



## 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

Marián Sivák, rod  
nar. r. č.  
trvale bytom: 1. mája 45  
053 01 Harichovce  
štátna príslušnosť: SR

- ďalej 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 v LV č. 1359 a to:
  - parcela E KN č. 94 – orná pôda o výmere 926 m<sup>2</sup>.Vlastníctvo k nehnuteľnosti je evidované v časti B – Vlastníci LV č. 1359 pod B1 s podielom 601/1440-in z celku v prospech záložcu, pod B4 s podielom 4369/8640-in z celku v prospech záložcu, pod B22 s podielom 200/13824-in z celku 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. 912/74 – orná pôda o výmere 868 m<sup>2</sup>, ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 32/2019 zo dňa 08.04.2019 vyhotoveným Ing. Pavlom Kostelníkom, J. Wolkeru 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. 94 zanikla a zároveň sa záložca zaviazal zaplatiť záložnému veriteľovi sumu spolu vo výške 13 020,- Eur ako poplatok za vybudovanie inžinierskych sietí a to záložným veriteľom, čím sa zhodnotila novovytvorená parcela C KN č. 912/74 – orná pôda o výmere 868 m<sup>2</sup> oproti pôvodnej parcele E KN č. 94 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 13 020,- Eur a to v pravidelných ročných splátkach po 1 302,- Eur (slovom: jedentisictristodva eur), splatných vždy k poslednému dňu toho-ktorého kalendárneho roka, počnúc kalendárnym rokom, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vlastníckeho práva v prospech Záložcu k novovytvorenej parcele C KN č. 912/74 – orná pôda o výmere 868 m<sup>2</sup>, na základe Zámennej zmluvy v súlade s GP č. 32/2019 a v ktorom právnom úkone uznal dlh voči záložnému veriteľovi čo do dôvodu a výšky.

## Článok II.

Na základe uzatvorenej Dohody o urovaní a Dohody, uznanie záväzku a splátkový kalendár dňa 28.03.2024 vznikol záložcovi voči záložnému veriteľovi záväzok a to zaplatenie sumy 13 020,- Eur.

## Článok III.

### Predmet zmluvy

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

- parcela C KN č. 912/74 – orná pôda o výmere 868 m<sup>2</sup>.

(ďalej len „nehnutelnosť“ 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. 912/74 – orná pôda o výmere 868 m<sup>2</sup> 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 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 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 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 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:

Marián Sivák

Obec Spišské Tomášovce opodkčuje /v podpis na listine urobil/a/, alebo  
uznal/a/ za svoj vlastný .....  
rodné číslo .....  
trvale bytom .....  
ktorého/jej totožnosť bol/prevádzajú .....  
Osvedčenie je zapísané v osvedčovací knihe pod por.č. ....  
V Spišských Tomášovciach dňa ..... 28.3.2024 ..... 109

.....  
podpis povereného pracovníka

