

Československá obchodná banka, a.s.

so sídlom: Michalská 18, 815 63 Bratislava

IČO: 36 854 140

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

ktorého zastupujú:

Ing. Ján Bojko

Ing. Júlia Púčalová

kontaktné miesto: Korporátna pobočka Žilina

adresa: Jána Milca 780/14, 010 01 Žilina

a

Obec Belá

so sídlom: Oslobodenia 183, 013 05 Belá

IČO: 00 321 168

(ďalej len „Záložca“)

ktorého zastupuje: Ing. Matúš Krajčí, starosta obce, rod. č.: [REDACTED]

(Záložný veriteľ a Záložca spoločne ďalej tiež „Zmluvné strany“) uzatvárajú
podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení
a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení,
túto

Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 7307/12/08635

(ďalej len „Zmluva“).

Článok I.

- 1) Záložný veriteľ a Záložca uzavreli:
 - a) Zmluvu o účelovom úvere č. 7305/12/08635 zo dňa 10.04.2012 a
 - b) Zmluvu o kontokorentnom úvere č. 7306/12/08635 zo dňa 10.04.2012v znení neskorších dodatkov (všetky uvedené zmluvy ďalej len „Zmluvy o úvere“) na základe ktorých sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť a / alebo otvoriť Záložcovi úvery, t. č. vo výške =720.000,-EUR a Záložca sa zaviazal splatiť poskytnuté peňažné prostriedky s príslušenstvom za podmienok dohodnutých v Zmluvách o úvere.
- 2) Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy, sa zabezpečuje pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikla alebo vznikne na základe Zmlúv o úvere a/alebo v príčinnej súvislosti so Zmluvami o úvere, vrátane ich neskorších dodatkov, zmien a doplnkov, vrátane pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikne odstúpením, výpoveďou a/alebo iným dôvodom zániku platnosti Zmlúv o úvere, a to vrátane nároku Záložného veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty, ako i poplatkov, výdavkov a ďalších čiastok.
- 3) Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy sa zabezpečujú aj tie pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktoré vzniknú na základe zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvami o úvere a / alebo nahradením záväzku vyplývajúceho zo Zmlúv o úvere novým záväzkom, t. j. v prípade novatívnej zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvami o úvere (ust. § 570 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.).
- 4) Súhrn všetkých pohľadávok spolu s príslušenstvom podľa odsekov 2) a 3) tohto Článku predstavuje pohľadávku zabezpečenú záložným právom zriadeným touto Zmluvou a zároveň predstavuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky v zmysle ust. § 151b ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb.

Článok II.

- 1) Záložca na zabezpečenie pohľadávok Záložného veriteľa a ich príslušenstva uvedených v Článku I. Zmluvy dáva Záložnému veriteľovi do zálohu nižšie uvedené nehnuteľnosti, zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Žilina, na Liste vlastníctva č. 1899, pre katastrálne územie: Belá, obec: Belá, okres: Žilina:
 - a) stavba – Spoločenský dom, súpisné číslo: 71, na parc. číslo: 5571,
 - b) stavba – Spoločenský dom, súpisné číslo: 71, na parc. číslo: 5578/5,

- c) **stavba** – KULTÚRNY DOM, súpisné číslo: 256, na parc. číslo: 29,
 - d) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 29 o výmere 1401 m²,
 - e) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 5571 o výmere 244 m²,
 - f) **pozemok** – Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra "C", evidovaná na katastrálnej mape, parc. číslo: 5578/5 o výmere 19 m²
- (ďalej len „Nehnuteľnosti“).
- 2) Záložný veriteľ vyhlasuje, že Nehnuteľnosti ako predmet zálohu prijíma.
 - 3) Záložca doručil Záložnému veriteľovi originál príslušného výpisu z listu vlastníctva, ktorého kópia tvorí Prílohu č.1 Zmluvy. Záložca vyhlasuje a dokladá, že je výlučným vlastníkom Nehnuteľností a ďalej vyhlasuje, že Nehnuteľnosti nie sú zaťažené záložnými právami, vecnými bremenami ani inými vecnými právami tretích osôb, okrem práv a vecných bremien zapísaných v Prílohe č. 1 Zmluvy, a že na Nehnuteľnostiach neviazu iné práva tretích osôb (napr. právo k nájmu), pričom si je vedomý právnych následkov, ktoré z jeho nepravdivého vyhlásenia môžu vzniknúť.
 - 4) Ocenenie Nehnuteľnosti bude vykonané, hodnota Nehnuteľnosti bude Záložným veriteľom oznámená Záložcovi a tým bude Zmluvnými stranami akceptovaná.

