

## Záložná zmluva č. OPO/1022/2022

uzavretá podľa ustanovení § 151c ods. 2 a § 151d zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva č. 597/300622 na základe § 4 ods. 3 písm. a) v spojení s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:

---

**Záložný veriteľ:** **Mesto Nové Zámky**  
Sídlo: Hlavné nám. č. 10, 940 02 Nové Zámky  
IČO: 00 309 150  
DIČ: 2021060756  
Zastúpené: **PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.**, primátor mesta  
Zriadené v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „záložný veriteľ“)

**Záložca:** **Limestoneareal s.r.o.**  
Sídlo: Považská 5186/40, 940 02 Nové Zámky  
IČO: 53039785  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Nitra,  
oddiel: Sro, vložka číslo: 51051/N  
(ďalej len „záložca“)  
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

---

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Dohody o vzájomnej spolupráci č. OPO/0849/2022 (ďalej ako „Dohoda“) za nasledovných podmienok:

### Článok I.

#### Predmet záložného práva

1. Záložca je výlučným vlastníkom (1/1 k celku) pozemkov parc. č. 5108/1 ostatné plochy o výmere 19626 m<sup>2</sup>, parc. č. 5108/55 ostatné plochy o výmere 2682 m<sup>2</sup>, parc. č. 5108/56 ostatné plochy o výmere 3766 m<sup>2</sup>, parc.č. 5108/63 ostatné plochy o výmere 2461 m<sup>2</sup>, vedených na LV č. 14869 pre kat. úz. Nové Zámky v reg. „C“ KN.

### Článok II.

#### Predmet zmluvy

1. Záložca dáva do zálohu nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve bližšie špecifikované v Článku I. tejto zmluvy (ďalej ako „predmet záložného práva“ alebo „záloh“) a zriaďuje k nim záložné právo v prospech záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany záložného veriteľa nesmie záložca predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
3. Záložca je povinný zabezpečiť záložnému veriteľovi na zálohu postavenie prednostného záložného veriteľa a to po celý čas trvania záložného práva.
4. Zmluvné strany sa dohodli na hodnote zabezpečenej pohľadávky, ktorú určili ako všeobecnú hodnotu pozemkov na základe znaleckého posudku, ktorý sa vyhotoví ku dňu výkonu záložného práva.

### Článok III.

#### Výkon záložného práva

1. Záložný veriteľ je oprávnený začať výkon záložného práva v súlade s ustanovením § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka v prípade, ak záložca poruší bod 1.3. písm. a), b), c) Dohody. Dohoda tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto záložnej zmluvy, pričom ustanovenia záložnej zmluvy sa majú vykladať v súlade s ustanovenia uvedenej Dohody.

Záložný veriteľ nebude oprávnený začať výkon záložného práva v prípade, ak za nesplnenie povinnosti uvedených v bode 1.3. písm. a), b), c) Dohody v súlade s podmienkami dohodnutými v Dohode, záložca nebude niesť zodpovednosť

**2.** Záložný veriteľ sa môže uspokojiť zo zálohu, alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu týmito spôsobmi:

- a) predat' záloh podľa osobitných predpisov (napr. Exekučný poriadok, Civilný sporový poriadok) , alebo
- b) predat' záloh na dobrovoľnej dražbe podľa osobitného predpisu (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov), alebo
- c) iným vhodným spôsobom predaja, alebo
- d) iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok na výkon záložného práva.

**3.** Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí záložnému veriteľovi, ktorý toto oprávnenie realizuje po dohode so záložcom. V prípade, ak nedôjde k dohode, výber vhodného spôsobu parí záložnému veriteľovi.

**4.** Záložný veriteľ môže pri výkone svojho záložného práva predat' (alebo dať predat') založenú vec v mene záložcu v súlade s § 151m Občianskeho zákonníka. Záložný veriteľ je oprávnený výkon záložného práva viesť na jednotlivé založené nehnuteľnosti pre každú samostatne alebo súčasne s inou založenou nehnuteľnosťou, alebo pre všetky založené veci spolu.

**5.** Z dôvodu, že pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu, záložca ako mandant poveruje a zároveň splnomocňuje záložného veriteľa ako mandatára, aby pri výkone záložného práva predal záloh v mene záložcu a na účet záložného veriteľa alebo záložcu (podľa ich dohody) a udeľuje mu plnú moc, aby uskutočnil všetky úkony, potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy, a to najmä aby

- zabezpečil znalecký posudok na ocenenie zálohu znalcom, podľa výberu záložného veriteľa ako mandatára,
- zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva,
- podpísal v zastúpení záložcu ako mandanta kúpnu zmluvu,
- na vykonanie všetkých ďalších právnych úkonov súvisiacich s predajom vecí.

**6.** Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva. Záložca sa ďalej zaväzuje poskytnúť všetku súčinnosť záložnému veriteľovi pri výkone záložného práva, najmä umožniť záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe prístup k zálohu za účelom jeho obhliadky alebo vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu zálohu na účely výkonu záložného práva alebo zistenia ceny zálohu. Záložca sa ďalej zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránilo výkonu práva záložného veriteľa.

**7.** Záložný veriteľ ako mandatár plnomocenstvo prijíma a zaväzuje sa postupovať pri výkone záložného práva efektívne, s odbornou starostlivosťou a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal v súlade so záujmami záložcu ako mandanta.

