



Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok

č. 20/300/11

Dexia banka Slovensko a.s.

Sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina

IČO: 31 575 951

IČ DPH: SK2020372541

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L
(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

Záložca:

Obchodné meno:

Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky

IČO:

30844029

Sídlo:

Mierová 23, 815 11 Bratislava

Zastúpená:

pplk. Mgr. Marek Gocník, riaditeľ Colného úradu Nitra
na základe Splnomocnenia zo dňa 28.11.2011

(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, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a ďalších pohľadávok záložného veriteľa z úveru poskytnutého na základe Zmluvy o poskytnutí úveru (ďalej len „úverová zmluva“) uzatvorenej medzi:

Dexia bankou Slovensko a.s.

a

klientom:

(ďalej len „klient“)

Ak účelom čerpania úveru podľa predchádzajúcej vety je kúpa zálohu uvedeného v bode 1.3. zo strany klienta, záložný veriteľ vopred súhlasí s jeho prípadným prevodom zo záložcu na klienta. Prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku uvedenému v bode 1.3. záložnej zmluvy zo záložcu na klienta a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech klienta do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra prechádzajú všetky práva a povinnosti, vrátane záväzkov z tejto záložnej zmluvy zo záložcu na klienta a klient momentom účinnosti prevodu vlastníckeho práva vstupuje do všetkých práv a povinností záložcu a preberá všetky záväzky záložcu vyplývajúce z tejto záložnej zmluvy.

- 1.2. Záložné právo sa zriaďuje do výšky zostatku istiny, úrokov a poplatkov, prípadných zmluvných pokút, ako aj ďalších pohľadávok záložného veriteľa podľa úverovej zmluvy vrátane jej neskorších dodatkov, a to aj v prípade predĺženia lehoty splatnosti zabezpečenej pohľadávky. Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie všetkých pohľadávok záložného veriteľa vzniknutých v súvislosti so zmenou alebo nováciou záväzkov vzniknutých podľa úverovej zmluvy, ďalej na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od úverovej zmluvy 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 s úverovou zmluvou. 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

1.3.

- 1.4. Záložca prehlasuje, že záloh nie je zaťažený žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb a akýmkoľvek inými záväzkami, s výnimkou ťarch, ktoré sú zo strany banky akceptovateľné pri zabezpečení hypotekárnych úverov podľa zákona č.483/2001 Z.z. o bankách v platnom znení. Záložca zároveň prehlasuje, že neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie týkajúce sa zálohu, vrátane konania o vznesených reštitučných nárokoch k zálohu alebo jeho časti.
- 1.5. Záložca prehlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia, ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo jeho právo zaťažiť predmet zálohu.
- 1.6. Záložca prehlasuje, že zriadenie záložného práva nie je v rozpore s účelom použitia nehnuteľnosti ani s podmienkou nadobudnutia predmetu zálohu záložcom.
- 1.7. Záložca prehlasuje, že záloh nie je predmetom nájomného ani iného užívacieho vzťahu.
- 1.8. Záložca prehlasuje, že všetky súhlasy a schválenia potrebné v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na uzavretie tejto zmluvy dostal, resp. mu boli udelené.

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 sa počas svojho trvania vzťahuje aj na všetky prírastky, plody a úžitky zálohu, a to aj keď boli k zálohu oddelené.
- 2.3. Záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká:
 - 2.3.1. zaplatením zabezpečovanej pohľadávky spolu s úrokmi, poplatkami, ostatným príslušenstvom a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, o čom záložný veriteľ vydá záložcovi potvrdenie (kvitanciu).
 - 2.3.2. vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom; v tejto súvislosti sa záložný veriteľ zaväzuje vzdať sa záložného práva v prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu neumožní klientovi čerpanie úveru podľa úverovej zmluvy, a to v lehote 7 pracovných dní odo dňa zániku nároku na čerpanie úveru klientom.
 - 2.3.3. zánikom zálohu, alebo
 - 2.3.4. poskytnutím iného zabezpečenia, s ktorým bude záložný veriteľ súhlasiť.

