

**Záložná zmluva č. 800/200/2019**

uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Záložná zmluva“)

1. Záložný veriteľ:

názov: **Štátny fond rozvoja bývania**
miesto sídla: **Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37**
IČO: **31 749 542**
zastúpený: **Ing. Jurajom Kurňavkom, generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorého zastupuje podľa poverenia Bc. Ing. Veronika Bozsiková, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov**

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložca

názov: **Obec Jablonov nad Turňou**
v zastúpení: **Ing. Slavomír Zubriczký, starosta obce**
so sídlom: **73, 049 43 Jablonov nad Turňou**
IČO: **00328332**

(ďalej ako „Záložca“ alebo „Dlžník“)

(Záložný veriteľ a Záložca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Vzhľadom na to, že:

- Záložný veriteľ ako veriteľ a Záložca ako dlžník, spolu uzavreli písomnú Zmluvu o úvere č. 800/200/2019 (ďalej len „Úverová zmluva“), na základe ktorej Záložný veriteľ ako veriteľ poskytol Záložcovi úver v celkovej výške istiny 239 940,00 EUR a Záložca ako dlžník sa zaviazal predmetný úver spolu s príslušenstvom špecifikovaným v Úverovej zmluve za podmienok v nich dojednaných Záložnému veriteľovi vrátiť, a zároveň
 - Zmluvné strany majú záujem akékoľvek a všetky pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi, ktoré vznikli, resp. kedykoľvek v budúcnosti vzniknú z predmetnej Úverovej zmluvy alebo v súvislosti s touto Záložnou zmluvou, zabezpečiť záložným právom podľa tejto Záložnej zmluvy, a zároveň
 - Záložca súhlasí so zriadením záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy,
- sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom znení Záložnej zmluvy.

Článok I. Definície a výklad

Definície: Pojmy uvedené v tejto Záložnej zmluve veľkým začiatočným písmenom majú pre účely tejto Záložnej zmluvy, vrátane všetkých jej príloh, pokiaľ nie je uvedené inak, nasledujúci význam:

- **Doba zabezpečenia** znamená obdobie, ktoré začína plynúť v deň uzatvorenia tejto Záložnej zmluvy a končí v deň, kedy budú všetky Zabezpečené pohľadávky bezpodmienečne a neodvolateľne splatené v plnej výške, resp. kedy zanikne Záložné právo z iného dôvodu uvedeného v zákone.
- **Maximálna suma zabezpečenej istiny** znamená najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje, a to sumu vo výške 178 997,00 EUR.
- **Nehnuteľnosti** (označované aj ako **Záloh**) znamenajú nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú vo výlučnom vlastníctve Záložcu, a ktoré sú uvedené a špecifikované v článku II. tejto Záložnej zmluvy.
- **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
- **Oznámenie o výkone** znamená písomné oznámenie o začatí výkonu Záložného práva adresované Záložným veriteľom Záložcovi a príslušnému okresnému úradu (katastrálnemu odboru), v ktorom Záložný veriteľ oznamuje:
 - (a) začatie výkonu Záložného práva; a
 - (b) spôsob výkonu Záložného práva.
- **Úverová zmluva** znamená písomnú zmluvu o poskytnutí podpory vo forme úveru vo výške 239 940,00 EUR, číslo zmluvy: 800/200/2019, uzavretú dňa medzi Záložným veriteľom ako veriteľom a Záložcom ako dlžníkom, a to aj v znení všetkých jej príloh a prípadných budúcich dodatkov.
- **Zabezpečené pohľadávky** znamenajú akékoľvek a všetky existujúce a/alebo budúce a/alebo podmienené peňažné pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi spolu s príslušenstvom a všetkými súčasťami, s hodnotou zabezpečovanej istiny v maximálnej výške 178 997,00 EUR, ktoré existujú a/alebo vzniknú:
 - a) na základe Úverovej zmluvy; tejto Záložnej zmluvy alebo v súvislosti s nimi,
 - b) na základe plnenia záväzkov z Úverovej zmluvy a/alebo tejto Záložnej zmluvy,
 - c) v dôsledku porušenia ustanovení Úverovej zmluvy a/alebo tejto Záložnej zmluvy,
 - d) v dôsledku odstúpenia od Úverovej zmluvy, tejto Záložnej zmluvy alebo ich výpovede,
 - e) v dôsledku zániku záväzkov vyplývajúcich z Úverovej zmluvy a/alebo tejto Záložnej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním,
 - f) na základe bezdôvodného obohatenia Záložcu, ktoré vzniklo pri plnení zo strany Záložného veriteľa bez právneho dôvodu, z neplatného právneho úkonu alebo z právneho dôvodu ktorý odpadol,
 - g) z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Úverovou zmluvou a/alebo touto Záložnou zmluvou,
 - h) pri alebo v súvislosti s výkonom Záložného práva zriadeného touto Záložnou zmluvou,
 - i) na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Úverovej zmluvy a/alebo tejto Záložnej zmluvy alebo právnych vzťahov nimi založených, a
 - j) na základe posúdenia právneho úkonu, v dôsledku ktorého došlo k vzniku, zmene alebo zániku ktorejkoľvek z vyššie uvedených pohľadávok, ako odporovateľného právneho úkonu voči Záložnému veriteľovi,

