

V497 / 2015

**Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam**  
uzavretá podľa ust. 151a až 151me Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi:

**Záložným veriteľom:**

Meno, priezvisko: **Martin Sedliak**  
Dátum narodenia: **13.9.1977**  
Trvalé bydlisko: **Piešť I. 274, 962 12 Detva**  
Štátne občianstvo: **SR**  
Bankové spojenie: **OTP Banka, a.s., č. ú. :8522823/5200**

(ďalej v texte zmluvy len „záložný veriteľ“ v príslušných pádoch)

a

**Záložcom**

**Obec Lom nad Rimavicou**  
sídlo: **Lom nad Rimavicou 13, 976 53 Lom nad Rimavicou**  
IČO: **00 313 556**  
zast.: **Jozef Katreniak - starosta obce**

(ďalej ako „záložca“ v príslušných pádoch)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“ v príslušných pádoch)

**Čl. I.**  
**Preambula**

Záložca dlhuje záložnému veriteľovi na základe Zmluvy o pôžičke uzavretej v zmysle ust. § 657 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov zo dňa 11.03.2015 sumu istiny **80.000,00 EUR** (slovom: osemdesiatisíc euro) s príslušenstvom v zmysle uzatvorenej Zmluvy o pôžičke, pričom sa zmluvné strany dohodli na zabezpečení splácania pôžičky v zmysle uzatvorenej Zmluvy o pôžičke vo forme záložného práva zriadenom touto zmluvou.

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva záložcom na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa zo Zmluvy o pôžičke uzavretej v zmysle ust. § 657 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňa 11.03.2015 v znení jej neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva o pôžičke“ v príslušných gramatických tvaroch), bližšie špecifikovanej v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, v najvyššej hodnote istiny **80.000,00 EUR** (slovom: osemdesiatisíc euro) spolu s príslušenstvom, to je dojednanými úrokmi (ďalej len „zabezpečená pohľadávka“).
2. Záloh tvoria nasledovné nehnuteľnosti v k.ú. Lom nad Rimavicou, obec: Lom nad Rimavicou a to:
  - parcela č. KN „C“ 472, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1702 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 119 pre k.ú. Lom nad Rimavicou, ktorý LV vedie Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor;

Okresný úrad Brezno	
-7-	
Došlo dňa:	16.3.15
Ev. č. zápisu:	
Prílohy/lísty:	Vypavuje:

- parcela č. KN „C“ 693/2, trvalé trávnaté porasty o výmere 31220 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 119 pre k.ú. Lom nad Rimavicou, ktorý LV vedie Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor;
  - parcela č. KN „C“ 694/2, trvalé trávnaté porasty o výmere 54561 m<sup>2</sup>, evidovaná na LV č. 119 pre k.ú. Lom nad Rimavicou, ktorý LV vedie Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor;
  - stavba, súp. č. 2, na parc. č. 472, druh stavby: 12 – budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby: Zdrav. stredisko, evidovaná na LV č. 119 pre k.ú. Lom nad Rimavicou, ktorý LV vedie Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, (ďalej len „záloh“ v príslušných gramatických tvaroch).
3. Nehnuteľnosti tvoriace záloh sú ku dňu podpisu tejto zmluvy evidované na LV č. 119 pre k.ú. Lom nad Rimavicou, ktorý LV vedie Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor.
  4. Záložca zriaďuje záložné právo na záloh špecifikovaný v bode 1 tohto článku v prospech záložného veriteľa za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a záložný veriteľ vyhlasuje, že záložné právo za podmienok stanovených v tejto zmluve prijíma.
  5. Záložný veriteľ podmieňuje trvanie záložného práva zaplatením zabezpečenej pohľadávky vrátane príslušenstva zo Zmluvy o pôžičke v celom rozsahu spôsobom dohodnutým v Zmluve o pôžičke.

### Čl. III.

#### Podmienky záložného práva

1. Záložca nesmie počas trvania tohto záložného práva nehnuteľné veci tvoriace záloh použiť na zabezpečenie svojich iných záväzkov voči tretím osobám, ani ich nesmie predať alebo inak zaťažiť.
2. Po úplnom uspokojení zabezpečovanej pohľadávky sa záložný veriteľ zaväzuje vydať záložcovi na základe jeho výzvy o tejto skutočnosti kvitanciu (potvrdenie) na účely výmazu záložného práva z katastra nehnuteľností.

