

# **Príručka pre používanie záložného práva na Slovensku**

**Pripravená v spolupráci  
Allen & Overy  
Európska banka pre obnovu a rozvoj**

**Bratislava, 2003**

© Allen & Overy  
© Európska banka pre obnovu a rozvoj

Všetky práva vyhradené. Nijaká časť tejto publikácie sa nesmie reprodukovať mechanicky, elektronicky, fotokopírovaním alebo iným spôsobom rozširovania bez predchádzajúceho písomného súhlasu majiteľa autorských práv. Písomný súhlas sa musí získať skôr než ktorákoľvek časť tejto publikácie bude uchovaná v systéme akejkoľvek povahy.

*Informácie a názory obsiahnuté v tejto príručke nie sú mienené ako právne poradenstvo a preto nemôžu nahrádzať konkrétne právne rady týkajúce sa špecifických situácií. Vzhľadom na komplexnosť právnych predpisov upravujúcich oblasť zabezpečenia odporúčame pri zamýšľaných transakciách vyhľadať odbornú právnu pomoc.*

<b>ÚVOD</b> .....	<b>5</b>
VYSVETLENIE POUŽITÝCH POJMOV.....	5
KLÚČOVÉ ZNAKY .....	7
KTORÉ ZÁKONY?.....	7
<b>1. PRVÉ KROKY: IDENTIFIKÁCIA PRVKOV ZÁLOŽNÉHO PRÁVA</b> .....	<b>8</b>
1.1. KTO JE ZAINTERESOVANÝ?.....	8
1.1.1 Kto môže zriadiť záložné právo?.....	8
1.1.2 V prospech koho sa môže zriadiť záložné právo? .....	8
1.2 IDENTIFIKÁCIA MAJETKU: AKÉ MAJETKOVÉ HODNOTY MÔŽU BYŤ ZALOŽENÉ? .....	8
1.2.1 Veci – hnutelný majetok.....	9
1.2.2 Nehnutelnosti .....	9
1.2.3 Nehmotný majetok.....	9
1.2.4 Aké majetkové hodnoty nemôžu byť založené?.....	10
1.2.5 Môže sa založiť budúci majetok? .....	10
1.2.6 Môže sa majetok založený v prospech niekoho iného znovu založiť? .....	11
1.2.7 Môže sa založiť súbor majetkových hodnôt?.....	11
1.2.8 Môže byť podnik predmetom záložného práva?.....	11
1.2.9 Aké prvky sa automaticky zahrňujú do zálohu (napr. plody, úžitky a príslušenstvo)? .....	11
1.2.10 Ak záložca predá záloh, vzťahuje sa záložné právo aj na výťažok z jeho predaja? .....	12
1.2.11 Vzťahuje sa záložné právo aj na práva z poistenia a poistné plnenia? .....	12
1.3 POHĽADÁVKA, KTORÁ JE ZABEZPEČENÁ ZÁLOŽNÝM PRÁVOM .....	12
1.3.1 Ktoré pohľadávky môžu byť zabezpečené záložným právom? .....	12
1.3.2 Môže záložné právo zabezpečovať budúcu pohľadávku? .....	12
1.3.3 Môže záložné právo zabezpečovať pohľadávku s premenlivou výškou (napr. kontokorentný bankový účet)?.....	13
1.3.4 Môže záložné právo zabezpečovať pohľadávku vyjadrenú v cudzej mene?.....	13
1.3.5 Čo je zahrnuté v zabezpečenej pohľadávke? Úroky? Náklady? Škody?.....	13
<b>2. VZNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA</b> .....	<b>14</b>
2.1 AKO VZNIKNE ZÁLOŽNÉ PRÁVO? .....	14
2.1.1 Akú formu má mať záložná zmluva? Musí mať písomnú podobu? .....	14
2.1.2 Čo musí zmluva obsahovať?.....	14
2.2 AKÉ SÚ NÁKLADY ZRIADENIA A VZNIKU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA? AKO DLHO TO TRVÁ? ....	14
2.3 EXISTUJE RIZIKO, ŽE ZÁLOŽNÉ PRÁVO BUDE VYHLÁSENÉ ZA NEPLATNÉ, AK SA ZÁLOŽCA ONEDLHO STANE PLATOBNE NESCHOPNÝM? .....	15

<b>3.</b>	<b>ZVEREJNENIE – INFORMOVANIE TRETÍCH OSÔB O EXISTENCII ZÁLOŽNÉHO PRÁVA.....</b>	<b>15</b>
3.1	KTORÉ ZÁLOŽNÉ PRÁVA MUSIA BYŤ REGISTROVANÉ A KDE? .....	15
3.2	NOTÁRSKY REGISTER: AKO PREBIEHA REGISTRÁCIA? .....	16
3.2.1	<i>Kde je záložné právo registrované? .....</i>	<i>16</i>
3.2.2	<i>Aký postup predchádza registrácii? .....</i>	<i>16</i>
3.2.3	<i>Aké údaje musia byť zaregistrované? .....</i>	<i>17</i>
3.2.4	<i>Ako dlho to trvá? .....</i>	<i>18</i>
3.2.5	<i>Koľko to stojí? .....</i>	<i>18</i>
3.2.6	<i>Môže notár odmietnuť registráciu? Ak áno, z akých dôvodov? .....</i>	<i>19</i>
3.2.7	<i>Aké údaje možno v registri vyhľadať? A kto si ich môže vyhľadať? .....</i>	<i>19</i>
3.2.8	<i>Ako si možno údaje vyhľadať? .....</i>	<i>19</i>
3.2.9	<i>Ako dlho trvá vyhľadávanie a koľko to stojí? .....</i>	<i>19</i>
3.2.10	<i>V akom rozsahu sa môže tretia osoba spoliehať na zaregistrované údaje? .....</i>	<i>19</i>
3.3	ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA REGISTROVANÉ MAJETKOVÉ HODNOTY: AKO PREBIEHA REGISTRÁCIA? .....	20
3.4	POSESÓRNE ZÁLOŽNÉ PRÁVO NA HNUTEĽNÉ HMOTNÉ VECI: AKO FUNGUJE DRŽBA? .....	21
<b>4.</b>	<b>EXISTENCIA ZÁLOŽNÉHO PRÁVA.....</b>	<b>21</b>
4.1	ZÁLOH.....	21
4.1.1	<i>Môže záložca používať a spotrebovať založené hodnoty? .....</i>	<i>21</i>
4.1.2	<i>Aké sú povinnosti v súvislosti s užívaním zálohu? .....</i>	<i>21</i>
4.1.3	<i>Musí dať záložca záloh poistiť? .....</i>	<i>21</i>
4.1.4	<i>Osobitné požiadavky v prípade záložného práva na pohľadávky .....</i>	<i>22</i>
4.1.5	<i>Ako funguje záložné právo zriadené na bankový účet? .....</i>	<i>22</i>
4.1.6	<i>Môže byť zriadené záložné právo na majetkové hodnoty, ktoré sú už založené? .....</i>	<i>22</i>
4.1.7	<i>Čo v prípade, keď existuje negatívna klauzula o záložnom práve? .....</i>	<i>23</i>
4.1.8	<i>Môže záložca záloh predať? .....</i>	<i>23</i>
4.1.9	<i>Čo sa stane, keď sa záloh predá tretej osobe? .....</i>	<i>23</i>
4.2	MÔŽE SA PREVIESŤ ZABEZPEČENÁ POHLADÁVKA? .....	25
4.3	REGISTER .....	25
4.3.1	<i>Musia strany obnovovať registráciu? .....</i>	<i>25</i>
4.3.2	<i>Musia byť do registra zapísané zmeny údajov? .....</i>	<i>25</i>
4.4	ČÍM JE URČOVANÁ PREDNOSŤ ZÁLOŽNÝCH VERITEĽOV? .....	26
4.4.1	<i>Voči ostatným záložným veriteľom.....</i>	<i>26</i>
4.4.2	<i>V prípade dohody záložných veriteľov o zmene poradia prednosti záložných práv.....</i>	<i>26</i>
4.4.3	<i>Voči ostatným veriteľom vykonávajúcim svoje právo .....</i>	<i>26</i>
4.4.4	<i>Voči veriteľom, ktorí majú zádržné právo.....</i>	<i>26</i>
4.4.5	<i>Záložné práva na veci zriadené ich predchádzajúcimi vlastníkmi.....</i>	<i>27</i>
4.4.6	<i>Platobná neschopnosť .....</i>	<i>27</i>
4.4.7	<i>Môžu mať tretie osoby nejaké osobitné prednostné práva, o ktorých by mal byť záložný veriteľ informovaný? .....</i>	<i>27</i>

