

---

**ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA  
K NEHNUTEĽNOSTIAM**

---

uzatvorená medzi

**Jozef Grežďo, Turkov 153, 023 54 Turzovka**  
ako Záložným veriteľom

a

**Združenie TKO Semeteš n.o.**

ako Záložcom

## OBSAH

1.	DEFINÍCIE A VÝKLAD.....	3
2.	PREDMET ZMLUVY.....	4
3.	ZÁLOH.....	4
4.	ZRIADENIE ZÁLOŽNÉHO PRÁVA.....	5
5.	NAKLADANIE SO ZÁLOHOM.....	6
6.	VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA.....	6
7.	ZÁNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA.....	7
8.	OCHRANA ÚDAJOV.....	7
9.	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA.....	8

Táto **ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM** (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára podľa ust. § 151a Občianskeho zákonníka medzi:

(1) **(1) Jozef Grežďo, r. Grežďo, narodený dňa 12. 5. 1973, r.č. 730512/8479** so sídlom 153 Turkov, 023 54 Turzovka, Slovenská republika, IČO: 34356746, zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Čadca pod č. 502-10044 (**ďalej len ako „Veriteľ“**);

a

(2) **Združenie TKO Semeteš n.o.**, so sídlom Semeteš č. 439, 023 54 Turzovka, IČO: 36 137 952, zapísané v Registri neziskových organizácií Okresného úradu Žilina, reg. č. OVVS/NO-1/98, (**ďalej len „Záložný dlžník“**);

(Záložný veriteľ a Záložca ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“).

## 1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, nasledovné pojmy majú tento význam:

„**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov;

„**Zmluva o pôžičke**“ Znamená Zmluvu o pôžičke uzatvorenú medzi Záložným veriteľom ako veriteľom a Záložným dlžníkom ako dlžníkom zo dňa 23.5. 2016, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy;

„**Pôžička**“ znamená pôžička poskytnutá Záložným veriteľom Záložnému dlžníkovi vo výške istiny 110.000,00 EUR (slovom: stotisíc euro), na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 23.5.2016;

„**Úrok**“ znamená úrok 3% ročne zo zostatkovej sumy Pôžičky v zmysle článku 2.2 Zmluvy o pôžičke;

„**Termín splatnosti**“ znamená termín splatnosti Pôžičky a Úroku dohodnutý v Zmluve o pôžičke zo dňa 23.5.2016, a to najneskôr 01.04.2021 alebo znamená termín predčasnej splatnosti Pôžičky a Úroku v zmysle článku 3.4 Zmluvy o pôžičke;

„**Záloh**“ znamená Nehnuteľnosti uvedené v článku 3.1 tejto Zmluvy, tak ako je uvedené v článku 4.1 tejto Zmluvy;

**1.2** Kdekoľvek v tejto Zmluve môžu byť definované významy ďalších pojmov neuvedené v odseku 1.1 vyššie. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, budú mať tieto pojmy takto definovaný význam v celej tejto Zmluve.

**1.3** Pri výklade Zmluvy sa použijú nasledovné výkladové pravidlá:

- (i)** pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v jednotnom čísle zahŕňa aj jeho tvar v množnom čísle a naopak;
- (ii)** pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak;
- (iii)** pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto Zmluve na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na tieto právne predpisy v znení ich neskorších zmien a dodatkov;
- (iv)** nadpisy tejto Zmluvy slúžia len na orientáciu, avšak nemajú vplyv na výklad Zmluvy.

## **2. PREDMET ZMLUVY**

**2.1** Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie záložného práva v prospech Záložného veriteľa na zabezpečenie povinnosti Záložného dlžníka vrátiť Pôžičku.

**2.2** Záložné právo sa zriaďuje na zabezpečenie celej výšky Pôžičky vrátane jej príslušenstva (vo význame akýchkoľvek úrokov, úrokov z omeškania, zmluvných pokút, náhrady škody, nákladov právneho zastúpenia, súdneho konania a pod), (ďalej spoločne s Pôžičkou aj ako „Pohľadávka“).

## **3. ZÁLOH**

**3.1** Záložný dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1), zapísaných v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Čadca- Katastrálny odbor, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Turzovka, Obec Turzovka, okres Čadca, zapísaných na liste vlastníctva číslo 7596,a to ako:

- (i)** Parcela KN -C číslo 5431/29 o výmere 166 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;
- (ii)** Parcela KN -C číslo 5431/39 o výmere 240 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

**3.2** a stavieb:

- (i)** Hala na dotriedňovanie odpadov a i. so súpisným číslom: 6439 nachádzajúca sa na parcele číslo 5431/29;

- (ii) Hala na separovanie so súpisným číslom 6468 nachádzajúca sa na parcele číslo 5431/39.

