



11190215

**Zmluva o budúcej Záložnej zmluve k nehnuteľnostiam
č. 452/CC/24-BudZZ1
(ďalej „Zmluva“)**

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 601/B
(ďalej „Oprávnená strana“)

a

Názov: **Združenie obcí Veselé ČOV**

Adresa sídla: Veselé 346, 92208 Veselé, Slovenská republika

IČO: 42298296

Register: Register združení obcí, registrovaný úrad: Okresný úrad Trnava, zabezpečený
Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy

(ďalej „Zaviazaná strana“)

I.

1. Oprávnená strana ako veriteľ a Zaviazaná strana ako dlžník uzatvorili **Zmluvu o úvere č. 452/CC/24** (ďalej vrátane jej neskorších zmien a dodatkov „Úverová zmluva“), v ktorej sa Zmluvné strany dohodli na poskytnutí úveru vo výške **1.200.000,- EUR**.
2. Oprávnená strana a Zaviazaná strana uzatvárajú zmluvu o budúcej záložnej zmluve k nehnuteľnostiam, a to za účelom zabezpečenia pohľadávky Oprávnenej strany, a to:
 - a) Úverovej pohľadávky;
 - b) Pohľadávky zo Záruky;
 - c) Pohľadávky z Akreditívu;
 - d) pohľadávky Banky, jej Príslušenstva a Poplatkov z Treasury obchodu, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou;
 - e) pohľadávky Banky na uhradenie nákladov súvisiacich so Zabezpečením a jeho výkonom a na zaplatenie zmluvných pokút podľa Finančných dokumentov,
 - f) pohľadávky Banky a jej Príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s/so:
 - fa) zmenou právneho vzťahu alebo záväzku založeného Úverovou zmluvou.
 - fb) nahradením záväzku z Úverovej zmluvy novým záväzkom.
 - fc) plnením dlžníkovi z neplatnej Úverovej zmluvy alebo plnením bez právneho dôvodu alebo z právneho dôvodu, ktorý odpadol.
 - fd) odstúpením alebo vypovedaním Úverovej zmluvy alebo
 - g) pohľadávky na uhradenie nákladov podľa Budúcej zmluvy,
(ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich „Pohľadávka“).Za účelom uvedeným a po splnení podmienok dohodnutých v tejto zmluve zmluvné strany uzatvoria záložnú zmluvu k nehnuteľnostiam (ďalej „Budúca zmluva“).
3. Predmetom Budúcej zmluvy bude dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva Zaviazanou stranou ako záložcom v prospech Oprávnenej strany ako záložného veriteľa k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Veselé, obec: Veselé, okres: Piešťany, zapísanej **na liste vlastníctva č. 1274**, vedenom Okresným úradom Piešťany (ďalej len „LV“), a to:

Stavby:

List vlastníctva	Súpisné číslo	Na parcele registra „C“ číslo	Druh stavby	Popis stavby
1274	64	488/7	20 Iná budova	čistička odpadových vôd

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 488/7 pod stavbou s.č. 64 je evidovaný na liste vlastníctva č. 900. (ďalej „Nehuteľnosť“).



11190215

4. Zaviazaná strana do 5 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnosti upovedomí Oprávnenú stranu o tejto skutočnosti a predloží jej príslušný výpis z listu vlastníctva, na ktorom bude Nehnutelnosť zapísaná.
5. Oprávnená strana návrhom na uzatvorenie Budúcej zmluvy vyzve Zaviazanú stranu na jej uzatvorenie. Zaviazaná strana sa zaväzuje na základe tejto výzvy uzatvoriť s Oprávnenou stranou Budúcu zmluvu v lehote 5 dní od doručenia tejto výzvy, **najneskôr však do 30.09.2024.**
6. V prípade, že Zaviazaná strana nespĺní akúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto článku, zaplatí Oprávnenej strane zmluvnú pokutu v sume 50 % z výšky Úverového rámca za každé nespĺnenie akejkoľvek povinnosti. Ak Zaviazaná strana nespĺní svoju oznamovaciu povinnosť, nemá to za následok zánik povinnosti uzatvoriť Budúcu zmluvu.
7. Chýbajúce údaje v Budúcej zmluve je oprávnená doplniť Oprávnená strana.

