

Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok č. 21/002/25

Prima banka Slovensko, a.s.
 Sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina
 IČO: 31 575 951
 IČ DPH: SK2020372541
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L
 (ďalej len „Prima banka“ alebo „záložný veriteľ“)

Záložca:
Obec Zákamenné
 Sídlo: **Obecný úrad Zákamenné Námestie J. Vojaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné**
 IČO: **00 315 001**
 Zastúpený: **Mgr. Peter Klimčík, starosta obce**
 (ďalej len „záložca“)

uzavreli podľa ustanovení § 151a - 151md Občianskeho zákonníka zmluvu s nasledovným obsahom:

1. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia istiny úveru, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút, a ďalších pohľadávok záložného veriteľa, vrátane budúcich pohľadávok vzniknutých na základe zmluvy:

- **Zmluva o termínovanom úvere č. 21/002/25 v znení neskorších**

uzatvorenej medzi:

Prima bankou

a

klientom:

Obchodné meno: **Združenie BIELA ORAVA, pre všestranný rozvoj obcí regiónu Biela Orava**

Sídlo: **Grúnik 56, 029 53 Breza**

IČO: **37 804 332**

(ďalej len „klient“)

Záložný veriteľ vopred súhlasí pre prípad, ak účelom čerpania úveru podľa predchádzajúcej vety je kúpa zálohu uvedeného v bode 1.3 zo strany klienta, s jeho prevodom zo záložcu na klienta.

1.2. Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie zaplatenia všetkých pohľadávok záložného veriteľa na zaplatenie istiny úveru, príslušenstva, poplatkov a zmluvných pokút, vrátane budúcich pohľadávok vzniknutých zo zmlúv uzatvorených na základe zmluvy/zmlúv v zmysle bodu 1.1, alebo z vystavenia dokumentárneho akreditívu alebo bankovej záruky na základe uvedených zmlúv, ako aj všetkých pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi, vrátane budúcich pohľadávok vzniknutých v súvislosti so zmenou, nováciou, alebo nahradením pohľadávok záložného veriteľa zo zmluvy uvedenej v bode 1.1., vrátane budúcich pohľadávok záložného veriteľa vzniknutých v súvislosti s prefinancovaním alebo splatením záväzkov zo zmluvy uvedenej v bode 1.1. Záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od zmluvy uvedenej v bode 1.1. alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so zmluvou uvedenou v bode 1.1 ako aj na pohľadávku, ktorá vznikla v dôsledku posúdenia v tomto odseku špecifikovaných pohľadávok ako odporovateľného právneho úkonu.

Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie zaplatenia budúcich pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi vzniknutých na základe tejto zmluvy.

1.2.1. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka záložného veriteľa zabezpečuje je **240 000,00 EUR**.

1.3. Záložca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom a má dispozičné právo k nasledovnému nehnuteľnému majetku, nachádzajúcemu sa:

obec **Zákamenné**, okres **Námestovo**, v katastrálnom území **Zákamenné**, zapísanom na liste vlastníctva č. **1490**:

pozemok parc. číslo **5768/2**, register „C“, výmera **5 000 m²**, druh pozemku: **Trvalý trávny porast**,

vlastnícky podiel **1/1** záložcu **Obec Zákamenné**,

(ďalej aj „záloh“), a tento dáva do zálohu záložnému veriteľovi.

1.4. Záložné právo sa vzťahuje na Záloh, jeho súčasti, prírastky, plody a úžitky a na jeho príslušenstvo a ak je Zálohom stavebný pozemok aj na inžinierske siete a inú infraštruktúru vybudovanú na Zálohu, vrátane drobných a podzemných stavieb. Záložné právo sa vzťahuje na súčasti a príslušenstvo Zálohu (oplotenie, spevnené plochy, vonkajšie úpravy, pripojky inžinierskych sietí, drobné stavby, studňa a pod.) existujúce ku dňu uzavretia tejto zmluvy, osobitne na súčasti a príslušenstvo popísané v Znaleckom posudku, ak existuje, ako aj na predmety, ktoré sa stanú jeho súčasťami alebo príslušenstvom neskôr za trvania záložného práva, vrátane všetkých existujúcich aj budúcich drobných stavieb postavených na založených pozemkoch, ako aj na právach z vecných bremien spojené s vlastníctvom Zálohu, ak také sú alebo budú.

