



**Zmluva o zriadení záložného práva
k nehnuteľnostiam reg. č. 2.1/159/Z/08/ZZ2**

;

uzatvorená podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

1. ZÁLOŽNÝ VERITEĽ:

názov: **Ministerstvo hospodárstva SR**
sídlo: **Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212**
IČO: **00 686 832**
konajúci: **Ing. Peter Žiga, minister**

v zastúpení¹

názov: **Slovenská inovačná a energetická agentúra**
sídlo: **Bajkalská 27, 827 99 Bratislava**
IČO: **00 002 801**
DIČ: **2020877749**
konajúci: **Ing. Alexandra Velická, PhD., generálna riaditeľka SIEA**
na základe na základe splnomocnenia zo dňa 21. júla 2010

na jednej strane

a

2. ZÁLOŽCA:

obchodné meno: **Obec Pruské**
sídlo (presná adresa): **Pruské 1, 018 52 Pruské**
IČO: **00 317 721**
DIČ: **2020610966**
štatutárny zástupca: **MUDr. Viliam Cíbík, PhD., starosta**

na druhej strane

¹ Vyplní sa v prípade, ak zmluvu uzatvára sprostredkovateľský orgán pod riadiacim orgánom, ktorý koná v mene riadiaceho orgánu

Článok I. Určenie zabezpečenej pohľadávky

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zabezpečení pohľadávky záložného veriteľa, ktorá môže vzniknúť v budúcnosti na základe „**Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku kód projektu 11120100159**“ zo dňa 10.12.2008 (ďalej len „Zmluva o poskytnutí NFP“), uzavretej medzi záložným veriteľom a záložcom, ktorej predmetom je realizácia projektu investičnej povahy za predpokladu splnenia nižšie uvedených podmienok.
2. Záložné právo upravené v tejto zmluve sa realizuje na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa, ktorá mu vznikla uzatvorením Zmluvy o poskytnutí NFP, na základe ktorej sa záložca zaväzuje financovať realizáciu schváleného projektu z vlastných zdrojov vo výške 20 061,49 EUR (slovom: dvadsaťtisícšesťdesiatjeden eur štyridsaťdeväť centov), čo predstavuje 5 % z celkových oprávnených nákladov na realizáciu schváleného projektu spolufinancovaného zo štátneho rozpočtu a prostriedkov Európskej únie (ďalej len „EÚ“) uvedených v „*Schválenom rozpočte projektu/Pláne činností k projektu 11120100159*“.
3. Záložným právom zriadeným touto zmluvou sa zabezpečuje v zmysle ustanovenia § 151c ods. 2 Občianskeho zákonníka pohľadávka záložného veriteľa, ktorá môže vzniknúť v budúcnosti za predpokladu, že záložca poruší ustanovenia Zmluvy o poskytnutí NFP takým spôsobom, že záložný veriteľ je oprávnený na základe odstúpenia od Zmluvy o poskytnutí NFP požadovať od záložcu vrátenie poskytnutého nenávratného finančného príspevku (ďalej len „finančný príspevok“).
4. Záložným právom zriadeným touto zmluvou sa zabezpečuje pohľadávka uvedená v ods. 1. tohto článku, ktorá môže vzniknúť z titulu uvedeného v ods. 3 tohto článku, a to pohľadávka:
 - a) na vrátenie peňažných prostriedkov poskytnutých záložným veriteľom na základe Zmluvy o poskytnutí NFP do sumy plnej výšky poskytnutého finančného príspevku, t. j.: 381 168,08 EUR (slovom: tristoosemdesiatjedentisícstošesťdesiat osem eur osem centov);
 - b) na zaplatenie penále určeného podľa článku XII. ods. 5. Zmluvy o poskytnutí NFP,
 - c) na vrátenie istiny finančného príspevku ako bezdôvodného obohatenia v prípade zrušenia Zmluvy o poskytnutí NFP alebo v prípade neplatnosti Zmluvy o poskytnutí NFP, a na vydanie úžitkov z predmetu bezdôvodného obohatenia vo výške penále určeného podľa písmena b),
 - d) na náhradu nákladov účelne vynaložených na uplatnenie práv zo Zmluvy o poskytnutí NFP a na náhradu nákladov účelne vynaložených v súvislosti s výkonom záložného práva.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že záložca záloh uvedený v článku II. ods. 1. poskytuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na záloh špecifikovaný v článku II. ods. 1. tejto zmluvy na účely zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa, ktorá môže vzniknúť v zmysle ustanovení Zmluvy o poskytnutí NFP a podľa ods. 3. tohto článku.
6. Výšku budúcej pohľadávky záložného veriteľa stanoví príslušná správa finančnej kontroly alebo Ministerstvo financií SR (ďalej len „MF SR“) a závisí od podmienok špecifikovaných a určených na realizáciu projektu spolufinancovaného zo štrukturálnych fondov a štátneho rozpočtu, na ktorý bol poskytnutý finančný príspevok na základe Zmluvy o poskytnutí NFP.