### Čl. IV.

#### Realizácia výkonu záložného práva

1. Ak záložca nedodrží podmienky splácania pôžičky dohodnuté v Zmluve o pôžičke, je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť svoju zabezpečenú pohľadávku zo zálohu niektorým zo spôsobov dohodnutých v tejto zmluve, a to aj v prípade, ak je zabezpečená pohľadávka alebo jej časť premĺčaná a záložca je povinný to strpieť. Záložný veriteľ môže začať výkon záložného práva za účelom uspokojenia zabezpečenej pohľadávky niektorým z nasledovných spôsobov:
  - a. predajom zálohu na dražbe prostredníctvom tretej osoby (dražobníka) v zmysle zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, alebo;
  - b. predajom zálohu formou priameho predaja kupujúcemu, a to buď sám alebo prostredníctvom tretej osoby, ktorá má v predmete činnosti realitnú činnosť.
 Táto zmluva zároveň predstavuje plnú moc od záložcu pre záložného veriteľa na vykonanie všetkých právnych úkonov súvisiacich s predajom zálohu v rámci výkonu záložného práva a záložný veriteľ túto plnú moc prijíma. Pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu.
2. Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie niektorý

zo spôsobov uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy, ktorým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Záložný veriteľ je oprávnený kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva, je však povinný informovať o tejto zmene záložcu.

3. Predať záloh spôsobom určeným v bode 1. tohto článku zmluvy môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi. Záložca a záložný veriteľ sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že záložný veriteľ je oprávnený predať záloh spôsobom dohodnutým v bode 1. tohto článku zmluvy aj pred uplynutím tejto tridsaťdňovej lehoty.
4. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh scudzit'.
5. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť, potrebnú na výkon záložného práva, najmä vydať záložnému veriteľovi doklady ohľadom zálohu, kľúče od zálohu, vydať doklady potrebné na prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť určenú v tejto zmluve a zákone alebo rozumne od záložcu v takej situácii požadovateľnú. Záložca je povinný zdržať sa všetkého, čím by sa hodnota zálohu zmenšila, s výnimkou bežného opotrebenia.
6. Záložca sa zaväzuje umožniť záložnému veriteľovi, záujemcovi (záujemcom) o kúpu zálohu a iným osobám, ktorých účasť pri výkone záložného práva je potrebná, vstup na záloh a vykonanie jeho obhliadky.
7. Ak bude záložný veriteľ realizovať záložné právo spôsobom určeným v bode 1. písm. b) tohto článku zmluvy, je záložný veriteľ povinný postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu. Záložca sa zaväzuje spolupracovať pri výbere najvhodnejšieho kupca zálohu, pričom právo výberu kupujúceho prislúcha záložnému veriteľovi. Ak záložca najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o výkone záložného práva nenavrhne najvhodnejšieho kupca, t. j. takého, ktorý je ochotný zaplatiť za predmet zálohu cenu vyššiu alebo rovnajúcu sa cene, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu, má sa za to, že záložca nemá vhodného kupca a predaj zálohu zabezpečí záložný veriteľ, ktorý už nie je viazaný ďalšími návrhmi záložcu.
8. Ak sa v lehote 40 dní od doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva spôsobom v zmysle bodu 1. písm. b) nepodarí záloh predať za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu, záložný veriteľ je oprávnený predať záloh za cenu zodpovedajúcu 2/3 takto určenej ceny s tým, že táto sa primerane zvýši o príslušnú DPH, ak prevod nie je od nej oslobodený.
9. Ak sa v lehote 60 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva spôsobom v zmysle bodu 1. písm. b) tohto článku zmluvy nepodarí záloh predať ani za cenu zodpovedajúcu 2/3 ceny, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu, je záložný veriteľ oprávnený predať záloh za najvyššiu cenu ponúknutú kupujúcim v tomto treťom kole s tým, že táto sa primerane zvýši o príslušnú DPH, ak prevod nie je od nej oslobodený.
10. Zmluvu s tretou osobou, ktorá bude v mene záložného veriteľa realizovať predaj zálohu niektorým zo spôsobov, uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy, uzavrie záložný veriteľ. Ak sa záloh predáva prostredníctvom dobrovoľnej dražby alebo tretej osoby,

odplatu za činnosť takejto osoby znáša v plnej výške záložca, ak Občiansky zákonník alebo osobitný zákon neustanovuje inak. Výška odplaty (provízia) takej osoby bude vychádzať z ceny dosiahnutej predajom zálohu.