4.5	MÔŽE ZÁLOŽNÉ PRÁVO ZANIKNÚŤ BEZ VÝSLOVNÉHO SÚHLASU DOTKNUTÝCH STRÁN? 28	
4.5.1	<i>Kedy záloh zaniká? Stratou hodnoty? .....</i>	28
4.5.2	<i>Keď záloh prestane byť identifikovateľný, oddeliteľný alebo sa stane súčasťou iného majetku, ktorý nie je založený? .....</i>	28
4.5.3	<i>Čo v prípade posesórneho záložného práva, keď záložný veriteľ stráca držbu? ..</i>	28
4.5.4	<i>Keď zabezpečená pohľadávka zanikne alebo je prevedená bez záložného práva? .....</i>	28
4.6	MÔŽU SA ZÁLOŽCA A ZÁLOŽNÝ VERITEĽ DOHODNÚŤ NA ZÁNIKU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA? MÔŽE SA ZÁLOŽNÝ VERITEĽ VZDAŤ SVOJHO ZÁLOŽNÉHO PRÁVA? .....	28
<b>5.</b>	<b>VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA.....</b>	<b>28</b>
5.1	KEDY MÔŽE ZÁLOŽNÝ VERITEĽ ZAČAŤ VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA? .....	28
5.1.1	<i>Keď zabezpečená pohľadávka nebola po splatnosti zaplatená? .....</i>	28
5.1.2	<i>Keď sa záložca stane platobne neschopným alebo je na jeho majetok vyhlásený konkurz? .....</i>	29
5.1.3	<i>Keď záložca poruší inú povinnosť voči záložnému veriteľovi? .....</i>	29
5.2	AKÝ JE ZÁKLADNÝ POSTUP PRI VÝKONE ZÁLOŽNÉHO PRÁVA? .....	29
5.2.1	<i>Ako sa začne výkon záložného práva? .....</i>	29
5.2.2	<i>Je nevyhnutné obrátiť sa na súd? .....</i>	29
5.2.3	<i>Je výkon záložného práva zverejňovaný? .....</i>	29
5.2.4	<i>Aké spôsoby uspokojenia existujú? .....</i>	29
5.2.5	<i>Kedy začne realizácia záložného práva? .....</i>	30
5.2.6	<i>Ako bude použitý výťažok z predaja? .....</i>	30
5.2.7	<i>Ako dlho by to malo trvať a koľko by to malo stáť? .....</i>	30
5.3	JE ZÁLOH POČAS VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA CHRÁNENÝ? .....	31
5.3.1	<i>Môže záložný veriteľ prevziať držbu zálohu? .....</i>	31
5.3.2	<i>Môže záložný veriteľ zabrániť strate, poškodeniu alebo zhoršeniu stavu zálohu počas tejto fázy? .....</i>	31
5.4	AKÉ SPÔSOBY REALIZÁCIE ZÁLOHU EXISTUJÚ? .....	31
5.4.1	<i>Verejná dražba – ako funguje? .....</i>	31
5.4.2	<i>Súkromný predaj – ako funguje? .....</i>	31
5.4.3	<i>Súdny výkon – ako funguje? .....</i>	32
5.4.4	<i>Môže záložný veriteľ sám nadobudnúť záloh? .....</i>	32
5.4.5	<i>Ako sa postupuje pri realizácii záložného práva na peňažné pohľadávky? .....</i>	32
5.4.6	<i>Ako sa postupuje pri realizácii záložného práva na podnik? .....</i>	32
5.5	ČO JE EŠTE DÔLEŽITÉ PRI VÝKONE ZÁLOŽNÉHO PRÁVA? .....	32
5.5.1	<i>Čo sa stane, ak je dlžník platobne neschopný? .....</i>	32
5.5.2	<i>Ak existuje viacero záložných veriteľov, aké majú práva? .....</i>	33
5.5.3	<i>Je nadobúdateľ v rámci výkonu záložného práva chránený? .....</i>	33
<b>6.</b>	<b>ČO SA STANE S PÔVODNÝMI ZÁLOŽNÝMI PRÁVAMI ZRIADENÝMI PRED 1. JANUÁROM 2003? .....</b>	<b>33</b>

## ÚVOD

Po novele Občianskeho zákonníka zo septembra 2002 bude mať Slovensko jednu z najprepracovanejších úprav zabezpečených úverov v Európe. Zavádza sa pružný, jednoduchý a spoľahlivý režim, ktorý by mal priniesť veľké výhody slovenskej ekonomike a podnikateľskému prostrediu.