Článok III.

- 1) Záložca sa zaväzuje na svoje náklady požiadať najneskôr do 10 dní odo dňa uzavretia Zmluvy príslušný katastrálny úrad, Správu katastra Žilina o vklad záložného práva k Nehnuteľnostiam podľa Zmluvy. Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi bez omeškania (ak nie je v Zmluve o úvere uvedené inak) výpis z príslušného listu vlastníctva osvedčujúci vykonanie vkladu tohto záložného práva.
- 2) Záložca sa zaväzuje nezriaďiť bez predchádzajúcej písomnej dohody so Záložným veriteľom k založeným Nehnuteľnostiam záložné práva, vecné bremená a iné vecné práva v prospech tretej osoby a neuzavrieť nájomnú zmluvu k založeným Nehnuteľnostiam ani k ich častiam. Ďalej sa Záložca zaväzuje bez predchádzajúcej písomnej dohody so Záložným veriteľom Nehnuteľnosti nepredať, nepreviesť ani nevložiť do majetku tretej osoby a neurobiť nič, čo by znížilo hodnotu založených Nehnuteľností alebo sťažilo prípadné využitie práva Záložného veriteľa na uspokojenie jeho pohľadávok voči Záložcovi z výťažku speňaženia Nehnuteľností.
- 3) Záložca sa zaväzuje, pokiaľ tak už neurobil, najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia Zmluvy (ak nie je v Zmluve o úvere uvedené inak), poistiť na celú dobu trvania Zmluvy Nehnuteľnosti (s výnimkou pozemkov) na hodnotu odborného ocenenia uvedeného v Článku II. ods. 4) Zmluvy, a to proti požiaru a ďalším živelným pohromám, proti poškodeniu a zničeniu a súčasne požiadať o vinkuláciu poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa s právom Záložného veriteľa na prijatie poistného plnenia v prípade poistnej udalosti. Vzor Žiadosti o vinkuláciu poistného plnenia je Prílohou č. 2 Zmluvy. Doklad o poistení (poistná/-é zmluva/-y) a Potvrdenie/ia poistiteľa o vinkulácii poistného plnenia sa Záložca zaväzuje predložiť Záložnému veriteľovi do 30 dní od podpisu Zmluvy (ak nie je v Zmluve o úvere uvedené inak).
- 4) Ďalej sa Záložca zaväzuje, že po celú dobu trvania záložného práva bude riadne a včas platiť poistné za poistenie Nehnuteľností a rovnako dane a poplatky, prípadne ďalšie náklady (na údržbu a pod.), ktoré sú spojené s užívaním Nehnuteľností. Záložca sa zaväzuje Nehnuteľnosti po celú dobu trvania záložného práva riadne udržiavať. Záložca sa ďalej zaväzuje, že bez zbytočného odkladu bude Záložnému veriteľovi predkladať kópie dokladov preukazujúcich riadne a včasné platenie poistného.
- 5) Záložca sa ďalej zaväzuje poistnú/-é zmluvu/-y nevypovedať a plniť všetky ďalšie podmienky potrebné k tomu, aby všetky poistenia boli v nezmenšenom rozsahu zachované počas celej doby platnosti Zmluvy o úvere. Záložca sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť platnosť poistných zmlúv, plnenie poistiteľa Záložnému veriteľovi, alebo inak zhoršiť postavenie Záložného veriteľa ako veriteľa pohľadávok uvedených v Článku I. tejto Zmluvy. Záložca vyhlasuje, že k prípadnému budúcemu poistnému plneniu nie sú viazané žiadne práva tretích osôb okrem Záložného veriteľa a zaväzuje sa, že počas celej doby trvania predmetnej vinkulácie poistného/-ých plnenia/-í v prospech Záložného veriteľa nebudú žiadne takéto práva zriadené

