

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM
uzavretá podľa úst. § 151a a naši. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

Záložný veriteľ:

Obchodné meno: **Mesto Stará Ľubovňa**
šidlo: Mesto Stará Ľubovňa, Mestský úrad Stará Ľubovňa,
Obchodná 1,064 01 Stará Ľubovňa
IČO: **00330167**
Bankové spojenie: VUB, a.s. Stará Ľubovňa ,č.ú. 12225-602/0200
zastúpený: PaedDr. Michalom Biganičom, primátorom mesta
(ďalej len „Záložný veriteľ“)

Záložca:

Obchodné meno: **menEXTEAM - T spoločnosť s ručením obmedzeným, Stará Ľubovňa**
Sídlo: Levočská 27,064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 31 696961
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove odd. Sro, vi. č. 1956/P
Bankové spojenie: **OTP Banka Slovensko, a.s., č.ú. 1626283/5200**
Zastúpený: **Ing. Runčáková Oľga, konateľ**
(ďalej len „Záložca“)

**I.
Preambula**

Záložca je výlučným vlastníkom (t.j. v podiele 1/1) nasledovnej nehnuteľnosti: rozostavaná stavba **TENISOVÁ HALA Stará Ľubovňa** a zastavaný pozemok, pare. č.1414/12 a 1414/15, o výmere 540 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č.6793, okres: Stará Ľubovňa, obec: Stará Ľubovňa, katastrálne územie: Stará Ľubovňa, (ďalej len „Pozemok“)

**ČI. II. Zabezpečená
pohľadávka**

Zmluvné strany uzatvorili dňa 12.4.2011 dohodu o úhrade pokuty. Ak Záložnému veriteľovi bude udelená pokuta za to, že uhradí faktúru za práce na stavbe **"Revitalizácia verejných priestranstiev v centrálnej zóne mesta Stará Ľubovňa"** v inom termíne ako 90 dní, Záložca sa zaväzuje túto pokutu uhradiť. Záložca zabezpečuje úhradu tejto pokuty záložnému veriteľovi v preambule uvedenu nehnuteľnosťou .ktorej hodnota je vo výške 60 000,-EUR (slovom: šesťdesiat tisíc euro).

**ČI. III. Zriadenie záložného
práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Pohľadávka bude zabezpečená Záložným právom v plnej výške, teda aj s príslušenstvom.
2. Záložca dáva podpisom tejto zmluvy súhlas k tomu, aby v prípade, ak záložca pokutu v súlade s ČI. II. neuhradí riadne a včas, uspokojil záložný veriteľ svoju pohľadávku vrátane príslušenstva zo zálohu v súlade s § 151j Občianskeho zákonníka.

3. Záložca dáva oprávnenie záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe na vstup do predmetu zálohu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok alebo realizácie záložného práva.
4. Záložca bez výhrad súhlasí, že v prípade výkonu záložného práva, záložný veriteľ prevedie vlastnícke právo na založené nehnuteľnosti na kupujúceho v zastúpení záložcu, k čomu ho týmto záložca výslovne splnomocňuje,
5. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri výkone záložného práva a súhlasí, že výkon záložného práva môže uskutočniť aj tretia osoba poverená záložným veriteľom,
6. Záložca sa zaväzuje nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záloh na iného nadobúdateľa. Pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu a záložca nemôže previesť záloh na iného nadobúdateľa bez záložného práva zriadeného touto zmluvou. Na nadobúdateľa zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo zriadené touto zmluvou prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetky práva a povinnosti záložcu z tejto zmluvy, pričom za akékoľvek vady zálohu alebo jeho časti výlučne zodpovedá záložca. Nadobúdateľ zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo podľa tejto zmluvy, je povinný strpieť výkon záložného práva a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti záložcu.
7. Táto zmluva stráca platnosť ak Záložnému veriteľovi **nebude udelená pokuta do 31.10.2011** za to, že uhradí faktúru za práce na stavbe **"Revitalizácia verejných priestranstiev v centrálnej zóne mesta Stará Ľubovňa"** v inom termíne ako 90 dní.