ako aj akékoľvek iné peňažné pohľadávky spolu s príslušenstvom, ktoré Záložný veriteľ nadobudne voči Záložcovi v budúcnosti z akéhokoľvek iného titulu odlišného od Úverovej zmluvy.

Pre účely vylúčenia pochybností sú Zabezpečenými pohľadávkami nielen pohľadávky, vo vzťahu ku ktorým je Záložný veriteľ samostatným veriteľom, ale aj spoločné a nerozdielne pohľadávky.

- **Zabezpečená pohľadávka** znamená ktorákoľvek zo Zabezpečených pohľadávok.
- **Zabezpečenie** znamená Záložné právo, predkupné právo, vecné práva, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky, zádržné právo, prevod alebo postúpenie so spätným prevodom alebo postúpením (repo), akékoľvek iné dispozičné právo alebo právo na prednostné uspokojenie v konkurznom alebo exekučnom konaní, ako aj akúkoľvek inú zmluvu alebo dojednanie podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.
- **Záložné právo** znamená záložné právo v prospech Záložného veriteľa podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka zriadené touto Záložnou zmluvou.
- **Záložná zmluva** je táto zmluva, vrátane všetkých jej príloh v znení jej aj budúcich dodatkov.

Výklad:

- Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré sú definované v Úverovej zmluve a nie sú výslovne definované v tejto Záložnej zmluve inak, majú v tejto Záložnej zmluve ten istý význam.
- Pojem Úverová zmluva a/alebo táto Záložná zmluva zahŕňa akékoľvek ich budúce dodatky a doplnky.
- Ak bude Záložnému veriteľovi uhradená úhrada na základe tejto Záložnej zmluvy, resp. Úverovej zmluvy, napadnutá v konaní o odporovaní právnych úkonov v prípade konkurzu na majetok osoby (resp. jeho reštrukturalizácie), ktorá ju uhradila alebo oprávnenosť vyplatenia tejto sumy bude spochybnená v akejkoľvek inej súvislosti, tak potom sa táto suma pre účely tejto Záložnej zmluvy nebude považovať za neodvolateľne splatenú.
- Pre účely definovania Zabezpečenej pohľadávky sa za Zabezpečené pohľadávky považujú aj iné peňažné pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi, ktoré je Záložca povinný podľa ostatných ustanovení tejto Záložnej zmluvy zaplatiť. Pre účely definovania Zabezpečenej pohľadávky sa za Zabezpečenú pohľadávku považuje aj pohľadávka, ktorej zodpovedá povinnosť Záložcu uhradiť Záložnému veriteľovi všetky náklady, ktoré vznikli Záložnému veriteľovi na základe Úverovej zmluvy a/alebo tejto Záložnej zmluvy, alebo v súvislosti s nimi.
- Nadpisy častí, článkov a príloh budú slúžiť výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Záložnej zmluvy sa nepoužijú. Rovnako nebudú výklad Záložnej zmluvy nijako ovplyvňovať zvýraznenia textu v jednotlivých článkoch Záložnej zmluvy.
- Výrazy definované v jednotnom čísle alebo v základnom gramatickom tvare budú mať v tejto Záložnej zmluve rovnaký význam, keď budú použité v množnom čísle a inom v gramatickom tvare a naopak.
- Každý odkaz na „článok“ alebo „prílohu“ bude znamenať odkaz na príslušný článok alebo prílohu tejto Záložnej zmluvy.

