



ZMLUVA

o zriadení záložného práva

uzatvorená podľa § 151a a nasledujúcich Občianskeho zákonníka
(zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

medzi zmluvnými stranami:

Obec Spišské Tomášovce, ul. Kostolná 20/12, 052 01 Spišské Tomášovce
v zastúpení starostkou obce Mgr. Zuzanou Nebusovou
IČO: 00329 649, DIČ 2020717908

- ďalej len „záložný veriteľ“

a

Bc. Ján Povec, rod.
nar. , r. č.
trvale bytom: Poľná 38/1
052 01 Spišské Tomášovce
štátna príslušnosť: SR

a

Jana Povecová, rod.
nar. , r. č.
trvale bytom: Poľná 38/1
052 01 Spišské Tomášovce
štátna príslušnosť: SR

- ďalej len „záložcovia“

za týchto podmienok:

Článok I.

1.1. **Záložcovia** sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves, zapísanej na LV č. 1670 a to:

- parcela E KN č. 96 – orná pôda o výmere 886 m².

Vlastníctvo k nehnuteľnosti je evidované v časti B – Vlastníci LV č. 1670 pod B1 v celosti (podiel 1/1) v prospech záložcov.

1.2. Záložcovia uzatvorili dňa 28.03.2024 so záložným veriteľom Zámennú zmluvu č. 2/2024, na základe ktorej záložcovia nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva novovytvorenú parcelu C KN č. 912/73 – orná pôda o výmere 886 m², ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 32/2019 zo dňa 08.04.2019 vyhotoveným Ing. Pavlom Kostelníkom, J. Wolkerom 2036/15, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 41 686 187, autorizačne overený dňa 08.04.2019 Ing. Mariánom Mackovjakom, geodetom a úradne overený dňa 02.05.2019 Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom pod č. 61-210/19 (ďalej len GP č. 32/2019). Na základe tohto pôvodná parcela E KN č. 96 zanikla a zároveň sa záložcovia zaviazali zaplatiť záložnému veriteľovi sumu spolu vo výške 13 290,- Eur ako poplatok za vybudovanie inžinierskych sietí a to záložným veriteľom, čím sa zhodnotila novovytvorená parcela C KN č. 912/73 – orná pôda o výmere 886 m² oproti pôvodnej parcele E KN č. 96 v katastrálnom území Spišské Tomášovce.

- 1.3. Záložný veriteľ uzatvoril súčasne s touto zmluvou o zriadení záložného práva aj Dohodu, uznanie záväzku a splátkový kalendár, v ktorom právnom úkone sa záložca zaviazal splatiť v prospech záložného veriteľa sumu vo výške 13 290,- Eur tak, že suma vo výške 3 290,- Eur (slovom: tritisícdeväťdesiat eur) bude záložcami spoločne a nerozdielne zaplatená v prospech záložného veriteľa v lehote do 30 dní odo dňa uzatvorenia (podpísania) Zámennej zmluvy a zostatok vo výške 10 000,- Eur (slovom: desaťtisíc eur) bude záložcami spoločne a nerozdielne v prospech záložného veriteľa zaplatená v pravidelných ročných splátkach po 2 000,- Eur (slovom: dvetisíc eur) vždy k poslednému dňu toho-ktorého kalendárneho roka, počnúc kalendárny rok, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vlastníckeho práva v prospech Záložcov k novovytvorenej parcele C KN č. 912/73 – orná pôda o výmere 886 m², na základe Zámennej zmluvy v súlade s GP č. 32/2019 a v ktorom právnom úkone uznali dlh záložcovia voči záložnému veriteľovi čo do dôvodu a výšky.

Článok II.

Na základe uzatvorenej Dohody o urovaní a Dohody, uznanie záväzku a splátkový kalendár dňa 8.03.2024 vznikol záložcovi voči záložným veriteľom záväzok a to zaplatenie sumy 13 290,- Eur.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva záložcami v prospech záložného veriteľa k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves a to:

- parcela C KN č. 912/73 – orná pôda o výmere 886 m².

(ďalej len „nehnutel'nosť“ alebo „záloh“).

- 3.2. Záložcovia vyhlasujú, že na nehnuteľnosti, ku ktorej sa zriaďuje záložné právo:

- neviaznu žiadne ťarchy - **Časť C: Ťarchy vo vzťahu k novovytvorenej parcele C KN č. 912/73 – orná pôda o výmere 886 m² je bez zápisu** a že neuzavreli žiadne zmluvy, ktorých plnenie by bolo viazané k zálohu, že nie sú a nebudú urobené žiadne úkony zo strany záložcov k zriadeniu akýchkoľvek takýchto práv;
- neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov;
- ich vlastníctvo k zálohu nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou alebo zmluvou, či písomnou alebo ústnou, uzavretou s treťou stranou.

- 3.3. Týmto zmluvné strany zriaďujú záložné právo k zálohu na základe dohody záložného veriteľa a záložcu v prospech záložného veriteľa.

Článok IV.

