

**Zmluva o zriadení záložného práva
k nehnuteľným veciam č. 2908/11**

uzatvorená podľa ustanovenia § 151 a a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

1. ZÁLOŽNÝ VERITEĽ :

**Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka
Slovenskej republiky**

Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava 1

IČO: 00156621

zastúpené na základe Dohody o plnomocenstve č. PRV
139459/2010

Pôdohospodárska platobná agentúra

sídlo : Dobrovičova 12, 815 26 Bratislava 1

IČO : 30 794 323

štatutárny orgán : Ing. Vadim Haraj, generálny riaditeľ,
rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 473/2003 Z.z.
v znení neskorších predpisov s pôsobnosťou podľa zákona
č. 543/2007 Z.z.

(ďalej ako „záložný veriteľ“)

2. ZÁLOŽCA :

OREMUS REAL s.r.o.

sídlo: Malá Bara č. 53, 076 32

štatutárny zástupca: Štefan Duč - konateľ

IČO : 45 384 231

registrácia: obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel.
Sro, vložka č.: 24951/V

(ďalej ako „záložca“)

3. DLŽNÍK :

VINÁRSTVO Viničky s.r.o.

sídlo: 076 34 Ladmovce 186

štatutárny orgán : Štefan Duč – konateľ

IČO: 31 965 768

registrácia :obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel.
Sro, vložka č.: 15837/V

(ďalej ako „dlžník“)

po tom, čo sa presvedčili o identite druhej zmluvnej strany a o tom, že jej označenie uvedené v záhlaví tejto zmluvy zodpovedá aktuálnemu zápisu v príslušnom registri a že je nesporná totožnosť a riadne oprávnenie osôb konajúcich v mene alebo za druhú zmluvnú stranu na také konanie a po vzájomnom ubezpečení, že tieto údaje nie sú dotknuté zmenami už uskutočnenými, ale ešte nezapísanými v príslušnom registri uzatvárajú podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu:

Článok I. Určenie zabezpečovanej pohľadávky

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zabezpečení pohľadávky záložného veriteľa, ktorá môže vzniknúť v budúcnosti na základe:
 - **Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. KE00131** zo dňa 21.10.2008 (ďalej len „Zmluva o NFP“), uzatvorenej medzi záložným veriteľom a dlžníkom na poskytnutie nenávratného finančného príspevku v maximálnej výške **2 803 475,40 EUR** (slovom : dvamiliónoosemstotitisícštyristosedemdesiatpäť EUR a štyridsať eurocentov v znení jej prípadných budúcich dodatkov).Spolu s predmetnou pohľadávkou je záložným právom podľa tejto zmluvy zabezpečené aj jej príslušenstvo.
2. Záložným právom zriadeným touto zmluvou sa zabezpečuje v zmysle ustanovenia § 151c ods. 2 Občianskeho zákonníka pohľadávka záložného veriteľa, ktorá môže vzniknúť v budúcnosti za nasledovných podmienok :
 - dlžník poruší ustanovenia Zmluvy o NFP alebo tejto zmluvy takým spôsobom, že záložný veriteľ je oprávnený na základe odstúpenia od Zmluvy o NFP resp. iného spôsobu ukončenia Zmluvy o NFP alebo tejto zmluvy požadovať od dlžníka vrátenie poskytnutého nenávratného finančného príspevku v príslušnej výške.
3. Záložným právom zriadeným zmluvou **sa zabezpečuje pohľadávka** uvedená v čl.I/1 zmluvy, ktorá môže vzniknúť z titulu uvedeného v čl I/2 až tejto zmluvy, a to pohľadávka:
 - a) na vrátenie nenávratného finančného príspevku vyplateného záložným veriteľom dlžníkovi na základe Zmluvy o NFP ,
 - b) na zaplatenie pokuty a penále za porušenie finančnej disciplíny,
 - c) na náhradu nákladov nevyhnutne a účelne vynaložených na uplatnenie práv zo Zmluvy o NFP a na náhradu nákladov účelne vynaložených v súvislosti s výkonom záložného práva,
 - d) na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vznikne dlžníkovi v súvislosti so Zmluvou o NFP v dôsledku plnenia bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - e) ktorá vznikne záložnému veriteľovi z dôvodu uplatnenia náhrady škody, súvisiacej s konaním alebo opomenutím konania dlžníka podľa Zmluvy o NFP alebo tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záložca záloh uvedený v čl. II./1 tejto zmluvy poskytuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na tento záloh ako záložný veriteľ v prvom rade na účely zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa, ktorá môže vzniknúť v zmysle ustanovení Zmluvy o NFP a tejto zmluvy.
5. Záložca berie na vedomie, že na základe Zmluvy o NFP vzniká dlžníkovi záväzok vrátiť záložnému veriteľovi poskytnutý nenávratný finančný príspevok, zaplatiť pokutu a penále za porušenie finančnej disciplíny a iné príslušenstvo, dohodnuté v Zmluve o NFP, a splniť všetky ďalšie záväzky, vyplývajúce zo Zmluvy o NFP a tejto zmluvy, a bez obmedzenia zaplatiť a uhradiť úroky z omeškania platby pri porušení podmienok Zmluvy o NFP a náklady, spojené s ich uplatnením (nákladmi sú najmä súdne trovy a trovy iného konania, náklady, spojené s výkonom záložného práva a náklady, spojené s predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe) .
6. Záväzok dlžníka uvedený v predchádzajúcich bodoch tohoto článku zmluvy , predstavuje pohľadávku záložného veriteľa, zabezpečovanú touto zmluvou (pre všetky tam uvedené pohľadávky ďalej len súhrnné označenie “zabezpečovaná pohľadávka”).

Čl. II.
Predmet záložného práva (záloh)

1. Na zabezpečenie pohľadávky uvedenej v čl. I. tejto zmluvy sa zriaďuje **záložné právo na nehnuteľný majetok záložcu (ktorý nie je predmetom Zmluvy o NFP) špecifikovaný nasledovne:**

Po r. č.	Názov, popis (druh pozemok)	Množstvo výmera m2	Pozemok parcelné číslo	Číslo LV	Hodnota v EUR, podľa znaleckého posudku	Katastrálne územie	Obec	Okres		
	Spolu parcely:				2 892 253,10	Ladmovce	Ladmovce	Trebišov		

	Druh pozemku	Výmera m2	Pozem. par. číslo	Číslo LV	Spoluvlastnícky podiel	Parcela registra	Umiestnenie pozemku	Spôsob využitia	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO
1.	Vinice	109 417	1265/11	1040	1/1	“C”	2	3	-	-
2.	Vinice	96	1275/20	1040	1/1	“C”	2	3	-	-
3.	Vinice	236	1275/21	1040	1/1	“C”	2	3	-	-
4.	Vinice	1 679	1275/22	1040	1/1	“C”	2	3	-	-
5.	Orná pôda	2 891	1265/1	1040	1/1	“E”	2	-	0	-
6.	Trvalé trávne porasty	8 049	1274	792	17/30	“E”	2	-	0	1
7.	Trvalé trávne porasty	2 356	1275/1	792	17/30	“E”	2	-	0	1
8.	Trvalé trávne porasty	183 814	1275/2	793	1/1	“E”	2	-	0	1
9.	Orná pôda	3 820	1271/8	1045	1/1	“E”	2	-	0	-
10.	Lesné pozemky	6 356	1267/17	1046	1/1	“E”	2	-	0	-
11.	Orná pôda	5 406	1275/5	1064	1/1	“E”	2	-	0	-
12.	Orná pôda	10 725	1267/13	1065	1/1	“E”	2	-	0	-

13.	Lesné pozemky	10 722	1267/14	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
14.	Orná pôda	5 841	1267/19	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
15.	Lesné pozemky	4 942	1267/20	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
16.	Orná pôda	4 791	1271/4	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
17.	Orná pôda	4 791	1271/5	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
18.	Trvalé trávne porasty	4 330	1271/10	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
19.	Orná pôda	1 787	1271/11	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
20.	Trvalé trávne porasty	5 406	1275/7	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
21.	Orná pôda	3 140	1279/4	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
22.	Orná pôda	2 777	1280/1	1065	1/1	“E“	2	-	0	-
23.	Orná pôda	4 906	1271/3	1066	8/15	“E“	2	-	0	1
24.	Trvalé trávne porasty	3 442	1272	1067	1/1	“E“	2	-	0	-
25.	Orná pôda	5 406	1275/8	1067	1/1	“E“	2	-	0	-
26.	Zastavené plochy a nádvoria	5 470	1279/1	1067	1/1	“E“	2	-	0	-
27.	Lesné pozemky	10 606	1267/12	1068	8/15	“E“	2	-	0	1
28.	Lesné pozemky	6 417	1267/16	1071	4/24	“E“	2	-	0	1
29.	Lesné pozemky	5 693	1267/18	1071	4/24	“E“	2	-	0	1
30.	Orná pôda	4 481	1271/9	1071	4/24	“E“	2	-	0	1
31.	Orná pôda	5 406	1275/6	1071	4/24	“E“	2	-	0	1

32.	Orná pôda	5 974	1280/2	1071	4/24	“E“	2	-	0	1
33.	Orná pôda	3 755	1271/7	1072	8/15	“E“	2	-	0	1
34.	Orná pôda	5 406	1275/10	1072	8/15	“E“	2	-	0	1

2. Záložca vyhlasuje, že na zálohu špecifikovanom v tejto zmluve neviazu žiadne ťarchy a nie je zaťažený právom tretej osoby. Ďalej vyhlasuje, že k zálohu má vlastnícke právo neobmedzené právom tretej osoby, s výnimkou tých častí zálohu, ku ktorým má spoluvlastnícky podiel, tak ako je uvedený v čl. II/1 tejto zmluvy.

3. Záloh je popísaný v znaleckom posudku č. **24/2011** zo dňa **04.10.2011** vypracovaný znalcom pre odbor: poľnohospodárstvo, odvetvie: odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna) Evidenčné číslo znalca: 913429 - Ing. Ján Špes, CSc.. Hodnota zakladaných nehnuteľností je stanovená celkovou sumou **2 892 253,10 EUR.**

4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zmene užívania stavby, resp. pri prípadnej rekonštrukcii, prístavbe alebo nadstavbe zostáva celá nehnuteľnosť založená v prospech záložného veriteľa i s jej prístavbou alebo nadstavbou.

Čl. III. Povinnosti záložcu

1. Záložca sa zaväzuje:

- a) nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa založené nehnuteľnosti na tretiu osobu ,
- b) nevložiť založené nehnuteľnosti ako vecný (nepeňažný) vklad do základného imania iných právnických osôb,
- c) nezmenšovať hodnotu založených nehnuteľností, najmä o založené nehnuteľnosti sa riadne starať so starostlivosťou riadneho hospodára a bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nezaťažovať založené nehnuteľnosti vecnými bremenami, nájмами a pod., pričom takéto konanie bude posudzované ako zmenšovanie hodnoty založených nehnuteľností, prípadne až ako poškodzovanie záložného veriteľa,
- d) poistiť založené nehnuteľnosti pre prípad krádeže, poškodenia, zničenia, a to po celú dobu existencie pohľadávky záložného veriteľa a predložiť doklad o zaplatení poistného v čase predloženia prvej Žiadosti o platbu, ktorá súvisí s predmetom poistenia,
- e) nezrušiť poistenie počas trvania záložného práva, riadne a včas plniť poistné podmienky, o vzniku poistnej udalosti bezodkladne informovať záložného veriteľa,
- f) bez zbytočného odkladu zabezpečiť podanie návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností spolu so zmluvou o zriadení záložného práva v potrebnom počte rovnopisov príslušnému katastru nehnuteľností na vlastné náklady,
- g) predložiť záložnému veriteľovi originál listu vlastníctva so zápisom záložného práva v prospech záložného veriteľa na 1. mieste v čase predloženia prvej Žiadosti o platbu, v prípade postupného zabezpečovania pohľadávky záložným právom sa zriadenie záložného práva preukazuje aj pri ďalších Žiadostiach o platbu,
- h) na základe žiadosti záložného veriteľa predložiť všetky požadované informácie a doklady o založených nehnuteľnostiach,
- i) bez zbytočného odkladu písomne informovať záložného veriteľa o všetkých skutočnostiach a ich zmenách v nadväznosti na jeho vyhlásenia podľa tejto zmluvy,

- j) požiadať bez zbytočného odkladu o zmenu registrácie v katastri nehnuteľností, ak nastanú zmeny v údajoch, ktoré sa týkajú záložcu.
2. Nesplnenie ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností sa považuje za **podstatné porušenie tejto zmluvy**. Oprávnené odstúpenie od tejto zmluvy záložným veriteľom zmluvné strany kvalifikujú ako podstatné porušenie Zmluvy o NFP s možnosťou záložného veriteľa odstúpiť od Zmluvy o NFP.

Čl. IV.

Práva a povinnosti záložného veriteľa

1. Záložný veriteľ je oprávnený presvedčiť sa o stave zálohu, je oprávnený na tento účel vstupovať na pozemky a do nehnuteľností, vyžadovať od záložcu potrebné vysvetlenia a predloženie príslušnej evidencie a dokumentácie. Záložca sa zaväzuje tieto oprávnenia záložného veriteľa strpieť, umožniť mu prehliadku založených nehnuteľností a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť.
2. Záložný veriteľ sa pri výkone svojej činnosti riadi ustanoveniami uzatvorených zmlúv s dlžníkom a ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. V.

Výkon záložného práva

1. Ak splatná zabezpečovaná pohľadávka alebo jej časť nie je riadne a včas dlžníkom splnená alebo v iných prípadoch, v ktorých to pripúšťa všeobecne záväzný právny predpis, je záložný veriteľ oprávnený v súlade s ustanovením § 151 a a nasl. Občianskeho zákonníka začať výkon záložného práva, tzn. uspokojiť sa zo zálohu alebo domáhať sa uspokojenia zo zálohu **týmito spôsobmi**:
 - a) predat' záloh podľa osobitných predpisov (napr. Exekučný poriadok, Občiansky súdny poriadok), alebo
 - b) predat' záloh na dobrovoľnej dražbe podľa osobitného zákona (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.
2. **Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí záložnému veriteľovi.** V prípadoch uvedených v čl. V/1 písm. b) a c) tejto zmluvy je záložný veriteľ oprávnený nakladať so zálohom na základe záložného práva ako práva k cudzej veci.
3. Záložný veriteľ môže pri výkone svojho záložného práva predat' (alebo dať predat') založenú vec v mene záložcu v súlade s § 151 m 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.
4. Za iné vhodné spôsoby výkonu záložného práva sa považujú napríklad :
 - 4.1. Priamy predaj tretej osobe, pričom kúpna cena bude kupujúcim vyplatená ku dňu účinnosti kúpnej zmluvy a bude stanovená na základe znaleckého posudku o všeobecnej hodnote nehnuteľností, podaného znalcom z príslušného odboru určeného záložným veriteľom. O predaji predmetu zálohu v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať.
 - 4.2. Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) záložným veriteľom.
5. Realizáciu záložného práva vykoná záložný veriteľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby, ktorá je na realizáciu tejto činnosti oprávnená.

6. Záložný veriteľ sa zaväzuje v zmysle § 151m Občianskeho zákonníka **oznámiť výkon záložného práva záložcovi** a registrovať v registri záložných práv začatie výkonu záložného práva. S výkonom záložného práva môže záložný veriteľ začať najskôr po uplynutí 30 dní od oznámenia realizácie záložného práva záložcovi a registrácie výkonu záložného práva na registri záložných práv.
7. Z dôvodu, že pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu, **záložca ako mandant poveruje a zároveň splnomocňuje záložného veriteľa ako mandátára, aby pri výkone záložného práva predal záloh v mene a na účet záložcu ako mandanta a udeľuje mu plnomocenstvo, aby uskutočnil všetky úkony, potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy**, a to najmä
- a) zabezpečil znalecký posudok na ocenenie zálohu znalcom, podľa výberu záložného veriteľa ako mandátára,
 - b) zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva ,
 - c) podpísal v zastúpení záložcu ako mandanta kúpnu zmluvu,
 - d) na vykonanie všetkých ďalších právnych úkonov súvisiacich s predajom hnutelných vecí.
8. **Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva.** Záložca sa ďalej zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom 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.
9. Hodnota výťažku z predaja zálohu bude použitá na úhradu pohľadávky záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o NFP a tejto zmluvy. Platobná dispozícia bude včlenená do kúpnej zmluvy uzatvorenej so záujemcom o nadobudnutie zálohu.
10. 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.
11. Záložca ako mandant nie je oprávnený plnomocenstvo vypovedať a zaväzuje sa plnomocenstvo, počas trvania pohľadávky záložného veriteľa ako mandátára, nevypovedať. Škodu, ktorá vznikne záložnému veriteľovi porušením tejto povinnosti záložcom je záložca povinný bez omeškania uhradiť. Zmluvné strany týmto vylučujú platnosť všetkých ustanovení Obchodného zákonníka vzťahujúcich sa k úprave mandátnej zmluvy, ktoré sa priečia alebo inak zhoršujú realizáciu tejto zmluvy.
12. Záložca sa zaväzuje uhradiť záložnému veriteľovi náklady neplatnej dražby, ak neplatnosť dražby spôsobil záložca tým, že poskytol 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.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Záložca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že:

- a/ záloh v súčasnosti nie je a v budúcnosti, po dobu trvania práv záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa, po dobu trvania práv záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy ani nebude predmetom

akejkoľvek zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k zálohu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek tretia osoba,

- b/ záloh v súčasnosti nie je a v budúcnosti, po dobu trvania práv záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov záložcu a/alebo akejkoľvek tretej osoby, najmä, že predmetný záloh záložca nezaťaží a nezriadi ťarchu v prospech tretej osoby ,
 - c/ neuzavrel písomnú zmluvu o zriadení záložného práva s tretou osobou k zálohu a/alebo nezaregistroval záložné právo k zálohu v prospech tretej osoby,
 - d/ na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani na jeho majetok nebol podaný návrh na konkurz, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k podaniu návrhu na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok,
 - e/ nebolo vydané rozhodnutie akejkoľvek oprávnenej osoby alebo orgánu o likvidácii záložcu, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k vydaniu rozhodnutia o likvidácii záložcu,
 - f/ voči nemu nie je vedené exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia alebo dobrovoľná dražba na základe návrhu tretej osoby, na základe ktorých by mohlo dôjsť k scudzeniu zálohu v akejkoľvek forme v prospech akejkoľvek tretej osoby, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,
 - g/ voči nemu nie je vedené exekučné konanie alebo konanie o výkon rozhodnutia z titulu nedoplatkov v súvislosti s neplnením daňových, colných alebo odvodových povinností záložcu, na základe ktorého by mohlo dôjsť k scudzeniu zálohu v akejkoľvek forme v prospech akejkoľvek tretej osoby, resp. že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní,
 - h/ nie je insolventný alebo neschopný platiť akékoľvek svoje peňažné záväzky voči svojim veriteľom v termíne ich splatnosti, resp. že je nepravdepodobné, že nedodrží taký záväzok vyplývajúci z inej zmluvy dojednanej s ktoroukoľvek tretou osobou, nedodržanie ktorého môže mať vplyv na schopnosť záložcu plniť záväzky podľa tejto zmluvy,
 - i/ nie sú mu známe žiadne okolnosti obmedzujúce jeho oprávnenie uzavrieť túto zmluvu, najmä že uzatvorenie tejto zmluvy a vykonávanie práv a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym uznesením alebo rozhodnutím orgánov záložcu, spoločenskou alebo zakladateľskou zmluvou alebo zakladateľskou listinou, stanovami, alebo inými internými dokumentmi záložcu a nie je ani viazané na súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu záložcu alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - j/ je oprávnený so založenými nehnuteľnosťami disponovať a že záloh nie je vecou, s ktorou záložca nakladá alebo môže nakladať v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu jeho podnikania,
 - k/ na zálohu neviazne a ani nezriadil iné záložné právo a že záloh nie je zaťažený žiadnym vecným ani iným právom tretích osôb,
 - l/ záloh nie je predmetom nájomných alebo podnájomných vzťahov,
 - m/ neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o zálohu, ktoré by bolo v rozpore s účelom záložného práva.
2. Záložné právo prechádza aj pri zmene v osobe záložcu alebo záložného veriteľa ako aj pri prevode vlastníctva zálohu (ustanovenia § 151 c ods. 3 a § 151 h ods. 1 Občianskeho zákonníka).
3. Záložca a dlžník vyhlasujú a zodpovedajú záložnému veriteľovi za to, že všetky vyhlásenia, uvedené v predchádzajúcich bodoch tohto článku zmluvy, sú pravdivé a úplné a zaväzuje sa konať tak, aby až do úplného splnenia zabezpečovanej pohľadávky riadne plnil všetky povinnosti pre neho

z týchto vyhlásení vyplývajúce. V prípade, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z ustanovení bodu 1. tohto článku je nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, môže záložný veriteľ odstúpiť od tejto zmluvy. Oprávnené odstúpenie od tejto zmluvy záložným veriteľom zmluvnej strany kvalifikujú ako podstatné porušenie Zmluvy o NFP s možnosťou záložného veriteľa odstúpiť od Zmluvy o NFP.

Čl. VII.

Vznik, trvanie a zánik záložného práva

1. Záložné právo v prospech záložného veriteľa **vzniká v zmysle ustanovenia § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka zápisom tohto práva v katastri nehnuteľností.**
2. Zánik záložného práva k založeným nehnuteľnostiam sa spravuje ustanoveniami § 151md Občianskeho zákonníka.
3. Po zániku záložného práva zriadeného touto zmluvou **sa záložný veriteľ zaväzuje bez zbytočného odkladu vykonať všetky úkony k tomu, aby bolo záložné právo v jeho prospech zrušené a vymazané z katastra nehnuteľností.**
4. Trvanie záložného práva podľa tejto zmluvy sa predlžuje pri predĺžení platnosti Zmluvy o NFP a inej zmene Zmluvy o NFP alebo záväzkov z nich vyplývajúcich.
5. Záložné právo podľa tejto zmluvy **trvá a zabezpečuje pohľadávky záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o NFP a tejto zmluvy do úplného ukončenia platnosti Zmluvy o NFP.**

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu, príp. dediča záložcu a dlžníka a taktiež na právneho nástupcu záložného veriteľa.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzku dlžníka voči záložnému veriteľovi vyplývajúceho zo Zmluvy o NFP.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
4. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to prvotne podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka.
5. Záložca aj dlžník súhlasia, že záložný veriteľ je oprávnený spracúvať jeho osobné údaje, ktoré poskytol pre účely tejto zmluvy po dobu trvania tejto zmluvy a tieto údaje je oprávnený poskytnúť tretím osobám len v súlade s platnými právnymi predpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch.
7. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. V zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka táto zmluva je **účinná** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. V zmysle katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálneho zákona/ podľa § 28 ods.3 právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vznikla na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy, na strane záložcu úradne overené.
9. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

10. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia zmluvy do troch mesiacov od uzavretia zmluvy platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Za záložného veriteľa dňa :

Za záložcu dňa:

.....
Ing. Vadim Haraj – generálny riaditeľ
Pôdohospodárskej platobnej agentúry

.....
Štefan Duč – konateľ
OREMUS REAL s.r.o.

Za dlžníka dňa:

.....
Štefan Duč – konateľ
VINÁRSTVO Viničky s.r.o.