Článok II.

Nehnuteľnosti

1. Záložca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 914 katastrálne územie **Jablonov nad Turňou** obec **Jablonov nad Turňou**, okres **Rožňava** a to:

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca je výlučným vlastníkom v podieli 1/1 k celku

Stavby:

- Druh stavby: Administratívna budova , popis stavby: Stanica colnej stráže , číslo súpisné 399 postavený na parc. reg. CKN č. 677/3

Pozemky:

- parc. reg. CKN č. 677/2, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1695 m²
- parc. reg. CKN č. 677/3, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 306 m²

Článok III.

Zriadenie a vznik záložného práva

1. Záložca bezpodmienečne a neodvolateľne zriaďuje podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka záložné právo k Nehnuteľnostiam vo svojom vlastníctve uvedené v článku II. Záložnej zmluvy v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma, a to na zabezpečenie riadneho a včasného zaplatenia Zabezpečených pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi, resp. jeho právnomu nástupcovi.
2. Záložné právo k Nehnuteľnostiam sa bude zapisovať tak, že Záložca je povinný na svoje vlastné náklady, bezodkladne po uzatvorení tejto Záložnej zmluvy, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, podať návrh na vklad Záložného práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a zabezpečiť jeho zápis v katastri nehnuteľností.
3. Záložné právo k Nehnuteľnostiam vzniká Záložnému veriteľovi zápisom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Rožňava o povolení vkladu záložného práva.
4. Záložca vyhlasuje a Záložný veriteľ berie na vedomie, že k Nehnuteľnostiam neexistujú žiadne záložné práva.
5. Pre účely zápisu Záložného práva sa Zmluvné strany dohodli, že ohľadom zápisu Záložného práva k Nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností musí Záložca zabezpečiť, aby časť "C" - Tarchy príslušného listu/listov vlastníctva, na ktorom/ktorých sú zapísané Nehnuteľnosti, uvádzala Záložného veriteľa ako oprávnenú osobu zo Záložného práva k Nehnuteľnostiam, zapísaného ako prvého v poradí, pričom nebudú obsahovať žiadne ďalšie práva tretích osôb k Nehnuteľnostiam. Pre účely vylúčenia všetkých pochybností, Záložný veriteľ bude mať vo vzťahu k Nehnuteľnostiam postavenie prednostného záložného veriteľa v zmysle Občianskeho zákonníka.
6. Záložný veriteľ je oprávnený podať návrh na vklad Záložného práva v prípade, ak návrh na vklad Záložného práva nepodá Záložca v súlade s čl. III ods. 2 Záložnej zmluvy (všetky náklady s tým spojené je Záložca povinný Záložnému veriteľovi bezodkladne nahradiť); tým nie je dotknuté ustanovenie čl. VIII ods. 8 Záložnej zmluvy.
7. Pokiaľ by pre podanie návrhu na vklad Záložného práva Záložným veriteľom bola potrebná osobitná plná moc, zaväzuje sa ju Záložca udeliť bezodkladne po doručení žiadosti Záložného veriteľa.

Článok IV.

Záväzné vyhlásenia

1. Vyhlásenia
Záložca potvrdzuje Záložnému veriteľovi, že každé z vyhlásení uvedených v tomto článku 4 Záložnej zmluvy je pravdivé v deň uzavretia tejto Záložnej zmluvy.
2. Veriteľ s nárokom na oddelené uspokojenie

V súlade s príslušnými právnymi predpismi SR, Záložné právo zabezpečí Záložnému veriteľovi postavenie veriteľa s právom na oddelené uspokojenie vo vzťahu k Nehnuteľnostiam tak, ako je taký zabezpečený veriteľ definovaný v § 28 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, a to do výšky konečného zostatku Zabezpečených pohľadávok s príslušenstvom.

3. Odporovateľnosť

Záložné právo k Nehnuteľnostiam nie je takej povahy, aby bolo (alebo mohlo byť) vyhlásené za neúčinné (v plnom rozsahu alebo len čiastočne) v konaní o odporovateľnosti právneho úkonu v prípade vyhlásenia konkurzu na majetok Záložcu (resp. jeho reštrukturalizácie), vyrovnania voči Záložcovi alebo inak.

4. Vylúčenie domnienky nakladania v bežnom obchodnom styku

Žiadne nakladanie Záložcu s Nehnuteľnosťami nie je a ani bude možné považovať za jej prevod v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania Záložcu vo význame podľa § 151h ods. 3 Občianskeho zákonníka.

5. Právo na výkon Záložného práva

Za predpokladu uvedeného v bode 2. vyššie tohto článku Záložnej zmluvy, Záložné právo predstavuje bezpodmienečné, neodvolateľné a absolútne právo Záložného veriteľa:

- (a) vykonať Záložné právo predajom Nehnuteľností alebo ktorejkoľvek ich časti v súlade s podmienkami tejto Záložnej zmluvy; a
- (b) dostať všetky príjmy z predaja Nehnuteľností alebo ktorejkoľvek ich časti, ktoré sa použijú v súlade s touto Záložnou zmluvou na splatenie Zabezpečených pohľadávok.

6. Privátny výkon Záložného práva

V prípade, ak sa Záložné právo bude vykonávať v súlade s článkom 7 (Výkon Záložného práva) nižšie, takéto Záložné právo je a bude vykonateľné bez toho, aby bolo potrebné žiadať o akýkoľvek rozsudok, predbežné opatrenie, schválenie, súhlas alebo povolenie akéhokoľvek súdneho, výkonného alebo iného orgánu Slovenskej republiky alebo orgánu iného štátu, alebo o schválenie, súhlas alebo povolenie Záložcu alebo jeho orgánu alebo akejkoľvek inej osoby, k výkonu Záložného práva. Záložca výslovne a neodvolateľne vyhlasuje, že k výkonu záložného práva v súlade s článkom 7 nie je potrebný ani žiadny súhlas.

7. Nehnuteľnosti

Záložca ďalej vyhlasuje Záložnému veriteľovi, že:

- (a) Nehnuteľnosti sú voľne prevoditeľné a nič, čo je uvedené v tejto Záložnej zmluve, neodporuje žiadnej podmienke akéhokoľvek dokumentu, ktorého je Záložca stranou, a ktorý sa týka Nehnuteľností;
- (b) Záložca je jediným a výlučným vlastníkom Nehnuteľností o veľkosti podielu 1/1 k celku. Nehnuteľnosti nezačajú žiadne Zabezpečenia, nie sú predmetom Zabezpečenia ani žiadneho práva tretích osôb (vrátane práva na základe zmluvy o budúcej zmluve, predkupného práva alebo akéhokoľvek iného práva, ktoré by obmedzovalo voľné užívanie, prevod Nehnuteľností a nakladanie s Nehnuteľnosťami);
- (c) Záložca poskytol Záložnému veriteľovi všetky informácie týkajúce sa Nehnuteľností, ktoré priemerný záložný veriteľ potrebuje alebo by mohol potrebovať v bežnom právnom styku v súvislosti so zriaďovaním Záložného práva k Nehnuteľnostiam a ohodnocovaním hodnoty a kvality Záložného práva a Zálohu;
- (d) Vo vzťahu k Nehnuteľnostiam nedošlo k žiadnej podstatnej zmene;
- (e) Neprebíha ani nehrozí žiaden spor alebo konanie (vrátane súdneho, rozhodcovského,