

PLNENIE VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA ČA §151j AŽ §151ma OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

- Záložca bez výhrad súhlasí s tým, že v prípade, ak nesplní svoje záväzky voči záložnému veriteľovi ani po predchádzajúcom písomnom upozornení o realizácii záložného práva, resp. uvedené nesplní dlžník, je záložný veriteľ v súlade s §151j ods.1 Občianskeho zákonníka oprávnený uspokojiť sa pri výkone záložného práva spôsobom určeným v tejto zmluve, alebo predajom zálohu na dražbe podľa zákona č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách alebo podľa osobitných zákonov (napr. uplatnením postupov podľa Občianskeho súdneho poriadku). Záložný veriteľ písomne oznámi záložcovi, resp. dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu, začatie výkonu záložného práva a spôsobu akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť.
- Záložný veriteľ je oprávnený, pokiaľ nerealizuje predaj zálohu podľa zákona o dobrovoľných dražbách alebo podľa osobitných zákonov, predat' záloh:
 - priamo kupujúcemu,
 - prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie),
 - verejnou súťažou,
 - verejným výberovým konaním.
 - Pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu. Záložca je povinný, vrátane nadobúdateľa zálohu, strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pri predaji nehnuteľnosti sa považuje najmä súčinnosť pri umožnení obhliadky predávanej nehnuteľnosti kupujúcim, pri vypratávaní nehnuteľnosti a odovzdanie nehnuteľnosti k užívaniu novému vlastníkovi.
 - Predať záloh môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia záložcovi, resp. aj dlžníkovi ak nie je totožný so záložcom, oznámenia o začatí výkonu záložného práva, pričom zmluvné strany sa môžu po doručení oznámenia dohodnúť na možnosti predaja zálohu záložným veriteľom v skoršej lehote.
 - V prípade uplatnenia postupu podľa bodu č. 2 tohto článku záložca berie na vedomie, že východiskovou cenou pri predaji založenej(ných) nehnuteľnosti(i), pokiaľ sa záložcovi nepodari dohodnúť s kupujúcim vyššiu cenu, je cena uvedená v čl. V. tejto zmluvy, ktorá s prihliadnutím na situáciu na trhu s nehnuteľnosťami môže byť záložným veriteľom primerane znížená alebo zvýšená, avšak iba do tej výšky za ktorú sa nehnuteľnosť predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja nehnuteľnosti. Pre realizovateľnosť tohto spôsobu výkonu záložného práva záložným veriteľom kúpna cena v tomto prípade však nemôže klesnúť pod výšku nesplatennej pohľadávky dlžníka vrátane splatného príslušenstva. Záložný veriteľ je počas výkonu záložného práva oprávnený kedykoľvek zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predat' záloh na dražbe (podľa zákona o dobrovoľných dražbách) alebo podľa osobitných zákonov.
 - Záložný veriteľ bude o priebehu výkonu záložného práva informovať záložcu operatívnym spôsobom (napr. telefonicky, osobným kontaktom), najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri predaji. Po odpredaji zálohu sa záložný veriteľ zaväzuje podať záložcovi písomnú správu o výsledkoch predaja zálohu do 5 pracovných dní odo dňa jeho predaja. V správe budú uvedené najmä údaje o predaji zálohu (napr. forma predaja, miesto predaja, meno kupujúceho), o hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu.
 - Záložný veriteľ je povinný preukázať záložcovi náklady vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva. Záložný veriteľ je povinný vydať záložcovi do 5 pracovných dní hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
 - Záložný veriteľ má nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva aj v prípade, ak sa záloh nepodari predat'. V takom prípade sa záložca zaväzuje do 7 dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru(ry), resp. doklady predložené záložným veriteľom, so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.

ČLÁNOK IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností na príslušnej Správe katastra.
- Záložná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
- Záložca, ktorý je dlžníkom je povinný uhradiť všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. V prípade, ak záložca nie je totožný s dlžníkom, uhrádza všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad dlžník, pokiaľ sa záložca s dlžníkom nedohodli inak.
- Záložné právo, zriadené touto zmluvou, zaniká v súlade s § 151md Občianskeho zákonníka:
 - splatením zabezpečenej pohľadávky vrátane príslušenstva, resp. jej zánikom
 - zánikom nehnuteľnosti,
 - ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
 - dohodou o zrušení záložného práva zriadeného podľa tejto zmluvy, alebo žiadosťou záložného veriteľa o výmaz záložného práva, v prípade výmeny predmetu zabezpečenia.

Zánik zabezpečovanej pohľadávky záložný veriteľ písomne potvrdí s vyjadrením súhlasu s výmazom záložného práva k zálohu. Záložca, resp. dlžník, pokiaľ nie je totožný so záložcom, je povinný uhradiť všetky náklady spojené s výmazom záložného práva.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené predmetom zmluvy nakladať v súlade s podmienkami záložnej zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- Zmluva bola vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu zmluvy, pričom 3 vyhotovenia obdrží záložca a jedno vyhotovenie záložný veriteľ.