Článok IV. Práva a povinnosti záložného veriteľa

1. Záložný veriteľ nie je oprávnený záloh užívať alebo s ním inak nakladať, s výnimkou prípadov uvedených v tejto zmluve.
2. V prípade, že zabezpečovaná pokuta v súlade s Čl.II. nebude riadne a včas splnená, je záložný veriteľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení záložcu v mene záložcu vykonať všetky právne úkony, potrebné na výkon záložného práva, ale aj iné právne úkony za účelom ochrany zálohu a jeho primeraného využitia, a to najmä:
 - uzatvoriť zmluvu/podpísať objednávku na ohodnotenie zálohu dohodnúť cenu za predaj zálohu,
 - dohodnúť cenu za nájom zálohu,
 - uzatvoriť a podpísať v mene záložcu kúpnu zmluvu na predaj zálohu, a to za podmienok, aké dohodne záložný veriteľ,
 - uzatvoriť a podpísať v mene záložcu nájomnú zmluvu na záloh, a to za podmienok, aké dohodne záložný veriteľ,
 - podpísať v mene záložcu návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o predaji zálohu,
3. Záložný veriteľ týmto prijíma oprávnenia, resp. splnomocnenie udelené mu záložcom tak, ako je uvedené v tejto zmluve. Záložný veriteľ je oprávnený na vykonanie právnych úkonov v mene záložcu na základe tejto zmluvy ustanoviť si ďalšieho zástupcu,
4. Oprávnenia, resp. splnomocnenie udelené záložcom záložnému veriteľovi vyplývajúce z bodu 4.3. tejto zmluvy zaväzujú aj právnych nástupcov, príp. dedičov záložcu ako aj nadobúdateľov zálohu pri prevode alebo prechode zálohu.

V prípade, ak záložný veriteľ v súlade s touto zmluvou prenajme záloh, je záložný veriteľ oprávnený dohodnúť podmienky nájomnej zmluvy tak, aby z nájmu bola uspokojovaná zabezpečená pohľadávka.

Záložca sa zaväzuje poskytnúť záložnému veriteľovi, resp. tretej osobe, požadovanú súčinnosť za účelom umožnenia výkonu práv podľa tejto zmluvy patriacich záložnému veriteľovi, resp. oprávnenej tretej osobe.

Článok V, Niektoré podmienky výkonu záložného práva

1. V prípade, že zabezpečená pokuta vsúlades Čl.II. nebude riadne a včas splnená, záložný veriteľ písomne upozorní záložcu o začatí a spôsobe výkonu záložného práva a z výťažku uspokojí zabezpečenú pohľadávku
2. Záložný veriteľ je oprávnený predat' záloh niektorým z nižšie uvedených spôsobov najskôr po uplynutí 30 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi a dlžníkovi (ak záložca je osobou odlišnou od dlžníka), a to:
 - a) dražbou (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
 - b) verejnou súťažou,
 - c) verejným výberovým konaním,
 - d) priamym predajom kupujúcemu,
 - e) iným vhodným spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
 - f) exekučnou cestou.
3. Záložný veriteľ je oprávnený zvoliť si spôsob predaja zálohu a kedykoľvek počas výkonu záložného práva je oprávnený zmeniť spôsob výkonu záložného práva a súčasne je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva.
4. V prípade, ak záložný veriteľ predáva záloh iným spôsobom, ako je predaj na dražbe, je záložný veriteľ oprávnený poveriť výkonom predaja tretiu osobu, Záložný veriteľ ako aj ním poverená tretia osoba sú povinní pri predaji zálohu iným spôsobom ako na dražbe, postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby sa záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu. V prípade, ak dosiahnutie takejto ceny nie je možné, je záložný veriteľ oprávnený predat' záloh za cenu a podmienok, ktoré budú najvýhodnejšie pre záložného veriteľa.
5. Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, a to do 10 pracovných dní odo dňa predaja zálohu, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na výkon záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu a súčasne je povinný preukázať záložcovi náklady spojené s výkonom záložného práva.
6. Záložný veriteľ je povinný pri výkone záložného práva a použití výťažku z predaja zálohu postupovať v zmysle ustanovení § 151 ma Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Na základe vzájomnej dohody záložného veriteľa a záložcu je záložca oprávnený nájsť sám záujemcu o predaj zálohu, a to aj počas výkonu záložného práva záložným veriteľom, Záložca nie je však oprávnený počas výkonu záložného práva previesť sám záloh na tretiu osobu.
8. Záložca sa zaväzuje do 7 pracovných dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva
9. Záložný veriteľ ako prednostný záložný veriteľ sa zaväzuje v prípade, že výťažok z predaja prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, bez zbytočného odkladu uložiť prevyšujúce plnenie do notárskej úschovy v prospech ostatných záložných veriteľov a záložcu po odpočítaní nákladov účelne vynaložených záložným veriteľom na základe tejto zmluvy. (Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje pohľadávku zabezpečenú touto zmluvou, ostatní záložní veritelia majú právo na uspokojenie z výťažku podľa poradia rozhodujúceho na uspokojenie záložných práv).
10. Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov. (Záložný veriteľ môže mať tiež postavenie iného ako prednostného záložného veriteľa, kedy sa záloh prevádza zaťažený záložným právo prednostného záložného veriteľa).

