**ZMLUVA** **O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA**

uzavretá podľa § 151a až § 151me zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

(ďalej len „OZ“)

medzi týmito zmluvnými stranami

**Záložný veriteľ:**
Obchodné meno: ................................

Sídlo: ................................

IČO: ................................

DIČ: ................................

IČ DPH: ................................

Číslo účtu: ................................

Zapísaný v: ................................

Za ktorého koná: ................................

(ďalej aj len ***„záložný veriteľ“***)

a

**Záložca:**
Obchodné meno: ................................

Sídlo: ................................

IČO: ................................

DIČ: ................................

IČ DPH: ................................

Zapísaný v: ................................

Za ktorého koná: ................................

(ďalej aj len  ***„záložca“***)

(ďalej záložný veriteľ a záložca spolu aj len ***„zmluvné strany“***)

 **Čl. I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Záložný veriteľ je veriteľom v zmysle zmluvy o pôžičke zo dňa ................, uzavretej medzi ním ako veriteľom a záložcom ako dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ ako veriteľ poskytol záložcovi ako dlžníkovi pôžičku vo výške ............. eur (slovom: ............................. eur).
2. Záložca je dlžníkom veriteľa zo zmluvy o pôžičke zo dňa .... . Za účelom zabezpečenia splnenia pohľadávky veriteľa uvedenej v čl. III. tejto zmluvy zriaďuje záložca touto zmluvou v prospech záložného veriteľa záložné právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy, ktorá je vo výlučnom vlastníctve záložcu, a za týmto účelom uzatvárajú túto Zmluvu o zriadení záložného práva.

**Čl. II.**

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi z titulu zmluvy o pôžičke zo dňa ................, špecifikovanej v čl. III. bode 1 tejto zmluvy a to zriadením záložného práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy pre prípad, ak pohľadávka záložného veriteľa nebude riadne a včas splnená.

**Čl. III.**

**Zabezpečená pohľadávka**

* + - 1. Zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa vznikla zo zmluvy o pôžičke zo dňa ................, uzavretej medzi záložným veriteľom ako veriteľom a záložcom ako dlžníkom, na základe ktorej záložný veriteľ ako veriteľ poskytol záložcovi ako dlžníkovi pôžičku vo výške ............. eur (slovom: ............................. eur), ktorú sa záložca ako dlžník zaviazal podľa čl. ..... bodu ..... zmluvy o pôžičke zo dňa ................ vrátiť záložnému veriteľovi najneskôr do ......................
1. Kópia zmluvy o pôžičke zo dňa ................ je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

**Čl. IV.**

**Záloh**

1. Predmetom záložného práva je nehnuteľnosť –
2. dom, nachádzajúci sa na ..................... ulici, súpisné číslo: ........... , orientačné číslo: ........... , postavený na parcele registra C, parc. č. ........... , k . ú. ........... , obec: ..........., okres: ..........., vedený Okresným úradom ........... , katastrálnym odborom na LV č. ...........
3. pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území: ..........., obec: ............. okres: ...................., vedenom Okresným úradom ...................., katastrálnym odborom, na LV č. .........., parcelné číslo: ........., parcela registra ...., výmera: ......... m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len “ pozemok”) (ďalej “dom” a “pozemok” aj len „záloh“ alebo “nehnuteľnosť”).

**Čl. V.**

**Vznik záložného práva**

Záložné právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy vzniká dňom, keď rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností nadobudne právoplatnosť.

Za týmto účelom sa záložca zaväzuje podať návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľnosti bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy. Poplatková povinnosť spojená s návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností zaťažuje záložcu. Záložca sa zaväzuje o podaní návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností oboznámiť záložného veriteľa, a to tak, že mu zašle kópiu podania návrhu s odtlačkom úradnej pečiatky. V prípade, ak záložca nepodá návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto zmluvy, môže podať záložný veriteľ návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na náklady záložcu.

