

Zmluva o zriadení záložného práva

uzavretá podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

1. Záložný veriteľ:**Stichting Dutch International Guarantees for Housing,**

Právna forma: Nadácia (Stichting)

So sídlom: Olympia 1, 1213NS Hilversum, Holandské káľovstvo

Reg. č.: 34137345

V zastúpení: Erik Hugo Beijer

(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

2. Záložný dlžník:**Matra, n.o.**

v zastúpení: Mgr. Ján Gallo, MBA - riaditeľ

so sídlom: Šoltésovej 105/23, 036 01 Martin

IČO: 379 777 33

DIČ: 202 191 46 20

bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pob. Martin

č. ú.: 262 90 26 725/1100

(ďalej len „záložný dlžník“)

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi na základe zmluvy ZMLUVY O úvere č. EUR 2011-07-V Matra renovation project / Matra n.o. / Slovakia, uzatvorenej dňa 28.11.2011 medzi záložným veriteľom a záložným dlžníkom, pričom výška pohľadávky záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi predstavuje sumu 698 800,- € (slovom šesťstodevätdešiatosemtisícosemsto eur). Záložné právo sa zriaďuje na zabezpečenie zaplata pohľadávky so všetkým príslušenstvom, t.j. istiny, úrokov z omeškania, zo zmluvnej pokuty a nákladov spojených s vymáhaním pohľadávky a ďalších pohľadávok záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi na základe vyššie uvedenej zmluvy, ako aj na zabezpečenie zaplata ďalších pohľadávok záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi základe tejto zmluvy.
- 1.2. Záložné právo sa zriaďuje do výšky istiny so všetkým príslušenstvom, vrátane úrokov z omeškania, poplatkov, zmluvnej pokuty a s ďalšími pohľadávkami záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi na základe zmluvy uvedenej v bode 1.1. tohto článku a na dobu do splatenia pohľadávky záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi spolu s jej príslušenstvom, úrokov, poplatkov ako aj ďalších pohľadávok záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi podľa zmluvy uvedenej v bode 1.1. tohto článku a ako aj ďalších pohľadávok záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi podľa tejto zmluvy. Záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku

s príslušenstvom, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi voči záložnému dlžníkovi v prípade odstúpenia od zmluvy uvedenej v bode 1.1. tohto článku alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia záložného veriteľa záložnému dlžníkovi z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so zmluvou uvedenou v bode 1.1. tohto článku.

- 1.2.1. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi zabezpečuje je 698 800,- €.
- 1.3. Záložný dlžník prehlasuje, že je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 a má dispozičné právo k nasledovnému nehnuteľnému majetku, nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Martin, obec Martin, okres Martin, zapísanom na liste vlastníctva č. 6478 vedenom Správou katastra Martin ako:
 - **stavba**, administratívna budova, súpisné číslo 105, ktorá je postavená na pozemku – C-KN parcela č. 316/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 545 m², v podiele 1/1,
 - **pozemok** – C-KN parcela číslo 316/1 o výmere 545 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1
 - **pozemok** – C-KN parcela číslo 316/28 o výmere 69 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1
 - **pozemok** – C-KN parcela číslo 316/29 o výmere 1739 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1
 - **pozemok** – C-KN parcela číslo 316/30 o výmere 757 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1(ďalej len „záloh“), a tento dáva do zálohu záložnému veriteľovi.
- 1.4. Záložný dlžník prehlasuje, že záloh nie je zaťažený žiadnymi t'archami alebo právami tretích osôb, ani akýmikoľvek inými záväzkami a že neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o predmete zálohu, vrátane konania o vznesených reštitučných nárokoch k zálohu alebo jeho časti.
- 1.5. Záložný dlžník prehlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia, ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo alebo mohlo obmedziť jeho právo zaťažiť predmet zálohu.
- 1.6. Záložný dlžník prehlasuje, že zriadenie záložného práva nie je v rozpore s účelom použitia nehnuteľností, ani s podmienkou nadobudnutia predmetu zálohu záložným dlžníkom.
- 1.7. Záložný dlžník prehlasuje, že záloh nie je predmetom nájomného ani iného užívacieho vzťahu s výnimkou užívania zálohu záložným dlžníkom ako výlučným vlastníkom zálohu.
- 1.8. Záložný dlžník prehlasuje, že všetky súhlasy a schválenia potrebné v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na uzavretie tejto zmluvy dostal, resp. mu boli udelené.
- 1.9. Záložný dlžník ručí za to, že záložný veriteľ po celý čas trvania záložného práva bude mať postavenie prednostného veriteľa v súlade s ust. § 151ma Občianskeho zákonníka.

2. Trvanie záložného práva

- 2.1. Záložné právo k zálohu vznikne povolením vkladu záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností a toto bude vyznačené na príslušných listoch vlastníctva v časti C. Tarchy.
- 2.2. Záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká:
 - 2.2.1. zaplatením zabezpečovanej pohľadávky spolu s jej príslušenstvom a spolu s úrokmi, poplatkami, zmluvnými pokutami a ďalšími pohľadávkami záložného veriteľa na základe zmluvy uvedenej v bode 1.1. článku 1 a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, o čom záložný veriteľ vydá záložnému dlžníkovi potvrdenie (kvitanciu),
 - 2.2.2. vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,
 - 2.2.3. poskytnutím iného zabezpečenia, s ktorým bude záložný veriteľ súhlasiť a o čom zmluvné strany spíšu písomnú zmluvu.