Článok II. Určenie zálohu

1. Na zabezpečenie pohľadávky uvedenej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy sa zriaďuje záložné právo na nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 1159, katastrálne územie Pruské, obec Pruské, okres Ilava. List vlastníctva je vedený Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor a nehnuteľnosti sú na ňom zapísané ako:

Pozemok

- parcely registra „C“, parcelné č. 752/2, o výmere 441 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Stavba

- so súpisným č. 729, na pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 752/2, druh stavby: 7, popis stavby: Garáže a dielne.

2. Záloh špecifikovaný v ods. 1 tohto článku je popísaný v znaleckom posudku č. 149/2019 zo dňa 04.07.2019 vypracovaným Ing. Ladislav Horný, Soblahov 410, 913 38 Soblahov, znalcom v odbore Stavebníctvo, v odvetví Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 911166. Na plody a úžitky sa záložné právo vzťahuje aj po ich oddelení od zálohu. Hodnota zálohu na zabezpečenie je vo výške 113 000, EUR, (slovom: jednotottrinásťtisíc eur).
3. Záložca vyhlasuje, že na zálohu špecifikovanom v tejto zmluve neviazu žiadne ťarchy a nie je zaťažené právom tretej osoby s výnimkou existujúceho záložného práva v prospech záložného veriteľa, ktorý prostredníctvom platobnej jednotky zabezpečí poskytnutie finančného príspevku na spolufinancovanie projektu uvedeného v Zmluve o poskytnutí NFP podľa článku I. ods. 1. tejto zmluvy a ktoré vzniklo pred uzatvorením Zmluvy o zriadení záložného práva. Ďalej vyhlasuje, že k zálohu má výlučné vlastnícke právo neobmedzené žiadnou treťou osobou.

Článok III.

Podmienky záložného práva

1. Touto zmluvou sa zriaďuje pre záložného veriteľa záložné právo k zálohu uvedenému v článku II. ods. 1. tejto zmluvy na zabezpečenie pohľadávok uvedených v článku I. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony k tomu, aby záložné právo podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v prospech záložného veriteľa vzniklo. V prípade porušenia tejto povinnosti, resp. v prípade porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy záložcom je záložný veriteľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Oprávnené odstúpenie od tejto zmluvy záložným veriteľom zmluvné strany kvalifikujú ako závažné porušenie Zmluvy o poskytnutí NFP a porušenie finančnej disciplíny v zmysle zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov takej povahy, na základe ktorej môže záložný veriteľ v zmysle článku XIV. ods. 1. Zmluvy o poskytnutí NFP odstúpiť od Zmluvy o poskytnutí NFP.
3. Záložné právo v prospech záložného veriteľa vzniká v zmysle § 151e Občianskeho zákonníka zápisom tohto práva do katastra nehnuteľností.

Návrh na vklad záložného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane úhrady notárskych a správnych poplatkov z návrhu na vklad, podá záložca. Jeden rovnopis originálu návrhu na vklad s vyznačením jeho prijatia príslušným orgánom, predloží záložca záložnému veriteľovi najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy. Zároveň sa záložca zaväzuje bezodkladne predložiť záložnému veriteľovi rozhodnutie o povolení vkladu. Záložca sa zaväzuje riadne sa o záloh starať a jeho prípadné poškodenie bez zbytočného odkladu odstrániť a vrátiť záloh do pôvodného stavu.

4. Pri nakladaní so zálohom sa záložca zaväzuje zdržať sa všetkého, čím by sa záloh okrem bežného opotrebovania zhoršoval alebo hodnota zálohu zmenšovala na ujmu záložného veriteľa, najmä čo by mohlo sťažiť, či znemožniť celkom alebo sčasti uskutočnenie oprávnení záložného veriteľa na uspokojenie zo zálohu podľa tejto zmluvy.
5. Záložný veriteľ je oprávnený preverovať stav zálohu. Na tento účel je oprávnený vstupovať na pozemky a do nehnuteľností. Záložca je povinný tieto prehliadky záložnému veriteľovi umožniť a zároveň sa zaväzuje túto činnosť záložného veriteľa všetkými možnými spôsobmi uľahčiť a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť a to po celú dobu trvania záložného práva.
6. Záložca sa zaväzuje, že záloh, ktorý je predmetom Zmluvy o poskytnutí NFP až do doby úplného finančného vysporiadania projektu s príslušenstvom nescudzí, nedaruje alebo nezaťaží v prospech inej osoby okrem výkonu záložného práva podľa článku IV. tejto zmluvy.