Čl. VI.
Vyhlasenia Záložcu

1. Záložca vyhlasuje, že Pozemok nieje zaťaženy žiadnymi právnymi alebo faktickými vadami, resp. právami tretích osôb.
2. Záložca vyhlasuje, že Pozemok nie je predmetom žiadneho sporu, súdneho, arbitrážneho konania alebo iného sporového konania, ani žiadneho nároku tretej osoby priznaného právoplatným rozhodnutím.
3. Záložca vyhlasuje, že sa odo dna uzatvorenia tejto Zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktorým by Pozemok previedol na tretiu osobu alebo ho akokoľvek zaťažil (s výnimkou tohto Záložného práva) alebo akýmkoľvek spôsobom znížil jeho hodnotu.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Na doručovanie písomnosti podľa tejto Zmluvy sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku upravujúce doručovanie písomností právnickej osobe.
2. Táto Zmluva sa hadí platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, prípadné spory z nej vyplývajúce budú zmluvné strany riešiť najmä cestou zmieru .
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť urobené formou písomného dodatku k tejto Zmluve a potvrdené obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia obdrží Záložný veriteľ, 2 obdrží Záložca.

V Starej Ľubovni, dňa 12.04, 2011

**Čl. VI.
Vyhlásenia Záložcu**

1. Záložca vyhlasuje, že Pozemok nie je zaťažený žiadnymi právnymi alebo faktickými vadami, resp. právami tretích osôb.
2. Záložca vyhlasuje, že Pozemok nie je predmetom žiadneho sporu, súdneho, arbitrážneho konania alebo iného sporového konania, ani žiadneho nároku tretej osoby priznaného právoplatným rozhodnutím.
3. Záložca vyhlasuje, že sa odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktorým by Pozemok previedol na tretiu osobu alebo ho akokoľvek zaťažil (s výnimkou tohto Záložného práva) alebo akýmkoľvek spôsobom znížil jeho hodnotu.

**Čl. VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Na doručovanie písomnosti podľa tejto Zmluvy sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku upravujúce doručovanie písomností právnickej osobe.
2. Táto Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, prípadné spory z nej vyplývajúce budú zmluvné strany riešiť najmä cestou zmieru .
3. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť urobené formou písomného dodatku k tejto Zmluve a potvrdené obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 4 vyhotovenia obdrží Záložný veriteľ, 2 obdrží Záložca .

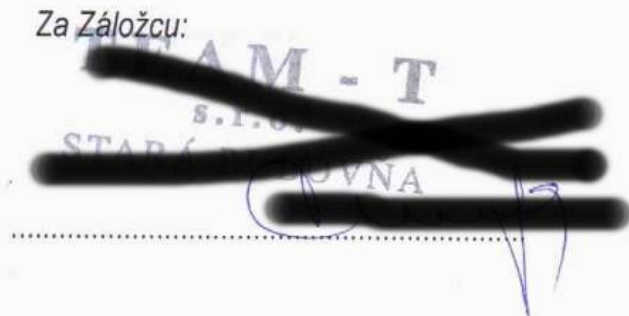
V Starej Ľubovni, dňa 12.04. 2011

Za Záložného veriteľa:



A red circular stamp of the municipality of Stara Ľubovňa is visible. The stamp features a central figure holding a staff and a crown, surrounded by the text 'STARÁ ĽUBOVŇA'. A thick black signature is written over the stamp.

Za Záložcu:



A blue rectangular stamp of the company STAM-T S.R.O. is visible. The stamp contains the text 'STAM-T S.R.O.' and 'STARÁ ĽUBOVŇA'. A thick black signature is written over the stamp.