

Dôvodová správa:

Prešovský samosprávny kraj schválil uznesením č. 512/2013 na 25. zasadnutí Zastupiteľstva PSK dňa 11.6.2013 odkúpenie priestorov vrátane ich zariadenia hnutelným majetkom , ktoré sú vo vlastníctve NBS a nachádzajú sa v budove Bosákovej banky v Prešove za kúpnu cenu 300 000 ,- €, ktorá má byť uhradená v splátkach najneskôr **do 31.10.2018** .

Pri predložení návrhu kúpnej zmluvy predávajúci predložil kupujúcemu aj návrh zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom kúpy. Účelom zriadenia záložného práva je zabezpečenie budúcej pohľadávky predávajúceho – kúpnej ceny, ktorá má byť kupujúcim – Prešovským samosprávnym krajom uhradená v splátkach. V prípade, ak by si Prešovský samosprávny kraj neplnil svoje finančné záväzky voči predávajúcemu vyplývajúce mu z kúpnej zmluvy riadne a včas , bude záložným právom zabezpečené aj príslušenstvo. Konkrétny návrh zmluvy o zriadení záložného práva tvorí prílohu k tejto dôvodovej správe.

Vzhľadom na to, že Prešovský samosprávny kraj má záujem uhradiť predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu riadne a včas je možné zriadenie predmetného záložného práva považovať za krok, ktorý prispeje k väčšej právnej istote predávajúceho a neohrozí majetkové a právne postavenie Prešovského samosprávneho kraja.

Príloha: Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam

Príloha k dôvodovej správe-

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTIAM

uzavretá v zmysle § 151 b a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

Záložný veriteľ: **Národná banka Slovenska**
so sídlom: Imricha Karvaša č. 1, 813 25 Bratislava
v zastúpení : **Doc. Ing. Jozef Makúch, PhD., guvernér NBS**
IČO: 30844789
DIČ: 2020815654
IČ DPH: SK2020815654
Bankové spojenie: Národná banka Slovenska
Číslo účtu: 1919/0720
(ďalej len „NBS“ alebo „záložný veriteľ“)

a

Záložca: **Prešovský samosprávny kraj**
so sídlom: Námestie mieru č. 2, 080 01 Prešov
v zastúpení: **MUDr. Peter Chudík, predseda PSK**
IČO: 37870475
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „záložca“)

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam záložcom v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva záložného veriteľa.

Čl. III Zabezpečená pohľadávka

Záložné právo sa vzťahuje na pohľadávku a jej príslušenstvo:

- a) pohľadávka, ktorá vznikla na základe Kúpnej zmluvy zo dňa uzavretej medzi Národnou bankou Slovenska ako predávajúcim a Prešovským samosprávnym krajom ako kupujúcim, ktorej istinou je nesplatená časť kúpnej ceny za nehnuteľnosť vo výške 300 000,- eur (slovom: tristotisíc eur),
- b) príslušenstvo pohľadávky, t. j. úroky z omeškania a náklady spojené s uplatnením pohľadávky,
- c) pohľadávka na uhradenie nákladov podľa tejto zmluvy,
(ďalej v texte len „pohľadávka“).

Čl. IV Záloh

1. Záložca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v ideálnom podiele 19870/100000-in nachádzajúcich sa na Levočskej ulici č. 1 v Prešove, v okrese Prešov, katastrálne územie Prešov, vedených Správou katastra Prešov na LV č. 11101 ako parcely registra „C“ a) pozemku - parcelné číslo 396, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria o výmere 906 m² a b) stavby – súpisné číslo 6114 na uvedenej parcele č. 396, ktoré záložca dáva do zálohu ako záloh v prospech záložného veriteľa.
2. Záložné právo sa vzťahuje aj na príslušenstvo zálohu. Záložca súhlasí, aby sa záložné právo vzťahovalo aj na zabezpečenie pohľadávky v prípade akejkolvek zmeny kúpnej zmluvy.
3. Záložca dáva do zálohu záloh uvedený v bode 1 tohto článku a zriaďuje k nemu záložné právo v prospech záložného veriteľa, ktorý toto záložné právo prijíma.
4. V prípade, že záloh nie je poistený alebo ak nie je poistený v rozsahu požadovanom záložným veriteľom, záložca je povinný zabezpečiť poistenie zálohu podľa požiadaviek záložného veriteľa do desiatich dní od vzniku záložného práva alebo do desiatich dní odo dňa prevodu vlastníckeho práva k zálohu, a to minimálne pre prípad poškodenia a zničenia zálohu.