1.5. Záložca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto záložnej zmluvy:

a) na zálohu neviazu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti s výnimkou tých, ktoré viazali na zálohu a ich existencia bola zrejma z výpisu z listu vlastníctva, ktorý predložil záložca záložnému veriteľovi v súvislosti so žiadosťou o úver;

b) neziadal na záloh žiadnu ťarchu (najmä ďalšie záložné právo), ktorá doposiaľ nevznikla alebo nebola evidovaná v katastri nehnuteľností;

c) neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie týkajúce sa zálohu, vrátane konania o vznesených reštitučných nárokoch k zálohu alebo jeho časti.

1.6. Záložca vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia, reštrukturalizačné, ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo jeho právo zaťažiť predmet zálohu alebo by mohlo v priebehu konania o návrhu na vklad záložného práva obmedziť jeho vklad.

- 1.7. Záložca vyhlasuje, že zriadenie záložného práva nie je v rozpore s účelom použitia nehnuteľnosti ani s podmienkou nadobudnutia predmetu zálohu záložcom.
- 1.8. Záložca vyhlasuje, že záloh nie je predmetom nájomného ani iného užívacieho vzťahu.
- 2. Trvanie záložného práva**
- 2.1. Záložné právo k zálohu vznikne povolením vkladu záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností a toto bude vyznačené na príslušnom liste vlastníctva v časti C. Ťarchy.
- 2.2. Záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká:
- 2.2.1. zaplatením zabezpečovanej pohľadávky spolu s úrokmi, poplatkami a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, o čom záložný veriteľ vydá záložcovi potvrdenie (kvitanciu),
- 2.2.2. vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,
- 2.2.3. zánikom zálohu.
- 3. Povinnosti záložcu**
- 3.1. Záložca sa zaväzuje, že do 3 pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy podá návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa a kópiu návrhu s potvrdeným prevzatím predloží záložnému veriteľovi. Poplatky za návrh na vklad a ostatné náklady spojené so zriadením záložného práva, ako aj so zánikom a výmazom záložného práva z príslušných registrov znáša záložca.
- 3.2. Záložný veriteľ môže počas trvania záložného práva povoliť zmenu zabezpečenia úveru /pohľadávky z titulu colnej bankovej záruky/. Náklady spojené s touto zmenou znáša žiadateľ o zmenu. Záložca sa zaväzuje rozšíriť predmet zálohu:
- 3.2.1. ak založené veci stratia na cene tak, že zabezpečenie pohľadávky bude nedostatočné,
- 3.2.2. ak bude založená vec v rámci realizácie záložného práva predaná a výnos z predaja nepokryje výšku pohľadávky vrátane úrokov a poplatkov záložného veriteľa.
- 3.3. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva záloh bez súhlasu záložného veriteľa nepredá, nescudzí, nezaťažuje v prospech iného, neuzatvorí nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu umožňujúcu užívanie predmetu zálohu, nezmení záloh stavebnými prácami alebo nevykoná udržiavacie práce na založenej stavbe, ktoré v zmysle právnych predpisov vyžadujú stavebné povolenie. Za predpokladu ak zmena alebo udržiavacie práce na založenej stavbe vyžadujú ohlásenie stavebnému úradu záložca je povinný to záložnému veriteľovi oznámiť bezodkladne po ohlásení týchto úprav; záložca sa zaväzuje o založený majetok riadne starať a chrániť ho pred zničením.
- 3.4. Ak nie je v zmluve uvedená v bode 1.1. výslovne dojednaná povinnosť klienta (dĺžníka) predkladať záložnému veriteľovi potvrdenia uvedené v tomto bode, je záložca povinný predložiť záložnému veriteľovi na jeho požiadanie do 30 dní:
- 3.4.1. potvrdenie o zaplatení dane z nehnuteľnosti, ktorá je založená v prospech záložného veriteľa za predpokladu, ak záložcovi takáto povinnosť vznikne;
- 3.4.2. potvrdenie o zaplatení poistného, ktoré je povinný platiť.
