

ZÁLOŽNÁ ZMLUVA

medzi:

obec Jablonec

a

Stavebná firma KOMPLETING spol. s r.o.

Táto Záložná zmluva (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára podľa ustanovenia § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) dňa 28.2.2017 medzi:

- (1) **Stavebná firma KOMPLETING spol. s r.o.**, so sídlom: Pri Trati 25, 821 06 Bratislava, IČO: 17 330 416, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 1594/B, konajúca prostredníctvom: Ing. Ladislav Kolesár, konateľ, Mgr. Michal Kolesár, konateľ (ďalej len „Záložný veriteľ“); a
- (2) **obec Jablonec**, so sídlom: Jablonec 206, 900 87 Jablonec, IČO: 00 304 794, konajúca prostredníctvom: Slavomír Pocisk, starosta obce (ďalej len „Záložca“).

(Záložný veriteľ a Záložca ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a jednotlivo len „Zmluvná strana“)

VZHĽADOM NA TO, ŽE:

Záložný veriteľ ako veriteľ uzatvoril dňa 28.2.2017 s: obec Jablonec, so sídlom: Jablonec 20 900 87 Jablonec, IČO: 00 304 794, konajúca prostredníctvom: Slavomír Pocisk, starosta obznení. (ďalej len „Dlžník“), ako dlžníkom **Kúpnu zmluvu**, na základe ktorej má Záložný veriteľ vo Dlžníkovi peňažnú pohľadávku, ktorú je potrebné zabezpečiť záložným právom a Záložca súhlasí so zriadením záložného práva k Nehnuteľnosti, resp. Zálohu. Záložný veriteľ chce svo akékoľvek a všetky peňažné pohľadávky voči Záložcovi, ktoré vznikli, resp. kedykoľvek v budúcnosti vzniknú z predmetnej zmluvy alebo v súvislosti s predmetnou zmluvou zabezpečiť Záložným právom a Záložca súhlasí so zriadením Záložného práva;

Zmluvné strany sa dohodli:

1. VÝKLAD

1.1. Definície

Pojmy uvedené v tejto Zmluve veľkým začiatočným písmenom majú pre účely tejto Zmluvy, vrátane všetkých jej príloh, pokiaľ nie je uvedené inak, nasledujúci význam:

Doba zabezpečenia znamená obdobie, ktoré začína plynúť v deň uzatvorenia tejto 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.

Najvyššia hodnota istiny znamená najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje a predstavuje sumu vo výške **80.600,-EUR**(slovom: osemdesiatisícšesťsto eur).

Nehnuteľnosť alebo **Záloh** znamená nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území: Jablonec, v obci: Jablonec, v okrese: Pezinok ako:

Pozemok registra „C“, parcelné č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Umiestnenie pozemku
200/ 1	4539	Ostatné plochy	30	1
200/ 3	85	Zastavané plochy a nádvoria	16	1
200/ 6	174	Zastavané plochy a nádvoria	16	1

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom

Oznámenie o výkone znamená písomné oznámenie o začatí výkonu Záložného práva adresované Záložcovi a príslušnej správe katastra, v ktorom Záložný veriteľ oznamuje:

- (a) začatie výkonu Záložného práva; a
- (b) spôsob výkonu Záložného práva.

Uznanie záväzku znamená písomné uznanie záväzku Dlžníka z Kúpnej zmluvy v celkovej výške **80.600,00 EUR** a potvrdenie Záložcu, že uznaný záväzok je predmetom zabezpečenia .

Zabezpečené pohľadávky znamenajú akékoľvek peňažné pohľadávky Záložného veriteľa voči Dlžníkovi spolu s príslušenstvom a všetkými súčasťami, ako aj peňažné pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi spolu s príslušenstvom a všetkými súčasťami, ktoré vznikli alebo vzniknú:

- a) na základe Kúpnej zmluvy alebo Zmluvy alebo v súvislosti s nimi,
- b) na základe plnenia záväzkov z Kúpnej zmluvy alebo Zmluvy,
- c) v dôsledku porušenia Kúpnej zmluvy alebo Zmluvy alebo odstúpenia od Kúpnej zmluvy,
- d) v dôsledku zániku záväzkov vyplývajúcich z Kúpnej zmluvy alebo Zmluvy iným spôsobom ako splnením, odstúpením alebo vypovedaním,
- e) na základe bezdôvodného obohatenia Dlžníka alebo Záložcu, ktoré vzniklo pri plnení zo strany Záložného veriteľa bez právneho dôvodu, z neplatného právneho úkonu alebo z právneho dôvodu ktorý odpadol,
- f) z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Kúpnou zmluvou alebo Zmluvou,
- g) pri alebo v súvislosti s výkonom Záložného práva podľa článku 6. Zmluvy,
- h) na základe alebo v súvislosti s akoukoľvek budúcou zmenou alebo nahradením Kúpnej zmluvy alebo právneho vzťahu ňou založeného,
- i) na základe posúdenia právneho úkonu, v dôsledku ktorého došlo k vzniku, zmene alebo zániku ktorejkoľvek z vyššie uvedených pohľadávok, ako odporovateľného právneho úkonu, a
- j) na základe doposiaľ vzniknutých, ako aj budúcich nákladov spojených s uplatnením vyššie uvedených Zabezpečených pohľadávok vyčíslených v Uznaní záväzku (trovy právneho zastúpenia),

ako aj (A) všetky budúce a/alebo podmienené peňažné pohľadávky Záložného veriteľa voči Dlžníkovi a/alebo Záložcovi, ktoré vzniknú z titulov uvedených v písm. (a) až (j) vyššie a tiež (B) akékoľvek iné peňažné pohľadávky spolu s príslušenstvom, ktoré Záložný veriteľ nadobudne voči Dlžníkovi a/alebo Záložcovi v budúcnosti z akéhokoľvek iného titulu.

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

Zabezpečenie znamená záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno, výhradu vlastníckeho 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 k Nehnuteľnosti zriadené touto Zmluvou v prospech Záložného veriteľa podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka s tým, že Záložný veriteľ bude zapísaný ako záložný veriteľ prvý v poradí rozhodujúcom na uspokojenie záložných veriteľov.

Zmluva je táto zmluva vrátane všetkých jej príloh v znení jej prípadných budúcich dodatkov.

Kúpna zmluva je písomná zmluva uzatvorená dňa 28.2.2017 medzi Záložným veriteľom a Záložcom, na základe ktorej Záložný veriteľ previedol Záložcovi do výlučného vlastníctva Nehnuteľnosť. Záložný veriteľ a Záložca sa dohodli na kúpnej cene vo výške **80.600,- EUR vrátane DPH**, pričom sa Záložca zaviazal uhradiť kúpnu cenu za podmienok stanovených v Kúpnej zmluve.

1.2. Výklad

1.2.1. Pojem Kúpna zmluva a Zmluva zahŕňa aj akékoľvek ich budúce dodatky a doplnky, vrátane prípadných dodatkov, ktoré sa vzťahujú na ďalšie poskytnutie peňažných prostriedkov.

1.2.2. Ak bude úhrada, uhradená Záložnému veriteľovi na základe tejto Zmluvy alebo Kúpnej zmluvy, napadnutá v konaní o odporovaní právnych úkonov v prípade konkurzu na majetok osoby (resp. jeho reštrukturalizácie), ktorá ju uhradila, alebo v prípade vyrovnania v súvislosti s takou osobou alebo oprávnenosť vyplatenia tejto sumy takou osobou bude spochybnená v akejkoľvek inej súvislosti, tak potom sa táto suma pre účely tejto Zmluvy nebude považovať za neodvolateľne splatenú.

1.2.3. Pre účely definovania Zabezpečených pohľadávok sa za Zabezpečené pohľadávky považujú aj iné peňažné pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi, ktoré je Záložca povinný zaplatiť podľa ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Pre účely definovania Zabezpečených pohľadávok sa za Zabezpečenú pohľadávku považuje aj pohľadávka, ktorej zodpovedá povinnosť Záložcu a/alebo Dižníka uhradiť Záložnému veriteľovi všetky náklady, ktoré vznikli Záložnému veriteľovi na základe Kúpnej zmluvy alebo Zmluvy alebo v súvislosti s nimi.

