



222/2011

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM
č. 211 617, č. 423 010 1008

TÁTO ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM (ďalej len „Zmluva“) je uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov

MEDZI:

- (1) **VOLKSBANK Slovensko, a. s.**
so sídlom Vysoká 9, 810 00 Bratislava
IČO 17 321 123
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 158/B
(ďalej len „Záložný veriteľ“).
- (2) **Mesto Šaľa**
so sídlom Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
mesto zapísané v Štatistickom registri Štatistického úradu Slovenskej republiky
(ďalej len „Záložca“).

VZHLADOM K TOMU ŽE:

- (A) Záložný veriteľ ako veriteľ a _____ ako dlžník (ďalej len „Dlžník“) uzavreli dňa **09.05.2011 Zmluvu o úvere č. 211 617** v znení jej prípadných neskorších dodatkov (ďalej len „Úverová zmluva 1“), ktorou sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi úver až do celkovej výšky **19 200,00 EUR** (slovom : devätnásťtisícdevsto eur) a ktorou sa Dlžník zaviazal poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť, zaplatiť úroky a poplatky a v prípade omeškania alebo iného porušenia platiť úroky z omeškania, zmluvné pokuty a iné sankcie.
- (B) Záložný veriteľ ako veriteľ a _____ ako dlžník (ďalej len „Dlžník“) uzavreli dňa **09.04.2010 Zmluvu o úvere č. 423 010 1008** v znení jej neskorších dodatkov (ďalej len „Úverová zmluva 2“), ktorou sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi úver až do celkovej výšky **6 000,00 EUR** (slovom : šesťtisíc eur) a ktorou sa Dlžník zaviazal poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť, zaplatiť úroky a poplatky a v prípade omeškania alebo iného porušenia platiť úroky z omeškania, zmluvné pokuty a iné sankcie.
(„Úverová zmluva 1“ a „Úverová zmluva 2“ ďalej spolu ako „Úverová zmluva“)
- (C) Za účelom zabezpečenia svojich záväzkov sa Dlžník zaviazal, že Záložca poskytne Záložnému veriteľovi zabezpečenie jeho pohľadávok formou záložného práva k Zálohu ako je tento definovaný v článku 3. Záložca je pripravený tento záväzok splniť.
- (D) Záložca je oprávnený a ochotný zriadením záložného práva založiť nehnuteľnosti tvoriace Záloh ako je tento definovaný v článku 3 na zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky ako je tento pojem definovaný v článku 2, a to v prospech Záložného veriteľa.

STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

ČLÁNOK 1
ZRIADENIE ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

Na účely zabezpečenia riadneho, úplného a včasného splatenia Zabezpečenej pohľadávky ako je tento pojem definovaný v článku 2 Záložca týmto bezpodmienečne a neodvolateľne zriaďuje v prospech Záložného veriteľa záložné právo k Zálohu ako je tento definovaný v článku 3, vrátane jeho súčastí, úžitkov a príslušenstva (ďalej len „Záložné právo“). Záložný veriteľ Záložné právo prijíma.

ČLÁNOK 2 ZABEZPEČENÁ POHLADÁVKA

- 2.1 Pre účely tejto Zmluvy, pojem „Zabezpečená pohľadávka“ znamená všetky súčasné a budúce, existujúce aj podmienené pohľadávky Záložného veriteľa voči Dlžníkovi (a ak je Dlžník odlišný od Záložcu, tak aj voči Záložcovi), najmä pohľadávky na splatenie (vrátenie) istiny úveru, zaplatenie úrokov, poplatkov, úrokov z omeškania, nákladov, výdavkov alebo akéhokoľvek iného prísľušenstva (vrátane akejkoľvek ich časti), ktoré vznikli alebo vzniknú:
- (a) na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou, touto Zmluvou alebo inými zmluvami uzatvorenými medzi Záložným veriteľom a Dlžníkom (ďalej len „Finančné dokumenty“);
 - (b) na základe plnenia záväzkov strán vyplývajúcich z Úverovej zmluvy, tejto Zmluvy alebo iných Finančných dokumentov;
 - (c) v dôsledku porušenia, odstúpenia, vypovedania, zrušenia alebo iného ukončenia Úverovej zmluvy, Zmluvy alebo ktoréhokoľvek iného Finančného dokumentu;
 - (d) v dôsledku zániku záväzkov vyplývajúcich z Úverovej zmluvy, Zmluvy alebo iných Finančných dokumentov iným spôsobom ako splnením;
 - (e) na základe alebo v súvislosti s akýmikoľvek zmenami, doplnením (vrátane dodatkov o navýšení úveru alebo poskytnutí ďalšieho úveru) alebo nahradením Úverovej zmluvy alebo ktoréhokoľvek iného Finančného dokumentu a právnych vzťahov z nich vyplývajúcich;
 - (f) na základe bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo pri plnení zo strany Záložného veriteľa bez právneho dôvodu, z dôvodu neplatného právneho úkonu alebo z právneho dôvodu, ktorý prestal existovať;
 - (g) z titulu nároku na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnou Úverovou zmluvou alebo iným Finančným dokumentom;
 - (h) na základe alebo v súvislosti s výkonom Záložného práva podľa tejto Zmluvy.
- 2.2 Najvyššia hodnota istiny Zabezpečovanej pohľadávky je **25 200,00 EUR** (slovom : dvadsaťpäťtisícdivesto eur).