3. Povinnosti záložcu

- 3.1. Záložca sa zaväzuje, že do 3 pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy podá na príslušnú Správu katastra návrh na vklad záložného práva v prospech záložného veriteľa a kópiu návrhu s potvrdeným prevzatím Správou katastra predloží záložnému veriteľovi. Poplatky za návrh na vklad a ostatné náklady spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.
- 3.2. Záložca sa zaväzuje pred čerpaním úveru uzavrieť alebo zabezpečiť uzavretie a predložiť banke doklad (poistnú zmluvu), ktorý osvedčuje, že záloh (s výnimkou pozemkov) je riadne a na plnú hodnotu poistený, a to najmä v prípade poškodenia, resp. zničenia (požiar, povodeň). O vzniku poistnej udalosti je povinný záložca informovať záložného veriteľa bez odkladu. Záložca je povinný vinkulovať poistné alebo zabezpečiť vinkuláciu poistného prospech záložného veriteľa počas trvania záložného vzťahu.

3.3. Záložca sa zaväzuje nezrušiť poistenie počas trvania záložného práva, riadne a včas plniť poistné podmienky. Záložný veriteľ môže požadovať poistenie v konkrétnej poisťovni. Záložca nie je oprávnený počas trvania záložného vzťahu zrušiť poistnú zmluvu bez súhlasu záložného veriteľa. V prípade, ak počas trvania poistnej zmluvy neuhradí poistné, záložný veriteľ je oprávnený uhradiť poistné za záložcu a výšku úhrady inkasovať z jeho bežného účtu alebo z účtov, ktoré mu vedie alebo bude viesť. Ak záložca nebude mať na účtoch dostatok peňažných prostriedkov, je povinný výšku úhrady zaplatiť do troch dní odo dňa doručenia výzvy záložným veriteľom.

3.4. Záložný veriteľ vopred súhlasí s prípadnou dohodou uzavretou medzi záložcom a klientom o tom, že klient splní namiesto záložcu jeho záväzky uvedené v bode 3.2. a 3.3. toho článku tejto zmluvy.

3.5. Záložný veriteľ môže počas trvania záložného práva povoliť zmenu zabezpečenia úveru. Náklady spojené s touto zmenou znáša žiadateľ o zmenu.

3.6. Záložca sa zaväzuje rozšíriť predmet zálohu:

3.6.1. ak záloh stratí na cene tak, že zabezpečenie pohľadávky bude nedostatočné. Ak tak neurobí bez zbytočného odkladu, stane sa tá časť pohľadávky, ktorá nie je zabezpečená, splatnou alebo

3.6.2. ak bude záloh v rámci realizácie záložného práva predaný a výnos z predaja nepokryje výšku pohľadávky vrátane úrokov a poplatkov záložného veriteľa.

3.7. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva záloh bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nepredá, nedaruje, nescudzí, nezaťaží v prospech iného, nepožiada o zmenu jeho charakteru, nezačne rekonštrukciu väčšieho rozsahu, výstavbu, nadstavbu alebo prestavbu a ani neuzatvorí nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu umožňujúcu užívanie predmetu zálohu. Záložca sa zaväzuje o záloh riadne starať a chrániť ho pred zničením.

3.7.1. Klient sa zaväzuje, že bude žiadať súhlas Banky na nakladanie so zálohom najmä na predaj, darovanie, dlhodobý prenájom majetku, zriadenie záložného práva, resp. inej ťarchy na tomto majetku, začatie výstavby, nadstavby alebo prestavby na tomto majetku, zmenu charakteru nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložného práva, rekonštrukciu väčšieho rozsahu, prípadne iné zásahy do tejto nehnuteľnosti, pričom bez predchádzajúceho písomného súhlasu neurobí príslušný právny úkon.

3.8. Záložca súhlasí, aby záložné právo malo účinky aj na dediča, resp. právnych nástupcov.

3.9. 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.

3.10. 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 iné obmedzenie dispozičného práva záložcu k zálohu, ktoré spôsobí neplatnosť tejto zmluvy, je záložný veriteľ oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške pohľadávky záložného veriteľa v čase, kedy nastane rozhodná udalosť. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

4. Realizácia záložného práva

4.1. Ak sa porušia podmienky dohodnuté v úverovej zmluve, najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa týchto zmlúv, po predchádzajúcom upozornení záložcu záložným veriteľom, je záložný veriteľ oprávnený, aby:

4.1.1. predal záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení,

4.1.2. predal záloh priamo ktorejkoľvek tretej osobe za minimálnu predajnú cenu stanovenú súdno- znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace.

4.1.3. prenajal záloh ľubovoľnej osobe za miestne obvyklú cenu, a to do doby vyrovnania celej pohľadávky, zabezpečenej touto zmluvou, alebo

4.1.4. predal záloh formou verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.

4.1.4.1. 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 pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.

7. Zá
7.1.
7.2.
7.3
7:

- 4.2. Záložný veriteľ je oprávnený predať 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 zaplatení zabezpečenej pohľadávky vrátane dokladu preukazujúceho úhradu.
- 4.3. Náklady realizácie záložného práva sú súčasťou pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 4.4. 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.
- 4.5. Záložný veriteľ je oprávnený poveriť realizáciou predaja, resp. prenájmu podľa bodu 4.1. 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.
- 4.6. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri realizácii záložného práva, vrátane vypratania zálohu, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožniť súdnym znalecom i všetkým záujemcom prehliadku zálohu, a to na požiadanie záložného veriteľa, resp. ním poverenej osoby.
- 4.6.1. Záložný veriteľ je pri realizácii záložného práva oprávnený prevziať záloh do držby, a 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.
- 4.7. 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.

5. Doručovanie

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť adresovaná druhej zmluvnej strane v súlade s touto zmluvou sa považuje za doručení aj v prípade vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi uplynutím tretieho dňa odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane, a to aj v prípade že sa adresát o tom nezozvie.

6. Poskytovanie informácií a ochrana osobných údajov

- 6.1. Záložca súhlasí, aby záložný veriteľ poskytoval všetky informácie týkajúce sa záložnej zmluvy alebo vyplývajúce z plnenia záložnej zmluvy:
 - 6.1.1. osobám, ktoré majú nárok vyplývajúci z právnych predpisov,
 - 6.1.2. osobám, ktoré priamo alebo nepriamo ovládajú záložného veriteľa alebo ktoré priamo alebo nepriamo ovláda záložný veriteľ,
 - 6.1.3. externým audиторom a externým právnym poradcom, za podmienky zabezpečenia mlčanlivosti uzatvorených v zmluvách s týmito osobami, ak povinnosť mlčanlivosti nevyplýva zo zákona,
 - 6.1.4. osobám, ktoré vedú alebo budú viesť registre poskytovaných bankových úverov alebo iných bankových produktov,
 - 6.1.5. osobám, s ktorými bude záložný veriteľ spolupracovať alebo ktoré majú informácie nevyhnutné pre záložného veriteľa pre prípadné vymáhanie pohľadávok vyplývajúcich z úverovej zmluvy po lehote splatnosti,
 - 6.1.6. osobám, ktoré prejavia záujem o odkúpenie pohľadávok záložného veriteľa z úverovej zmluvy po lehote splatnosti.
- 6.2. Záložca súhlasí so spracovaním poskytnutých osobných údajov do informačného systému záložného veriteľa a s ich poskytovaním do informačného systému osobám uvedeným v bode 6.1 tejto zmluvy, a to aj v prípade cezhraničného toku informácií do krajín, ktoré poskytujú primeranú úroveň ochrany v zmysle právnych predpisov. Záložca súhlasí, aby záložný veriteľ overoval správnosť poskytnutých informácií a vyžiadal si prípadné ďalšie informácie nevyhnutné pre plnenie a vymáhanie pohľadávok vyplývajúcich z úverovej zmluvy.
- 6.3. Tento súhlas záložcu je počas doby stanovenej právnymi predpismi, najmenej však do doby vysporiadania všetkých záväzkov z úverovej zmluvy neodvolateľný.

7. Závěrečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu, pričom záložné právo vzniká momentom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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. Zmluva je vyhotovená v 5 originálnych exemplároch, z ktorých 2 sa priložia k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, záložný veriteľ obdrží 2 exempláre a po jednom obdrží každý ďalší účastník zmluvy.

V Komárne, dňa

Za Dexia banku Slovensko a.s.

Meno a priezvisko:

Funkcia:

*Funkcia: Tl
Osobný bankár*

Podpis:

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Podpis:

Pečiatka:

Za Záložcu:

Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky

Meno a priezvisko:

pplk. Mgr. Marek Gocník

Funkcia:

riaditeľ Colného úradu Nitra, na základe Splnomocnenia zo dňa 28.11.2011

Podpis:

Pečiatka:

Svojím podpisom potvrdzujem pravosť ako uvedených údajov, tak aj podpisov účastníkov zmluvy.

Dňa:

Baloghova Petra
Osobný bankár