**Čl. VI.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Záložca prehlasuje, že k zálohu ku dňu podpísania tejto zmluvy nie je zriadené iné záložné právo a nebol podaný návrh na vklad záložného práva k zálohu do katastra nehnuteľností.
2. Záložca prehlasuje, že záloh uvedený v čl. IV tejto zmluvy nie je zaťažený vecným bremenom alebo inými ťarchami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že záložca je oprávnený so zálohom nakladať bežným spôsobom. Je však povinný zdržať sa všetkého okrem bežného opotrebovania, čím by mohol hodnotu zálohu zmenšiť.
4. Ak záložca nesplní pohľadávku záložného veriteľa uvedenú v čl. III. tejto zmluvy riadne a včas, záložný veriteľ je oprávnený začať s výkonom záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť:
5. predajom nehnuteľnosti ako zálohu podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
6. v rámci výkonu rozhodnutia podľa Exekučného poriadku,
7. predajom nehnuteľnosti osobne alebo prostredníctvom realitnej kancelárie, pričom je oprávnený predať záloh priamo akejkoľvek tretej osobe, pokiaľ dosiahne dohodu o kúpnej cene minimálne vo výške 80 % z hodnoty zálohu určenej podľa znaleckého posudku, vypracovaného na náklady záložcu,
8. tak, že bude uzatvorená dohoda, na základe ktorej sa záložný veriteľ môže uspokojiť tým, že nadobudne vlastnícke právo k zálohu, a to za hodnotu zodpovedajúcu minimálne výške 80 % z hodnoty zálohu, určenej na základe znaleckého posudku, vypracovaného na náklady záložcu.
9. Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi. Záložca sa zaväzuje, že po oznámení o začatí výkonu záložného práva nesmie bez súhlasu záložného veriteľa záloh previesť na tretiu osobu.
10. Záložný veriteľ je oprávnený predať záloh až po uplynutí 30 dní od doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva. V prípade, ak si záložca neprevezme alebo odmietne prevziať oznámenie o začatí výkonu záložného práva, má sa za to, že oznámenie bolo záložcovi doručené v deň, keď sa toto oznámenie dostalo do dispozičnej sféry záložcu.
11. Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva. Pri výkone záložného práva sa záložca zaväzuje poskytnúť záložnému veriteľovi potrebnú súčinnosť. Najmä je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi všetky doklady vzťahujúce sa na záloh ako aj sprístupniť záloh záložnému veriteľovi a tretím osobám, ktoré prejavia záujem o záloh.
12. Záložný veriteľ sa zaväzuje pri výkone záložného práva postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, najmä je povinný postupovať tak, aby sa záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaká alebo porovnateľná nehnuteľnosť predáva.
13. Záložný veriteľ sa zaväzuje písomne informovať záložcu o priebehu výkonu záložného práva, vrátane všetkých skutočností, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji.
14. Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, a to bez zbytočného odkladu po predaji zálohu. V písomnej správe uvedie záložný veriteľ najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu ako aj o nákladoch vynaložených na predaj zálohu.
15. V prípade, ak výťažok z predaja prevyšuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky uvedenej v čl. III tejto zmluvy vrátane jej príslušenstva a ďalších preukázateľne vynaložených nákladov, ktoré vznikli záložnému veriteľovi pri výkone záložného práva, zaväzuje sa záložný veriteľ tento rozdiel bez zbytočného odkladu vrátiť záložcovi.
16. V prípade, ak zabezpečená pohľadávka uvedená v čl. III tejto zmluvy bude riadne a včas splnená, záložný veriteľ sa zaväzuje vystaviť záložcovi kvitanciu bez zbytočného odkladu po splnení zabezpečenej pohľadávky.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde zániku záložného práva podľa čl. VII tejto zmluvy, návrh na výmaz záložného práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. IV tejto zmluvy je povinný podať záložný veriteľ bez zbytočného odkladu po zániku záložného práva.

**Čl. VII.**

**Zánik záložného práva**

* + - 1. Záložné právo zaniká:
1. zánikom zabezpečenej pohľadávky,
2. zánikom všetkých vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, na ktoré sa záložné právo vzťahuje,
3. ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva,
4. uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo zriadené,
5. ak záložca previedol záloh v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania alebo ak bol v čase prevodu alebo prechodu zálohu nadobúdateľ zálohu pri vynaložení náležitej starostlivosti dobromyseľný, že nadobúda záloh nezaťažený záložným právom,
6. iným spôsobom dohodnutým v zmluve o zriadení záložného práva alebo vyplývajúcim z osobitného predpisu,
7. ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

**Čl. VIII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis zmluvy. Dva rovnopisy zmluvy budú predložené príslušnému okresnému úradu za účelom vkladu záložného práva.
3. Všetky dodatky a prílohy k zmluve sú platné výlučne v písomnej forme.
4. Vzťahy osobitne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú naďalej v platnosti, pričom za neplatné bude možné považovať len to ustanovenie, ktorého sa dôvod neplatnosti týka. V prípade neplatnosti ustanovenia sa zmluvné strany zaväzujú neplatné ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a zároveň bude zodpovedať účelu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle, a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju podpisujú.

|  |  |
| --- | --- |
| V ......................., dňa: ................... | V ......................., dňa: ................... |
| .......................................... | .......................................... |
| Záložný veriteľ | Záložca |