Článok IV. Výkon záložného práva

1. Ak záložca nesplní svoje vzniknuté záväzky voči záložnému veriteľovi podľa Zmluvy o poskytnutí NFP, a to ani po predchádzajúcom písomnom upozornení o výkone záložného práva, je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku výťažkom získaným týmito spôsobmi:
 - a) predať záloh exekúciou podľa osobitných predpisov, alebo
 - b) predať záloh na dražbe podľa osobitného zákona alebo na verejnej dražbe, alebo
 - c) iným vhodným spôsobom predaja, alebo
 - d) iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok na výkon záložného práva.
2. Záložný veriteľ má právo uspokojiť svoju pohľadávku z výťažku, ktorý sa získa výkonom záložného práva, avšak iba do výšky, ktorá je špecifikovaná v článku I. ods. 4. tejto zmluvy. Záložca má právo na výťažok z predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku záložného veriteľa. Záložný veriteľ poskytne túto časť výťažku po odpočítaní účelne vynaložených nákladov bez zbytočného odkladu.
3. Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí záložnému veriteľovi, ktorí toto oprávnenie zrealizuje po dohode s Riadiacim orgánom pre Sektorový operačný program Priemysel a služby (ďalej len „RO pre SOP PS“). V prípadoch uvedených v ods. 1 písm. b) a c) tohto článku je záložný veriteľ oprávnený nakladať so zálohom na základe záložného práva ako práva k cudzej veci.
4. Záložný veriteľ môže pri výkone svojho záložného práva predať (alebo dať predať) založenú vec na verejnej dražbe alebo iným vhodným spôsobom získania výťažku zo zálohu, ktorý upravuje táto zmluva alebo príslušné právne predpisy.
5. Za iné vhodné spôsoby výkonu záložného práva sa považujú:
 - 5.1. Priamy predaj tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva minimálne cenu stanovenú na základe znaleckého posudku o všeobecnej hodnote nehnuteľností, podaného znalcom z príslušného odboru alebo záložným veriteľom, pričom kúpna cena bude kupujúcim vyplatená ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy. O predaji predmetu zálohu v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať.
 - 5.2. Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) záložným veriteľom.
 - 5.2.a. Za dostatočnú lehotu trvania súťaže sa považuje lehota jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže sa považuje oznámenie

- o vyhlásení súťaže v minimálne dvoch realitných kanceláriách pôsobiach na území SR v prípade ak je zálohom nehnuteľnosť. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzavretie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ po dohode s RO pre SOP PS je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu,
- 5.2.b. Minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená na základe znaleckého posudku o všeobecnej hodnote nehnuteľností, podaného znalcom podľa osobitného predpisu, v čase výkonu záložného práva,
 - 5.2.c. V prípade, ak nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy v určenom čase, má záložný veriteľ právo súťaž opakovať, alebo vykonať spôsob uvedený v ods. 5.1.,
 - 5.2.d. Záložný veriteľ má právo predať záloh pod minimálnu cenu, a to len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí záloh predať.
6. Realizáciu výkonu záložného práva vykoná po dohode s RO pre SOP PS záložný veriteľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby, ktorá je na realizáciu tejto činnosti oprávnená.
7. Záložný veriteľ sa zaväzuje v zmysle § 151m Občianskeho zákonníka oznámiť realizáciu záložného práva záložcovi. S realizáciou záložného práva môže záložný veriteľ začať najskôr po uplynutí 30 pracovných dní odo dňa oznámenia výkonu záložného práva záložcovi.
8. Z dôvodu, že pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu, záložca ako mandant poveruje a zároveň splnomocňuje záložného veriteľa ako mandatára, aby pri výkone záložného práva predal záloh v mene a na účet záložcu ako mandanta a udeľuje mu plnomocenstvo, aby uskutočnil všetky úkony, potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy, a to najmä:
- a) zabezpečil znalecký posudok na ocenenie zálohu znalcom, podľa výberu záložného veriteľa ako mandatára;
 - b) zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva a aby predložil návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech tretej osoby príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor;
 - c) podpísal v zastúpení záložcu ako mandanta kúpnu zmluvu;
 - d) na vykonanie všetkých ďalších právnych úkonov súvisiacich s predajom nehnuteľnosti.
9. Hodnota výťažku z predaja zálohu bude použitá na úhradu pohľadávky záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP, špecifikovanú v článku I. ods. 4. tejto zmluvy. Platobná dispozícia bude včlenená do kúpnej zmluvy uzatvorenej so záujemcom o nadobudnutie zálohu.
10. Záložný veriteľ ako mandatár plnomocenstvo prijíma a zaväzuje sa postupovať pri výkone záložného práva efektívne, s odbornou starostlivosťou a podľa platných predpisov a uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal v súlade so záujmami záložcu ako mandanta.
11. Záložca ako mandant nie je oprávnený plnomocenstvo vypovedať a zaväzuje sa plnomocenstvo, počas trvania pohľadávky záložného veriteľa ako mandatára, nevypovedať. Škodu, ktorá vznikne záložnému veriteľovi porušením tejto povinnosti záložcom je záložca povinný bez omeškania uhradiť. Zmluvné strany týmto vylučujú platnosť všetkých ustanovení Obchodného zákonníka vzťahujúcich sa k úprave mandátnej zmluvy, ktoré sa priečia alebo inak zhoršujú realizáciu tejto zmluvy.