- 3.5. Záložca je povinný kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu podľa zmluvy uvedenej v bode 1.1. umožniť záložným veriteľom poverenému znalcovi nové ocenenie zálohu a uhradiť náklady s tým spojené, a to najmä v súvislosti s povinnosťami záložného veriteľa podľa ustanovenia § 42 ods. 2 zákona o bankách.
- 3.6. Záložný veriteľ alebo ním poverený znalec je oprávnený kedykoľvek počas trvania zmluvného vzťahu podľa zmluvy uvedenej v bode 1.1. vykonať prehliadku zálohu. Banka alebo znalec je oprávnený za tým účelom vstúpiť na založené nehnuteľnosti.
- 3.7. Záložca súhlasí, aby záložné právo malo účinky aj na dediča, resp. právnych nástupcov.
- 3.8. V prípade, že záložca akýmkoľvek spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcu všetky vzniknuté škody a zmluvnú pokutu vo výške 10 % zo sumy istiny pohľadávky záložného veriteľa voči klientovi, ktorej zaplatenie zabezpečuje záložné právo zriadené na základe tejto zmluvy.
- 3.8.1. V prípade, ak sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu v čase uzatvorenia tejto zmluvy, alebo záložca stratí vlastnícke právo k zálohu po uzatvorení tejto zmluvy, je záložný veriteľ oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške pohľadávky záložného veriteľa voči klientovi, ktorej zaplatenie zabezpečuje záložné právo zriadené na základe tejto zmluvy, a to v čase, kedy nastane rozhodná udalosť (preukáže sa neexistencia vlastníckeho práva záložcu k zálohu, záložca stratí vlastnícke právo k zálohu). Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 3.9. Záložca sa zaväzuje po predložení potvrdenia záložného veriteľa preukazujúceho, že došlo k zániku záložného práva vykonať všetky úkony súvisiace s výmazom záložného práva z príslušných registrov. Náklady a poplatky spojené s uvedenými úkonmi znáša záložca.
- 4. Poistenie**
- 4.1. Ak nie je v zmluve uvedenej v bode 1.1. výslovne dojednaná povinnosť klienta (dĺžníka) poistiť majetok, ktorý je predmetom záložného práva (s výnimkou pozemku), a poistné plnenie z poistnej udalosti vinkulovať v prospech záložného veriteľa je tento majetok povinný poistiť a poistné plnenie v rozsahu požadovanom záložným veriteľom takto vinkulovať v prospech záložného veriteľa záložca a body 4.2 až 4.5 sa uplatnia iba v prípade, ak je záloh povinný poistiť záložca. V prípade vzniku poistnej udalosti je povinný záložca vždy informovať záložného veriteľa bez odkladu.
- 4.2. Záložca vyhlasuje a predkladá doklad (poistnú zmluvu), ktorý osvedčuje, že založený nehnuteľný majetok je riadne a na plnú hodnotu poistený, a to najmä pre prípad poškodenia, resp. zničenia (požiar, povodeň). Záložca je povinný vinkulovať poistné v prospech záložného veriteľa počas trvania záložného vzťahu.
- 4.3. Záložca sa zaväzuje nezrušiť poistenie počas trvania záložného práva, riadne a včas plniť poistné podmienky a do 15 dní po dohodnutom termíne úhrady poistného predložiť záložnému veriteľovi doklad o jeho zaplatení. Doklad o vinkulácii poistného plnenia a o zaplatení poistného záložca predloží záložnému veriteľovi pred poskytnutím úveru/pred vystavením bankovej záruky /otvorením dokumentárneho akreditívu. Záložný veriteľ môže požadovať poistenie v konkrétnej poisťovni. Záložca nie je oprávnený počas trvania záložného vzťahu zrušiť poistnú zmluvu bez súhlasu záložného veriteľa.
- 4.4. Ak dôjde počas trvania zmluvného vzťahu k výplate poistného plnenia, je záložný veriteľ oprávnený prijaté plnenie držať u seba. Ak zabezpečená pohľadávka nie je riadne alebo včas splnená, záložný veriteľ je oprávnený poistné plnenie použiť na úhradu svojich pohľadávok podľa zmluvy uvedenej v bode 1.1. alebo tejto zmluvy o zriadení záložného práva.
- 4.5. V prípade, ak počas trvania poistnej zmluvy záložca neuhradí poistné, záložný veriteľ je oprávnený uhradiť poistné za záložcu a výšku úhrady inkasovať z účtov, ktoré mu vedie alebo bude viesť. Ak záložca nebude mať na účtoch dostatok peňažných prostriedkov, je povinný výšku úhrady poistného zaplatiť do troch dní odo dňa doručenia výzvy záložného veriteľa.

