

Zmluva o zriadení záložného práva na pohľadávky č. 32/061/06
Dodatok č. 1

Záložný veriteľ:

Prima banka Slovensko, a.s.

Sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina

IČO: 31 575 951

IČ DPH: SK2020372541

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 148/L

(ďalej aj ako „Prima banka“ alebo „záložný veriteľ“)

Záložca:

NBD - Podtureň, s.r.o.

Sídlo: Hlavná 164, 033 01 Podtureň

IČO: 36 612 537

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17734/L

Zastúpený: **Milan Réti, konateľ**

(ďalej aj ako „záložca“ alebo „klient“)

- A) Prima banka predtým vystupovala pod obchodným menom **Dexia banka Slovensko a.s.** (od 01.10.2003 do 31.12.2011).
B) Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s § 516 ods. 1 Občianskeho zákonníka tento dodatok k **Zmluve o zriadení záložného práva na pohľadávky č. 32/061/06 zo dňa 05.10.2007** (ďalej len „zmluva“), na základe ktorého sa zmluvné strany dohodli na zmene nasledovných ustanovení uvedenej zmluvy:

Článok I.
Obsah dodatku

Znenie zmluvy sa dňom účinnosti tohto dodatku v celom rozsahu mení na nasledovné znenie:

1. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je zriadenie záložného práva na zabezpečenie zaplatenia istiny úveru, úrokov, poplatkov, prípadných zmluvných pokút, a ďalších pohľadávok záložného veriteľa, vrátane budúcich pohľadávok vzniknutých na základe:

- **Zmluvy o termínovanom úvere č. 32/061/06 zo dňa 20.07.2006 v znení neskorších dodatkov medzi**

Prima bankou

a

klientom:

Obchodné meno: **NBD - Podtureň, s.r.o.**

Sídlo: Hlavná 164, 033 01 Podtureň

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17734/L

IČO: 36 612 537

- 1.2. Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie zaplatenia všetkých pohľadávok záložného veriteľa vrátane budúcich pohľadávok z úverov, bankových záruk, dokumentárnych akreditívov poskytnutých v zmysle zmlúv, ktoré sú súčasťou zmluvy uvedenej v bode 1.1 alebo uzatvorených na základe zmluvy uvedenej v bode 1.1, alebo z iných právnych úkonov súvisiacich s uvedenými zmluvami, uplatnených poplatkov, zmluvných pokút a iných sankcií z uvedených zmlúv, ako aj všetkých pohľadávok záložného veriteľa, vrátane budúcich pohľadávok vzniknutých v súvislosti so zmenou, nováciou, alebo nahradením pohľadávok záložného veriteľa zo zmluvy uvedenej v bode 1.1, vrátane budúcich pohľadávok záložného veriteľa vzniknutých v súvislosti s prefinancovaním alebo splatením záväzkov zo zmluvy uvedenej v bode 1.1. Záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku s príslušenstvom, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia od zmluvy uvedenej v bode 1.1 alebo na pohľadávku s príslušenstvom na vydanie bezdôvodného obohatenia vzniknutého z dôvodu plnenia veriteľa z neplatného právneho úkonu, resp. plnenia z právneho úkonu, ktorý odpadol v súvislosti so zmluvou uvedenou v bode 1.1 ako aj na pohľadávku, ktorá vznikla v dôsledku posúdenia v tomto odseku špecifikovaných pohľadávok ako odporovateľného právneho úkonu.
Záložné právo sa zriaďuje aj na zabezpečenie zaplatenia budúcich pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi vzniknutých na základe tejto zmluvy.

- 1.2.1. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka záložného veriteľa zabezpečuje je **222 595,00 EUR**.

- 1.3. Na zabezpečenie zaplatenia poskytnutého úveru zriaďuje sa záložné právo záložného veriteľa k pohľadávkam záložcu, vrátane pohľadávok, ktoré vzniknú v budúcnosti, pri ktorých oprávneným veriteľom je záložca a poddlužníkmi sú:

nájomcovia bytových domov vedených na LV č. 341, k. ú. Podtureň, obec: Podtureň, okres: Liptovský Mikuláš, a to:

nájomný bytový dom: súpisné číslo 507, nachádzajúci sa na parc.č. 648/18,

nájomný bytový dom: súpisné číslo 508, nachádzajúci sa na parc. č. 648/19,

nájomný bytový dom: súpisné číslo 509, nachádzajúci sa na parc. č. 648/20 a 648/21,

nájomný bytový dom: súpisné číslo 510, nachádzajúci sa na parc. č. 648/22 a 648/23,

na základe nájomného zmluvného vzťahu;

bez obmedzenia ich nominálnej hodnoty, doby splatnosti, ako aj právneho dôvodu vzniku týchto pohľadávok.

Záložca sa zaväzuje, že nájomné z uvedených nájomných vzťahov (nájomné za užívanie bytov vo vyššie uvedených bytových domoch) bude smerované na účet záložcu číslo: SK49 5600 0000 0081 2328 7001.

- 1.4. Záložca vyhlasuje, že existujú pohľadávky, ktoré spĺňajú charakteristiku uvedenú v bode 1.3. a sú uzatvorené nájomné zmluvy, ktoré zakladajú tento nájomný vzťah.
- 1.4.1. Záložca sa zaväzuje preukázať záložnému veriteľovi existenciu pohľadávok, ktoré spĺňajú charakteristiku uvedenú v bode 1.3. v lehote do 10 dní po vzniku pohľadávky relevantnými dokladmi preukazujúcimi existenciu pohľadávky a to najmä zmluvou na základe ktorej vznikla záložcoví pohľadávka, táto povinnosť sa nevzťahuje na pohľadávky záložcu voči záložnému veriteľovi.
- 1.4.2. Záložca sa zaväzuje predkladať záložnému veriteľovi mesačne vždy do 15. dňa príslušného mesiaca aktuálny zoznam pohľadávok založených podľa tejto zmluvy s presnou identifikáciou poddližníka a založenej pohľadávky, táto povinnosť sa nevzťahuje na pohľadávky záložcu voči záložnému veriteľovi.
- 1.5. Záložca je povinný predložiť záložnému veriteľovi fotokópie dokladov, ktorých správnosť potvrdí podpisom a pečiatkou. Na origináloch dokladov vyznačí záložca zriadenie záložného práva a záložný veriteľ túto skutočnosť potvrdí podpisom a pečiatkou.
- 1.5.1. Záložca berie so súhlasom na vedomie, že toto vyznačenie má len deklaratórny charakter a nemá vplyv na vznik záložného práva podľa tejto zmluvy.
- 1.6. Záložné právo k založenej pohľadávke sa vzťahuje aj na dlžné úroky a ostatné jej príslušenstvo.
- 1.7. Záložca vyhlasuje, že založené pohľadávky nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb a akýmkoľvek inými záväzkami a neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o založených pohľadávkach.
- 1.8. Záložca vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia, reštrukturalizačné, ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo jeho právo založiť pohľadávky.
- 1.9. Záložca vyhlasuje, že všetky súhlasy a schválenia potrebné v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na uzavretie tejto zmluvy dostal, resp. mu boli udelené.

2. Trvanie záložného práva

- 2.1. Na vznik záložného práva sa vyžaduje jeho registrácia v Notárskom centrálnom registri záložných práv.
- 2.2. Záložca a záložný veriteľ súhlasne vyhlasujú, že určenie zálohu v bode 1.3. je dostatočné na to, aby bolo možné záloh kedykoľvek počas trvania záložného práva určiť.
- 2.3. Záložné právo vyplývajúce z tejto zmluvy zaniká:
 - 2.3.1. zaplatením zabezpečovanej pohľadávky spolu s úrokmi, poplatkami a všetkými účelne vynaloženými nákladmi vyplývajúcimi z tejto zmluvy, o čom záložný veriteľ vydá záložcovi potvrdenie (kvitanciu),
 - 2.3.2. vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom,
 - 2.3.3. zánikom zálohu.

3. Povinnosti záložcu

- 3.1. Záložca sa zaväzuje, že do 3 pracovných dní po podpísaní tejto zmluvy podá u notára žiadosť o registráciu záložného práva podľa tejto zmluvy v Notárskom centrálnom registri záložných práv, kópiu žiadosti s potvrdeným prevzatím notárom predloží záložnému veriteľovi a bezodkladne po registrácii záložného práva predloží záložnému veriteľovi potvrdenie o registrácii vystavené notárom. Poplatky za podanie žiadosti o registráciu a ostatné náklady spojené so zriadením záložného práva, ako aj so zánikom a výmazom záložného práva z príslušných registrov znáša záložca.
- 3.2. Záložca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní od registrácie záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv písomne oznámiť známym poddližníkom vznik záložného práva podľa tejto zmluvy a preukázať oznámenie záložnému veriteľovi písomným potvrdením poddližníka. Zároveň sa záložca zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať vznik záložného práva všetkým poddližníkom uvedeným v zmysle bodu 1.3. tejto zmluvy. Splnenie tejto povinnosti je záložca povinný preukázať záložnému veriteľovi písomným dokladom predloženým spolu s prílohou č. 1 v termínoch podľa bodu 1.4.1. tejto zmluvy. V prípade, ak je poddližníkom záložný veriteľ, považuje sa povinnosť oznámenia v zmysle tohto ustanovenia voči záložnému veriteľovi za splnenú.
 - 3.2.1. Záložca je povinný zabezpečiť, že poddližník sa zaviazal k plateniu svojich záväzkov v dohodnutých termínoch a na záložným veriteľom určený účet. Zmenu účtu je oprávnený uskutočniť výhradne záložný veriteľ. Táto povinnosť sa nevzťahuje na pohľadávky záložcu voči záložnému veriteľovi.
- 3.3. Záložca sa zaväzuje, že bude v záujme riadneho zabezpečenia úveru priebežne sledovať bonitu založenej pohľadávky a bez zbytočného odkladu informovať záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa pohľadávky, ako aj o všetkých skutočnostiach rozhodujúcich pre uplatnenie práva veriteľa na plnenie pohľadávky založenej na základe tejto zmluvy.
- 3.4. V prípade, že sa bonita založenej pohľadávky zníži alebo sa táto stane voči poddližníkovi nevymožiteľnou, alebo táto nebude riadne a včas splatená, zaväzuje sa záložca doplniť zabezpečenie úveru podľa pokynov záložného veriteľa.
- 3.5. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva založenú pohľadávku nescudzí ani nezaťažuje.
- 3.6. Záložca súhlasí, aby záložné právo malo účinky aj na dediča, resp. právnych nástupcov.
- 3.7. V prípade, že záložca akýmkoľvek spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcu všetky vzniknuté škody a zmluvnú pokutu vo výške 20 % z výšky istiny pohľadávky, ktorá je zabezpečená zriadením záložného práva na základe tejto zmluvy. Úhrada škôd a zmluvnej pokuty je súčasťou plnenia pri realizácii záložného práva.
 - 3.7.1. V prípade, ak sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu k zálohu v čase uzatvorenia tejto zmluvy, alebo záložca stratí vlastnícke právo k zálohu po uzatvorení tejto zmluvy, je záložný veriteľ oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške pohľadávky záložného veriteľa v čase, kedy nastane rozhodná udalosť (preukáže sa neexistencia vlastníckeho práva záložcu k zálohu, záložca stratí vlastnícke právo k zálohu). Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 3.8. Záložca sa zaväzuje, že
 - 3.8.1. bez písomného súhlasu záložného veriteľa nevykoná akékoľvek zmeny zmlúv predložených záložnému veriteľovi v zmysle bodu 1.4 tejto zmluvy a akékoľvek zmeny zmlúv predložených v zmysle bodu 1.4 tejto zmluvy ku ktorým došlo inak ako na základe úkonu vykonaného záložcom oznámi záložnému veriteľovi bezodkladne;
 - 3.8.2. Záložca nie je počas platnosti tejto zmluvy oprávnený nakladať akýmkoľvek spôsobom so zálohom bez súhlasu záložného veriteľa.

4. Realizácia záložného práva

- 4.1. Poddližník je povinný plniť svoj záväzok záložnému veriteľovi. Splnenie záväzku poddližníka oznámi záložný veriteľ záložcovi. Záložný veriteľ je oprávnený plnenie prijaté od poddližníka držať u seba.
- 4.2. Ak sa porušia podmienky dohodnuté v zmluve podľa bodu 1.1. alebo v tejto zmluve, záložný veriteľ je oprávnený sa uspokojiť z plnenia poddližníka.
 - 4.2.1. V prípade, ak je poddližníkom záložný veriteľ, sa zmluvné strany dohodli, že záložný veriteľ je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči záložcovi proti pohľadávkam záložcu voči poddližníkovi a to bez ohľadu na splatnosť pohľadávok záložcu voči poddližníkovi. Nesplatené pohľadávky záložcu voči poddližníkovi zanikajú ku dňu uplatnenia započítania vzájomných pohľadávok záložným veriteľom uvedenom v písomnom oznámení o započítaní pohľadávok.

- 4.2.2. Právo záložného veriteľa na uspokojenie z plnenia poddĺžníka zahŕňa právo predať plnenie poddĺžníka ktorýmkoľvek spôsobom uvedeným v bode 4.3 tejto zmluvy.
- 4.3. Ak poddĺžnik neuspokojil záväzok záložcu voči záložnému veriteľovi a porušia sa podmienky dohodnuté v zmluve podľa bodu 1.1. alebo v tejto zmluve, najmä ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa týchto zmlúv, po predchádzajúcom upozornení záložcu záložným veriteľom, je záložný veriteľ oprávnený, aby:
- 4.3.1. predal záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení,
- 4.3.2. predal záloh priamo ktorejkoľvek tretej osobe za minimálnu predajnú cenu stanovenú osobou oprávnenou na znaleckú činnosť v odbore týkajúcom sa ohodnocovania podnikov alebo zložiek majetku podnikov,
- 4.3.3. predal záloh formou verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 a nasledujúcich Obchodného zákonníka.
- 4.3.3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania verejnej obchodnej súťaže považujú zmluvné strany oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch faktoringových spoločnostiach s predmetom podnikania faktoring alebo forajting pôsobiach na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
- 4.4. Záložný veriteľ je oprávnený predať záloh ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov, po uplynutí 30 - dňovej lehoty, stanovenej v "Oznámení o začatí výkonu záložného práva", ak do doby predaja nedostane od záložcu správu o zaplatení zabezpečenej pohľadávky vrátane dokladu preukazujúceho úhradu.
- 4.5. Náklady realizácie záložného práva sú súčasťou pohľadávky záložného veriteľa voči záložcu a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 4.6. Záložný veriteľ je oprávnený uskutočniť všetky úkony, potrebné a nevyhnutné k realizácii záložného práva podľa tejto zmluvy a v mene záložcu urobiť všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu, pričom záložca je povinný strpieť výkon záložného práva.
- 4.7. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri realizácii záložného práva.
- 4.8. Záložca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia a nepristúpi k úkonom, ktorými by bránil uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo ktorými by mohlo dôjsť k znemožneniu uplatnenia nárokov záložného veriteľa z tejto zmluvy a že si je vedomý trestno-právnych následkov v prípade porušenia tohto ustanovenia.
- 4.9. Záložca sa zaväzuje po predložení potvrdenia záložného veriteľa preukazujúceho, že došlo k zániku záložného práva vykonať všetky úkony súvisiace s výmazom záložného práva z príslušných registrov. Náklady a poplatky spojené s uvedenými úkonmi znáša záložca.
- 5. Záverečné ustanovenia**
- 5.1. Zmluva je platná a účinná dňom podpisu. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 5.2. Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.
- 5.3. Záložca súhlasí, že záložné právo zriadené na základe tejto zmluvy bude zabezpečovať všetky pohľadávky záložného veriteľa podľa bodu 1.1 a 1.2 a to aj v prípade predĺženia lehoty splatnosti zabezpečenej pohľadávky alebo v prípade zmeny záväzkov v zmysle bodu 1.1 a/alebo 1.2 na základe dodatku k zmluve.
- 5.4. Zmluva je neoddeliteľnou súčasťou: zmluvy uvedenej v bode 1.1 tejto zmluvy.
- 5.5. Zmluva je vyhotovená v troch originálnych exemplároch, z ktorých dva obdrží záložca a jeden záložný veriteľ.

Článok II. Záverečné ustanovenia

- Záložné právo zo zmluvy je zaregistrované v prospech záložného veriteľa v Notárskom centrálnom registri záložných práv pod sp. zn. **NCRzp: 27250/2007, dátum zápisu/registrácie: 08.11.2007.**
- Záložca sa zaväzuje, že do 10 pracovných dní po podpísaní tohto dodatku podá žiadosť/oznámenie o zmenu registrácie záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných zmlúv a príp. v iných súvisiacich registroch, za účelom zápisu zmien prijatých týmto dodatkom. Záložca sa zaväzuje bezodkladne po zápise zmien registrácie záložného práva predložiť záložnému veriteľovi potvrdenie o vykonaní zápisu zmien registrácie vystavené notárom. Poplatky súvisiace so zmenou registrácie a ostatné náklady s tým spojené znáša záložca.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že zmeny vyplývajúce z tohto dodatku, vyjadrujú vôľu zmluvných strán, nie sú im známe okolnosti, ktoré by ho robili neplatným a na znak súhlasu pripájajú podpisy osôb oprávnených konať v ich mene.
- Dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpisania zmluvnými stranami.
- Dodatok je vyhotovený v troch originálnych exemplároch, z ktorých dva obdrží záložca a jeden záložný veriteľ.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 19.7.2021

Záložný veriteľ:

Prima banka Slovensko, a.s.

Meno a priezvisko: Ing. Miriam Pitoňáková

Funkcia: firemný bankár

Podpis:

Meno a priezvisko: Ing. Milan Brka

Funkcia: regionálny riaditeľ pre muni a firemný obchod

Podpis:

Záložca:

NBD – Podtureň, s.r.o.

Meno a priezvisko: **Milan Réti**

Funkcia: konateľ spoločnosti

Podpis:

Prima banka Slovensko, a.s.
Regionálne obchodné centrum
Hodžova 9
010 01 Žilina

3