Čl. V Vznik záložného práva

Záložné právo k zálohu vznikne na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa do katastra nehnuteľností vedených Správou katastra Prešov. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad záložného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností je oprávnený v mene zmluvných strán podať záložný veriteľ samostatne, na čo ho záložca podpisom na tejto zmluve splnomocňuje. Správne poplatky spojené s návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností znáša záložca.

Čl. VI Práva a povinnosti

1. Záložca sa zaväzuje, že:
 - počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa, najmä záloh nescudzí a nezriadi k nemu akékoľvek práva tretích osôb,
 - bezodkladne oznámi záložnému veriteľovi poškodenie zálohu,
 - 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,
 - v prípade, ak záloh stratí na hodnote, oznámi túto skutočnosť bezodkladne záložnému veriteľovi a v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej požiadavky záložného veriteľa doplní zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa,
 - 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,
 - po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa a nebude s ním ani inak nakladať,
 - riadne splní všetky svoje záväzky vyplývajúce mu z vlastníckeho práva k zálohu ako i z užívania zálohu.
2. V prípade, ak záložca stratí vlastnícke právo k zálohu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, má záložný veriteľ právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške pohľadávky v čase, keď

nastane rozhodujúca skutočnosť (záložca stratí vlastnícke právo k zálohu v rozpore s podmienkami v tejto zmluve, prevedie alebo zataží záloh) a záložca je povinný túto pokutu zaplatiť. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody v dôsledku porušenia povinností záložcu, to platí aj v prípade, ak nárok na náhradu škody presiahne výšku zmluvnej pokuty.

Čl. VII **Trvanie záložného práva**

1. Záložné právo zaniká:

- a) okamihom splatenia celej pohľadávky, vrátane jej súčasti a príslušenstva, alebo
- b) vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom, alebo
- c) okamihom, keď záložca alebo iná osoba právoplatne zriadi v prospech záložného veriteľa iné zabezpečenie jeho pohľadávky (napr. vklad záložného práva z inej zmluvy o záložnom práve) a záložný veriteľ toto nové zabezpečenie akceptuje a vyhlási, že súhlasí s tým, aby nové zabezpečenie nahradilo záložné právo, ktoré vzniklo na základe tejto zmluvy. Záložný veriteľ potvrdí akceptáciu nového zabezpečenia vystavením kvitancie, na ktorej bude jeho podpis úradne osvedčený, alebo
- d) okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo tejto zmluvy.

2. Záložný veriteľ vydá po zániku záložného práva záložcovi na jeho požiadanie písomné potvrdenie o splnení záväzku z Kúpnej zmluvy.

3. Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku je povinný podať záložca. Záložný veriteľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinností záložcu požiadať príslušnú správu katastra o výmaz záložného práva.

Čl. VIII **Výkon záložného práva**

1. Ak pohľadávka záložného veriteľa zabezpečovaná týmto záložným právom nebude riadne a včas splnená, záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť ktorýmkoľvek z nasledujúcich spôsobov:

- a) predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
- b) priamym predajom zálohu tretej osobe. Záložný veriteľ je oprávnený vykonať predaj tretej osobe kúpnu zmluvou, alebo poveriť výkonom predaja, resp. je sprostredkovaním inú osobu, napr. realitnú kanceláriu. Náklady inej osoby vzniknuté v tejto súvislosti sú nákladmi výkonu záložného práva. Pri výkone práva predajom tretej osobe je záložný veriteľ povinný postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby právo previedol za cenu za akú sa rovnaké alebo porovnateľné právo za porovnateľných podmienok zvyčajne prevádza, inak zodpovedá osobe, ktorá zabezpečenie poskytla, za škodu, ktorú tým spôsobí. V prípade výkonu záložného práva predajom tretej osobe, záložca splnomocňuje záložného veriteľa na všetky úkony súvisiace s týmto predajom, najmä k výberu kupujúceho, dohodnutiu kúpnej ceny a platobných podmienok, uzatvorenie kúpnej zmluvy v mene záložcu, podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v mene záložcu, prevzatie výnosu z predaja nehnuteľností a pod. Záložca dáva záložnému veriteľovi neobmedzené právo disponovať s nehnuteľnosťami ako predmetom zabezpečenia počas celej doby realizácie výkonu záložného práva. Náklady spojené s predajom nehnuteľností uhrádza záložca.

2. Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi spolu s uvedením spôsobu výkonu. Pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu.

3. Adresou na doručovanie písomností v súvislosti s touto zmluvou sú adresy zmluvných strán uvedené v úvode tejto zmluvy. V prípade ak dôjde k zmene týchto údajov, zaväzujú sa účastníci túto zmenu bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Záložca súčasne splnomocňuje záložného veriteľa na zastupovanie v katastrálnom konaní v prípade, že by v tejto zmluve bolo potrebné odstrániť nedostatky zistené správou katastra počas rozhodovania o povolení vkladu. Záložca splnomocňuje záložného veriteľa v prípade potreby aj na vyhotovenie a podpísanie dodatku (prípadne vykonanie opravy) k tejto záložnej zmluve, ako aj na všetky úkony v katastrálnom konaní.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať na základe dohody zmluvných strán, a to len v písomnej podobe formou dodatkov k tejto zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy (vrátane dodatkov zmluvy) podľa ustanovení § 5a zákona o slobodnom prístupe k informáciám (*zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov*) v spojení s ustanoveniami § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka (*zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov*) a § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka (*zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov*). Záložca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, pričom záložca tiež disponuje písomným súhlasom inej dotknutej osoby (osoby konajúcej za záložcu) na zverejnenie jej údajov v tejto zmluve, v jej dodatkoch, a to zverejnenie záložným veriteľom počas trvania jeho povinnosti podľa § 5a ods. 1 a 6 a § 5b zákona o slobodnom prístupe k informáciám; tento súhlas možno odvolať len po predchádzajúcom písomnom súhlase záložného veriteľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúcim je deň neskoršieho podpisu. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle (internetovej stránke) záložného veriteľa alebo záložcu [§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 1, 6 a 9 zákona o prístupe k informáciám]; rozhodujúcim pre nadobudnutie účinnosti zmluvy je jej prvé zverejnenie. Právne účinky vkladu záložného práva k zálohu vznikajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva k zálohu vydaného Správou katastra Prešov.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre záložného veriteľa, 2 rovnopisy pre záložcu a 2 rovnopisy pre účely katastrálneho konania.
6. Na základe tejto zmluvy vykoná Správa katastra Prešov vklad záložného práva k zálohu uvedeného v článku IV tejto zmluvy do Katastra nehnuteľností v obci Prešov, katastrálne územie Prešov v prospech záložného veriteľa.
7. Táto zmluva, ako aj všetky práva, povinnosti a vzťahy zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, katastrálneho zákona (*zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov*) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Zmluvné strany (každá za seba) zhodne záväzne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že sú oprávnené disponovať s predmetom tejto zmluvy, a že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zároveň zmluvné strany (každá za seba) zhodne záväzne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných alebo nevyhovujúcich podmienok pre žiadnu zmluvnú stranu. Súčasne zmluvné strany (každá za seba) zhodne záväzne vyhlasujú, že sa s touto zmluvou dôkladne oboznámili a jej obsahu porozumeli, súhlasia s ňou, zaväzujú sa ustanovenia tejto zmluvy dobrovoľne plniť, pričom zmluvné strany na znak toho, že táto zmluva je určitá, zrozumiteľná, a že zodpovedá ich slobodnej vôli, vlastnoručne podpísali túto zmluvu.