1.2.4. Nadpisy častí, článkov a príloh budú slúžiť výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužijú. Rovnako nebudú výklad Zmluvy nijako ovplyvňovať zvýraznenia textu v jednotlivých článkoch Zmluvy.

1.2.5. Výrazy definované v jednotnom čísle alebo v základnom gramatickom tvare budú mať v tejto Zmluve rovnaký význam, keď budú použité v množnom čísle a inom v gramatickom tvare a naopak.

1.2.6. Každý odkaz na „článok“ alebo „prílohu“ bude znamenať odkaz na príslušný článok alebo prílohu tejto Zmluvy.

2. ZÁVÄZOK

Záložca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia tejto Zmluvy uhradiť Záložnému veriteľovi pohľadávky vzniknuté na základe tejto Zmluvy.

3. ZRIADENIE A VZNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

3.1. Zriadenie Záložného práva

Na zabezpečenie riadneho, úplného a včasného zaplata Zabezpečených pohľadávok Záložca a Záložný veriteľ týmto zriaďujú Záložné právo k Nehnuteľnosti v prospech Záložného veriteľa.

3.2. Vznik Záložného práva

Záložné právo k Nehnuteľnosti vznikne vkladom Záložného práva do katastra nehnuteľností v súlade s ustanovením § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka.

3.3. Zápis Záložného práva

3.3.1. Záložné právo k Nehnuteľnosti sa bude zapisovať do katastra nehnuteľností tak, že Záložca je povinný na svoje vlastné náklady bezodkladne po uzatvorení tejto Zmluvy, najneskôr však do troch (3) pracovných dní, podať návrh na vklad Záložného práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Záložného veriteľa. Záložca je zároveň povinný odovzdať Záložnému veriteľovi fotokópiu návrhu na vklad, ktorý bude opatrený odtlačkom pečiatky príslušnej správy katastra preukazujúcim podanie tohto návrhu.

3.4. Podrobnosti zápisu

Pre účely zápisu Záložného práva do katastra nehnuteľností sa Zmluvné strany dohodli, že Záložca je povinný zabezpečiť, aby časť "C" – Ťarchy príslušného listu vlastníctva, na ktorom je evidované vlastníctvo Nehnuteľnosti, obsahovala Záložného veriteľa ako osobu oprávnenú zo Záložného práva, ktoré je zapísané ako prvé v poradí k Nehnuteľnosti a zároveň nebude obsahovať žiadne ďalšie práva tretích osôb.

3.5. Splnomocnenie Záložného veriteľa na zápis

Záložný veriteľ je oprávnený podľa vlastnej úvahy požiadať o zápis Záložného práva aj sám, a to kedykoľvek po uzatvorení tejto Zmluvy, k čomu ho Záložca týmto výslovne

splnomocňuje, pričom v tomto (a výlučne v tomto) prípade sa neuplatnia záväzky Záložcu uvedené v bode 3.3. tohto článku tejto Zmluvy (všetky náklady s tým spojené je Záložca povinný Záložnému veriteľovi bezodkladne nahradiť).

4. ZÁVÄZNÉ VYHLÁSENIA

4.1. Vyhlásenia

Záložca potvrdzuje Záložnému veriteľovi, že každé z vyhlásení uvedených v tomto článku 4. Zmluvy je pravdivé v deň uzavretia tejto Zmluvy. Záložca vyhlasuje, že:

4.2. 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 Nehnuteľnosti 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.

4.3. Odporovateľnosť

Záložné právo k Nehnuteľnosti 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.

4.4. Vylúčenie domnienky nakladania v bežnom obchodnom styku

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

4.5. Právo na výkon Záložného práva

Záložné právo predstavuje bezpodmienečné, neodvolateľné a absolútne právo Záložného veriteľa:

(a) vykonať Záložné právo predajom Nehnuteľnosti alebo v súlade s podmienkami tejto Zmluvy; a

(b) prevziať celý výtťažok z predaja Nehnuteľnosti, ktorý sa použije v súlade s touto Zmluvou na splatenie Zabezpečených pohľadávok.

