

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá podľa ustanovení § 151 a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Záložca:
so sídlom: **Domäsko s.r.o.**
IČO: Lieskovská cesta 640/23, 962 21 Lieskovec
31 719 236
spol. zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka č. 27305/S
konajúca: MVDr. Marián Brna, PhD. konateľ
(ďalej ako „Záložca“)

Dlžník:
so sídlom: **Podtatranská hydina a.s.**
IČO: Slavkovská cesta 54, 060 01 Kežmarok
31 651 682
spol. zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa,
vložka č.: 99/P
konajúca: MVDr. Pavol Konkoľ, na základe generálnej plnej moci

a

Záložný veriteľ:
so sídlom: **Sociálna poisťovňa**
IČO: Ul. 29. augusta č. 8 a 10, 813 63 Bratislava I
30 807 484
DIČ: 2020592332
Konajúca prostredníctvom: **Sociálna poisťovňa, pobočka Poprad**
so sídlom: ul. 1. mája 4053/24, 058 01 Poprad
konajúca: Ing. Danko Vančíšinová, riaditeľka pobočky,
na základe poverenia zo dňa 18.04.2017
(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

(ďalej spolu tiež ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito tiež ako „Zmluvná strana“
v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok;

Čl. I

Preambula

- 1.1 Dlžník eviduje splatné záväzky v celkovej výške 469.199,23 EUR voči záložnému veriteľovi. Celkový záväzok vo výške 469.119,23 EUR vznikol neuhradením povinností úhrady poistného za mesiac február 2020 v zostávajúcej výške 72.517,71 EUR, marec 2020 vo výške 139.279,05 EUR, apríl 2020 vo výške 136.793,94 EUR a jún 2020 vo výške 120.608,53 EUR. V zmysle uvedeného, spoločnosť Podtatranská hydina a.s. ako dlžník má súhrnnú povinnosť úhrady poistného za mesiac február 2020, marec 2020, apríl 2020 a jún 2020 vo výške 469.199,23 EUR.

- 1.2 Záložca, spoločnosť Domäsko s.r.o. je dočasným vlastníkom k zálohu na základe Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva zo dňa 21.3.2018 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 13.6.2018 - V 819/18 - 794/18.
- 1.3 Vlastníkom zálohu pred uzatvorením Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva zo dňa 21.03.2018 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 13.06.2018 bol dlžník. Dlžník súčasne podpisom tejto záložnej zmluvy udeľuje súhlas so zriadením záložného práva v prospech záložného veriteľa, pričom vyjadruje súhlas so zafažením zálohu a súčasne súhlas byť subjektom záložnej zmluvy aj potom, ako zanikne zabezpečovací prevod vlastníckeho práva splnením pohľadávky, prípadne iným spôsobom a dlžník bude opätovne výlučným vlastníkom zálohu. Zmluvné strany sa zaväzujú v prípade, ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva k zálohu zo spoločnosti Domäsko s.r.o. na spoločnosť Podtatranská hydina a.s. uzavrieť dodatok k tejto záložnej zmluve, ktorý bude reflektovať zmenu vlastníckych práv.
- 1.4 Dlžník sa zaviazal uhradiť záložnému veriteľovi záväzok identifikovaný v bode 1.1. tejto záložnej zmluvy v splátkach, a to tak že:
- a) 1. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.10.2020
 - b) 2. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.11.2020
 - c) 3. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.12.2020
 - d) 4. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.01.2021
 - e) 5. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.02.2021
 - f) 6. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.03.2021
 - g) 7. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.04.2021
 - h) 8. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.05.2021
 - i) 9. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.06.2021
 - j) 10. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.07.2021
 - k) 11. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.08.2021
 - l) 12. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.09.2021
 - m) 13. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.10.2021
 - n) 14. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.11.2021
 - o) 15. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.12.2021
 - p) 16. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.01.2022
 - q) 17. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.02.2022
 - r) 18. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.03.2022
 - s) 19. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.04.2022
 - t) 20. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.05.2022
 - u) 21. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.06.2022
 - v) 22. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.07.2022
 - w) 23. splátka vo výške 20.000 EUR so splatnosťou k 15.08.2022
 - x) 24. splátka vo výške 9.199,23 EUR so splatnosťou k 15.09.2022
- 1.5 Najvyššia hodnota istiny zabezpečovanej pohľadávky predstavuje sumu 469.199,23 EUR.
- 1.6 Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán na zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia zabezpečovanej Pohľadávky, ktorá vznikla z titulu podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Zabezpečená pohľadávka**“).

- 1.7 Záložca touto Zmluvou zriaďuje na nehnuteľnosti, ktorú má vo výlučnom vlastníctve, špecifikovanú v článku II. tejto Zmluvy založené právo v prospech Záložného veriteľa a Záložný veriteľ toto záložné právo prijíma ako zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky na základe Pohľadávky.

Čl. II.