- a nárok na poistné plnenia nebude žiadnym spôsobom vinkulovaný alebo prevedený na tretie osoby okrem Záložného veriteľa.
- 6) Záložca súhlasí s tým, aby Záložný veriteľ použil všetky poistné plnenia prijaté od poistiteľa k započítaniu alebo k (čiastočnej) úhrade peňažných pohľadávok uvedených v Článku I. a Článku IV. tejto Zmluvy. Ak nebude mať Záložný veriteľ voči Záložcovi žiadne splatné pohľadávky, je Záložný veriteľ oprávnený prijaté plnenie držať u seba až do doby úplného splatenia pohľadávok Záložného veriteľa podľa Článku I. a Článku IV. tejto Zmluvy.
 - 7) V prípade, že dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov alebo poistných podmienok poistiteľa spôsobom zakladajúcim neplatnosť, resp. neúčinnosť ustanovení odsekov 3) až 6) tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že Záložca bezodplatne postupuje Záložnému veriteľovi všetky prípadné budúce pohľadávky voči poistiteľovi z titulu nároku Záložcu na poistné plnenia v prípade poistných udalostí krytých predmetnými poistnými zmluvami týkajúcimi sa poistenia Nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
 - 8) Záložca sa zaväzuje nekonať pri výkone záložného práva žiadne protiopatrenia a súhlasí s tým, že Záložný veriteľ uplatní svoje práva zo zálohu a uspokojí svoje pohľadávky zabezpečené záložným právom v prípade, že pohľadávky Záložného veriteľa, prípadne ktorákoľvek z týchto pohľadávok, zabezpečených touto Zmluvou a špecifikovaných v Článku I. a Článku IV. tejto Zmluvy, nebudú riadne a včas uspokojené. Záložný veriteľ má právo sa podľa svojej voľby uspokojiť súdnym alebo mimosúdnym postupom upraveným Občianskym zákonníkom, Občianskym súdnym poriadkom, Exekučným poriadkom, zákonom č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a spôsobom určeným touto Zmluvou.
 - 9) Za spôsob určený touto Zmluvou považujú Zmluvné strany:
 - a. priamy predaj vopred určenej osobe podľa ods. 10) tohto Článku a
 - b. vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže podľa ods. 11) a nasl. tohto Článku.
 - 10) Za priamy predaj vopred určenej osobe sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj Záložným veriteľom vopred určenej tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu predmetu záložného práva budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka.
 - 11) Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže sa pre účely výkonu záložného práva rozumie vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka Záložným veriteľom (ďalej len „Súťaž“) a predaj predmetu záložného práva v súlade s podmienkami uvedenými v ods. 12) až 15) tohto Článku.
 - 12) Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu na predkladanie návrhov do Súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia Súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok Súťaže považujú Zmluvné strany oznámenie o vyhlásení Súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiach na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnou cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
 - 13) Minimálna cena, ktorá bude v priebehu Súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu predmetu záložného práva budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m, ods. 8 Občianskeho zákonníka.
 - 14) V prípade, ak nebude uzavretá kúpna zmluva s účastníkom Súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, v určenom čase, má Záložný veriteľ právo Súťaž opakovať za rovnakých podmienok ako sú uvedené v ods. 11) až 15) tohto Článku, alebo realizovať priamy predaj za podmienok uvedených v ods. 10) tohto Článku.
 - 15) Záložný veriteľ má právo prediť predmet záložného práva pod minimálnu cenu, a to len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní Súťaže nepodarí predmet záložného práva prediť.
 - 16) O predaji predmetu záložného práva v tomto prípade bude Záložný veriteľ informovať Záložcu v súlade s § 151m, ods. 1 Občianskeho zákonníka.