Povinnosti záložcu

- 4.1. Záložcovia sa zaväzujú a sú povinní:

- nieť náklady spojené s podaním návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľnosti;
- zabezpečiť, že záloh nie je a nebude žiadnym spôsobom odovzdaný k zabezpečeniu akejkoľvek ďalšej pohľadávky, že záloh nie je a nebude zaťažený právami tretích osôb a ani nepodlieha a nebude podliehať výhrade vlastníctva tretej osoby alebo nie je v spoluvlastníctve tretej osoby, že k zálohu neuzavreli a neuzavrú žiadne zmluvy a dohody, ktorých plnenie by bolo viazané k vlastníctvu zálohu alebo k jeho užívaniu alebo držbe (najmä záložné právo, vecné bremeno, alebo iná ťarcha), že nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany záložcov k zriadeniu akýchkoľvek takýchto práv, že na záloh neboli a nebudú uplatnené žiadne nároky tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa v prvom a druhom rade;
- zabezpečiť, že zo strany záložcov boli splnené všetky potrebné podmienky podľa platných právnych predpisov, aby bolo zriadené záložné právo k zálohu v súlade s touto zmluvou.

4.2. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade čerpania finančných prostriedkov záložcami od peňažného ústavu za účelom splnenia záväzku záložcov voči záložnému veriteľovi, udelí záložcom písomný súhlas so zriadením záložného práva na zabezpečenie pohľadávky peňažného ústavu z titulu zabezpečenia úveru, ako ďalšieho v poradí a to do času uhradenia celého záväzku záložcov voči záložnému veriteľovi.

Článok V. Výkon záložného práva

- V prípade, ak zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa nebude záložcami ako dlžníkmi splnená riadne a včas, je záložný veriteľ oprávnený v súlade s ustanovením § 151j ods. 1 OZ uspokojiť svoju pohľadávku predajom nehnuteľnosti ako zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov alebo iným spôsobom stanoveným v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov) pre výkon záložného práva.
- Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcom. V tomto písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.
- Záložcovia berú na vedomie, že po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmú bez súhlasu záložného veriteľa nehnuteľnosť ako záloh previesť. Zmluvné strany berú na vedomie, že porušenie zákazu podľa predchádzajúcej vety nemá účinky voči osobám, ktoré záloh nadobudli od záložcov v bežnom obchodnom styku v rámci predmetu podnikania záložcov okrem prípadu, keď nadobúdateľ vedel alebo vzhľadom na všetky okolnosti mohol vedieť, že sa začal výkon záložného práva.
- Záložný veriteľ je oprávnený predat' nehnuteľnosť ako záloh najskôr po uplynutí 21 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcom. Zmluvné strany sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že záložný veriteľ je oprávnený predat' záloh spôsobom dohodnutým v tejto zmluve aj pred uplynutím lehoty uvedenej v predchádzajúcej vete.
- Záložný veriteľ v prípade, ak začal výkon záložného práva s cieľom uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, môže kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predat' záloh na dobrovoľnej dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ je povinný informovať záložcov o zmene spôsobu výkonu záložného práva.
- Záložcovia sú povinní strpieť výkon záložného práva a sú povinní poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä sú povinní vydat' záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť určenú v tejto zmluve.
- Zmluvné strany berú na vedomie, že pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcov
- Záložný veriteľ je povinný písomne informovať záložcov o priebehu výkonu záložného práva, vrátane všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji.
- Záložný veriteľ je povinný podať záložcom písomnú správu o výkone záložného práva a to bez zbytočného odkladu po predaji zálohu (nehnuteľnosti). V písomnej správe uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu. V prípade, ak výťažok z predaja zálohu (nehnuteľnosti) bude prevyšovať zabezpečenú pohľadávku, záložný veriteľ je povinný vydat' záložcom bez zbytočného

odkladu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

- Záložcovia sa zaväzujú spolupracovať so záložným veriteľom pri realizácii záložného práva a poskytnúť mu maximálnu možnú súčinnosť.

Článok VI.

Zánik záložného práva

- 6.1. Záložné právo zriadené touto zmluvou k nehnuteľnosti (zálohu) záložcami v prospech záložného veriteľa zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky, t. j. úhradou celkovej výšky zabezpečenej pohľadávky zo strany záložcov ako povinných v prospech záložného veriteľa ako oprávneného.
- 6.2. Žiadosť o výmaz záložného práva na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor sú oprávnení podať aj záložcovia, prípadne ktorýkoľvek z nich samostatne. K žiadosti o výmaz záložného práva zriadeného na základe tejto zmluvy sú záložcovia povinní priložiť písomné potvrdenie (obsahujúce úradne overený podpis záložného veriteľa) o splatení (úhrade) celej zabezpečenej pohľadávky záložcami záložnému veriteľovi.
- 6.3. Záložné právo zriadené touto zmluvou k nehnuteľnosti (zálohu) záložcami v prospech záložného veriteľa zaniká v súlade s §151md ods.1) písm. h) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, aj dohodou zmluvných strán o zrušení záložného práva. Dohoda o zrušení záložného práva musí byť vyhotovená v písomnej forme.

Článok VII.

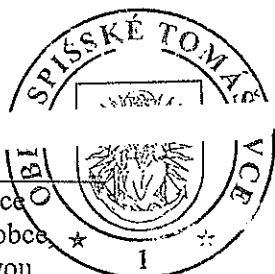
Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
- 7.2. Vznik záložného práva nastáva dňom povolenia vkladu záložného práva Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom.
- 7.3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu všetkých zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.
- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží záložný veriteľ ihneď po podpise tejto zmluvy, jedno obdrží každý záložca. Dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nie je uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Spišských Tomášovciach, dňa 28.03.2024

Záložný veriteľ:

Obec Spišské Tomášovce
v zastúpení starostkou obce
Mgr. Zuzanou Nebusovou



Záložca:

Bc. Ján Povec

Jana Povecová