

## Zmluva o zriadení záložného práva

ktorú uzavreli:

záložný veriteľ:

Obec Svodín, Hlavná 1117/1, 943 54 Svodín, IČO: 00309281, DIČ: 2020412713, zast. starostom obce JUDr. Attilom Szászom,

a

záložca:

Marek Žigmond, rod. Žigmond, [redacted], trv. bytom ul. 29. Augusta č. 164/20, Kalná nad Hronom

podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

I.

Touto zmluvou záložný veriteľ zabezpečuje svoju pohľadávku uvedenú v bode II. a jej príslušenstvo tým, že je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

II.

(1) Záložné právo zabezpečuje budúcu pohľadávku záložného veriteľa, ktorá vznikne zo zmluvy o pôžičke uzavretej so záložcom ako dlžníkom na prenechanie peňazí v sume 16.000,- €.

(2) Hodnota zabezpečenej pohľadávky je suma poskytnutej pôžičky 16.000,- € s príslušenstvom. Príslušenstvom pohľadávky sú najmä úroky a úroky z omeškania.

III.

(1) Predmetom záložného práva je byt č. 1 v celosti, ktorý záložca nadobudne kúpnu zmluvou od aktuálnej vlastníčky Magdalény Vínocovej, rod. Dulaiová, [redacted] bytom Čaka č. 365 do 15.01.2014, vo vchode č. 44A na prízemí bytového domu v Obci Bajka, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností v kat. úz. Bajka na liste vlastníctva č. 254 na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 2/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 359 m<sup>2</sup> pod súp. č. 44 - bytový dom, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 4117/70922-ín z celku a spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom vyššie, na ktorom stojí bytový dom, v podiele 4117/70922-ín z celku. Celková podlahová plocha bytu je 41,17 m<sup>2</sup>.

(2) Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba a pivnica č. 1 na prízemí bytového domu.

(3) Súčasťou bytu sú rozvody plynu, ústredného kúrenia, elektroinštalácia, kanalizácia okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zdvojené okná, dvere hladké, rozvod teplej vody, vaňa a umývadlo v kúpeľni, elektrická svetelná inštalácia, vykurovanie panelovými radiátormi, splachovací záchod, kuchynská linka a sporák.

(4) Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelia, vchody, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

(5) Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: elektrorozvodňa, STA, bleskozvod, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové domové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu, v ktorom sa prevádzkajú byt nachádza, uhoľňa, plynová kotolňa, práčovňa, kočíkareň, vstupy umiestnené na prízemí bytového domu a schodište.

#### IV.

Záložné právo prechádza pri prevode alebo prechode pohľadávky zabezpečenej záložným právom na nadobúdateľa pohľadávky. To platí aj vtedy, ak ide o inú zmenu v osobe oprávnenej zo zabezpečenej pohľadávky.

#### V.

(1) Záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasti, plody a úžitky a príslušenstvo. Na plody a úžitky sa záložné právo vzťahuje len do ich oddelenia od zálohu.

(2) Záložca vyhlasuje, že je v celosti vlastníkom zálohu a na uzavretie záložnej zmluvy nie je potrebný súhlas tretej osoby alebo štátneho orgánu.

#### VI.

Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad záložného práva podá záložný veriteľ.

#### VII.

(1) Pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu.

(2) Na nadobúdateľa zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetky práva a povinnosti záložcu zo zmluvy o zriadení záložného práva. Nadobúdateľ zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, je povinný strpieť výkon záložného práva a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti záložcu.

(3) Konanie o výkon rozhodnutia alebo exekučné konanie na záloh možno viesť iba vtedy, ak oprávneným je záložný veriteľ alebo ak záložný veriteľ s výkonom rozhodnutia alebo s exekúciou súhlasí.

#### VIII.

Záložca môže záloh používať zvyčajným spôsobom; je však povinný zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota zálohu znižuje.

#### IX.

(1) Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v tejto zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov.

(2) Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže sa záložný veriteľ uspokojiť alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu aj vtedy, keď zabezpečená pohľadávka je premlčaná.

