



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 N e b u s o v o u
IČO: 00329 649, DIČ 2020717908

- **d'alej len „záložný veriteľ“**

a

Mgr. Anna Kacvinská, rod.
nar. , r. č.
trvale bytom: Šrobarová 2682/42
058 01 Poprad
štátna príslušnosť: SR

- **d'alej len „záložca“**

za týchto podmienok:

Článok I.

1.1. **Záložca** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves, zapísanej **na LV č. 1353** a to:

- parcela E KN č. 100 – orná pôda o výmere 805 m².

Vlastníctvo k nehnuteľnosti je evidované v časti B – Vlastníci LV č. 1353 pod B1 v celosti (podiel 1/1) v prospech záložcu.

1.2. Záložca uzatvoril dňa 28.03.2024 so záložným veriteľom Zámennú zmluvu č. 2/2024, na základe ktorej záložca nadobudne do výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu C KN č. 912/75 – orná pôda o výmere 805 m², ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 32/2019 zo dňa 08.04.2019 vyhotoveným Ing. Pavlom Kostelníkom, J. Wolkera 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. 100 zanikla a zároveň sa záložca zaviazal zaplatiť záložnému veriteľovi sumu spolu vo výške 12 075,- € ako poplatok za vybudovanie inžinierskych sietí a to záložným veriteľom, čím sa zhodnotila novovytvorená parcela C KN č. 912/75 – orná pôda o výmere 805 m² oproti pôvodnej parcele E KN č. 100 v katastrálnom území Spišské Tomášovce.

1.3. Záložný veriteľ uzatvoril súčasne s touto zmluvou o zriadení záložného práva aj Dohodu, uzname záväzku a splátkový kalendár, v ktorom právnom úkone sa záložca zaviazal splatiť v prospech záložného veriteľa sumu vo výške 12 075,- € tak, že suma vo výške 2 075,- € (slovom: dvetisíc sedemdesiatpäť eur) bude záložcom v prospech záložného veriteľa zaplatená v lehote do 30 dní odo dňa uzatvorenia (podpísania) Zámennej zmluvy a zostatok vo výške 10 000,- Eur (slovom: desaťtisíc eur) bude záložcom v prospech záložného veriteľa zaplatená v ročnej splátke vo výške 10 000,- Eur (slovom: desaťtisíc eur) v lehote najneskôr do 31.12.2025, pod následkami straty výhody splátok pri nezaplatení čo i len jednej splátky v lehote jej splatnosti, kedy sa stáva zročnou celá pohľadávka záložného veriteľa naraz a v ktorom záložca uznal dlh voči záložnému veriteľovi čo do dôvodu a výšky.

Článok II.

Na základe uzatvorenej Dohody o urovnaní a Dohody, uznanie záväzku a splátkový kalendár dňa 28.03.2024 vznikol záložcovi voči záložnému veriteľovi záväzok a to zaplatenie sumy 12 075,- €.

Článok III.

Predmet zmluvy

3.1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva záložcom 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. 912/75 – orná pôda o výmere 805 m².

(ďalej len „**nehnuteľnosť**“ alebo „**záloh**“).

3.2. Záložca vyhlasuje, že na nehnuteľnosti, ku ktorej sa zriaďuje záložné právo:

- neviaznu žiadne ťarchy - **Časť C: Ťarchy vo vzťahu k novovytvorenej parcele C KN č. 912/75 – orná pôda o výmere 805 m² je bez zápisu a že neuzavrel žiadne zmluvy, ktorých plnenie by bolo viazané k zálohu, že nie sú a nebudú urobené žiadne úkony zo strany záložcu k zriadeniu akýchkoľvek takýchto práv;**
- neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov;
- jeho 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. Záložca sa zaväzuje a je povinný:

- 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 akýchkoľvek 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 neuzavrel a neuzavrie 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 záložcu 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 záložcu 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 záložcom od peňažného ústavu za účelom splnenia záväzku záložcu voči záložnému veriteľovi, udelí záložcovi 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 záložcu voči záložnému veriteľovi.

Článok V.

Výkon záložného práva

- V prípade, ak zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa nebude záložcom ako dlžníkom 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 notárskych 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 záložcovi. V tomto písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.
- Záložca berie na vedomie, že po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie 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 záložcu v bežnom obchodnom styku v rámci predmetu podnikania záložcu okrem prípadu, keď nadobúdateľ vedel alebo vzhľadom na všetky okolnosti mohol vedieť, že sa začal výkon záložného práva.
- Záložný veriteľ je oprávnený predať nehnuteľnosť ako záloh najskôr po uplynutí 21 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi. Zmluvné strany sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že záložný veriteľ je oprávnený predať 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 predať záloh na dobrovoľnej dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva.
- Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať 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 záložcu.
- Záložný veriteľ je povinný písomne informovať záložcu o priebehu výkonu záložného práva, vrátane všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji.
- Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi 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 vydať záložcovi bez zbytočného odkladu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
- Záložca sa zaväzuje 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) záložcom v prospech záložného veriteľa zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky, t. j. úhradou celkovej výšky zabezpečenej pohľadávky zo strany záložcu ako povinného v prospech záložného veriteľa ako oprávneného.
- 6.2. Žiadosť o výmaz záložného práva na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor je oprávnený podať aj záložca. K žiadosti o výmaz záložného práva zriadeného na základe tejto zmluvy je záložca povinný priložiť písomné potvrdenie (obsahujúce úradne overený podpis záložného veriteľa) o splatení (úhrade) celej zabezpečenej pohľadávky záložcom záložnému veriteľovi.

6.3. Záložné právo zriadené touto zmluvou k nehnuteľnosti (zálohu) záložcom 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.

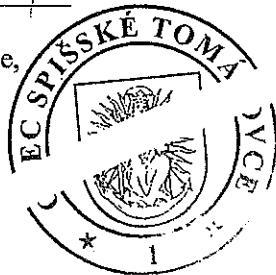
Záverečné ustanovenia

- 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží záložný veriteľ ihneď po podpise tejto zmluvy, jeden obdrží 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:

Mgr. Anna Kacvinská

Obec Spišské Tomášovce osvedčuje, že podpis na listine urobil/a, alebo uznal/a za svoj vlastný podpis, a že listina je pravá a kópia, alebo
rodné číslo
trvale býtorá
ktorého/jej totožnosť bola preukázaná
Osvedčenie je zapísané v evidovacej knihe pod por. č.
v Spišských Tomášovciach dňa 28.3.2024

podpis povereného pracovníka