ČLÁNOK 3 ZÁLOH

Pre účely tejto Zmluvy, pojem „Záloh“ znamená v tabuľke bližšie špecifikované nehnuteľnosti:

- (a) nebytový priestor
zapísaný na liste vlastníctva č. 7012, evidovanom Katastrálnym úradom v Nitre, Správou katastra Šaľa, okres Šaľa, obec Šaľa, katastrálne územie: Šaľa, majetková podstata:
- (i) nebytový priestor nachádzajúci sa v Polyfunkčnej budove COV na ulici Hollého č. 1854 v Šali, súpisné č. 1854, postavenom na pozemku parc. č. 3080/18 (o výmere 4348 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria):
nebytový priestor :

Spoluvlastnícky podiel Záložcu k Zálohu je 1/1. Záložca je jediným a výlučným vlastníkom Zálohu,
- (ii) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na ulici Hollého č. 1854 v Šali :
podiel vo veľkosti 9348/544827 (prislúchajúci k nebytovému priestoru :
- (iii) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. 3080/18, o výmere 4348 m², druh: Zastavané plochy a nádvoria :
podiel vo veľkosti 9348/544827 (prislúchajúci k nebytovému priestoru :

ČLÁNOK 4 VYHLÁSENIA ZÁLOŽCU

Záložca vyhlasuje, že v deň uzatvorenia tejto Zmluvy:

- (a) je vlastníkom Zálohu v takom podiele, ako je uvedené v článku 3 tejto Zmluvy;
- (b) má k Zálohu riadny a platný titul nadobudnutia vlastníckeho práva a je spôsobilý a oprávnený zriadiť Záložné právo;
- (c) Záloh nie je predmetom konkurzného, exekučného, rozhodcovského alebo správneho konania, ani súdneho sporu alebo konania o povolení reštrukturalizácie, a takýto spor alebo konanie, ktorého predmetom by bol Záloh podľa vedomosti Záložcu ani nehrozí;
- (d) neviazne na Zálohu žiadne iné záložné právo, vecné bremeno ani iná ťarcha (či už zapísané v liste vlastníctva alebo nie), s výnimkou tých záložných práv, vecných bremien alebo iných ťarch, ktorých zriadenie a existenciu Záložca Záložnému veriteľovi písomne oznámil pred uzatvorením tejto Zmluvy a ktorých zriadenie alebo existenciu Záložný veriteľ akceptuje;
- (e) nemá vedomosť o žiadnom archeologickom náleze, ktorý by sa nachádzal na Zálohu;
- (f) na Zálohu neviaznu žiadne záväzky vyplývajúce z práva životného prostredia a neexistuje ani nehrozí žiadna ekologická ujma;]
- (g) Záloh nie je prenajatý, ani vypožičaný tretím osobám ani neexistuje iné právo užívania v prospech tretích osôb a tiež nejedná o zmluvu ani iný záväzok na prenájom, vypožičku alebo iné užívanie (odplátne alebo bezodplátne) Zálohu v budúcnosti; a
- (h) k Zálohu nejedná o žiadne právo tretej osoby (odlišné od ťarchy uvedenej v odseku (d)) a ani nejedná o zmluvu alebo žiadna iná okolnosť, vrátane daňových a iných nedoplatkov, ktoré by mohli spôsobiť vznik akýchkoľvek práv či nárokov tretích osôb k Zálohu.

ČLÁNOK 5 ZÁVÄZKY ZÁLOŽCU

5.1 Záložca sa zaväzuje, že počas trvania právneho vzťahu založeného touto Zmluvou:

- (a) neuskutoční ani neumožní inej osobe uskutočniť úkon, ktorý by mohol ohroziť alebo negatívne ovplyvniť hodnotu Zálohu (ani žiadne jeho časti), či jeho existenciu a bude vykonávať svoje práva súvisiace so Zálohom so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby ich výkon nebol na ujmu Záložného veriteľa;
- (b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa neprevedie vlastnícke právo k Zálohu na tretiu osobu ani neobmedzí svoje právo nakladať so Zálohom;
- (c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa (i) nezriadi ani neumožní vznik žiadneho záložného práva, vecného bremena alebo inej ťarchy k Zálohu či akejkoľvek jeho časti (s výnimkou Záložného práva), alebo (ii) nepredá, neuzatvorí, nepostúpi ani neposkytne predkupné právo, akúkoľvek opciu alebo obdobný nástroj s ohľadom na predaj, výmenu, postúpenie alebo iné scudzenie Zálohu alebo akejkoľvek ich časti;
- (d) urobí na svoje náklady všetky úkony, ktoré bude Záložný veriteľ požadovať a/alebo ktoré budú potrebné na platné zriadenie, zachovanie, ochranu alebo prípadný výkon Záložného práva, najmä v tomto zmysle podpíše všetky doklady, listiny a dohody, získa potrebné súhlasy, schválenia a iné oprávnenia a vydá všetky pokyny, ktoré bude Záložný veriteľ považovať za vhodné na uplatnenie akéhokoľvek práva, ktoré mu vyplýva zo Zmluvy alebo z právnych predpisov;
- (e) bude poskytovať Záložnému veriteľovi aj bez osobitnej žiadosti všetky podstatné informácie, ktoré sa týkajú Zálohu alebo ktoré sú podstatné pre vzťah Záložcu a Záložného veriteľa;
- (f) bude bez zbytočného odkladu a bez predchádzajúcej výzvy Záložného veriteľa informovať Záložného veriteľa o tom, že nastala akákoľvek skutočnosť, na základe ktorej by (i) tretia osoba nadobudla alebo mohla nadobudnúť akékoľvek právo k Zálohu alebo (ii) došlo alebo mohlo dôjsť k ohrozeniu existencie Záložného práva alebo k akémukoľvek ohrozeniu, obmedzeniu alebo znemožneniu výkonu Záložného práva;
- (g) poskytne Záložnému veriteľovi všetky podklady, listiny a dokumenty týkajúce sa Zálohu a umožní Záložnému veriteľovi vykonať akékoľvek úkony, vrátane kontroly alebo prehliadky, vo vzťahu k Zálohu, ktoré bude Záložný veriteľ považovať za

vhodné na ochranu a zachovanie práv a nárokov Záložného veriteľa vo vzťahu k Záložnému právu a k zachovaniu, ochrane a vymáhaniu práv Záložného veriteľa vyplývajúcich zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou;

- (h) uzavrie s poisťovňami prijateľnými pre Záložného veriteľa poisťnú zmluvu na poistenie Zálohu proti poškodeniu, zničeniu vecí a škodám spôsobeným poistnými udalosťami (minimálne ohňom, záplavami, zemetrasením a inými prírodnými živlami) a pre prípad zodpovednosti za škodu v rozsahu a za podmienok prijateľných pre Záložného veriteľa, (ii) bude poisťnú zmluvu udržiavať v platnosti, najmä bude riadne platiť poisťné, (iii) nezmení poisťnú zmluvu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa a (iv) bezodkladne po vzniku Záložného práva oznámi a preukáže výpisom z katastra nehnuteľností túto skutočnosť poisťovni, ktorá Záloh poistila;
- (i) kedykoľvek na požiadanie umožní Záložnému veriteľovi alebo ním určeným osobám prístup k Zálohu za účelom kontroly alebo ocenenia Zálohu a poskytne im plnú súčinnosť pri vykonávaní kontroly Zálohu; a
- (j) za účelom zistenia aktuálnej výšky hodnoty Zálohu je Záložca na základe písomnej výzvy Záložného veriteľa povinný nechať vyhotoviť znalecký posudok vypracovaný znalcom prijateľným pre Záložného veriteľa na Zálohu alebo ich vybranú časť určenú Záložným veriteľom a predložiť ho Záložnému veriteľovi v lehote tridsiatich (30) dní od doručenia výzvy.

5.2 Záložca týmto udeľuje Záložnému veriteľovi svoj výslovný súhlas, aby v prípade zániku poistenia Zálohu uzatvoril vo svojom mene s poisťovňou poisťnú zmluvu týkajúcu sa Zálohu. Záložca tiež dáva svoj súhlas s tým, aby bol v tomto prípade poisteným z poisťnej zmluvy, resp. v prípade, ak to umožňujú poisťné podmienky poisťovne, aby bol poisteným priamo Záložný veriteľ. Zároveň Záložca berie na vedomie, že je povinný nahradiť Záložnému veriteľovi všetky náklady spojené s uzatvorením poisťnej zmluvy a platením poisťného. Za týmto účelom je Záložný veriteľ oprávnený inkasovať z ktoréhokoľvek účtu Záložcu vedeného u Záložného veriteľa sumy vynaložených nákladov, a to vždy v lehote do 20 pracovných dní od ich vynaloženia, k čomu mu týmto dáva Záložca svoj výslovný súhlas. Využitím tohto oprávnenia Záložného veriteľa nie sú dotknuté oprávnenia Záložného veriteľa, ktoré má v súvislosti s porušením povinnosti záložcu Záloh poistiť a riadne platiť poisťné. Záložný veriteľ nie je povinný využiť oprávnenie podľa tohto bodu Zmluvy.

ČLÁNOK 6 VZNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

6.1 Záložné právo vznikne jeho vkladom do katastra nehnuteľností s účinnosťou ku dňu právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.

6.2 Záložca sa zaväzuje:

- (a) bez zbytočného odkladu po uzavretí Zmluvy podať na príslušnej správe katastra návrh na vklad Záložného práva do katastra nehnuteľností spolu s potrebným počtom rovnopisov Zmluvy a všetkých ostatných dokumentov, ktoré sú potrebné a ktoré sa vyžadujú na účely právoplatného a účinného zriadenia Záložného práva;
- (b) bezodkladne po jeho podaní, doručiť Záložnému veriteľovi návrh na vklad Záložného práva potvrdený príslušnou správou katastra o prijatí a zaplatení príslušného správneho poplatku;
- (c) do **15.06.2011** doručiť Záložnému veriteľovi výpis z listu vlastníctva týkajúci sa Zálohu a potvrdzujúci (i) vklad Záložného práva v prospech Záložného veriteľa ako jediného záložného práva k Zálohu a (ii) iné skutočnosti, vyhlásenia a záväzky uvedené v Zmluve, ktoré sa môžu na takom výpise nachádzať;
- (d) urobiť riadne, úplne a včas akékoľvek ďalšie úkony, ktoré môže príslušná správa katastra alebo Záložný veriteľ požadovať na zabezpečenie platnosti, účinnosti a vykonateľnosti Záložného práva; a
- (e) zaplatiť riadne, úplne a včas akékoľvek výdavky, náklady, notárske a iné poplatky spojené s uzatvorením Zmluvy a so zriadením, vznikom, udržiavaním, ako aj akoukoľvek zmenou Záložného práva a jeho zápisom.

ČLÁNOK 7 VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

7.1 Ak Zabezpečená pohľadávka (alebo jej časť) nie je riadne a včas splnená, môže Záložný veriteľ začať výkon Záložného práva. Začatie výkonu Záložného práva je Záložný veriteľ povinný Záložcovi písomne

- oznámiť. Začatie výkonu Záložného práva je Záložný veriteľ povinný oznámiť aj Dlužníkovi. V písomnom oznámení o začatí výkonu Záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo Zálohu.
- 7.2 Okrem spôsobu určeného zákonom, sa Záložný veriteľ môže v rámci výkonu Záložného práva uspokojiť priamym predajom Zálohu podľa odseku 7.3 alebo predajom Zálohu v rámci verejnej obchodnej súťaže podľa odseku 7.4. Spôsob výkonu Záložného práva, ktorý si Záložný veriteľ zvolil, môže Záložný veriteľ počas výkonu Záložného práva kedykoľvek zmeniť, a to aj opakovane. Záložný veriteľ je povinný informovať Záložcu o zmene spôsobu výkonu Záložného práva.
- 7.3 Záložný veriteľ je oprávnený Záloh predat' osobe, ktorá o kúpu Zálohu prejaví záujem, a to tým, že so záujemcom uzatvorí v mene Záložcu zmluvu o predaji Zálohu. Predat' Záloh týmto spôsobom môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí tridsiatich (30) dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu Záložného práva. Záložný veriteľ je povinný pri predaji Zálohu postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby Záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaká alebo porovnateľná nehnuteľnosť zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu. Za týmto účelom nechá Záložný veriteľ vypracovať na náklady Záložcu znalecký posudok, predmetom ktorého bude určenie všeobecnej hodnoty Zálohu podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Ak nebude možné všeobecnú hodnotu Zálohu určiť v súlade s týmto predpisom, bude pre účely výkonu Záložného práva všeobecnou hodnotou hodnota Zálohu posledne určená interným ohodnocovateľom Záložného veriteľa. Záloh musí byť Záložným veriteľom predaný za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty Zálohu. Ak ani do šesťdesiatich (60) dní od oznámenia o začatí výkonu Záložného práva neprejaví o kúpu Zálohu za jeho všeobecnú hodnotu záujem žiadna osoba, je Záložný veriteľ oprávnený Záloh predat' osobe, ktorá za Záloh ponúkne cenu najmenej dve tretiny jeho všeobecnej hodnoty. Ak ani do deväťdesiatich (90) dní od oznámenia o začatí výkonu Záložného práva neprejaví o kúpu Zálohu za určenú cenu záujem žiadna osoba, je Záložný veriteľ oprávnený Záloh predat' osobe, ktorá za Záloh ponúkne cenu najmenej jednu polovicu jeho všeobecnej hodnoty. Ak sa ani napriek tomu nenájde vhodný záujemca o Záloh do sto dvadsiatich (120) dní od oznámenia o začatí výkonu Záložného práva, je Záložný veriteľ oprávnený Záloh predat' prvému záujemcovi, ktorý bude ochotný Záloh kúpiť za cenu ním ponúknutú. Podmienkou zmluvy o predaji Zálohu bude výhrada, že vlastníctvo k Zálohu prejde na nadobúdateľa až zaplatením kúpnej ceny alebo bude zaplatenie kúpnej ceny zabezpečené viazaním prostriedkov na účte v banke (vinkulácia) alebo iným zabezpečením. Pri dodržaní postupu uvedeného v tomto odseku sa bude mať zato, že Záloh bol Záložným veriteľom predaný v náležitou starostlivosťou.
- 7.4 Záložný veriteľ je oprávnený vyhlásiť verejnú súťaž na podávanie návrhov na uzatvorenie zmluvy o predaji Zálohu. Verejná súťaž môže byť vyhlásená uverejnením oznamu a podmienok verejnej súťaže v jednom alebo viacerých denníkoch s distribúciou na celom území Slovenskej republiky. Podľa podmienok verejnej súťaže sa za najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na predaj Zálohu bude považovať návrh, ktorý bude obsahovať najvyššiu kúpnu cenu a najskorší termín jej úhrady, pričom Záložný veriteľ má právo určiť prioritu kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu. Lehota na podávanie návrhov bude jeden mesiac, avšak neuplynie skôr ako v tridsiaty prvý (31) deň po oznámení o začatí výkonu Záložného práva. Záložný veriteľ bude oprávnený v mene Záložcu uzatvoriť zmluvu o predaji Zálohu so záujemcom, ktorý predloží najvhodnejší návrh, a to za podmienok obsiahnutých v tomto návrhu. Záložný veriteľ bude oprávnený verejnú súťaž kedykoľvek zrušiť. Ak nebude verejná súťaž úspešná, môže Záložný veriteľ vyhlásiť opakovanú verejnú súťaž za rovnakých podmienok. Ak nebude úspešná ani opakovaná verejná súťaž, je Záložný veriteľ oprávnený Záloh predat' prvému záujemcovi, ktorý bude ochotný Záloh kúpiť za cenu ním ponúknutú. Pri dodržaní postupu uvedeného v tomto odseku sa bude mať zato, že Záloh bol Záložným veriteľom predaný s náležitou starostlivosťou.
- 7.5 Rokovaniami so záujemcami o kúpu Zálohu, uzatvorením zmluvy o predaji Zálohu a ostatnými úkonmi pri verejnej súťaži a predaji, môže Záložný veriteľ poveriť realitnú kanceláriu, dražobnú spoločnosť, inkasnú spoločnosť, agentúru pre vymáhanie dlhov, advokátsku kanceláriu alebo inú osobu s obdobným predmetom činnosti, ktorú si pre tento účel zvolí. Odmena a výdavky takejto osoby sa budú považovať za náklady nevyhnutne a účelne vynaložené v súvislosti s výkonom Záložného práva.
- 7.6 Ak je Zálohom viacero samostatných nehnuteľností (pozemkov, stavieb, bytov alebo nebytových priestorov), je Záložný veriteľ oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia zo všetkých týchto samostatných nehnuteľností alebo podľa vlastného rozhodnutia, z ktorejkoľvek z nich.
- 7.7 Záložca je povinný poskytnúť Záložnému veriteľovi pri výkone záložného práva všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky úkony a kroky, ktoré Záložný veriteľ považuje za nevyhnutné či vhodné, aby mohol byť výkon Záložného práva úspešný a aby bol uskutočnený s čo najvyšším výťažkom, najmä umožní Záložnému veriteľovi alebo ním určeným osobám prístup k Zálohu za účelom uvedenia Zálohu do stavu schopného prevádzky, obnovenia opotrebenej alebo inak nespôsobilej časti Zálohu, vykonania opatrení potrebných na ochranu Zálohu, ocenenia Zálohu, a to na náklady Záložcu, alebo za účelom prehliadky Zálohu potenciálnymi kupujúcimi. Záložca je povinný strpieť výkon Záložného práva, oznámiť Záložnému veriteľovi na jeho žiadosť všetky skutočnosti, ktoré sú mu známe o stave Zálohu, ako aj o právach a záväzkoch viazaných na Zálohu a predložiť Záložnému veriteľovi akékoľvek doklady a

zmluvy týkajúce sa Zálohu, ktoré si Záložný veriteľ vyžiada. Záložca je tiež povinný plniť ostatné povinnosti uložené zákonom, najmä vydať Záloh do držby a užívania Záložnému veriteľovi na účel stráženia a ochrany Zálohu súkromnou bezpečnostnou službou a na účel výkonu Záložného práva, a taktiež vydať Záložnému veriteľovi doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie Zálohu.

- 7.8 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.
- 7.9 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, pokiaľ zákon neurčuje inak. Takto prevyšujúcu hodnotu výťažku vyplatí Záložný veriteľ Záložcovi na bežný účet Záložcu vedený u Záložného veriteľa, ak Záložný veriteľ ako banka pre Záložcu bežný účet vedie. V opačnom prípade, vyplatí túto hodnotu Záložný veriteľ až potom, čo Záložca písomne oznámi účet v banke, na ktorý má byť táto hodnota vyplatená.

ČLÁNOK 8

ZÁNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- 8.1 Záložné právo je v plnom rozsahu platné a účinné do úplného splatenia Zabezpečenej pohľadávky tak, aby čo i len časť Zabezpečenej pohľadávky nemohla opätovne vzniknúť alebo sa obnoviť, alebo do okamihu, keď nastane iná skutočnosť predpokladaná právnymi predpismi na zánik Záložného práva. V prípade zániku Záložného práva splatením Zabezpečenej pohľadávky sa Zabezpečená pohľadávka považuje za úplne a neodvolateľne splatenú; keď Záložný veriteľ vystaví písomné potvrdenie o jej splatení.
- 8.2 Záložca sa zaväzuje podať návrh na výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po splnení podmienok uvedených v odseku 8.1. Náklady spojené s výmazom Záložného práva z katastra nehnuteľností, vrátane výmazu v dôsledku vzdania sa Záložného práva Záložným veriteľom, hradí Záložca.