(3) Akákoľvek dohoda uzatvorená pred splatnosťou pohľadávky zabezpečenej záložným právom, na ktorej základe sa záložný veriteľ môže uspokojiť tým, že nadobudne vlastnícke právo k zálohu, je neplatná, ak zákon neustanovuje inak.

(4) Ak je na zabezpečenie tej istej pohľadávky zriadené záložné právo k viacerým samostatným zálohom, záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z ktoréhokoľvek z nich, ktorý postačuje na uspokojenie pohľadávky, inak zo všetkých zálohov.

#### X.

(1) Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

(2) Po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie záložca bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť. Porušenie zákazu nemá účinky voči osobám, ktoré nadobudli záloh od záložcu v bežnom obchodnom styku v

rámci predmetu podnikania záložcu okrem prípadu, keď nadobúdateľ vedel alebo vzhľadom na všetky okolnosti mohol vedieť, že sa začal výkon záložného práva.

(3) Záložný veriteľ má voči záložcu právo na úhradu nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

## XI.

(1) Predať záloh spôsobom určeným v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe môže záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi.

(2) Záložca a záložný veriteľ sa môžu po oznámení o začatí výkonu záložného práva dohodnúť, že záložný veriteľ je oprávnený predať záloh spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo na dražbe aj pred uplynutím lehoty podľa ods. 1.

(3) Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva s cieľom uspokojiť svoju pohľadávku spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva, môže kedykoľvek počas výkonu záložného práva zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predať záloh na dražbe alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov. Záložný veriteľ je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva.

(4) Záložca je povinný strieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu u seba. Záložca nie je povinný vydať záložnému veriteľovi listy vlastníctva a znalecký posudok na záloh.

(5) Osoba, ktorá má počas výkonu záložného práva záloh u seba, je povinná zdržať sa všetkého, čím by sa hodnota zálohu zmenšila, okrem bežného opotrebovania.

(6) Pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu.

(7) Záložný veriteľ je povinný informovať záložcu o priebehu výkonu záložného práva, najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji.

(8) Záložný veriteľ je oprávnený predať záloh iným spôsobom ako na dražbe. Záložný veriteľ je povinný pri predaji zálohu postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu. Pri predaji cena zálohu nemôže byť nižšia ako 5.000,- € a kúpna cena musí byť vyplatená najneskôr v deň podpísania kúpnopredajnej zmluvy.

(9) Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva bez zbytočného odkladu po predaji zálohu, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu. Náklady vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva je záložný veriteľ povinný preukázať.

(10) Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, záložný veriteľ je povinný vydať záložcovi bez zbytočného odkladu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

(11) V zmluve o vykonaní dobrovoľnej dražby záložný veriteľ môže dohodnúť oprávnenie licitátora znížiť najnižšie podanie o polovicu hodnoty predmetu dražby určenej znaleckým posudkom.

(12) Bez zbytočným odkladom na účely tejto zmluvy je doba 7 dní.

## XII.

(1) Ak vzniklo na zálohu viac záložných práv, záložný veriteľ je povinný písomne oznámiť začatie výkonu záložného práva aj ostatným záložným veriteľom, ktorí sú v poradí rozhodujúcim na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcím záložné právo. V oznámení o začatí výkonu záložného práva záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.

(2) Záložný veriteľ vykonávajúci záložné právo môže predať záloh najskôr po uplynutí lehoty 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva všetkým záložným veriteľom podľa ods. 1.

(3) Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv registrované ako prvé (ďalej len „prednostný záložný veriteľ“), sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú v prospech prednostného záložného veriteľa, ostatní záložní veritelia majú právo, aby ich pohľadávky zabezpečené záložným právom k prevádzanému zálohu boli po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov prednostným záložným veriteľom v súvislosti s výkonom záložného práva uspokojené z výťažku z predaja zálohu podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv.

(4) Hodnota výťažku z predaja zálohu, ktorá prevyšuje zabezpečené pohľadávky po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, sa vydá záložcovi.