Predmet záložného práva

- 2.1 Predmetom záložného práva je nehnuteľnosť, a to:

Stavba

súp. č. 1468 administ.budova na parc. č. 5665/10
spoluvlastnícky podiel: 1/1

Identifikovaná nehnuteľnosť je evidovaná na liste vlastníctva Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, list vlastníctva č. 567, okres: Kežmarok, obec: KEŽMAROK, katastrálne územie: Kežmarok.
ďalej spolu tiež ako „Záloh“).

- 2.2 Na Zálohu neviazu v deň podpisu tejto Zmluvy žiadne farchy alebo práva iných osôb okrem záložných práv uvedených na príslušnom liste vlastníctva. Záložné práva uvedené na príslušnom liste vlastníctva, a síce:

- a) Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č.4497/10/08743 - na stavby: sč.1468 na p.č.5665/10, sč.1940 na p.č.5665/5, sč.1955 na p.č.5665/4, sč.1956 na p.č.5665/7, sč.1990 na p.č.5665/12, sč.4185 na p.č.5665/6, sč.1500 na p.č.5665/3 a pozemky CKN p.č. 5662/2,CKN p.č.5662/3, CKN p.č. 5662/4, CKN p.č.5662/5, CKN p.č.5665/2, CKN p.č.5665/3, CKN p.č. 5665/4, CKN p.č.5665/5, CKN p.č.5665/6, CKN p.č.5665/7, CKN p.č.5665/8, CKN p.č.5665/9, CKN p.č.5665/10, CKN p.č.5665/11, CKN p.č.5665/12, CKN p.č. 5665/13, CKN p.č. 5665/14, CKN p.č. 5665/15, CKN p.č. 5665/16 - V 15/11 - 96/11, 1136/17, 794/18
- b) Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 6690/11/08743 na stavby: sč.1468 na p.č.5665/10, sč.1940 na p.č.5665/5, sč.1955 na p.č.5665/4, sč.1956 na p.č.5665/7, sč.1990 na p.č.5665/12, sč.4185 na p.č.5665/6, sč.1500 na p.č.5665/3 a pozemky CKN p.č. 5662/2,CKN p.č.5662/3, CKN p.č. 5662/4, CKN p.č.5662/5, CKN p.č.5665/2, CKN p.č.5665/3, CKN p.č. 5665/4, CKN p.č.5665/5, CKN p.č.5665/6, CKN p.č.5665/7, CKN p.č.5665/8, CKN p.č.5665/9, CKN p.č.5665/10, CKN p.č.5665/11, CKN p.č.5665/12, CKN p.č. 5665/13, CKN p.č. 5665/14, CKN p.č. 5665/15, CKN p.č. 5665/16 - V 2148/11 - 33/12, 1136/17, 794/18

zabezpečujú pohľadávky záložného veriteľa, ktoré boli v plnom rozsahu uspokojené záložnému veriteľovi, a teda došlo k zániku záložného práva.

- Potvrdenie o zániku pohľadávky bolo poskytnuté k nahliadnutiu záložnému veriteľovi.
- 2.3 Všeobecná hodnota Zálohu, administratívna budova so súp. č. 1468, postavená na parc. č. 5665/10, evidovaná na liste vlastníctva č. 567, k. ú. Kežmarok bola určená znaleckým posudkom č. 34/2017 zo dňa 22.03.2017 vypracovaný znalcom Ing. Jozefom Bodíkom, Csc. znalcom v odbore Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca č. 910 281 na hodnotu 1.090.334,66 EUR.

Čl. III.

Vznik a zánik Záložného práva

- 3.1 Záložné právo na Záloh vznikne dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Kežmarok o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Návrh na zápis záložného práva do katastra nehnuteľností podá Záložca v deň podpisu tejto Zmluvy. Pre prípad, ak by tak Záložca neučinil, alebo by to učinil nesprávne, výslovne na daný úkon splnomocňuje Záložného veriteľa. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, znáša Záložca.
- 3.2 Záložné právo zaniká:
- a) okamihom úplného splatenia Pohľadávky (vrátane príslušenstva),
 - b) písomným vzdaním sa záložného práva Záložným veriteľom,
 - c) okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká Záložné právo podľa zákona alebo Zmluvy.
- 3.3 Záložný veriteľ po zániku Záložného práva podľa čl. III. bod 3.2 písm. a) vydá Záložcovi písomné potvrdenie o splatení Pohľadávky, príp. inú listinu preukazujúcu zánik záložného práva. Žiadosť o výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku je oprávnená podať ktorákoľvek Zmluvná strana.
- 3.4 Záložca je oprávnený aj počas trvania záložného práva podľa tejto zmluvy záloh riadne užívať v súlade s jeho obvyklým určením na vykonávanie svojej podnikateľskej činnosti a dať predmetný záloh do užívania tretej osobe, na základe nájomnej zmluvy, za účelom realizácie jej podnikateľskej činnosti.

Čl. IV.

Výkon Záložného práva, uspokojenie pohľadávky

- 4.1 Ak Záložca neuhradí riadne a včas Pohľadávku je Záložný veriteľ oprávnený začať výkon Záložného práva ktorýmkoľvek z nasledujúcich spôsobov:
- a) priamym predajom Zálohu tretej osobe,
 - b) predajom Zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
 - c) predajom Zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku.

- 4.2 Priamym predajom podľa čl. IV. bod 1 písm. a) sa rozumie odplatný prevod Zálohu zo Záložcu na tretiu osobu určenú Záložným veriteľom. Záložný veriteľ je oprávnený uskutočniť všetky úkony potrebné k realizácii záložného práva podľa Zmluvy a v mene Záložcu urobiť všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníckeho práva k Zálohu na tretiu osobu, s čím Záložca podpisom Zmluvy vyjadruje bezpodmienečný súhlas.
- 4.3 O začatí výkonu Záložného práva ako aj o vybratom spôsobe výkonu Záložného práva Záložný veriteľ zašle Záložcovi písomné oznámenie. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva. Záložca je povinný spolupracovať so Záložným veriteľom pri výkone záložného práva, a poskytovať Záložnému veriteľovi akúkoľvek potrebnú súčinnosť, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožnenia vstupu Záložnému veriteľovi, znalcovi, záujemcom prípadne iným osobám, ktorých vstup je pred alebo pri výkone záložného práva potrebný.
- 4.4 Záložný veriteľ je oprávnený zvoliť si spôsob predaja zálohu a kedykoľvek počas výkonu záložného práva je oprávnený zmeniť spôsob výkonu záložného práva a súčasne je povinný informovať záložcov o zmene spôsobu výkonu záložného práva.
- 4.5 V prípade, ak záložný veriteľ predáva záloh iným spôsobom, ako je predaj na dražbe, je záložný veriteľ oprávnený poveriť výkonom predaja tretiu osobu. Záložný veriteľ ako aj ním poverená tretia osoba sú povinní pri predaji zálohu iným spôsobom ako na dražbe, postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby sa záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu.
- 4.6 Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, a to do 10 pracovných dní odo dňa predaja zálohu, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na výkon záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu a súčasne je povinný preukázať záložcovi náklady spojené s výkonom záložného práva.
- 4.7 Na základe vzájomnej dohody záložného veriteľa a záložcu je záložca oprávnený nájsť sám záujemcu o predaj zálohu, a to aj počas výkonu záložného práva záložným veriteľom.
- 4.8 Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

Čl. V

Vyhlásenia a povinnosti Záložcu

- 5.1 Záložca sa zaväzuje:
- a) od podpisu tejto Zmluvy zdržať sa akýchkoľvek právnych úkonov vo vzťahu k Zálohu do doby povolenia vkladu záložného práva v zmysle Zmluvy do

katastra nehnuteľností v prospech Záložného veriteľa, s výnimkou predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa k uskutočneniu takýchto právnych úkonov,

- b) chrániť Záloh pred poškodením alebo zničením,
- c) uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Zálohu,
- d) bezodkladne informovať Záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach, ktoré mali, budú mať alebo môžu mať za následok zníženie hodnoty Zálohu (okrem amortizácie), jeho zánik alebo zhoršenie kvality,
- e) uskutočniť všetky právne a faktické kroky nevyhnutné na zriadenie a vznik Záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, vrátane poskytnutia súčinnosti pri prípadnej oprave v rámci konania o návrhu na vklad a podania námietky, ktorú sa zaväzuje Záložca podpísať spolu s príslušnou dokumentáciou podľa potreby riadneho vkladu,
- f) poskytnúť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť spočívajúcu najmä v poskytnutí relevantných údajov a dokumentácie.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 V prípade prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Zálohu pôsobí Záložné právo aj voči nadobúdateľovi. Na prevod vlastníckeho práva k Zálohu zo záložcu na tretiu osobu sa nevyžaduje súhlas záložného veriteľa.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie písomností sa bude spravovať ustanoveniami Civilného sporového poriadku o doručovaní súdnych písomností vrátane náhradného doručenia a fikcií doručenia.
- 6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky nastávajú vkladom záložného práva do katastra nehnuteľností.
- 6.4 Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený Záložcovi, jeden rovnopis je určený Dlužníkovi, jeden rovnopis je určený Záložnému veriteľovi a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor na konanie o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy zo Zmluvy sa budú spravovať ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka o záložnom práve a ostatných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, s jej obsahom sa dôkladne oboznámili, porozumeli mu a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 6.8 Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť Sociálnej poisťovne zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dávajú

súhlas na zverejnenie tejto zmluvy. Účinky vkladu katastra nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Kežmarok, o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.

V Kežmarku dňa 28.9.2020

Za a v mene Dlužníka:

Podtatranská hydina a.s.

MVDr. Pavol Konkol', na základe
generálnej plnej moci
(úradne osvedčený podpis)

Za a v mene Záložcu:

Domäsko s.r.o.

MVDr. Marián Brna, PhD. konateľ
(úradne osvedčený podpis)

Za a v mene Záložného veriteľa:

Sociálna poisťovňa

konajúca prostredníctvom:

Sociálna poisťovňa, pobočka Poprad

Ing. Danko Vančíšinová, riaditeľka pobočky,
na základe poverenia zo dňa 18.04.2017
(úradne osvedčený podpis)