17) Náklady v súvislosti s výkonom záložného práva (náklady Súťaže, správne poplatky, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a iné) sú súčasťou pohľadávky a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.

Článok IV.

- 1) Záložný veriteľ v prípade uspokojenia sa zo zálohu a ďalších opatrení vykonaných na základe Zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmu, ktoré môžu Záložcovi uplatnením záložného práva vzniknúť.
- 2) Za každý prípad nesplnenia akéhokoľvek zo záväzkov Záložcu uvedených v Článku III. Zmluvy sa podľa § 300 a nasledujúcich ustanovení Obchodného zákonníka dohodla zmluvná pokuta vo výške =1.500,-EUR.
- 3) Záložca sa zaväzuje zmluvnú pokutu Záložnému veriteľovi zaplatiť do 30 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Záložného veriteľa na úhradu zmluvnej pokuty Záložcovi. Ustanovením o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo Záložného veriteľa na náhradu škody v plnej výške, Záložný veriteľ má právo na náhradu škody i nad rámec zmluvnej pokuty.
- 4) Záložca a Záložný veriteľ zhodne konštatujú a podľa § 262 Obchodného zákonníka sa dohodli, že dohody obsiahnuté v tomto Článku Zmluvy sa spravujú Obchodným zákonníkom.

Článok V.

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Záložné právo vznikne dňom povolenia vkladu tohto práva do katastra nehnuteľností. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení Zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia.
- 2) Záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy trvá po dobu trvania Zmluvou zabezpečovaných pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi uvedených v Článku I. Zmluvy vrátane ich príslušenstva a zanikne najmä úplným splatením všetkých zabezpečovaných pohľadávok vrátane ich príslušenstva. Záložný veriteľ vydá Záložcovi o úplnom splatení zabezpečovaných pohľadávok potvrdenie pre účely vykonania výmazu vkladu záložného práva v katastri nehnuteľností.
- 3) Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých príslušný Katastrálny úrad, Správa katastra Žilina dostane dva rovnopisy, Záložný veriteľ dva rovnopisy a Záložca jeden rovnopis. Všetky rovnopisy Zmluvy majú právnu silu originálu.
- 4) Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že po prerokovaní Zmluvy sa zhodli na jej obsahu vo všetkých bodoch a Zmluvu uzatvárajú na základe svojej skutočnej a slobodnej vôle.

Prílohy:

Príloha č. 1 – kópia výpisu z príslušného listu vlastníctva

Príloha č. 2 – Žiadosť o vinkuláciu poistného plnenia – vzor

V Žiline, dňa 10.04.2012.

Československá obchodná banka, a.s.

Ing. Ján Bojko

Ing. Júlia Púchalová

Záložný veriteľ

V Žiline, dňa 10.04.2012.

Obec Belá

Ing. Matúš Krajčí, starosta obce

Záložca

Overenie podpisu/totožnosti: OP:

Obecné zastupiteľstvo rozhodlo o uzatvorení Zmluvy na svojom zasadnutí dňa 26.03.2012. Klient zároveň týmto vyhlásením v zmysle ustanovenia § 11 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení potvrdzuje splnenie podmienok požadovaných právnymi predpismi pre platné prijatie úveru podľa Zmluvy a zabezpečenie pohľadávok zo Zmluvy vyplývajúcich dohodnutými zabezpečovacími instrumentami.

Obec Belá

Ing. Matúš Krajčí, starosta obce

Klient

Československá obchodná banka, a.s.

Michalská 18, 815 63 Bratislava

IČO: 36 854 140

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B