4.6. Privátny výkon Záložného práva

V prípade, ak sa Záložné právo bude vykonávať v súlade s článkom 6. (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 akejkolvek inej osoby, k výkonu Záložného práva.

4.7. Nehnuteľnosť

Záložcovia ďalej vyhlasujú Záložnému veriteľovi, že:

a) Záložca sa stane na základe Kúpnej zmluvy na Nehnuteľnosti jediným a výlučným vlastníkom Nehnuteľností, a to dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech

Záložcu. Nehnutelnosti neobsahujú 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 Nehnutelností a nakladanie s Nehnutelnosťami), mimo Zabezpečenia zriadeného na základe tejto Zmlúvy a iného Zabezpečenia zriadeného v prospech Záložného veriteľa;

- b) Nehnutelnosť nie je zaťažená Zabezpečeniami, nie je predmetom Zabezpečenia ani žiadneho iného práva tretích osôb (vrátane práva na základe zmluvy o budúcej zmluve alebo akéhokoľvek iného práva, ktoré by obmedzovalo voľné užívanie, prevod a nakladanie s Nehnutelnosťou), okrem Zabezpečenia zriadeného na základe tejto Zmlúvy;
- c) Záložca poskytol Záložnému veriteľovi všetky informácie týkajúce sa Nehnutelnosti, ktoré priemerný záložný veriteľ potrebuje alebo by mohol potrebovať v bežnom obchodnom styku v súvislosti so zriaďovaním Záložného práva k Nehnutelnosti a ohodnocovaním hodnoty a kvality Záložného práva a Zálohu;
- d) vo vzťahu k Nehnutelnosti nedošlo k žiadnej podstatnej zmene;
- e) neprebíha ani nehrozí žiaden spor alebo konanie (vrátane súdneho, rozhodcovského, exekučného, správneho, konkurzného alebo reštrukturalizačného), ktoré by sa týkalo Nehnutelnosti a ktoré má alebo by mohlo mať za následok podstatnú nepriaznivú zmenu stavu Nehnutelnosti;
- f) v prípade, ak Záložca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v písmene (f) tohto bodu tohto článku Zmlúvy, zaväzuje sa zaplatiť Záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške _____ (slovom: ___ EUR) za každý jednotlivý prípad porušenia povinnosti Záložcu uvedenej v písmene (f) tohto bodu tohto článku Zmlúvy do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na zaplataenie tejto zmluvnej pokuty Záložným veriteľom. Zmluvnou pokutou podľa predchádzajúcej vety nie je dotknuté právo Záložného veriteľa na náhradu škody;
- g) Nehnutelnosť je bez ekologických väd, t.j. že Záložca, predchádzajúci vlastník a akákoľvek tretia osoba sa zdržala akéhokoľvek konania, ktoré by malo za následok porušenie niektorého z environmentálnych predpisov platných v danom čase (vrátane všeobecne záväzných nariadení obcí), ktoré sa týkajú ochrany zdravia ľudí, ochrany životného prostredia či nakladania alebo likvidácie odpadu.

4.8. Zopakovanie vyhlásení

4.8.1. Každé z vyhlásení uvedených v tomto článku 4 (Záväzné vyhlásenia) Zmlúvy sa bude považovať za zopakované Záložcom v každý deň platnosti Zmlúvy.

4.8.2. Má sa za to, že každým zopakovaním vyhlásenia podľa písmena (a) tohto bodu tohto článku Zmlúvy Záložca potvrdzuje Záložnému veriteľovi, že vyhlásenie je pravdivé, pričom vyhlásenie sa vzťahuje na okolnosti existujúce v čase jeho zopakovania.

4.9. Vyhlásenia Záložcu podľa tohto článku Zmluvy, ako aj podľa ďalších ustanovení tejto Zmluvy sa netýkajú skutočností, ktoré vyplývajú z verejných zápisov o Nehnutelnostiach uvedených v katastri nehnuteľností pred uzavretím tejto Zmluvy.

