

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam
uzatvorená podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka

Záložný veriteľ:

Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave,
Ul. 29. augusta č. 8, 813 63 Bratislava
IČO:30807484
zastúpená: Ing. Jurajom Káčerom,
generálnym riaditeľom

(konajúca prostredníctvom **Sociálnej poisťovne, pobočka**
Michalovce, so sídlom Nám. osloboditeľov 81, 071 01
Michalovce
zastúpená: JUDr. Máriou Lešňanskou,
riaditeľkou pobočky)

d'alej len „záložný veriteľ“

Záložca: Chemko, a. s. Slovakia

Mlynské nivy 10
821 09 Bratislava
IČO: 36 210 625
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka č. 4694/B
zastúpený: Ing. Michal Bočko, člen predstavenstva
Ing. Igor Plitko, člen predstavenstva

d'alej len „záložca“

za nasledovných podmienok:

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom záložnej zmluvy je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve záložcu v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie peňažnej pohľadávky a jej príslušenstva. Záložné právo sa zriaďuje na záloh uvedený v článku II bod I tejto zmluvy. Záložný veriteľ zriadené záložné právo prijíma.
2. Pre účely tejto zmluvy sa pohľadávkou rozumie pohľadávka na poisťnom, pokutách a na penále. Záložnému veriteľovi vznikla pohľadávka titulom neuhradeného poisťného na sociálne poistenie a penále záložcom predpísané rozhodnutiami č. 700-3610232720-GC04/20 zo dňa 12.08.2020, č. 700-3610338120-GC04/20 zo dňa 17.09.2020 a nepredpísané poisťné za 07/2020 spolu v celkovej výške **353 169,93 EUR** (d'alej len „zabezpečovaná pohľadávka“). Najvyššiu hodnotu istiny zabezpečovanej pohľadávky teda predstavuje suma **353 169,93 EUR**.
3. Zriadenie tohto záložného práva oprávňuje záložného veriteľa uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky a jej príslušenstva z predmetu záložného práva – zálohu, a to v prípade, ak pohľadávka záložného veriteľa nebude splnená riadne a včas v zmysle rozhodnutia Sociálnej poisťovne, pobočka Michalovce, ktorým bude povolené splácania zabezpečovanej pohľadávky formou 18-tich mesačných splátok so splatnosťou jednotlivých splátok vždy k 20. kalendárnemu dňu v mesiaci.

II. Predmet záložného práva - Záloh

1. Zálohom sú nehnuteľnosti – stavby vo vlastníctve záložcu, nachádzajúce sa v okrese **Michalovce**, obec **Strážske**, katastrálne územie **Strážske**, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. **2579** a č. **2493** Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, a to:
LV č. **2579**
 - stavba súpisné číslo **1342**, popis stavby: **Dielne úsek. udržby** postavená na pozemku C KN parc. č. **1863/22**
LV č. **2493**
 - stavba súpisné číslo **1333**, popis stavby: **Cechova budova** postavená na pozemku C KN parc. č. **1848/107**
(ďalej spolu tiež ako „záloh“)
2. Záložca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom zálohu a vyhlasuje, že na zálohu neviaznu žiadne ťarchy okrem tých, ktoré sú uvedené v predloženom LV. Na zabezpečenie zabezpečovanej pohľadávky záložca zriaďuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na záloh.
3. Záložné právo sa vzťahuje aj na príslušenstvo zálohu.

III. Vznik záložného práva

1. Záložné právo vznikne dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Michalovce o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad záložného práva podľa zmluvy o záložnom práve do katastra nehnuteľností, vrátane úhrady správnych poplatkov z návrhu na vklad, podá záložca; 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 vykonal vklad záložného práva podľa Zmluvy o záložnom práve do katastra nehnuteľností v prípade, ak tak neurobí záložca sám v lehote piatich dní odo dňa podpisu Zmluvy o záložnom práve. V takomto prípade náklady na vklad záložného práva tvoria súčasť zabezpečovanej pohľadávky.

IV. Práva a povinnosti záložcu

1. Počas trvania záložného práva je oprávnený záloh riadne užívať záložca. Pri užívaní je záložca povinný počínať si tak, aby sa neznižovala hodnota zálohu, o záloh sa starať so starostlivosťou riadneho hospodára, záloh chrániť pred poškodením a zničením.
2. Záložca sa zaväzuje:
 - že počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa, najmä záloh nescudzí a nezriadi k nemu akékoľvek práva tretích osôb.
 - že bezodkladne oznámi záložnému veriteľovi poškodenie zálohu,
 - že počas trvania záložného práva poskytne záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone jeho práv a umožní záložnému veriteľovi a ním poverenej osobe vstup na nehnuteľnosti a vykonanie obhliadky,

- že vykoná všetky úkony potrebné k zápisu záložného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností,
 - že v prípade, ak záloh stratí na hodnote (okrem amortizácie), oznámi túto skutočnosť bezodkladne záložnému veriteľovi a v lehote 15 dní odo dňa doručenia písomnej požiadavky záložného veriteľa doplní zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa,
 - že strpí výkon záložného práva a poskytne záložnému veriteľovi súčinnosť pri výkone záložného práva, vydá záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevod a užívanie zálohu a vykoná všetky potrebné úkony k výkonu záložného práva,
 - že po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať,
 - že riadne splní všetky svoje záväzky vyplývajúce mu z vlastníckeho práva k zálohu ako i z užívania zálohu; v opačnom prípade zodpovedá za ich splnenie.
4. Práva a povinnosti záložcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na nadobúdateľa zálohu.

V. Zánik záložného práva

1. Záložné právo zaniká
 - a) okamihom splatenia celej pohľadávky,
 - b) vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,
 - c) okamihom, kedy nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo zo zmluvy o záložnom práve.
2. Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku je povinný podať záložca. Záložný veriteľ je povinný po zániku záložného práva podľa čl. V. bod 1. písm. a) vydať záložcovi písomne potvrdenie o splatení zabezpečovanej pohľadávky, príp. inú listinu preukazujúcu zánik záložného práva. Záložný veriteľ v prípade splnenia tejto povinnosti nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinnosti záložcu požiadať príslušný kataster nehnuteľností o výmaz záložného práva.

VI. Poistenie zálohu

1. Záložca je povinný zabezpečiť v prípade, ak nie je uzavretá poisťná zmluva na záloh alebo ak je poisťná zmluva uzavretá, avšak nie v takom rozsahu, ako vyžaduje záložný veriteľ, uzatvorenie poisťnej zmluvy na záloh do desiatich dní od vzniku záložného práva, a to pre prípad poškodenia, zničenia zálohu (ďalej „poisťná zmluva“).
2. Poisťiteľom môže byť len poisťovňa oprávnená pôsobiť na území Slovenskej republiky, ktorú bude záložný veriteľ akceptovať.
3. Poisťnú zmluvu je oprávnený posudzovať záložný veriteľ podľa vlastného uváženia a odmietnuť ju, najmä ak ju považuje za neúplnú z hľadiska jej obsahu a má právo ju neakceptovať.
4. Záložca je povinný zabezpečiť, aby bola poisťná zmluva udržiavaná v platnosti, najmä je povinný zabezpečiť platenie poisťného riadne a včas, a to až do času splatenia pohľadávky. Záložca je povinný zabezpečiť do pätnástich dní po úhrade poisťného predloženie potvrdenia o úhrade poisťného záložnému veriteľovi, a to až do splatenia pohľadávky.

VII. Výkon záložného práva

Ak záložca nebude splácať pohľadávku riadne a včas v zmysle rozhodnutia Sociálnej poisťovne, pobočka Michalovce, ktorým bude povolené splácanie zabezpečovanej pohľadávky formou 18-tich mesačných splátok so splatnosťou jednotlivých splátok vždy k 20. kalendárnemu dňu v mesiaci, je záložný veriteľ oprávnený začať výkon záložného práva, v rámci ktorého uspokojí svoju pohľadávku z výťažku predaja zálohu podľa platných právnych predpisov.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Záložca zodpovedá za nespornosť a nezvratnosť svojho vlastníckeho práva k zálohu. Zriadenie záložného práva má účinky aj pre právneho nástupcu, príp. dediča.
2. Záložca sa zaväzuje:
 - a) od podpisu tejto zmluvy zdržať sa akýchkoľvek právnych úkonov vo vzťahu k zálohu do doby povolenia vkladu záložného práva v zmysle zmluvy o záložnom práve do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa, s výnimkou predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa k uskutočneniu týchto právnych úkonov,
 - b) nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záloh na inú osobu až do času úplného splatenia pohľadávky, s výnimkou výkonu záložného práva,
 - c) nezriaďiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa k zálohu záložné právo, vecné bremeno alebo inú ťarchu v prospech tretej osoby, a to až do času úplného splatenia pohľadávky,
 - d) informovať záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach, ktoré mali alebo budú mať za následok zníženie hodnoty zálohu (okrem amortizácie), jeho zánik alebo zhoršenie kvality. Zároveň sa zaväzuje v prípade začatia súdneho konania alebo exekúcie týkajúcich sa zálohu informovať záložného veriteľa. Ak takýto prípad nastal, je záložca povinný doplniť zabezpečenie v rozsahu a lehote, ktoré zodpovedajú požiadavke záložného veriteľa,
 - e) vykonať všetky opatrenia, ktoré by zabránili porušeniu jeho práv ako aj práv záložného veriteľa a podobne je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by práva jeho alebo záložného veriteľa akokoľvek porušilo,
 - f) na požiadanie umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej tretej osobe vstup na záloh za účelom jeho obhliadky a zamerania, príp. vykonania všetkých úkonov potrebných k vyhotoveniu znaleckého posudku pre účely výkonu záložného práva alebo zistenia ceny zálohu. Zároveň sa záložca zaväzuje predložiť záložnému veriteľovi všetky požadované doklady súvisiace so zálohom,
 - g) vypratať záloh najneskôr tri dni po oznámení o výkone záložného práva. Ak záložca tento záväzok nesplní, je záložný veriteľ oprávnený zabezpečiť vypratanie zálohu v mene a na účet záložcu. Náklady na vypratanie zálohu tvoria súčasť pohľadávky.
3. Záložca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) na zálohu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia, ani iné právne povinnosti, vynímajúc záložné práva a ťarchy, ktoré boli zriadené v čase pred podpisom tejto zmluvy a ich existencia bola zrejmä z výpisu z LV, ktorý predložil záložca záložnému veriteľovi,

- b) neuzavrel písomnú zmluvu o zriadení záložného práva s treťou osobou na záloh alebo nezaregistroval alebo nepodal návrh na vklad záložného práva na záloh v prospech tretej osoby
- c) k zálohu nemajú záložné práva žiadne tretie osoby,
- d) neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o zálohu.
4. V prípade, ak sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu v čase podpísania zmluvy, alebo záložca stratí vlastnícke právo k zálohu po podpísaní zmluvy alebo poruší záväzky zo zmluvy, alebo jeho vyhlásenia uvedené v zmluve sa ukážu ako nepravdivé, má záložný veriteľ právo vyúčtovať záložcovi zmluvnú pokutu vo výške pohľadávky v čase, kedy nastane tu uvedená udalosť (preukáže sa neplatnosť zmluvy o záložnom práve, stratí vlastnícke právo, prevedie alebo zatiaľ záloh) a záložca má v prípade vyúčtovania zmluvnej pokuty záložným veriteľom povinnosť túto uhradiť. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
5. V prípade prevodu alebo prechodu zálohu pôsobí záložné právo aj voči nadobúdateľovi.
6. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v zmluve sa budú riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka o záložnom práve, a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Vecno – právne účinky nastavajú momentom vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený záložcovi, jeden rovnopis je určený záložnému veriteľovi a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor na konanie o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností.
9. Zmluva je uzatvorená na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.

V Michalovciach, dňa 26.11.2020

V Strážskom, dňa 26.11.2020