Článok V.

Trvanie a zánik záložného práva

1. Záložné právo v prospech záložného veriteľa vznikne v zmysle ustanovení článku III. ods. 3. tejto zmluvy.

2. Záložné právo zriadené touto zmluvou zaniká:

- a) okamihom splnenia všetkých povinností záložcu v prospech záložného veriteľa, ktoré vyplývajú zo Zmluvy o poskytnutí NFP a zároveň po naplnení všetkých ustanovení Zmluvy o poskytnutí NFP, alebo
 - b) okamihom, keď záložca alebo iná osoba v prospech záložného veriteľa právoplatne zriadi iné zabezpečenie jeho pohľadávky a záložný veriteľ toto nové zabezpečenie po dohode s RO pre SOP PS akceptuje a vyhlási, že súhlasí s tým, aby nové zabezpečenie nahradilo záložné právo, ktoré vzniklo na základe tejto zmluvy, alebo
 - c) vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom, alebo
 - d) okamihom zániku zálohu, alebo
 - e) okamihom, kedy nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa platných právnych predpisov alebo podľa ustanovení tejto zmluvy.
3. Po zániku záložného práva zriadeného touto zmluvou sa záložný veriteľ zaväzuje vykonať všetky úkony k tomu, aby bolo záložné právo v jeho prospech zrušené a vymazané z katastra nehnuteľností.
 4. Trvanie záložného práva podľa tejto zmluvy sa predlžuje pri predĺžení platnosti Zmluvy o poskytnutí NFP a inej zmene Zmluvy o poskytnutí NFP alebo záväzkov z nej vyplývajúcich.
 5. Záložné právo podľa tejto zmluvy trvá a zabezpečuje pohľadávky záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu, príp. dediča záložcu a taktiež na právneho nástupcu záložného veriteľa.
2. Zmluva sa uzaviera na dobu trvania záväzku príjemcu pomoci voči záložnému veriteľovi vyplývajúceho zo Zmluvy o poskytnutí NFP.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Všetky právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a platnými právnymi predpismi SR.
5. Záložca súhlasí, že záložný veriteľ je oprávnený spracúvať osobné údaje záložcu, ktoré poskytol pre účely tejto zmluvy po dobu trvania tejto zmluvy. Tieto údaje je oprávnený poskytnúť tretím osobám len v súlade s platnými právnymi predpismi. Informácie alebo dokumenty súvisiace so záložcom sa budú využívať výlučne na účely registrácie, hodnotenia, monitorovania a kontroly predkladaného projektu a nebudú poskytované neoprávneným subjektom a tretím osobám.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží záložca, jeden rovnopis obdrží záložný veriteľ, jeden rovnopis obdrží RO pre SOP PS, dva rovnopisy obdrží kataster a jeden rovnopis bude uložený v Registratúrnom stredisku záložného veriteľa. V prípade sporu medzi zmluvnými stranami sa bude postupovať podľa rovnopisu tejto zmluvy uloženého v Registratúrnom stredisku záložného veriteľa.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť právoplatnosťou rozhodnutia o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vznikla na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy, na strane záložcu úradne overené.

Podpisy Zmluvných strán:

Za **Záložného veriteľa**, v Bratislave, dňa:

Podpis: **Ing. Alexandra Velická, PhD.**, generálna riaditeľka SIEA
Pečiatka:

Za **Záložcu** v....., dňa:

Podpis: **MUDr. Viliam Cíbik, PhD.**, starosta
Pečiatka: