

## Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam

a

### Mandátna zmluva č. 202/AUOC/12-ZZ/1

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: Ing. Milan Štefanko, Relationship manager

a Ing. Slavomír Flaška, Account manager

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

Obchodné meno: **Obec Košická Polianka**

Adresa sídla: 044 41 Košická Polianka 122

IČO: 00 324 353

Zastúpená: starosta obce

Priezvisko, meno: František Smrčo

(ďalej i pre prípad viacerých osôb 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 nehnuteľnosti/am Záložcom v prospech Záložného veriteľa na Zabezpečenie Pohľadávky 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 pohľadávkou Záložného veriteľa (a to aj v prípade premĺčania) rozumie:
  - a) pohľadávka, ktorá vznikla alebo vznikne zo Zmluvy o úvere č. 202/AUOC/12 zo dňa 10.08.2012 (ďalej len „Úverová zmluva“) uzatvorenej medzi Záložným veriteľom ako veriteľom a Záložcom ako dlžníkom (pre účely tohto bodu ďalej len „Dlžník“), v znení jej neskorších dodatkov, na základe ktorej Záložný veriteľ poskytol Úver súhrne až do výšky Úverového rámca vo výške 175.000,- EUR, (slovom stosedemdesiatpäťtisíc eur), pričom pohľadávku tvorí istina ako je špecifikovaná v Úverovej zmluve a príslušenstvo, ako je špecifikované v Úverovej zmluve, a to najmä úroky, úroky z omeškania, úroky z prečerpania, všetky poplatky spojené s Úverom,
  - b) pohľadávka a jej Príslušenstvo, ktorá vznikla alebo vznikne plnením Záložného veriteľa z Akreditívu, ktorý Záložný veriteľ otvoril v súlade s podmienkami akreditívnej listiny, a to na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou,
  - c) pohľadávka a jej Príslušenstvo, ktorá vznikla alebo vznikne plnením Záložného veriteľa zo Záruky, ktorú Záložný veriteľ vystavil v súlade s podmienkami Záručnej listiny, a to na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou,
  - d) pohľadávka a jej Príslušenstvo, ktorá vznikla alebo vznikne v súvislosti s Rámcovou treasury zmluvou, a to na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou,
  - e) pohľadávka a jej Príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním Úverovej zmluvy,
  - f) pohľadávka a jej Príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti so zánikom Úverovej zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním,
  - g) pohľadávka a jej Príslušenstvo na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktorá vznikne, resp. vznikla v dôsledku plnenia Záložného veriteľa Dlžníkovi bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
  - h) pohľadávka na uhradenie nákladov výkonu Záložného práva podľa tejto listiny a zaplatenie zmluvných pokút podľa Úverovej zmluvy, zmlúv obsiahnutých v tejto listine a všetkých ostatných zmlúv uzavretých medzi Záložným veriteľom a Dlžníkom,

- i) pohľadávka a jej Príslušenstvo, ktorá vznikne na základe zmeny právneho vzťahu založeného Úverovou zmlouvou, (t.j. pohľadávka, vyplývajúca 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 zmlouvou (ďalej pre všetky horeuvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich „Pohľadávka“).
4. Prípady uvedené v bode 3 tejto časti môžu nastať samostatne alebo niektoré alebo všetky súbežne.
5. Prípady uvedené v bode 3 písm. b) tejto časti platí v prípade poskytnutia Akreditívneho rámca, prípad uvedený v bode 3 písm. c) platí v prípade poskytnutia Záručného rámca, prípad uvedený v bode 3 písm. d) platí v prípade poskytnutia Treasury rámca.

## ČASŤ II. Zmluva o záložnom práve

### čl. I. Záloh

1. Zálohom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Záložcu, nachádzajúce sa v katastrálnom území Košická Polianka, obec KOŠICKÁ POLIANKA, okres Košice – okolie, zapísané na liste vlastníctva č. 430 vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Košice, a to:

- a) pozemky – parcely registra „C“

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m2
293/3	Zastavané plochy a nádvoria	1105
293/4	Zastavané plochy a nádvoria	1480

- b) stavby

súpisné číslo	charakteristika stavby	na parcele číslo
122	Viacúčelová budova	293/3

(ďalej i pre prípad viacerých nehnuteľností len „Záloh“).

2. Záložca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Zálohu a vyhlasuje, že na Zálohu neviaznu žiadne ťarchy okrem tých, ktoré sú uvedené na predložennom LV č. 430 zo dňa 04.08.2012.
3. Na Zabezpečenie Pohľadávky Záložca zriaďuje a Záložný veriteľ prijíma Záložné právo na Záloh, uvedený v bode 1 tohoto článku (v celom texte len „Záložné právo“).
4. Záložné právo sa vzťahuje aj na príslušenstvo Zálohu.

