

**Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam
a
Mandátna zmluva**

uzatvorené medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

Tomášikova 48

832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 601/B

zastúpená:

Ďatková Dagmar, Ing., Poradca senior

a

Birasová Alena, Poradca senior

na základe Dohody o plnomocenstve/Plnomocenstva

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

Názov: Slovenská republika – Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky

Sídlo: Mierová 23, 815 11 Bratislava

IČO: 30 844 029

E-mail/tel.: --- / ---

zastúpená: splnomocnencom

Priezvisko, meno, titul: Kuterka Ivan, pplk. Ing.

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Doklad totožnosti:

na základe Splnomocnenia zo dna

(ďalej len „Záložca“)

ČASŤ I

Obsah listiny, predmet zmlúv a zabezpečovaná pohľadávka

1. Obsahom tejto listiny sú Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva o záložnom práve“) a Mandátna zmluva (ďalej len „Mandátna zmluva“).
2. Predmetom Zmluvy o záložnom práve je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam Záložcom v prospech Záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa a predmetom Mandátnej zmluvy je udelenie poverení Záložcom ako mandantom Záložnému veriteľovi ako mandatárovi pre vykonanie úkonov v súvislosti s výkonom Záložného práva.
3. Pre účely zmlúv obsiahnutých v tejto listine sa zabezpečovanou pohľadávkou Záložného veriteľa (a to aj v prípade premlčania) rozumie :
 - a) pohľadávka, ktorá vznikla zo Zmluvy o splátkovom úvere (ďalej len „Úverová zmluva“) v znení jej neskorších zmien a dodatkov uzatvorenej medzi Záložným veriteľom a (ďalej len „Dlžník“), na základe ktorej Záložný veriteľ poskytol úver, a ktoru tvorí suma vo výške EUR, slovom (ďalej len „Úver“) úroky, Úroky z omeškania a všetky Poplatky a náklady spojené s Úverovou zmluvou,
 - b) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním Úverovej zmluvy,
 - c) pohľadávka na uhradenie nákladov podľa Úverovej zmluvy, zmlúv obsiahnutých v tejto listine a všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi Záložným veriteľom a Dlžníkom,
 - d) pohľadávka a jej príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti so zánikom Úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním,
 - e) pohľadávka a jej príslušenstvo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá vznikne, resp. vznikla v dôsledku alebo v súvislosti s plnením Záložného veriteľa Dlžníkovi bez právneho dôvodu, plnením z neplátného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,

- f) pohľadávka (pohľadávky) a jej príslušenstvo, ktoré vzniknú na základe zmeny právneho vzťahu založeného Úverovou zmluvou (t.j. pohľadávky vyplývajúce zo zmeny výšky poskytnutých peňažných prostriedkov a pod.) alebo nahradením záväzku vyplývajúceho z Úverovej zmluvy novým záväzkom, t.j. v prípade privatívnej novácie právneho vzťahu založeného Úverovou zmluvou, (ďalej pre všetky horeuvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich len „Pohľadávka“).
4. Prípady uvedené v bode 3 tejto časti môžu nastať samostatne alebo niektoré alebo všetky súbežne. Najvyššia hodnota istiny v zmysle § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka, do ktorej sa Pohľadávka zabezpečuje, je _____ slovom _____

ČASŤ II Zmluva o záložnom práve

Článok I Záloh

1. Zálohom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Záložcu nachádzajúce sa v katastrálnom území obec _____ okres _____
- 1.1. zapísané na liste vlastníctva č. _____ vedenom Správou katastra _____ zo dňa _____ (ďalej len „LV1“), a to:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Iné údaje

(ďalej len „Záloh1“)

- 1.2. zapísané na liste vlastníctva č. _____ vedenom Správou katastra _____ zo dňa _____ (ďalej len „LV2“; pre spoločné označenie LV1 a LV2 ďalej len „LV“), a to:

- spoluvlastnícky podiel o veľkosti _____ na pozemku registra „C“

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku

(ďalej len „Záloh2“)

(pre spoločné označenie Záloh1 a Záloh2 ďalej len „Záloh“).