5. Realizácia záložného práva

- 5.1. Ak sa porušia podmienky dohodnuté v zmluve podľa bodu 1.1. alebo v tejto zmluve, najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa týchto zmlúv, po predchádzajúcom upozornení záložcu záložným veriteľom, je záložný veriteľ oprávnený, aby:
- 5.1.1. predal záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení,
- 5.1.2. predal záloh priamo ktorejkoľvek tretej osobe za minimálnu predajnú cenu stanovenú súdno-znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace,
- 5.1.3. predal záloh formou verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.
- 5.1.3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania verejnej obchodnej súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže považujú zmluvné strany oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiach na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplacením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
- 5.2. Záložný veriteľ je oprávnený predat' záloh ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov, resp. ho prenajať, po uplynutí 30 - dňovej lehoty, stanovenej v "Oznámení o začatí výkonu záložného práva", ak do doby predaja nedostane od záložcu správu o zaplacení zabezpečenej pohľadávky vrátane dokladu preukazujúceho úhradu.
- 5.3. Náklady realizácie záložného práva sú súčasťou pohľadávky záložného veriteľa voči záložcu a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 5.4. Záložný veriteľ je oprávnený uskutočniť všetky úkony, potrebné a nevyhnutné k realizácii záložného práva podľa tejto zmluvy a v mene záložcu urobiť všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu, pričom záložca je povinný strpieť výkon záložného práva.
- 5.5. Záložný veriteľ je oprávnený poveriť realizáciu predaja, resp. prenájmu podľa bodu 5.1. tretiu osobu, oprávnenú na takúto činnosť v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, zákona č. 455/1991 Zb. (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, resp. zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 5.6. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri realizácii záložného práva, vrátane vypratania zálohu, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožniť súdnym znalcom i všetkým záujemcom prehliadku založeného majetku, a to na požiadanie záložného veriteľa, resp. ním poverenej osoby.
- 5.6.1. Záložný veriteľ je pri realizácii záložného práva oprávnený prevziať záloh do držby, to osobne alebo prostredníctvom tretích osôb, písomne splnomocnených záložným veriteľom, pričom na tento účel sú záložný veriteľ alebo splnomocnené tretie osoby oprávnení priestory zálohu vypratať na náklady záložcu.
- 5.7. Záložca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy a že si je vedomý trestno-právnych následkov v prípade porušenia tohto ustanovenia.

6. Doručovanie

- 6.1. Písomné podania adresované druhej zmluvnej strane budú považované za riadne podané a včas uskutočnené, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou alebo oficiálnou kuriérskou poštou, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.2. Písomné podania pre zmluvné strany budú doručované na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany majú právo písomne určiť inú adresu na doručovanie písomných podaní, a to bez dodatku k tejto zmluve. Táto zmena je účinná 5 pracovných dní po doručení písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť adresovaná druhej zmluvnej strane v súlade s touto zmluvou sa považuje za doručенú aj v prípade vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi uplynutím tretieho dňa odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu, pričom záložné právo vzniká momentom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.
- 7.2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzku klienta voči záložnému veriteľovi.
- 7.3. Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.
- 7.4. Záložca súhlasí, že záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy bude zabezpečovať všetky pohľadávky Záložného veriteľa zo Zmluvy uvedenej v bode 1.1 a to aj v prípade predĺženia lehoty splatnosti zabezpečenej pohľadávky alebo v prípade zmeny zmluvy uvedenej v bode 1.1. na základe dodatku k zmluve.
- 7.5. Zmluva je neoddeliteľnou súčasťou: **Zmluvy o termínovanom úvere č. 21/002/25.**
- 7.6. Zmluva je vyhotovená v 4 originálnych exemplároch, z ktorých 2 sa priložia k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, záložný veriteľ obdrží 1 exemplár a po jednom obdrží každý ďalší účastník zmluvy.

V Breze, dňa 20.05.2025

Prima banka Slovensko, a.s.

Meno a priezvisko: **Ing. Milan Brka**
Funkcia: **Regionálny riaditeľ pre muni. a firemný obchod**

Podpis:

Meno a priezvisko: **Ing. Miriam Pitoňáková**
Funkcia: **Firemný bankár**

Podpis:

Prima banka Slovensko, a.s.
Regionálne obchodné centrum
Hodžova 9
010 01 Žilina

3

V Breze, dňa 20.05.2025

Záložca: Obec Zákamenné

Meno a priezvisko: **Mgr. Peter Kľimčík**
Funkcia: **Starosta obce**

Podpis:



Svojím podpisom potvrdzujem správnosť údajov o záložcu a pravosť jeho podpisu podľa predloženého dokladu totožnosti.