(5) Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom podľa ods. 3 uloží prednostný záložný veriteľ do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu hodnotu výťažku z predaja zálohu prevyšujúcu pohľadávku zabezpečenú v jeho prospech po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

(6) Pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorý nemá postavenie prednostného záložného veriteľa, sa záloh prevádza zaťažený záložným právom prednostného záložného veriteľa a ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo; vo vzťahu k ostatným záložným veriteľom sa použijú primerane ustanovenia ods. 3 až 5.

(7) Záložný veriteľ, ktorý vykonáva záložné právo podľa ods. 6, je povinný informovať nadobúdateľa zálohu, že záloh sa prevádza zaťažený záložným právom. Záložný veriteľ, ktorý vykonáva záložné právo podľa ods. 6, a nadobúdateľ zálohu sú povinní zaregistrovať zmenu v osobe záložcu v registri záložných práv; za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti zodpovedajú spoločne a nerozdielne.

(8) Ak pohľadávka prednostného záložného veriteľa alebo niektorého z ostatných záložných veriteľov, ktorí sú v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných práv pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo podľa ods. 6, je v čase výkonu záložného práva splatná, môže tento záložný veriteľ začať výkon záložného práva alebo uplatňovať uspokojenie svojej pohľadávky aj z výťažku z predaja zálohu.

(9) Ak prednostný záložný veriteľ alebo iný záložný veriteľ, ktorý je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložného práva pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, začne výkon záložného práva podľa ods. 8, začatie výkonu záložného práva oznámi aj záložnému veriteľovi vykonávajúcemu záložné právo. Ak prednostný záložný veriteľ alebo iný záložný veriteľ, ktorý je v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložného práva pred záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo, oznámi začatie výkonu záložného práva záložnému veriteľovi vykonávajúcemu záložné právo pred uplynutím lehoty podľa ods. 2, nemôže záložný veriteľ vykonávajúci záložné právo pokračovať vo výkone záložného práva.

(10) Záložný veriteľ, ktorý po začatí výkonu záložného práva iným záložným veriteľom splní za dlžníka pohľadávku, na ktorej uspokojenie sa začal výkon záložného práva, nadobúda jej splnením všetky práva záložného veriteľa k tejto pohľadávke vrátane poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv. Záložný veriteľ, ktorý začal výkon záložného práva, nemôže splnenie pohľadávky iným záložným veriteľom odmietnuť.

### XIII.

Záložca nie je povinný záloh poistiť.

### XIV.

- (1) Záložné právo zaniká
  - a) zánikom zabezpečenej pohľadávky,
  - b) zánikom všetkých vecí, na ktoré sa záložné právo vzťahuje,
  - c) ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva.

(2) Po zániku záložného práva sa vykoná výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností; výmaz sa vykoná ku dňu uvedenému v žiadosti na výmaz záložného práva, najskôr však ku dňu zániku záložného práva.

(3) Záložný veriteľ je povinný podať žiadosť o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po zániku záložného práva. Žiadosť o výmaz záložného práva je oprávnený podať aj záložca; záložca je povinný žiadosť doložiť písomným potvrdením o splnení záväzku alebo inou listinou preukazujúcou zánik záložného práva vystavenou záložným veriteľom.


XV.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží jeden rovnopis, ďalšie rovnopisy sú určené pre správu katastra.

(2) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Svodín <http://zmluvy.svodin.sk>. Zmluva bola schválená na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Svodín dňa 13.01.2014 pod č. 30913012014.

(3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Svodín 15.1.2014

  
\_\_\_\_\_  
JUDr. Attila Szász



  
\_\_\_\_\_  
Marek Žigmond

Obec Svodín

Podľa osvedčovacej knihy č. 26, 12014, podpísateľ  
Marek Žigmond,

bytom Melva nad Strážom, ul. 29. Augustu 164/20  
pred Obcou Svodín.

Totožnosť bola zistená na základe

OP č.: \_\_\_\_\_

Vo Svodíne dňa: 15. 1. 2014