2. Záložca vyhlasuje, že je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom Zálohu1 a vlastníkom Zálohu2 vo vyššie uvedenom spoluvlastníckom podiele.
3. Na zabezpečenie Pohľadávky Záložca zriaďuje a Záložný veriteľ prijíma Záložné právo na Záloh (ďalej len „Záložné právo“).
4. Záložné právo sa vzťahuje aj na príslušenstvo Zálohu. Záložca súhlasí, aby sa Záložné právo vzťahovalo aj na zabezpečenie Pohľadávky v prípade akejkoľvek zmeny Úverovej zmluvy.

Článok II

Vznik, trvanie a zánik Záložného práva

1. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností uskutočnenom po podpísaní Zmluvy o záložnom práve obidvomi zmluvnými stranami.
2. Návrh na vklad Záložného práva podľa Zmluvy o záložnom práve do katastra nehnuteľností podá Záložca, pričom je povinný uhradiť správne poplatky za návrh na vklad; jeden rovnopis originálu alebo úradne overenú kópiu návrhu na vklad s vyznačením jeho prijatia príslušným katastrom nehnuteľností predloží Záložnému veriteľovi. Záložca týmto splnomocňuje Záložného veriteľa, aby tento na náklady Záložcu vykonal vklad Záložného práva podľa Zmluvy o záložnom práve do katastra nehnuteľností v prípade, ak tak neurobí Záložca sám v lehote piatich dní odo dňa podpisu Zmluvy o záložnom práve; Záložca je povinný uhradiť všetky náklady Záložného veriteľa s tým spojené, pričom tieto náklady tvoria súčasť Pohľadávky
3. Záložné právo zaniká
- a) okamihom splatenia celej Pohľadávky,

- b) okamihom, keď nastane Zložného práva Záložným veriteľom,
- c) okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo podľa Zmluvy o záložnom práve.
4. Záložný veriteľ po zániku Záložného práva vydá Záložcovi na jeho požiadanie písomné potvrdenie o splnení záväzku z Úverovej zmluvy, príp. listinu preukazujúcu zánik Záložného práva, ak budú splnené podmienky na ich vydanie.
 5. Žiadosť o výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku je povinný podať Záložca. Záložný veriteľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušnú správu katastra o výmaz Záložného práva.

Článok III

Poistenie Zálohu

1. V prípade, ak Záloh nie je vôbec poistený alebo ak nie je poistený v rozsahu požadovanom Záložným veriteľom, je Záložca povinný zabezpečiť poistenie Zálohu podľa požiadaviek Záložného veriteľa najneskôr do desiatich dní od vzniku Záložného práva alebo do desiatich dní odo dňa prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Zálohu, ak nebol Záloh poistený skôr, a to minimálne pre prípad poškodenia a zničenia Zálohu (pre zmluvu, na základe ktorej bude Záloh podľa tohto bodu poistený, ďalej len „Poistná zmluva“). Poistná zmluva nesmie byť uzatvorená na prvé riziko.
2. Poistiteľom môže byť len poisťovňa oprávnená pôsobiť na území Slovenskej republiky.
3. Poistnú zmluvu je oprávnený posudzovať Záložný veriteľ podľa vlastného uváženia a odmietnuť ju, najmä ak ju považuje za neúplnú z hľadiska jej obsahu a má právo ju neakceptovať.
4. Záložca je povinný zabezpečiť, aby bola Poistná zmluva udržiavaná v platnosti, najmä je povinný zabezpečiť platenie poistného riadne a včas, a to až do času splatenia Pohľadávky. Záložca je povinný zabezpečiť vždy do pätnástich dní po úhrade poistného predloženie potvrdenia o úhrade poistného Záložnému veriteľovi, a to až do splatenia Pohľadávky.
5. Záložca je zároveň povinný a zaväzuje sa písomne oznámiť poisťiteľovi vznik Záložného práva k Zálohu, a to najneskôr do pätnástich dní od vzniku Záložného práva. Rovnopis takéhoto oznámenia s potvrdením poisťiteľa o jeho prijatí odovzdá Záložca Záložnému veriteľovi najneskôr do dvadsiatich dní od vzniku Záložného práva.

Článok IV

Výkon Záložného práva

Ak Pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, je Záložný veriteľ oprávnený začať výkon Záložného práva, v rámci ktorého uspokojí svoju Pohľadávku, a to spôsobom dohodnutým vo VOP.