5. NAKLADANIE S NEHNUTEĽNOSŤOU

a) Záložca môže používať Nehnutelnosť obvyklým spôsobom, (za podmienok stanovených v Zmluve), pričom sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo znížiť hodnotu Nehnutelnosti, s výnimkou bežného opotrebovania.

b) Záložca sa zaväzuje, že bez získania predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa (i) na Nehnutelnosti nezriadi a nedovolí zriadiť ďalšie Zabezpečenie, (ii) nezaťaží a nedovolí ju zaťažiť žiadnym právom tretej osoby, (iii) inak nezaťaží Nehnutelnosť, (iv) nezriadi predkupné právo k Nehnutelnosti v prospech inej osoby, (v) neprenajme Nehnutelnosť žiadnej tretej osobe, (vi) neprevedie Nehnutelnosť na tretiu osobu s výnimkou prevodu podľa nasledujúceho písm. (c), (vii) ani nijako inak neobmedzí svoje právo držať, nakladať alebo užívať Nehnutelnosť.

c) Záložca je oprávnený po uzatvorení tejto Zmluvy a po podaní návrhu na vklad Záložného práva do katastra nehnuteľností previesť vlastnícke právo k Nehnutelnosti na tretiu osobu, a to výlučne na základe kúpnej zmluvy, za trhovú kúpnu cenu a za podmienky, že kúpna zmluva bude obsahovať platobnú inštrukciu pre kupujúceho, na základe ktorej bude kúpna cena uhradená priamo na účet Záložného veriteľa. V prípade, ak budú Záložcom dodržané všetky podmienky prevodu podľa predchádzajúcej vety súčasne a zároveň bude na účet Záložného veriteľa pripísaná kúpna cena za predaj Nehnutelnosti (a to až do výšky Zabezpečených pohľadávok), je Záložný veriteľ povinný vystaviť písomný súhlas s výmazom Záložného práva (kvitancia) k Nehnutelnosti. Prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti sa nepovažuje za prevod Zálohu v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania Záložcu, resp. takýto prevod nemá za následok zánik Záložného práva podľa § 151h ods. 3 Občianskeho zákonníka.

d) Ak bude zriadené iné záložné právo k Nehnutelnosti alebo iná ťarcha (a to bez ohľadu na to, či vzniknú na základe zmluvy, zákona alebo rozhodnutia príslušného orgánu), Záložca sa zaväzuje bezodkladne informovať o tejto skutočnosti Záložného veriteľa.

e) Záložca sa zaväzuje, že ak Záloh stratí na cene, vrátane prípadov, ak sa zničí, poškodí sa, zanikne alebo bude vyvlastnený, okamžite oznámi túto skutočnosť Záložnému veriteľovi a zaväzuje sa bez zbytočného odkladu poskytnúť Záložnému veriteľovi náhradné zabezpečenie Zabezpečených pohľadávok v rozsahu a kvalite, v akej zabezpečenie Zabezpečených pohľadávok kleslo, znížilo sa alebo zaniklo v dôsledku niektorej zo skutočností uvedených v prvej vete tohto bodu tohto článku Zmluvy.

6. VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

6.1. Čas výkonu Záložného práva

Záložca súhlasí a potvrdzuje, že:

a) Záložné právo sa stane vykonateľným a

b) Záložný veriteľ môže začať vykonávať Záložné právo k Nehnutelnosti,

ak Záložca nesplní Zabezpečené pohľadávky alebo ich časť riadne a včas.

6.2. Predaj

Po tom, ako sa Záložné právo stane vykonateľným a po tom, ako bude doručené Oznámenie o výkone, môže Záložný veriteľ podľa svojho vlastného uváženia, avšak v súlade s:

- a) podmienkami tejto Zmluvy a
- b) tými ustanoveniami § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré sú kogentné, priamo predať Nehnutelnosť, príp. jej časť, ktorejkoľvek tretej osobe alebo môže uskutočniť výkon Záložného práva akýmkoľvek iným zákonom dovoleným spôsobom.

6.3. Použitie výťažku z predaja

Záložný veriteľ má právo prevziať všetok výťažok z predaja Nehnutelnosti a použiť ho na úhradu splatných Zabezpečených pohľadávok, a to podľa poradia uspokojovania uvedeného v článku 10. Zmluvy (Použitie výťažku).

