

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI
uzatvorená podľa § 151b a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

VZOR NA STIAHNUTIE

VZOR NA STIAHNUTIE má len všeobecný, ukázkový charakter a v žiadnom prípade nejde o garantovanú službu. Stiahnutím beriete na vedomie, že prevádzkovateľ webovej stránky nezodpovedá za nesprávne použitie stiahnutého vzoru a beriete na vedomie, že jeho nesprávne použitie, prípadne nesprávne vyplnenie môže viesť k rôznym rizikám. Prevádzkovateľ tejto webovej stránky nezodpovedá za žiadnu škodu spôsobenú v súvislosti s použitím vzoru na stiahnutie. Vzor na stiahnutie nie je prispôbený špecifickým požiadavkám konkrétneho prípadu, alebo požiadavkam jeho používateľa. Vzor na stiahnutie slúži len ako ukázkový informatívny nástroj na získanie predstavy o jeho obsahu, pričom tento je nutné následne spracovať odborne spôsobilou osobou, tak aby finálne znenie zohľadňovalo všetky okolnosti konkrétneho prípadu.

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI
uzatvorená podľa § 151b a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

I. Zmluvné strany

Záložný veriteľ:

Meno a priezvisko:
Rodený:
Dátum narodenia:
Rod. č.:
Trvalé bydlisko:

Záložca:

Meno a priezvisko:
Rodený:
Dátum narodenia:
Rod. č.:
Trvalé bydlisko:

(ďalej len ako „Záložný veriteľ“)

(ďalej len ako „Záložca“)

(Záložný veriteľ a Záložca ďalej samostatne aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne tiež ako „Zmluvné strany“)

II. Zabezpečená pohľadávka

1. Záložný veriteľ a Záložca uzatvorili dňa zmluvu o pôžičke (ďalej len „Zmluva o pôžičke“), na základe ktorej Záložný veriteľ poskytol Záložcovi ako dlžníkovi pôžičku v sume EUR (slovom:) (ďalej len „Pôžička“). Záložca ako dlžník sa zaviazal vrátiť Pôžičku Záložnému veriteľovi v plnej výške v akej bola poskytnutá, a to najneskôr do
2. Záložným právom podľa tejto Zmluvy sa zabezpečuje pohľadávka Záložného veriteľa na splatenie Pôžičky v plnej výške Zmluvy o pôžičke spolu s jej príslušenstvom, úrokmi z omeškania, poplatkami a ostatnými pohľadávkami a zmluvnými pokutami vyplývajúcimi zo Zmluvy o pôžičke.

3. Záložné právo zriadené touto Zmluvou zabezpečuje tiež pohľadávku Záložného veriteľa voči Záložcovi na zaplatenie zmluvnej pokuty dojednanej v tejto Zmluve a všetky náklady spojené s uplatnením a vymáhaním pohľadávok s príslušenstvom uvedených v bode 2. tohto článku Zmluvy.

III. Záloh

1. K zabezpečeniu pohľadávky uvedenej v čl. I. tejto Zmluvy zmluvné strany zriaďujú záložné právo v prospech Záložného veriteľa k zálohu na nižšie uvedenú nehnuteľnosť vrátane príslušenstva vo výlučnom vlastníctve Záložcu s podielom 1/1:

- **Nehnutelnosti zapísané na liste vlastníctva č. vedenom Okresným úradom, katastrálny odbor, pre katastrálne územie, obec, okres, ako: pozemok parcela registra „.....“, č., vo výmere m², druh pozemku:**

(ďalej len „**Nehnutelnosť**“ a alebo „**Záloh**“).

2. Záložca vyhlasuje, že je vlastníkom Zálohu.
3. Záložca vyhlasuje, že jeho zmluvná voľnosť a právo nakladať so Zálohom nie sú obmedzené.
4. Záložca ďalej vyhlasuje, že Záloh nie je zaťažený žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb a že o Zálohu alebo na Záloh sa nevedú žiadne súdne, exekučné alebo iné konania. Záložca vyhlasuje, že riadne splnil všetky záväzky týkajúce sa Zálohu, vyplývajúce zo zmlúv alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

IV. Vznik záložného práva

1. Na vznik záložného práva sa vyžaduje jeho zápis (vklad) do katastra nehnuteľností. **Návrh na vklad záložného práva podáva Záložný veriteľ bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy.** Správny poplatok za povolenie vkladu záložného práva znášajú zmluvné strany rovným dielom.