ČASŤ III

Mandátna zmluva

1. Záložca ako mandant poveruje a zároveň týmto splnomocňuje Záložného veriteľa ako mandatára (ktorý je oprávnený toto splnomocnenie preniesť ďalším splnomocnením na tretiu osobu), aby na jeho účet za odplatu 0,03 EUR uskutočnil všetky úkony potrebné a nevyhnutné k výkonu Záložného práva podľa Zmluvy o záložnom práve a aby v jeho mene urobil všetky právne úkony (uzatvorenie kúpnej zmluvy, vyhlásenie súťaže a iné) potrebné na prevod vlastníctva k Zálohu na tretiu osobu.
2. Záložca ako mandant nie je oprávnený vypovedať Mandátnu zmluvu počas trvania Pohľadávky. Zmluvné strany týmto vylučujú platnosť ustanovení § 567, § 569, § 570, § 574 a § 575 Obchodného zákonníka.

ČASŤ IV

Záverečné ustanovenia

Zmluvy o záložnom práve a Mandátnej zmluvy

1. Záložca súhlasí so sprístupnením a poskytnutím všetkých údajov o všetkých úveroch a bankových zárukách poskytnutých Záložcovi, údajov o Pohľadávkach a údajov o zabezpečeniach, ktoré má voči nemu Záložný veriteľ z poskytnutých úverov a bankových záruk, údajov o splácaní svojich záväzkov z poskytnutých úverov a bankových záruk, údajov o zabezpečeniach, ktoré Záložca poskytuje za splácanie úverov a bankových záruk a údajov o svojej bonite a dôveryhodnosti z hľadiska splácania záväzkov Záložcu, a to vrátane údajov získaných Záložným veriteľom v priebehu rokovania o uzatvorení týchto Bankových obchodov, ktoré podliehajú ochrane bankového tajomstva v rozsahu stanovenom Zákonom o bankách a ochrane osobných údajov podľa osobitného predpisu, pričom zoznam osobných údajov, účel ich spracúvania, podmienky získavania a okruh dotknutých osôb stanovuje Zákon o bankách, a to: podniku pomocných bankových služieb, ktorý je prevádzkovateľom spoločného registra bankových informácií podľa Zákona o bankách, subjektom povereným spracúvaním údajov v spoločnom

- registri bankových informácií za podmienok ustanovených osobitným zákonom, Národnej banke Slovenska ako aj bankám a pobočkám zahraničných bánk v zmysle Zákona o bankách.
2. Záložca zodpovedá za nespornosť a nezvratnosť svojho vlastníckeho práva k Zálohu. Zriadenie Záložného práva má účinky aj pre právneho nástupcu, príp. dediča.
 3. Záložca sa zaväzuje:
 - a) od podpisu tejto listiny do doby povolenia vkladu Záložného práva zdržať sa akýchkoľvek právnych úkonov vo vzťahu k Zálohu, s výnimkou právnych úkonov, na ktorých uskutočnenie dal Záložný veriteľ predchádzajúci písomný súhlas,
 - b) nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa Záloh na inú osobu ako Dlžníka až do času úplného splatenia Pohľadávky, s výnimkou výkonu Záložného práva,
 - c) nezriaďiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa k Zálohu záložné právo, vecné bremeno alebo inú ťarchu v prospech tretej osoby, vrátane nájomných práv k Zálohu alebo jeho časti, a to až do času úplného splatenia Pohľadávky,
 - d) informovať Záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach, ktoré mali alebo budú mať za následok zníženie hodnoty Zálohu (okrem amortizácie) alebo jeho zánik. Zároveň sa zaväzuje v prípade začatia súdneho konania alebo exekúcie týkajúcich sa Zálohu informovať Záložného veriteľa. Ak takýto prípad nastal, je Záložca povinný doplniť zabezpečenie v rozsahu a lehote, ktoré zodpovedajú požiadavke Záložného veriteľa,
 - e) vykonať všetky opatrenia, ktoré by zabránili porušeniu jeho práv ako aj práv Záložného veriteľa a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by práva jeho alebo Záložného veriteľa akokoľvek porušilo,
 - f) na požiadanie umožniť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej tretej osobe vstup na Záloh za účelom jeho obhliadky a zamerania, príp. vykonania všetkých úkonov potrebných k vyhotoveniu znaleckého posudku pre účely výkonu Záložného práva alebo zistenia ceny Zálohu; ocenenie Zálohu je Záložný veriteľ oprávnený vykonať minimálne jedenkrát za kalendárny rok, resp. kedykoľvek podľa uváženia Záložného veriteľa. Zároveň sa Záložca zaväzuje predložiť Záložnému veriteľovi všetky požadované doklady súvisiace so Zálohom,
 - g) poskytnúť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely 3 písm. f) tohto bodu spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a dokumentácie potrebnej k oceneniu Zálohu,
 - h) vypratať Záloh najneskôr tri dni po oznámení o výkone Záložného práva. Ak Záložca tento záväzok nesplní, je Záložný veriteľ oprávnený zabezpečiť vypratanie Zálohu v mene a na účet Záložcu. Náklady na vypratanie Zálohu tvoria súčasť Pohľadávky.
 4. Záložca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto listiny:
 - a) na Zálohu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti, vynímajúc záložné práva a ťarchy, ktoré boli zriadené v čase pred podpisom tejto listiny a ich existencia bola zrejmá z výpisu z LV, ktorý predložil Záložca Záložnému veriteľovi,
 - b) neuzatvoril písomnú zmluvu o zriadení záložného práva s treťou osobou na Záloh alebo nezaregistroval alebo nepodal návrh na vklad záložného práva na Záloh v prospech tretej osoby,
 - c) Záloh nie je predmetom nájomných alebo podnájomných vzťahov a k Zálohu nemajú tretie osoby nájomné práva,
 - d) neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o Zálohu.
 5. V prípade, ak sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva Záložcu v čase podpísania tejto listiny, alebo Záložca stratí vlastnícke právo k Zálohu po podpísaní tejto listiny v rozpore so zmluvami obsiahnutými v tejto listine, alebo poruší záväzky uvedené v tejto listine, alebo jeho vyhlásenia uvedené v tejto listine sa ukážu ako nepravdivé, má Záložný veriteľ právo vyúčtovať Záložcovi zmluvnú pokutu vo výške Pohľadávky v čase, kedy nastane tu uvedená udalosť (preukáže sa neplatnosť Zmluvy o záložnom práve, stratí vlastnícke právo v rozpore so zmluvami obsiahnutými v tejto listine, prevedie alebo zaťaží Záloh) a Záložca má v prípade vyúčtovania zmluvnej pokuty Záložným veriteľom povinnosť túto uhradiť. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá Záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla; to platí aj v prípade, ak nárok na náhradu škody presiahne výšku zmluvnej pokuty a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
 6. V prípade prevodu alebo prechodu Zálohu pôsobí Záložné právo aj voči nadobúdateľovi.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak stavba špecifikovaná v bode 1 článku I Zmluvy o záložnom práve je rozostavanou stavbou, Záložné právo sa na ňu vzťahuje v celom rozsahu aj po jej dokončení. Záložca sa v takomto prípade zaväzuje predložiť Záložnému veriteľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie, geometrický plán a list vlastníctva, a to do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ako i ďalšie doklady súvisiace s dokončením Zálohu podľa uváženia Záložného veriteľa.
 8. Zmluva o záložnom práve je uzatvorená podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka. Mandátna zmluva je uzatvorená podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka.
 9. Záložca týmto vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasťami zmlúv obsiahnutých v tejto listine, ktorými sú VOP, Obchodné podmienky a Sadzobník, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať. Pre účely zmlúv obsiahnutých v tejto listine VOP sa rozumejú Všeobecné obchodné podmienky vydané Záložným veriteľom s účinnosťou od 1.8.2002 a Obchodnými podmienkami Obchodné podmienky Záložného

- veriteľa pre poskytovanie Úverov a Povolených prečerpaní Privátnym klientom a MIKRO podnikateľom s účinnosťou od 1.7.2007. Záložca ďalej vyhlasuje, že bol Záložným veriteľom informovaný o skutočnostiach podľa § 37 ods. 2 Zákona o bankách.
10. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v zmluvách obsiahnutých v tejto listine sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodných podmienok, VOP, Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
 11. Všetky zmluvy v tejto listine obsiahnuté vznikli na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.

Miesto: Trenčín dňa: 12.09.2011

Miesto: Trenčín dňa: 12.09.2011

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Záložca

Slovenská republika – Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky

.....
Ďatková Dagmar, Ing.
Poradca senior

Zastúpený

.....
Birasová Alena
Poradca senior

.....
Kúterka Ivan, pplk. Ing.