**8.** Záložca sa zaväzuje uhradiť záložnému veriteľovi náklady neplatnej dražby, ak neplatnosť dražby spôsobí záložca tým, že poskytne záložnému veriteľovi nepravdivé alebo neúplné údaje, týkajúce sa zálohu. Záložca uhradí aj tie náklady, ktoré vznikli záložnému veriteľovi alebo dražobníkovi v súvislosti s upustením od dražby, ak k upusteniu od dražby došlo z dôvodu, že záložca svojim konaním zabránil účastníkom dražby vykonať obhliadku predmetu dražby podľa príslušných ustanovení zákona č. 527/2002 Z. z.

**9.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe záložcu, alebo ak by došlo k rozdeleniu záložcu na viacero samostatných subjektov, záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien v obchodnom registri písomne o tom informovať záložného veriteľa.

**10.** Záložca je povinný v prípade zmeny v zmysle bodu 2.11. Dohody, alebo rozdelenia, zmeny formy podnikania, alebo iného právneho nástupníctva previesť práva a povinnosti z tejto dohody na právneho nástupcu relevantným právnym úkonom a oznámiť túto skutočnosť záložnému veriteľovi neodkladne. V prípade porušenia tejto povinnosti zaplatí

zmluvnú pokutu vo výške hodnoty zálohu určenej znaleckým posudkom ku dňu porušenia tejto povinnosti.

**11.** Záložca je povinný oznámiť záložnému veriteľovi, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iného právneho nástupníctva prevzal záväzok z tejto dohody.

**12.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude záložný veriteľ nútený uplatniť výkon záložného práva akoukoľvek formou a nebude určený subjekt, ktorý prevzal záväzok z uvedenej zmluvy s ohľadom na ustanovenie predchádzajúceho odseku tohto článku tejto dohody, má záložný veriteľ právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

**13.** Záložné právo zaniká splnením záväzku povinného, ktorý je špecifikovaný v bode 1.3 písm. a/, b/ a c/ Dohody, pričom sa záložný veriteľ zaväzuje vystaviť záložcovi kvitanciu a súhlas s výmazom záložného práva. Ak ku splneniu povinností podľa bodu 1.3 písm. a/, b/ a c/ Dohody nepríde z dôvodov, za ktoré záložca nenesie zodpovednosť a z uvedených dôvodov nebude stavba skolaudovaná ani do 15 rokov odo dňa uzavretia Dohody, záložná zmluva zaniká uplynutím posledného dňa 15.-teho roku, pričom po uplynutí dohodnutej doby trvania záložného práva sa zaväzuje záložný veriteľ bezodkladne vystaviť pre záložcu súhlas s výmazom záložného práva.

#### **Čl. IV.**

##### **Dohoda o splnomocnení záložného veriteľa**

**1.** Z dôvodu, že pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu, záložca ako mandant poveruje a zároveň splnomocňuje záložného veriteľa ako mandatára, aby pri výkone záložného práva predal záloh v mene záložcu a na účet záložného veriteľa alebo záložcu (podľa ich dohody) a udeľuje mu plnú moc, aby uskutočnil všetky úkony, potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy, a to najmä

- zabezpečiť znalecký posudok na ocenenie zálohu znalcom, podľa výberu záložného veriteľa ako mandatára,
- zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva,
- podpísal v zastúpení záložcu ako mandanta kúpnu zmluvu,
- na vykonanie všetkých ďalších právnych úkonov súvisiacich s predajom hnutelných vecí.

**2.** Záložný veriteľ ako mandatár plnomocenstvo prijíma a zaväzuje sa postupovať pri výkone záložného práva efektívne, s odbornou starostlivosťou a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a uskutočňovať činnosť, na ktorú sa zaviazal v súlade so záujmami záložcu ako mandanta.

**3.** Záložca ako mandant nie je oprávnený plnomocenstvo vypovedať a zaväzuje sa plnomocenstvo, počas trvania pohľadávky záložného veriteľa ako mandatára, nevypovedať. Škodu, ktorá vznikne záložnému veriteľovi porušením tejto povinnosti záložcom je záložca povinný bez omeškania uhradiť. Pre účely tejto zmluvy sa škodou rozumie hodnota pozemkov uvedených v článku I. tejto zmluvy a výdavky spojené s výkonom účelu Dohody o spolupráci. Zmluvné strany týmto vylučujú platnosť všetkých ustanovení Obchodného zákonníka vzťahujúcich sa k úprave mandátnej zmluvy, ktoré nie sú výslovné dohodnuté v tomto článku tejto dohody.

#### **Čl. V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

**1.** Záložné právo vzniká Záložnému veriteľovi dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

**2.** Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

**3.** Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ide v prípade tejto zmluvy o povinne zverejňovanú zmluvu. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších

predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a platnosť dňom jej podpísania posledným účastníkom tejto zmluvy.

**4.** Názvy článkov uvedené v tejto dohode majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.

**5.** Tam, kde sa v tejto dohode uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto dohode uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.

**6.** Práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z tejto dohody, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.

**7.** Prípadná neplatnosť niektorej časti tejto dohody nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť tejto dohody neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní tejto dohody pokiaľ strany túto úpravu v tejto dohode výslovne nevylúčili.

**8.** Túto dohodu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.

**9.** Súčasťou tejto zmluvy je kópia Dohody o vzájomnej spolupráci č. OPO/0849/2022.

**10.** Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto dohode sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

**11.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto dohody je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.

V Nových Zámkoch dňa .....

V Nových Zámkoch dňa .....

---

Juraj Martinka  
Limestonereal s.r.o.

---

PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD.  
Mesto Nové Zámky