ČLÁNOK 9

VÝDAVKY A NÁKLADY, ODŠKODNENIE

- 9.1 Záložca zaplatí alebo zabezpečí úhradu všetkých daní a poplatkov splatných v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy a zriadením Záložného práva, udrzovaním ich platnosti a účinnosti a s výkonom Záložného práva, najmä správnych poplatkov, daní, a iných poplatkov splatných pri uzavretí Zmluvy. Záložca nahradí Záložnému veriteľovi (alebo jeho nástupcom alebo postupníkom) všetky ním uhradené náklady a výdavky, ktoré mu vzniknú v súvislosti s uzavretím tejto Zmluvy, udrzovaním jej platnosti a účinnosti, a vznikom a výkonom Záložného práva.
- 9.2 Záložca sa zaväzuje, že odškodní Záložného veriteľa za akékoľvek škody, náklady, nároky, súdne žaloby, straty a/alebo výdavky, ktoré vznikli alebo vzniknú Záložnému veriteľovi alebo ktorejkoľvek inej osobe, za ktorej konanie alebo opomenutie konania môže byť Záložný veriteľ zodpovedný vo vzťahu k Zmluve alebo na základe Zmluvy ako dôsledok akéhokoľvek konania alebo opomenutia konania Záložného veriteľa pri výkone alebo údajnom výkone jeho oprávnení vyplývajúcich zo Zmluvy a/alebo v dôsledku nesplnenia alebo vadného alebo neskorého splnenia ktoréhokoľvek záväzku Záložcu vyplývajúceho zo Zmluvy.
- 9.3 Ak ktorékoľvek z vyhlásení Záložcu v tejto Zmluve sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné, alebo Záložca poruší alebo nesplní niektorú zo svojich povinností uvedených tejto Zmluve, alebo sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva Záložcu k Zálohu v čase podpisu tejto zmluvy Záložcom, sa Záložca zaväzuje zaplatiť Záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu v každom jednotlivom prípade vo výške 15 % z čiastky najvyššej hodnoty Zabezpečenej pohľadávky uvedenej v článku 2, a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty od Záložného veriteľa. Záložný veriteľ je oprávnený zaslať Záložcovi výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy potom, ako nastane alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo skutočností uvedených v tomto odseku tejto Zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

ČLÁNOK 10

BANKOVÉ TAJOMSTVO A OCHRANA OSOBNÝCH ÚDAJOV

- 10.1 Záložca má právo na zachovanie bankového tajomstva, najmä o stave účtov, o obratoch na účtoch a o úschove majetkových hodnôt, s výnimkou prípadov, stanovených právnym predpisom alebo týmito ustanoveniami. Bankové tajomstvo sa nevzťahuje na bežné podávanie medzibankových informácií, s čím Záložca súhlasí.

- 10.2 Záložca súhlasí s tým, že Záložný veriteľ je oprávnený poskytnúť informácie o záležitostiach Záložcu, týkajúcich Zabezpečenej pohľadávky Národnej banke Slovenska, Registru poskytnutých bankových záruk a úverov a materskej spoločnosti Volksbank International Aktiengesellschaft a spoločnosti Österreichische Volksbanken-Aktiengesellschaft Wien. Záložca súhlasí, aby Záložný veriteľ na účely podľa § 92a ods. 1 zákona o bankách sprístupnil a poskytol údaje o svojich pohľadávkach voči Záložcovi, údaje o splácaní záväzkov zo Zabezpečených pohľadávok a údaje o bonite Záložcu a jeho dôveryhodnosti z hľadiska splácania jeho peňažných záväzkov voči Záložnému veriteľovi. Záložný veriteľ je oprávnený poskytnúť všetky informácie týkajúce sa Záložného práva (alebo s ním akokoľvek súvisiace) Dlížnikovi.
- 10.3 Záložca podpísaním tejto Zmluvy:
- vyhlasuje, že osobné údaje, uvedené v podpísanej Zmluve, sú pravdivé a zodpovedajú skutočnosti,
 - súhlasí so spracúvaním svojich osobných údajov, uvedených v Zmluve, a údajov, ktoré Záložnému veriteľovi poskytne počas trvania zmluvného vzťahu na účel, vyplývajúci z niektorého Finančného dokumentu, v informačnom systéme Záložného veriteľa a s ich poskytovaním do informačného systému osobám, uvedeným v článku 9.2 tejto Zmluvy, a to aj v prípade cezhraničného toku informácií do Rakúska, ktoré poskytuje primeranú úroveň ochrany v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - neodvolateľne súhlasí so spracúvaním svojich osobných údajov počas doby platnosti zmluvného vzťahu, založeného touto Zmluvou, a na dobu, počas ktorej je Záložný veriteľ povinný poskytnúť osobné údaje uschovávať v zmysle osobitných právnych predpisov.

ČLÁNOK 11 VŠEOBECNÉ VYHLÁSENIA A DOJEDNANIA

- 11.1 Pri prevode alebo prechode vlastníckeho práva k Zálohu pôsobí Záložné právo voči nadobúdateľovi Zálohu, pričom Záložca nie je oprávnený Záloh alebo jeho časť previesť bez zaťaženia Záložným právom.
- 11.2 Na nadobúdateľa Zálohu, voči ktorému pôsobí Záložné právo, prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu Zálohu všetky práva a povinnosti Záložcu z tejto Zmluvy. Nadobúdateľ Zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo, je povinný strpieť výkon Záložného práva a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti Záložcu.
- 11.3 Záložca a nadobúdateľ Zálohu sú povinní zaregistrovať zmenu v osobe záložcu do katastra nehnuteľností, za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti zodpovedajú spoločne a nerozdielne.
- 11.4 Exekučné konanie na záloh možno viesť iba vtedy, ak oprávneným je Záložný veriteľ alebo ak Záložný veriteľ s exekúciou udelil predchádzajúci písomný súhlas.
- 11.5 Záložca vyhlasuje, že nie je vo vzťahu k Záložnému veriteľovi osobou s osobitným vzťahom podľa platného zákona o bankách, pričom v prípade ak sa ňou stane, podá o tom Záložnému veriteľovi bezodkladne správu.
- 11.6 Vzájomné práva a povinnosti strán bližšie nešpecifikované touto Zmluvou sa riadia tiež Všeobecnými obchodnými podmienkami Záložného veriteľa platnými v deň podpísania tejto Zmluvy (ďalej len „VOP“). VOP sú vyvesené v obchodných priestoroch Záložného veriteľa a strany prehlasujú, že sa s ich obsahom podrobne oboznámili. Odchylné ustanovenia dohodnuté priamo v tejto Zmluve majú prednosť pred VOP.
- 11.7 Záložca a Záložný veriteľ vyhlasujú, že Záložný veriteľ ponúkol Záložcovi pred podpisom tejto Zmluvy možnosť riešenia sporov medzi Záložcom a Záložným veriteľom vyplývajúcich z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou alebo vzniknutých v súvislosti s ňou, pred Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie. Záložca vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ho Záložný veriteľ zrozumiteľne poučil o dôsledkoch uzavretia navrhovanej rozhodcovskej zmluvy a že návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy odmietol. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú predložené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu na území Slovenskej republiky.
- 11.8 Akékoľvek oznámenia doručované na základe tejto Zmluvy budú v písomnej forme a môžu byť doručené osobne, zaslané doporučenou poštou, kuriérom, alebo faxom zmluvnej strane, ktorej majú byť doručené, na poslednú známu adresu. Akékoľvek oznámenia, inštrukcie či iné dokumenty, ktoré majú byť doručené Záložcovi, sa budú považovať za doručené v okamihu prijatia alebo pri odovzdaní na uvedenej adrese (v prípade oznámenia doručeného osobne, kuriérom alebo poštou) po prípade desať (10) dní po odoslaní doporučenej zásielky na pošte s vyplateným poštovým.

**ČLÁNOK 12
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 12.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu do riadneho a úplného zaplata Zabezpečenej pohľadávky.
12.2 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich origináloch a nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení Zmluvy na webovom sídle mesta Šaľa.
12.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej slobodnej vôli, ju podpísali.

Záložný veriteľ :

Záložca :

V Galante, dňa 09.05.2011

V Galante, dňa 09.05.2011

Za VOLKSBANK Slovensko, a.s.:

C

Ing. Pavol Príhoda
podľa Plnomocenstva č. 02/1941/2009
zo dňa 08.07.2010



Za Mesto Šaľa:

Martin Alföldi

MUDr. Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa

Ing. Branislava Bukovčáková
podľa Plnomocenstva č. 02/1941/2009
zo dňa 08.07.2010