V. Povinnosti Záložcu

1. Záložca bude Záloh užívať zvyčajným spôsobom, zmeniť charakter a spôsob užívania môže len so spoločným súhlasom Záložných veriteľov. Záložca je povinný zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebovania hodnota Zálohu znižuje. Záložca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať Záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú alebo môžu mať za následok zníženie hodnoty Zálohu, jeho poškodenie, zhoršenie kvality alebo zničenie. Ak takýto prípad nastane, je Záložca povinný bez zbytočného odkladu zabezpečenie primerane doplniť.
2. Záložca za zaväzuje, že bez súhlasu Záložného veriteľa nezriadi na Záloh ďalšie záložné právo, vecné bremeno, právo zodpovedajúce vecnému bremenu ani iné vecné práva k nehnuteľnostiam, nedohodne obmedzenie prevodu Zálohu, Záloh nescudzí, nedaruje, nevymení za inú vec, nebude ním plniť proti pohľadávkam iných veriteľov, zmluvne k nemu nedohodne s treťou osobou predkupné právo, neuzatvorí zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k Zálohu, nevloží ho ako nepeňažný vklad do základného imania obchodných spoločností alebo družstiev, nebude sa ním podieľať na podnikaní iných

osôb, ani iným tu nepomenovaným spôsobom neobmedzí svoje vlastnícke právo alebo neprivedí zánik svojho vlastníckeho práva k Zálohu.

3. Ak Záložca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v bodoch 1. a 2. tohoto článku je Záložný veriteľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške Nárok na náhradu škody spôsobenej porušením týchto povinností tým nie je dotknutý, Záložný veriteľ sa môže zároveň domáhať náhrady vzniknutej škody aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.
4. Pri prevode a prechode Zálohu prechádzajú práva a povinnosti Záložcu z tejto zmluvy na nadobúdateľa Zálohu.

VI. Výkon záložného práva

1. Ak zabezpečená pohľadávka Záložného veriteľa nebola riadne a včas splnená, môže Záložný veriteľ začať s výkonom záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa Záložný veriteľ môže uspokojiť:

- a) predajom Zálohu na dražbe,
- b) priamym predajom Zálohu tretím osobám:
 - Záložný veriteľ je oprávnený predat Záloh priamo tretej osobe minimálne za 80 % hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.
- c) alebo domáhať sa uspokojenia predajom Zálohu podľa osobitných zákonov (napr. v exekučnom konaní, v konaní o súdny výkon rozhodnutia).

Uvedené spôsoby môže Záložný veriteľ použiť v ľubovoľnom poradí.

2. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi. Ak sa písomné oznámenie bude doručovať poštou a Záložca nebude v mieste doručovania zastihnutý ani nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia. Ak nebude možné zásielku doručiť z dôvodu, že Záložca už nemá trvalé bydlisko na adrese uvedenej v Zmluve alebo na novej adrese, ktorú písomne oznámil, považuje sa za deň doručenia deň, keď pošta vráti nedoručenú zásielku Záložnému veriteľovi. V prípade odoprenia prijatia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva sa za deň doručenia považuje deň odoprenia prijatia. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo Zálohu. Predat Záloh podľa bodu 1 písm. a) alebo b) tohto článku môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi (Dlžníkovi).
3. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť Záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Záložný veriteľ je pri výkone záložného práva (vrátane nájmu Zálohu) oprávnený prevziať Záloh do držby, a to osobne alebo prostredníctvom ním na to písomne splnomocnených tretích osôb, čo je Záložca povinný po predložení písomného plnomocenstva umožniť, pričom na tento účel je Záložný veriteľ alebo ním písomne splnomocnené tretie osoby oprávnení vstúpiť do Zálohu, vymeniť zámok na Zálohu a priestory Zálohu vypratať na náklady Záložcu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmena, doplnenie alebo zrušenie ktorýchkoľvek ustanovení tejto Zmluvy je možná len na základe písomnej dohody zmluvných strán vo forme osobitného dodatku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, ak by bolo ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy určené ako neplatné alebo nevynútiteľné, bude toto ustanovenie považované za samostatné a oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto Zmluvy a nespôsobí neplatnosť alebo nevynútiteľnosť zvyšku tejto Zmluvy.
3. Písomnosti, ktorými uskutoční zmluvná strana zmenu, resp., ukončenie tejto Zmluvy sa doručujú doporučenou poštovou zásielkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu, ktorú zmluvná strana dodatočne označila ako adresu pre poštové doručovanie písomností. V prípade, ak niektorá zmluvná strana doporučenú zásielku neprevezme z akýchkoľvek dôvodov alebo doporučenú zásielku poštový úrad vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručenú z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto doporučená zásielka za doručенú v 5.ty pracovný deň od podania na poštové doručovanie.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy riadne oboznámili, že s obsahom Zmluvy súhlasia, a že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy sú určené ako príloha návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, 1 rovnopis je určený pre Záložného veriteľa a 1 rovnopis pre Záložcu.
6. Táto Zmluva je platná a účinná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinky vkladu nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.

V dňa

Záložný veriteľ:

Záložca:

.....
....., rod.

.....
....., rod.