11. Výber jedného zo spôsobov realizácie záložného práva, uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy, prislúcha záložnému veriteľovi. Daňové povinnosti spojené s realizáciou záložného práva v zmysle ustanovení tejto zmluvy znáša záložca.
12. Záložca súhlasí, aby z výťažku z predaja zálohu boli najprv uspokojené nároky záložného veriteľa. Záložný veriteľ vydá bez zbytočného odkladu záložcovi výťažok predaja zálohu, prevyšujúci zabezpečenú pohľadávku, po odpočítaní nákladov účelne a nevyhnutne vynaložených v súvislosti s výkonom záložného práva, ktoré v plnej výške, vrátane dane z prevodu nehnuteľností (ak sa taká daň platí) znáša záložca.

#### **Čl. V.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom účinnosti dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Záložné právo vznikne dňom právoplatnej registrácie (vkladu) záložného práva príslušnou správou katastra.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad záložného práva na základe tejto zmluvy podá záložný veriteľ po nadobudnutí účinnosti tejto záložnej zmluvy. Správny poplatok z návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu záložca. Záložca sa zároveň zaväzuje, že bez súhlasu záložného veriteľa neurobí žiadne kroky k zrušeniu tohto úkonu.
3. Doručovanie medzi zmluvnými stranami sa uskutočňuje na adresy alebo kontaktné spojenia uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvná strana, u ktorej došlo k zmene adresy alebo iných kontaktných údajov na doručovanie, je povinná o tejto zmene písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Do splnenia tejto povinnosti môže druhá zmluvná strana platne doručovať na jej poslednú známu adresu alebo posledné známe kontaktné spojenie (uvedené v zmluve alebo podľa posledného oznámenia zmeny). Za deň doručenia sa považuje prijatie príslušnej zásielky alebo písomnej informácie jej adresátom alebo bezdôvodné odmietnutie prijatia. Ak sa doručuje prostredníctvom pošty, považuje sa zásielka za doručenie uplynutím tretieho dňa po jej odovzdaní na poštovú prepravu, bez ohľadu na to, či bola skutočne doručená adresátovi.
4. Zmluvné strany sú viazané prejavom svojej vôle vyjadreným podpisom na tejto zmluve až do rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva. V prípade, ak by bolo v zmysle rozhodnutia príslušnej správy katastra vydaného v procese povoľovania vkladu záložného práva podľa tejto zmluvy potrebné túto zmluvu doplniť, záložca týmto splnomocňuje záložného veriteľa k vykonaniu prípadných opráv, zmien alebo doplnkov tejto zmluvy, resp. odstráneniu prípadných väd tejto zmluvy a to formou podpísania dodatku k tejto zmluve a podania na konajúcu správu katastra.
5. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú platné len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán (ustanovenie odseku 3 tohto článku dohodu nevyvrátiťelne predpokladá), pričom musí byť dodržaná písomná forma dodatku, schváleného a podpísaného zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany vylučujú odklon od tejto požiadavky ústnym alebo konkludentným spôsobom. Vedľajšie ústne dohody nejestvujú. Táto zmluva nahradzuje všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody o predmete tejto zmluvy.

6. Pokiaľ by akékoľvek z ustanovení tejto zmluvy malo byť alebo sa malo stať neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa zmluvné strany toto bezodkladne nahradiť ustanovením novým, ktorého zmysel sa bude čo možno najviac blížiti zmyslu a hospodárskemu účelu nahradzovaného ustanovenia tak, že by bolo možné predpokladať, že by ho strany boli použili, keby vedeli o neplatnosti alebo neúčinnosti ustanovenia nahradzovaného.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami §§ 151a) až 151me) Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch písomných vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, a že zmluva nie je uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že sú oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy, jej ustanovenia si pozorne prečítali, zhodne im porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akýchkoľvek omylov a nemajú proti jej forme a obsahu námietky. Na znak svojho bezvýhradného súhlasu s uvedeným oprávnení zástupcovia zmluvných strán pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Detve, dňa 11.03.2015


Záložný veriteľ:

  
Martin Sedliak

V Lome nad Rimavicou, dňa 11.03.2015

Záložca:

Obec Lom nad Rimavicou

  
Jozef Katreniak - starosta obce  
Podpis overený

OBEC LOM NAD RIMAVICOU  
OBEČNÝ ÚRAD  
976 53 LOM NAD RIMAVICOU




## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Jozef Katreniak**, dátum narodenia **28.4.1961**, r.č. **610428/6859**, bytom **Lom nad Rimavicou, Lom nad Rimavicou 77**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EC559696**, ktorý(á) listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 158543/2015**.

Banská Bystrica dňa 11.3.2015



  
Mgr. Terézia Pilková  
zamestnanec poverený notárom

**Upozornenie!** Notár legalizáciu  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)