3. Povinnosti záložcov

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že okamžite po podpísaní tejto zmluvy spoločne podajú na príslušnú Správu katastra návrh na vklad záložného práva v prospech záložného veriteľa. Poplatky za návrh na vklad a ostatné náklady spojené so zriadením záložného práva znáša záložný dlžník.
- 3.2. Záložný dlžník sa po súhlase záväzného veriteľa zaväzuje rozšíriť predmet zálohu:
 - 3.2.1. ak založené veci stratia na cene tak, že zabezpečenie pohľadávky bude nedostatočné. Ak tak neurobia bez zbytočného odkladu, stane sa tá časť pohľadávky, ktorá nie je zabezpečená, splatnou alebo
 - 3.2.2. ak bude založená vec v rámci realizácie záložného práva predaná a výnos z predaja nepokryje výšku pohľadávky s príslušenstvom vrátane úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút a všetkých účelne vynaložených nákladov záložného veriteľa.
- 3.3. Záložný dlžník sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva záloh bez písomného vopred daného súhlasu záložného veriteľa nepredá, nescudzí, nezataží v prospech iného. Záložný dlžník sa zaväzuje o založený majetok riadne starať a chrániť ho pred zničením, najmä sa zaväzuje poistiť založený majetok pre prípad škody a zničenia.
- 3.4. Záložný dlžník súhlasí, aby záložné právo malo účinky aj na dediča, resp. jeho právnych nástupcov.
- 3.5. V prípade, že záložný dlžník akýmkoľvek spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť záložnému veriteľovi všetky vzniknuté škody. Úhrada škôd je súčasťou plnenia pri realizácii záložného práva.

4. Realizácia záložného práva

- 4.1. Ak sa porušia podmienky dohodnuté v zmluve podľa bodu 1.1. článku 1 tejto zmluvy alebo v tejto zmluve, najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa týchto zmlúv, po predchádzajúcom upozornení záložného dlžníka záložným veriteľom, je záložný veriteľ oprávnený, aby:

- 4.1.1. predal záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení,
- 4.1.2. predal záloh priamo ktorejkoľvek tretej osobe za minimálnu predajnú cenu stanovenú súdno-znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace,
- 4.1.3. prenajal záloh ľubovoľnej osobe za miestne obvyklú cenu, a to do doby vyrovnania celej pohľadávky, zabezpečenej touto zmluvou.
- 4.2. Záložný veriteľ je oprávnený predaj záloh ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov, resp. ho prenajať, po uplynutí 30 - dňovej lehoty, stanovenej v "Oznámení o začatí výkonu záložného práva", ak do doby predaja nedostane od záložného dlžníka správu o zaplatení zabezpečenej pohľadávky s príslušenstvom, vrátane dokladu preukazujúceho úhradu.
- 4.3. Náklady realizácie záložného práva sú súčasťou pohľadávky záložného veriteľa voči záložnému dlžníkovi a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 4.4. Záložný veriteľ je oprávnený uskutočniť všetky úkony, potrebné a nevyhnutné k realizácii záložného práva podľa tejto zmluvy a v mene záložného dlžníka urobiť všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu, pričom záložný dlžník je povinný strieť výkon záložného práva.
- 4.5. Záložný veriteľ je oprávnený poveriť realizáciou predaja, resp. prenájmu podľa bodu 5.1. tretiu osobu, oprávnenú na takúto činnosť v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, zákona č. 455/1991 Zb. (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, resp. zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 4.6. Záložný dlžník sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri realizácii záložného práva, vrátane vypratania zálohu, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožniť súdnym znalcom i všetkým záujemcom prehliadku založeného majetku, a to na požiadanie záložného veriteľa, resp. ním poverenej osoby.
 - 4.6.1. Záložný veriteľ je pri realizácii záložného práva oprávnený prevziať záloh do držby, to osobne alebo prostredníctvom tretích osôb, písomne splnomocnených záložným veriteľom, pričom na tento účel sú záložný veriteľ alebo splnomocnené tretie osoby oprávnení priestory zálohu vypratať na náklady záložného dlžníka.
- 4.7. Záložný dlžník vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy a že si je vedomý trestno-právnych následkov v prípade porušenia tohto ustanovenia.

5. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu, pričom záložné právo vzniká momentom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že sú v plnom rozsahu spôsobilí na právne úkony.
- 5.2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzku záložného dlžníka voči záložnému veriteľovi.
- 5.3. Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.
- 5.4. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom, bola spísaná na základe pravdivých údajov, jednotlivé ustanovenia neboli dohodnuté v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a preto ju na znak slobodného a vážneho prejavu vôle potvrdzujú svojimi podpismi.

5.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych exemplároch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a dva exempláre sú určené pre kataster nehnuteľností.

V Hilversume dňa 16/02/2012

V Martine dňa 16/02/2012

Dutch International Guarantees for Housing
Diplomati 1211 NS, Hilversum
Telefoon: 035-6208000 Fax: 035-64 10546
E-mail: info@digh.nl website: www.digh.nl


.....
záložný veriteľ

Matra n.o.
Saltésova 23
035 01 MARTIN


.....
záložný dlžník