(ďalej spolu len ako „**Nehnutelnosti**“).

- 3.3** V zmysle aktuálneho výpisu z listu vlastníctva č. 7596, katastrálne územie Turzovka, obec Turzovka, okres Čadca na Nehnutelnostiach viaznu nasledovné ťarchy:

- (i) Zmluva č.72125/08U03/O/Z/2010 o zriadení záložného práva č. V 1398/2010 zo dňa 16.06.2010 v prospech ENVIRONMENTÁLNY FOND Bukureštská 4,813 26 Bratislava ,IČO:30796491 (CKN parc.5431/39,stavba-hala na separovanie čs.6468 na C KN parc.5431/39 v 1/1-ine) - 446/2010;

- 3.4** Záložný dlžník vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach okrem ťarchy uvedenej v článku 3.3(i) neviaznu žiadne ďalšie záložné práva alebo vecné bremená alebo iné práva tretích osôb.

#### **4. ZRIADENIE ZÁLOŽNÉHO PRÁVA**

- 4.1** Na zabezpečenie záväzku Záložného dlžníka týkajúceho sa splatenia Pôžičky a jej príslušenstva podľa podmienok Zmluvy o pôžičke zo dňa 23.5.2016 dáva Záložný dlžník Záložnému veriteľovi všetky Nehnutelnosti do zálohu, tak ako sú uvedené v článku 3.1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Záloh**“), a teda zriaďuje k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma (ďalej len ako „**Záložné právo**“).

- 4.2** Záložný dlžník vyhlasuje, že hodnota Nehnutelností zabezpečuje celú výšku istiny poskytnutej Pôžičky, t.j. Pohľadávka sa zabezpečuje do výšky istiny 110.000,00 EUR (slovom: stodesaťtisíc eur).

- 4.3** Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Čadca – Katastrálny odbor. Návrh na vklad podajú obe Zmluvné strany spoločne.

- 4.4** Na základe tejto Zmluvy zapíše Okresného úradu Čadca – Katastrálny odbor, vklad Záložného práva k Nehnutelnosti v prospech Záložného veriteľa v časti „C“ listu vlastníctva č. 7596, katastrálne územie Turzovka, obec Turzovka, okres Čadca, nasledovne:

#### **5. „ZÁLOŽNÉ PRÁVO V PROSPECH SPOLOČNOSTI JOZEF GREŽĎO, SO SÍDLOM 153 TURKOV, 023 54 TURZOVKA, SLOVENSKÁ REPUBLIKA, IČO: 34356746, ZAPÍSANÁ V ŽIVNOSTENSKOM REGISTRU OKRESNÉHO ÚRADU ČADCA POD Č. 502-10044(ĎALEJ LEN AKO „VERITEĽ“); K NEHNUTEĽNOSTIAM SA POVOĽUJE“**

- 5.1** Zmluvné strany sa týmto zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť tak, aby vklad Záložného práva Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy bol uskutočnený bez akýchkoľvek prietahov. Do dňa vydania rozhodnutia Okresného úradu Čadca – Katastrálny odbor sú Zmluvné strany svojím prejavom vôle viazané.

**5.2** Akékoľvek a všetky náklady súvisiace so zriadením Záložného práva znáša Záložný dlžník, a to náklady súvisiace s vkladom Záložného práva do katastra nehnuteľností.

## **6. NAKLADANIE SO ZÁLOHOM**

**6.1** Záloh zostáva vo výlučnom vlastníctve Záložného dlžníka, tento je povinný riadne sa o neho starať, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebenia hodnota Zálohu znižuje. Záložný dlžník nesmie Záloh scudzovať, darovať, znova založiť, vložiť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, zriadiť k nemu vecné bremeno a ani iným spôsobom ho zaťažiť právom tretej osoby.

**6.2** Záložný dlžník uhradí alebo zaistí úhradu všetkých poplatkov, daní a nákladov, ktoré je povinný uhradiť v súvislosti so Zálohom ako vlastníkom Nehnuteľností.

**6.3** Ak Záloh stratí na cene tak, že zabezpečenie Pôžičky sa stane nedostatočné, Záložný dlžník sa zaväzuje, že zabezpečenie Pôžičky bez zbytočného odkladu primerane doplní.

**6.4** Záložný dlžník súhlasí, aby Záložné právo malo účinky aj na jeho právnych nástupcov.

**6.5** Záložný veriteľ môže Záloh užívať, len ak na to dá Záložný dlžník výslovný súhlas a nejedná sa o prípad výkonu Záložného práva.

## **7. VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA**

**7.1** Ak Pôžička poskytnutá Záložným veriteľom nebude riadne a včas uhradená, a to ani v dodatočnom termíne piatich (5) dní po Termíne splatnosti, môže sa Záložný veriteľ domáhať uspokojenia zo Zálohu a začať výkon Záložného práva.

**7.2** Zmluvné strany sa dohodli, že výkon záložného práva bude uskutočňovať Záložný veriteľ formou dobrovoľnej dražby alebo priamym predajom, a to za podmienok ustanovených právnymi predpismi a touto Zmluvou.

**7.3** Záložný veriteľ je oprávnený realizovať záložné právo formou dobrovoľnej dražby v súlade s platnými právnymi predpismi priamym predajom predmetu zálohu, pričom je Záložný veriteľ povinný postupovať v súlade s platnou legislatívou a tak, aby Záložnému dlžníkovi nevznikla neprimeraná ujma.

**7.4** Priamym predajom sa pre účely realizácie záložného práva rozumie predaj Zálohu tretej osobe. Podmienkou priameho predaja podľa tohto bodu je, že kúpna cena Zálohu nesmie byť nižšia ako 85% hodnoty Zálohu. Hodnota

zálohu bude určená na základe Znaleckého posudku, ktorý nesmie byť v deň uskutočnenia priameho predaja starší ako šesť (6) mesiacov. O predaji Zálohu takýmto spôsobom bude Záložný veriteľ Záložného dlžníka vopred písomne informovať.

**7.5** Pre zamedzenie pochybnostiam sa Zmluvné strany dohodli, že Záložný veriteľ je oprávnený ustanoviť súdneho znalca, ktorý vypracuje znalecký posudok na Záloh. Náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku znáša Záložný dlžník.

## **8. ZÁNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA**

**8.1** Záložné právo zanikne, ak Záložný dlžník za podmienok dohodnutých v Zmluve o pôžičke zo dňa 23.5.2016 uhradí Záložnému veriteľovi celú Pôžičku vrátane Úrokov.

**8.2** Ďalšie spôsoby zániku záložného práva sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

## **9. OCHRANA ÚDAJOV**

**9.1** Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy, a ktoré sa týkajú druhej Zmluvnej strany.

**9.2** Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú konať tak, aby svojim konaním spôsobili druhej Zmluvnej strane škodu, pokiaľ mohli predpokladať, že takáto škoda môže druhej Zmluvnej strane vzniknúť. V prípade takéhoto konania sa Zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej strane spôsobenú škodu, ktorej výška bude stanovená dohodou resp. určená nezávislým súdom.

## **10. OZNÁMENIA**

**10.1** Všetky oznámenia sa uskutočnia písomne a považujú sa za riadne doručené, ak ich Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane akýmkoľvek z nasledovných spôsobov:

- (i)** osobným doručením Zmluvnej strane, ktorá je adresátom, alebo zástupcovi takejto Zmluvnej strany;
- (ii)** zaslaním doporučenou poštou, poštovné úverované, Zmluvnej strane, ktorá je adresátom;
- (iii)** faxom, s potvrdením o zaslaní, v pracovné dni a počas bežnej pracovnej doby.

**10.2** Oznámenia budú doručované na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade, že Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane inú adresu, na takúto inú adresu, avšak iba v rámci Slovenskej republiky.

**1.1** Pokiaľ sa nepreukáže, že oznámenie bolo riadne doručené skôr, akékoľvek oznámenie, ktoré je potrebné podľa Zmluvy doručiť, bude považované za doručené v pracovný deň nasledujúci po dni jeho doručenia, v prípade doručenia podľa odsekov 10.1(i) a 10.1(iii), a v prípade doručenia podľa odseku 10.1(ii), bude oznámenie považované za doručené v piaty (5.) pracovný deň po jeho zaslaní.

## **11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**11.1** Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma Zmluvnými stranami.

**11.2** Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

**11.3** Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy celkom alebo čiastočne stali neúčinnými alebo ak v tejto Zmluve niektoré ustanovenie celkom chýba, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú Zmluvné strany také účinné ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia.

**11.4** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný, a že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

**11.5** Táto Zmluva sa vyhotovuje vo štyroch (4) rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu a dve vyhotovenia na účely konania pre Okresný úrad Čadca – Katastrálny odbor.

**11.6** Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

V Turzovke dňa 23.5.2016

V Turzovke dňa 23.5.2016

**Záložný veriteľ**

**Záložný dlžník**

---

**Jozef Grežďo**

---

**Združenie TKO Semeteš n.o.**

Ján Filo

riaditeľ organizácie

Štefan Belko, predseda SpR