### čl. II. Vznik a zánik Záložného práva

1. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, uskutočnenom po podpísaní tejto listiny obidvomi zmluvnými stranami.
2. Návrh na vklad Záložného práva podľa Zmluvy o záložnom práve do katastra nehnuteľností podá Záložca, ktorý znáša všetky náklady s tým spojené; 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 podal návrh na vklad Záložného práva podľa Zmluvy o záložnom práve do katastra nehnuteľností v prípade, ak tak neurobí Záložca sám v lehote určenej Záložným veriteľom. V takom prípade náklady na vklad Záložného práva tvoria súčasť Pohľadávky.
3. Záložné právo zaniká:
- okamihom splatenia Pohľadávky, alebo
  - vzdaním sa Záložného práva Záložným veriteľom, alebo
  - okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká Záložné právo podľa zákona, alebo Zmluvy o záložnom práve.
4. Záložný veriteľ po zániku Záložného práva vydá Záložcovi písomné potvrdenie o splnení záväzku z Úverovej zmluvy, príp. listinu preukazujúcu zánik Záložného práva.
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 príslušný kataster nehnuteľností o výmaz Záložného práva.

### čl. III. Poistenie Zálohu

1. Záložca je povinný v prípade, ak nemá uzavretú poisťnú zmluvu na Záloh alebo ak poisťnú zmluvu uzavretú má, avšak nie v takom rozsahu, ako je stanovené ďalej, uzavrieť do 10 dní od vzniku Záložného práva poisťnú zmluvu na Záloh, a to pre prípad poškodenia alebo zničenia Zálohu, príp. aj zodpovednosti za škodu, ak je v zmysle platných právnych predpisov takéto poistenie povinné (ďalej len "poisťná zmluva"). Poisťná zmluva nesmie byť uzavretá na prvé riziko.
2. Poisťovateľom môže byť len poisťovňa oprávnená pôsobiť na území Slovenskej republiky, ktorú bude Záložný veriteľ akceptovať.
3. Oznámenie o vzniku Záložného práva musí obsahovať aj žiadosť o vinkuláciu poisťného plnenia. Žiadosť Záložcu poisťovni o vinkuláciu poisťného plnenia musí obsahovať a potvrdenie o vinkulácii poisťného plnenia z poisťnej zmluvy musí potvrdiť:
  - a) potvrdenie poisťovne, že v prípade vzniku nároku na poisťné plnenie vyplatí poisťné plnenie Záložnému veriteľovi v zmysle ust. § 151 mc Občianskeho zákonníka,
  - b) záväzok Záložcu, že za dohodnuté poistenie bude platiť poisťné riadne a včas, že poisťnú zmluvu nevypovie, nevyvolá a zabráni skutočnostiam rozhodným pre výpoveď poisťnej zmluvy zo strany poisťovne, nezníži rozsah poistenia dohodnutý v poisťnej zmluve bez predchádzajúceho súhlasu Záložného veriteľa, pokiaľ Pohľadávka nebude v plnom rozsahu zaplatená, v opačnom prípade sa poisťovňa zaväzuje bez zbytočného odkladu takúto skutočnosť oznámiť Záložnému veriteľovi,
  - c) vinkulácia je neodvolateľná a jej zrušenie je možné len so súhlasom Záložného veriteľa.
4. Záložca je povinný udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, najmä je povinný platiť poisťné riadne a včas, a to až do času splatenia Pohľadávky
5. Záložca je povinný písomne oznámiť poisťovateľovi vznik Záložného práva k Zálohu, a to do 5 dní odo dňa vzniku Záložného práva. Rovnopis takéhoto oznámenia s potvrdením poisťovateľa o jeho prijatí odovzdá Záložca Záložnému veriteľovi do 10. dní odo dňa vzniku Záložného práva, najneskôr však do 30.09.2012.

#### **čl. IV.**

##### **Výkon Záložného práva, uspokojenie Pohľadávky**

1. Ak Pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, je Záložný veriteľ oprávnený začať výkon Záložného práva spôsobom upraveným vo Všeobecných obchodných podmienkach Záložného veriteľa (ďalej len „VOP“).
2. Záložný veriteľ je oprávnený z výťažku dosiahnutého výkonom Záložného práva uspokojiť Pohľadávku alebo jej časť.
3. Záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť Pohľadávku alebo jej časť aj z poisťovateľom poukázaného poisťného plnenia.

#### **ČASŤ III.**

##### **Mandátna zmluva**

1. Záložca ako mandant poveruje a zároveň splnomocňuje týmto Záložného veriteľa ako mandatára (ktorý je oprávnený toto splnomocnenie preniesť ďalším splnomocnením na tretiu osobu), aby na jeho účet za odplatu 1,-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 (uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlásenie Súťaže a iné) potrebné na prevod vlastníckeho práva k Zálohu na tretiu osobu.
2. Záložca ako mandant nie je oprávnený vypovedať túto Mandátnu zmluvu po dobu trvania Pohľadávky. Zmluvné strany týmto vylučujú platnosť ustanovení §§ 567, 569, 570, 574 a 575 Obchodného zákonníka.

#### **ČASŤ IV.**

##### **Záverečné ustanovenia zmlúv obsiahnutých v tejto listine**

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 č. 483/2001 Z.z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon 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 sa zaväzuje: