing. Ľubomír Vačok, generálny riaditeľ