6.4. Primeranosť výkonu Záložného práva

Záložca výslovne súhlasí a podriaďuje sa spôsobu výkonu Záložného práva na základe tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov ako dohodnutému a primeranému spôsobu výkonu Záložného práva, ktorý je plne v súlade s dobrými mravmi a so zásadami poctivého obchodného styku.

6.5. Súčinnosť

Záložca sa zaväzuje, že po tom, ako sa Záložné právo stane vykonateľným a po tom, ako sa doručí Oznámenie o výkone Záložného práva, na základe výzvy Záložného veriteľa alebo inej ním splnomocnenej osoby sprístupní bez zbytočného odkladu Nehnutelnosť Záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe za účelom výkonu Záložného práva, vrátane výkonu obhliadky Nehnutelnosti.

7. PODMIENKY PREDAJA

7.1. Všeobecne

- a) Záložca výslovne súhlasí a potvrdzuje, že v prípade, ak bude Záložný veriteľ pri výkone Záložného práva podľa článku 6. (Výkon Záložného práva) postupovať podľa bodu 6.2 Zmluvy, v súlade s pravidlami uvedenými v písmene (b) tohto bodu tohto článku Zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi, bude platiť nevyvrátiteľná domnienka, že Záložný veriteľ postupoval pri predaji Nehnutelnosti s odbornou starostlivosťou.
- b) Pri výkone Záložného práva podľa článku 6. (Výkon Záložného práva) Zmluvy bude Záložný veriteľ dodržiavať nasledovné pravidlá:
 - (i) Záložný veriteľ môže predať Nehnutelnosť podľa svojho vlastného uváženia akejkoľvek vybratej tretej osobe prostredníctvom priameho predaja alebo inak;

(ii) kúpna cena Nehnutelnosti môže byť vyjadrená v cudzej mene, ak bude výtazok získaný výkonom Záložného práva v inej mene, ako je mena Zabezpečenej pohľadávky, Záložný veriteľ vykoná konverziu týchto prostriedkov do meny Zabezpečenej pohľadávky, a to až do výšky potrebnej na zaplatenie Zabezpečenej pohľadávky;

(iii) podmienka splatnosti pre platbu kúpnej ceny Nehnutelnosti môže byť určená alebo dohodnutá Záložným veriteľom podľa svojho vlastného uváženia;

(iv) miesto a čas predaja určí Záložný veriteľ podľa svojho vlastného uváženia;

(v) snažiť sa o dosiahnutie predaja Nehnutelnosti za kúpnu cenu, ktorú by bolo možné obvykle dosiahnuť pri predaji tých istých alebo porovnateľných aktív za porovnateľných podmienok v tom istom čase a na tom istom mieste, na ktorom sa predáva Nehnutnosť.

c) Bez toho, aby sa to dotklo iných práv Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy, Záložný veriteľ si môže zvoliť predaj na dražbe namiesto predaja podľa odseku (b) vyššie:

(i) pred tým, než začne vykonávať Záložné právo podľa odseku (b) vyššie; alebo

(ii) po tom, ako začal vykonávať Záložné právo podľa odseku (b) vyššie za podmienky, že o tom Záložný veriteľ informoval Záložcu.

7.2. Ochrana tretích osôb

Záložca podľa § 50 Občianskeho zákonníka potvrdzuje v prospech akejkoľvek osoby, ktorá nadobudne v rámci výkonu Záložného práva od Záložného veriteľa Nehnutnosť, že:

a) táto osoba nie je v súvislosti s nadobudnutím Nehnutelnosti povinná zisťovať žiadne ustanovenia ani podmienky tejto Zmluvy ohľadom oprávnenia Záložného veriteľa predáť Nehnutnosť a

b) táto osoba je oprávnená spoľahnúť sa na predpoklad, že Záložný veriteľ je plne oprávnený vykonať predaj Nehnutelnosti spôsobom, ktorým sa vykonáva a previesť vlastníctvo na túto osobu za podmienok, ktoré sú dohodnuté medzi touto osobou a Záložným veriteľom.

7.3. Zákonná plná moc

Záložca potvrdzuje, že:

a) všetky oprávnenia Záložného veriteľa v tomto článku sa považujú za súčasť zákonnej plnej moci, ktorú má Záložný veriteľ ohľadom predaja Nehnutelnosti podľa § 151m odsek 6 Občianskeho zákonníka;

b) pri predaji Nehnutelnosti má Záložný veriteľ výhradné a neobmedzené právo dávať akékoľvek pokyny a uskutočňovať akékoľvek kroky, či už voči katastru nehnuteľností, alebo akejkoľvek inej osobe v súvislosti s Nehnutnosťou, a to tak platne a účinne, ako keby tieto pokyny dával alebo úkony uskutočňoval sám Záložca; a

c) Záložný veriteľ môže postúpiť svoju zákonnú plnú moc, podľa svojho vlastného uváženia, úplne alebo čiastočne, na akúkoľvek tretiu osobu.

7.4. Časové obmedzenia

Záložný veriteľ súhlasí s tým, že jeho oprávnenie predať Záloh nenastane skôr než po polnoci stredoeurópskeho času 30-teho dňa nasledujúceho po neskoršom z nasledujúcich dní:

- a) deň, kedy Záložca obdrží Oznámenie o výkone alebo
- b) deň, kedy bude začatie výkonu Záložného práva vyznačené v katastri nehnuteľností, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú na kratšej lehote po tom, ako Záložca dostane Oznámenie o výkone.

7.5. Informácie

- a) Po začatí výkonu Záložného práva poskytne Záložný veriteľ Záložcovi nasledovné informácie (ak také informácie budú Záložnému veriteľovi známe) najneskôr do 30-teho dňa po tom, ako Záložca dostane Oznámenie o výkone, informácie o cene stanovenej na základe bodu 7.1 písm. (b) ods. (v) Zmluvy, mieste, čase a osobe, ktorá kupuje Nehnuteľnosť.
- b) Najneskôr do 30-teho dňa po ukončení predaja Nehnuteľnosti poskytne Záložný veriteľ Záložcovi písomnú správu, ktorá bude obsahovať popis jednotlivých krokov procesu predaja, údaje o výťažku z predaja, údaje o nákladoch, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom Záložného práva a údaje o rozdelení výťažku z predaja.

8. ĎALŠIE UBEZPEČENIA

Záložca je povinný na svoje vlastné náklady:

- a) uskutočniť každý úkon, ktorý bude potrebný a vyžadovaný Záložným veriteľom na vznik, trvanie alebo zachovanie Záložného práva a Zálohu podľa tejto Zmluvy;
- b) podpísať akúkoľvek zmluvu, dokument a uskutočniť akékoľvek iné úkony potrebné na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy alebo pre výkon akýchkoľvek práv Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy,
- c) zabezpečiť prístup k Nehnuteľnosti pre Záložného veriteľa a tretiu stranu určenú Záložným veriteľom na vykonanie prehliadky jej stavu a iných posúdení, ktoré sú dôležité pre Záložného veriteľa.

9. DODATOČNÉ ZABEZPEČENIE

Záložné právo zriadené podľa tejto Zmluvy nie je a nebude nijako dotknuté žiadnym iným Zabezpečením ani žiadnymi inými právami, ktoré Záložný veriteľ v súčasnosti má alebo následne bude mať a ktoré zabezpečujú alebo budú zabezpečovať Zabezpečenú pohľadávku.

10. POUŽITIE VÝŤAŽKU

Záložný veriteľ použije všetky peňažné prostriedky získané ako výťažok z predaja Zálohu na uhradenie splatných Zabezpečených pohľadávok. Ak bude súčasne splatných viac Zabezpečených pohľadávok, je na voľnom uvážení Záložného veriteľa určenie poradia pre uspokojenie týchto pohľadávok z výťažku. 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.

11. ZÁNİK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

a) Záložné právo zanikne len za predpokladu, že nastane jedna alebo viaceré z nasledovných skutočností:

- (i) skončila Doba zabezpečenia;
- (ii) v celom rozsahu zanikli Zabezpečené pohľadávky vrátane príslušenstva a všetkých ich súčastí;
- (iii) Záložný veriteľ vystaví písomné potvrdenie s úradne osvedčeným podpisom o vzdaní sa Záložného práva vo vzťahu k Nehnuteľnosti;
- (iv) Nehnuteľnosti prestanú existovať,
- (v) z iných dôvodov uvedených v platných právnych predpisoch Slovenskej republiky.

b) Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcovi písomný dokument, ktorý bude potvrdzovať zánik Záložného práva k Nehnuteľnosti, a to bezodkladne po písomnej žiadosti Záložcu, avšak nie skôr, ako dôjde k niektorej zo skutočností uvedených v písmene (a) tohto článku Zmluvy alebo k splneniu podmienok podľa článku 5. písm. (c) Zmluvy. Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcovi včas ďalšiu súčinnosť potrebnú pre zabezpečenie čo najskoršieho výmazu Záložného práva z katastra nehnuteľností.

c) V súlade s § 151md ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka po zániku Záložného práva sa vykoná výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností, a to ku dňu zániku Záložného práva. Záložný veriteľ je povinný podať písomnú žiadosť o výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po zániku Záložného práva. Žiadosť o výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností je oprávnený podať aj Záložca, pričom predmetnú žiadosť je povinný doložiť písomným potvrdením o zániku Záložného práva vystaveným Záložným veriteľom podľa písm. (b) tohto článku Zmluvy.

Záložca súhlasí s tým, že v prípade akýchkoľvek pochybností o čase zániku akejkoľvek Zabezpečenej pohľadávky bude písomné potvrdenie vystavené Záložným veriteľom nezvratným a konečným dôkazom o čase zániku a splnenia akéhokoľvek takejto Zabezpečenej pohľadávky.

12. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA A SANKCIE

12.1. Vylúčenie zodpovednosti

Záložný veriteľ nebude zodpovedný za žiadnu škodu (vrátane škody, ktorá vznikne následkom akýchkoľvek zmien v devízových kurzoch), ktorá môže nastať následkom výkonu alebo zamýšľaného výkonu, opomenutia alebo neuplatnenia ktoréhokoľvek z jeho práv podľa tejto Zmluvy.

12.2. Súhlas obecného zastupiteľstva

Záložca prehlasuje, že túto zmluvu uzatvára so súhlasom obecného zastupiteľstva obce Jablonec.

13. ROZHODNÉ PRÁVO

- 13.1. Táto Zmluva sa riadi platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.
- 13.2. Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.
- 13.3. Pre odstránenie pochybností platí, že všetky ostatné práva Záložného veriteľa podľa ktoréhokoľvek právneho predpisu alebo Zmluvy o úvere ostávajú zachované.

14. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 14.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami, ktorý je uvedený v závere tejto Zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že Záložné právo vzniká až právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu Záložného práva k Nehnuteľnosti v prospech Záložného veriteľa.
- 14.2. Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať alebo zrušiť výlučne písomnou dohodou oboch Zmluvných strán. Táto Zmluva sa uzatvára písomne, vyhotovuje sa v štyroch (4) rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú Zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre kataster nehnuteľností. Návrh na vklad Záložného práva do katastra nehnuteľností podá Záložca, resp. Záložný veriteľ za podmienok podľa tejto Zmluvy.
- 14.3. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť dohodou ustanovenie neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné novým ustanovením platným, účinným a vykonateľným, ktoré bude najviac zodpovedať hospodárskemu účelu pôvodného ustanovenia neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného. Do toho času platí zodpovedajúca právna úprava Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 14.4. Táto Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne jej predmetu, pričom ako taká nahrádza všetky predchádzajúce ústne i písomné dohovory Zmluvných strán ohľadne všetkých otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy.
- 14.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré pripájajú.

V Jablonci dňa 28.2.2017

V Jablonci dňa 28.2.2017

Za Záložného veriteľa:

**Stavebná firma KOMPLETING spol. s
r.o.**
Ing. Ladislav Kolesár, konateľ

PODPÍSANÉ

**Stavebná firma KOMPLETING spol. s
r.o.**

PODPÍSANÉ

Za Záložcu:

obec Jablonec
Slavomír Pocisk, starosta obce

PODPÍSANÉ

C. JABLO

★ 1 ★

PO