II.

Text Budúcej zmluvy bude nasledovný:

Záložná zmluva k nehnuteľnostiam č. 452/CC/24-ZZ2 (ďalej „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a. s.
Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B
(ďalej „Banka“)

a

Názov: **Združenie obcí Veselé ČOV**
Adresa sídla: Veselé 346, 92208 Veselé, Slovenská republika
IČO: 42298296
Register: Register združení obcí, registrovaný úrad: Okresný úrad Trnava, zabezpečený
Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
(ďalej „Klient“ alebo „Záložca“)

I. Predmet Zmluvy a zabezpečovaná pohľadávka

1. Predmetom Zmluvy je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam Záložcu v prospech Banky ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky Banky.
2. Banka a Záložca ako Dlžník uzatvorili Zmluvu o úvere č. **452/CC/24** (ďalej vrátane jej neskorších zmien a dodatkov ako „Úverová zmluva“), v ktorej sa zmluvné strany dohodli na poskytnutí úveru vo výške **1.200.000,- EUR** (ďalej „Úver“).
3. Záložné právo zabezpečuje:
 - a) Úverovú pohľadávku;
 - b) Pohľadávku zo Záruky;
 - c) Pohľadávku z Akreditívu;
 - d) pohľadávku Banky, jej Príslušenstvo a Poplatky z Treasury obchodu, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou;
 - e) pohľadávku Banky na uhradenie nákladov súvisiacich so Zabezpečením a jeho výkonom a na zaplatenie zmluvných pokút podľa Finančných dokumentov,
 - f) pohľadávku Banky a jej Príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s/so:
 - fa) zmenou právneho vzťahu alebo záväzku založeného Úverovou zmluvou.
 - fb) nahradením záväzku z Úverovej zmluvy novým záväzkom.
 - fc) plnením Dlžníkovi z neplatnej Úverovej zmluvy alebo plnením bez právneho dôvodu alebo z právneho dôvodu, ktorý odpadol.



11190215

- fd) odstúpením alebo vypovedaním Úverovej zmluvy alebo
g) právo Banky na peňažné plnenie podľa ktoréhokoľvek Finančného dokumentu,
(ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich „Pohľadávka“).
4. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej Záložca Pohľadávku podľa predchádzajúceho bodu zabezpečuje v zmysle ust. § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka, je v čase uzavretia tejto Zmluvy vo výške 1.200.000,- EUR.

II. Záloh

1. Zálohom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Záložcu nachádzajúce sa v katastrálnom území: Veselé, obec: Veselé, okres: Piešťany, zapísané na liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Piešťany, a to:

Stavby:

Líst vlastníctva	Súpisné číslo	Na parcele registra „C“ číslo	Druh stavby	Popis stavby
1274	64	488/7	20 Iná budova	čistička odpadových vôd

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 488/7 pod stavbou s.č. 64 je evidovaný na liste vlastníctva č. 900. (ďalej len „Záloh“).

2. Na zabezpečenie Pohľadávky Záložca zriaďuje a Banka prijíma záložné právo na Záloh.
3. Záložné právo sa vzťahuje aj na všetky stavby a budovy, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností, ale nachádzajú sa na ktoromkoľvek pozemku, ktorý je Zálohom podľa Zmluvy.
4. Ak stavba špecifikovaná v bode 1. článku II Zmluvy je rozostavanou stavbou, záložné právo sa na ňu vzťahuje v celom rozsahu aj po jej dokončení. Záložca predloží Banke právoplatné kolaudačné rozhodnutie, geometrický plán a list vlastníctva a v prípade požiadavky Banky aj ďalšie doklady súvisiace s dokončením Zálohu, a to do pätnástich dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

III. Vznik, zánik a výkon záložného práva

1. Návrh na vklad záložného práva podá a správne poplatky za návrh na vklad uhradí Záložca.
2. Záložca predloží Banke jeden rovnopis originálu alebo úradne osvedčenú kópiu návrhu na vklad s vyznačením jeho prijatia príslušným orgánom.
3. Návrh na vklad záložného práva môže kedykoľvek podať aj Banka, a to aj elektronicky; Záložca je povinný uhradiť Banke náklady s tým spojené.
4. Ak príslušný orgán konanie o vklad záložného práva preruší, zmluvné strany bez zbytočného odkladu vykonajú opatrenia potrebné na odstránenie zistených nedostatkov tak, aby dosiahli účel sledovaný Zmluvou.
5. Žiadosť o výmaz záložného práva podá Záložca; Banka po zániku záložného práva pre tento účel poskytne Záložcovi primeranú súčinnosť. Banka nezodpovedá Záložcovi ani tretej osobe za škodu vzniknutú v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný orgán o výmaz záložného práva. Tým nie je dotknuté právo Banky podať žiadosť o výmaz záložného práva samostatne, a to aj elektronicky.
6. Ak Pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, môže sa Banka v rámci výkonu záložného práva uspokojiť predajom Zálohu, a to ktorýmkoľvek spôsobom :
- priamym predajom tretej osobe,
 - na Elektronickej aukcii,
 - vyhlásením verejnej obchodnej súťaže určenej neurčitým osobám o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka,
 - na dražbe podľa osobitného zákona alebo
 - predajom podľa osobitných zákonov.
7. Banka je oprávnená zmeniť spôsob výkonu záložného práva. Zmenu spôsobu výkonu záložného práva Banka písomne oznámi Záložcovi a Dlužníkovi.

Priamy predaj

8. Na účel výkonu záložného práva bude cena Zálohu stanovená v čase výkonu záložného práva znalcom z príslušného odboru určeným Bankou (ďalej „Cena“). Banka uspokojí Pohľadávku z výťažku z predaja Zálohu priamym predajom tretej osobe, ktorá zaplatí za Záloh Cenu.
9. Ak Banka do 60 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu, je Banka oprávnená predat' Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 20%.



11190215

10. Ak Banka do 90 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu zníženú o 20% je Banka oprávnená predat' Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 30%.

Verejná obchodná súťaž

11. Banka uspokojí Pohľadávku z výťažku z predaja Zálohu vyhlásením verejnej obchodnej súťaže. Dostatočnou lehotou trvania verejnej obchodnej súťaže je jeden mesiac od uverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže. Vhodným spôsobom uverejnenia podmienok verejnej obchodnej súťaže je oznámenie o vyhlásení verejnej obchodnej súťaže prostredníctvom minimálne dvoch internetových inzertných portálov zaoberajúcich sa inzerciou na slovenskom trhu alebo dvoch tlačенých periodík vychádzajúcich s celoštátnou pôsobnosťou na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov je návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskoršou lehotou na zaplataenie kúpnej ceny. Banka určí prioritu uvedených kritérií výberu najvhodnejšieho návrhu. Minimálna akceptovateľná ponuka pre prvé kolo verejnej obchodnej súťaže, bude Cena.

12. Ak s účastníkom, ktorý predložil najvhodnejšiu ponuku, nebude uzatvorená kúpna zmluva v prvom kole verejnej obchodnej súťaže, má Banka právo verejnú obchodnú súťaž opakovať alebo vykonať priamy predaj.

Minimálna akceptovateľná ponuka pri opakovaní verejnej obchodnej súťaže:

- a) pri prvom opakovaní bude Cena znížená o 20%,
- b) pri druhom opakovaní Cena znížená o 25%.
- c) pri ďalšom opakovaní za cenu nižšiu ako Cena znížená o 30%.

Elektronická aukcia

7. Banka uspokojí Pohľadávku z výťažku z predaja Zálohu priamym predajom tretej osobe, ktorá ponúkne najvyššiu Cenu na Elektronickej aukcii ako verejne prístupnom konaní v sieti internet, ktorého účelom je prevod vlastníckeho práva k Zálohu, koná sa na základe návrhu Banky, a pri ktorom sa licitátor obracia na vopred neurčený okruh osôb prítomných na vopred určenom elektronickom dražobnom portáli s výzvou na podávanie ponúk (v celom texte „Elektronická aukcia“). Minimálna akceptovateľná ponuka pre prvé kolo Elektronickej aukcie, bude Cena.

8. Ak s účastníkom, ktorý predložil najvhodnejšiu ponuku, nebude uzatvorená kúpna zmluva v prvom kole Elektronickej aukcie, má Banka právo Elektronickú aukciu opakovať. Minimálna akceptovateľná ponuka pri opakovaní Elektronickej aukcie:

- a) pri prvom opakovaní bude Cena znížená o 20%,
- b) pri druhom opakovaní Cena znížená o 25%,
- c) pri ďalšom opakovaní za cenu nižšiu ako Cena znížená o 30%.

IV. Vyhlásenia a povinnosti Záložcu

1. Záložca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:

- a) na Zálohu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti (vrátane nájomných a podnájomných vzťahov alebo akýchkoľvek užívacích práv); s výnimkou ťarch, ktorých existencia je zrejma z výpisu z LV predloženého Záložcom Banke v čase pred uzatvorením Zmluvy,
- b) neprebíha ani nehrozí žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie súvisiace so Zálohom.

2. Záložca:

- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky až do úplného splatenia Pohľadávky:
 - aa) neprevedie Záloh; predchádzajúci súhlas Banky sa nevyžaduje pri prevode Zálohu v prospech Dlžníka za predpokladu, že predmetom tejto Zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie Pohľadávky Banky z Úveru, ktorého účelom je zaplataenie kúpnej ceny za prevod vlastníctva k Zálohu v prospech Dlžníka;
 - ab) nezaťaží Záloh (predovšetkým záložným právom a vecným bremenom) v prospech tretej osoby, vrátane nájomných a užívacích práv k Zálohu alebo jeho časti;
- b) zabráni znehodnoteniu Zálohu a zdrží sa konania, ktoré by práva Banky porušovalo;
- c) Banke alebo ňou poverenej osobe umožní vstup na Záloh a poskytne požadovanú súčinnosť (najmä za účelom obhliadky a zamerania, príp. vykonania úkonov potrebných k vyhotoveniu znaleckého posudku pre účely zistenia ceny Zálohu);
- d) je povinný zabezpečiť, aby bol Záloh počas celého trvania záložného práva voľne prístupný z verejnej pozemnej komunikácie, a to priamo alebo prostredníctvom vecného bremena „in rem“ zriadeného v prospech každodobého vlastníka tejto nehnuteľnosti, a to v rozsahu požadovanom Bankou,



11190215

- e) informuje Banku o všetkých relevantných skutočnostiach a predloží jej všetky relevantné doklady súvisiace so Zálohom;
 - f) do 10 dní od vzniku záložného práva alebo do 10 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Zálohu poisť Záhoh minimálne pre prípad poškodenia a zničenia Zálohu vo výške, spôsobom a u poisťovateľa akceptovaných Bankou, pričom Banka neakceptuje podpoistenie ani poistenie, pri ktorom je maximálna výška poistného plnenia zo všetkých (akejkolvek) poistných udalostí za dohodnuté poistné obdobie stanovená nižšie ako je jeho skutočná hodnota; to neplatí, ak takéto poistenie už je zriadené v rozsahu požadovanom Bankou. Záložca je povinný preukázať tieto skutočnosti a každú ich zmenu bezodkladne Banke predložením kompletnej dokumentácie;
 - g) do 5 dní písomne oznámi poisťovateľovi vznik záložného práva k Zálohu a požiada poisťovateľa o vinkuláciu poistného plnenia za podmienok stanovených Bankou; oznámenie s potvrdením poisťovateľa o jeho prijatí odovzdá Záložca Banke do 10 dní odo dňa vzniku záložného práva;
 - h) do zániku záložného práva bude platiť poistné riadne a včas a preukáže úhradu poistného Banke vždy najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy malo byť poistné v zmysle poistnej zmluvy uhradené;
 - i) súhlasí s právom Banky uhradiť pohľadávku poisťovateľa na zaplatenie poistného, pričom náklady Banky vynaložené na úhradu poistného sa stávajú Príslušenstvom;
 - j) súhlasí s právom Banky uzatvoriť poistnú zmluvu na Záloh;
 - k) sa týmto zaväzuje, že nevykoná úkony, ktorých dôsledkom môže byť skutočnosť, ktorá môže spôsobiť, že Dlžník sa stane spoločnosťou v kríze.
3. Banka má právo vyúčtovať Záložcovi zmluvnú pokutu a Záložca má v prípade vyúčtovania zmluvnej pokuty Bankou povinnosť túto uhradiť, ak:
- a) sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže, že Záloh v čase uzatvorenia Zmluvy nebol majetkom Záložcu;
 - b) Záložca stratí vlastnícke právo k Zálohu po uzatvorení tejto Zmluvy;
 - c) poruší akýkoľvek záväzok uvedený v Zmluve alebo
 - d) jeho vyhlásenie sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné;
- a to vo výške Pohľadávky ku dňu, kedy nastane tu uvedená skutočnosť. Zmluvnou pokutou nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá Banke v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

V. Záverečné ustanovenia

1. Záložca vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasťami Zmluvy, ktorými sú:
 - a) Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
 - b) Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a. s. s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
 - c) Sadzobník a
 - d) podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt poskytuje, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
2. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
3. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je dohodnutý v Úverovej zmluve, v tejto Zmluve, POP alebo VOP.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy súvisiace so Zmluvou sa, podľa § 262 Obchodného zákonníka, budú spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Ak je Záložca povinnou osobou a Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií), Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť Obchodný deň nasledujúci po dni, v ktorom Záložca preukáže Banke zverejnenie Zmluvy spôsobom podľa VOP.

Podpisy zmluvných strán



11190215

III.

1. Za oznámenie pre účely Zmluvy sa považuje aj oznámenie telefónom, faxom, e-mailom alebo inými elektronickými médiami, za predpokladu adresovania správ na doleuvedenú adresu:

sídlo Oprávnenej strany: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava
tel. č.:
e-mailová adresa:

sídlo Zaviazanej strany: Obecný úrad Veselé 346, 92208 Veselé
tel. č.:
e-mailová adresa:

IV.

1. Zaviazaná strana vyhlasuje, že sa oboznámila so súčasťami Zmluvy, ktorými sú:
 - a) Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
 - b) Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a. s. s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
 - c) Sadzobník a
 - d) podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt poskytuje, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
2. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
3. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je dohodnutý v Úverovej zmluve, v tejto Zmluve, POP alebo VOP.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy súvisiace so Zmluvou sa podľa § 262 Obchodného zákonníka, budú spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Ak je Zaviazaná strana povinnou osobou a Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií), Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť Obchodný deň nasledujúci po dni, v ktorom Zaviazaná strana preukáže Banke zverejnenie Zmluvy spôsobom podľa VOP.

V, dňa

Slovenská sporiteľňa, a. s.

.....

.....

V, dňa

**Zaviazaná strana
Združenie obcí Veselé ČOV**

.....
Viera Šipková
predsedníčka združenia