Pre ľahšie porozumenie a používanie nového právneho režimu sa však vyžaduje jeho bližšie objasnenie, zvlášť v krajine, kde sa zabezpečené úvery v minulosti využívali len veľmi málo. Táto príručka má za cieľ sprehľadniť ľuďom z praxe, či už sú to podnikatelia, bankári alebo poradcovia, právne predpisy upravujúce zabezpečené transakcie na Slovensku účinné od 1. januára 2003 a poskytnúť odpovede na praktické otázky, ktoré v bežnej praxi súvisiacej so zriaďovaním záložného práva za účelom zabezpečenia úveru pravdepodobne v budúcnosti vyvstanú.

Záložné právo je právom, ktoré jedna osoba (záložca) dáva inej (záložnému veriteľovi), na svoj majetok, aby sa tak zabezpečilo splatenie pohľadávky dlžnej záložnému veriteľovi. Pohľadávkou môže byť nárok na vrátenie poskytnutej pôžičky, obchodné pohľadávky, ktoré vznikli pri podnikaní alebo akákoľvek iná peňažná pohľadávka. Ak pohľadávka nie je zaplatená, majetok poskytnutý na jej zabezpečenie sa môže použiť na jej uspokojenie. Účelom záložného práva je dať záložnému veriteľovi okrem osobného práva voči dlžníkovi z pôvodnej pohľadávky aj právo k založenému majetku.

Účinná právna úprava garantujúca zabezpečenie úveru je vo všeobecnosti považovaná za základný aspekt modernej trhovej ekonomiky. Tým, že uľahčuje poskytovanie úverov, stimuluje ekonomickú aktivitu a zároveň umožňuje efektívnejšie využitie majetku. Účelom zabezpečenia je znížiť riziko spojené s poskytovaním úveru tým, že sa zvýšia šance poskytovateľa úveru získať späť dlžnú sumu. Následkom toho sa dostupnosť úveru zvyšuje, jeho náklady sa znižujú a ostatné podmienky týkajúce sa úveru (ako napr. dĺžka jeho poskytnutia) sa takisto zlepšujú.

### Vysvetlenie použitých pojmov

Pokiaľ to je možné, táto príručka sa vyhýba používaniu odborných pojmov. Pre čitateľa by však mohlo byť užitočné vysvetlenie niektorých použitých výrazov:

#### *Majetkový register*

Register, v ktorom sú zaznamenané určité druhy majetku, ako napr. kataster nehnuteľností na katastrálnych úradoch, register lietadiel (to isté čo *osobitný register*)

#### *Záložné právo*

Právo na majetkové hodnoty, ktoré zabezpečuje splatenie peňažnej alebo nepeňažnej pohľadávky

#### *Zmluva o zriadení záložného práva*

Zmluva, ktorou sa zriaďuje záložné právo

#### *Založené majetkové hodnoty*

Majetkové hodnoty, na ktoré bolo zriadené záložné právo (to isté čo *založený majetok alebo záloh*)

### *Založený majetok*

Majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo (to isté čo *založené majetkové hodnoty alebo záloh*)

### *Záložný veriteľ*

Osoba, v prospech ktorej je zriadené záložné právo zabezpečujúce splatenie jej pohľadávky (to isté čo *zabezpečený veriteľ*)

### *Register záložných práv*

Register záložných práv prevádzkovaný Notárskou komorou SR

### *Záložca*

Osoba, ktorá svoje majetkové hodnoty založila, aby tak zabezpečila splatenie svojho dlhu alebo dlhu iného dlžníka

### *Záloh*

Majetkové hodnoty alebo majetok, na ktorý je zriadené záložné právo (to isté ako *založené majetkové hodnoty alebo založený majetok*)

### *Výkon*

Proces, ktorým sa vykonávajú práva záložného veriteľa

### *Neposesórne záložné právo*

Záložné právo, pri ktorom má záložca založený majetok u seba v držbe

### *Posesórne záložné právo*

Záložné právo, pri ktorom záložný veriteľ (alebo určená tretia osoba) prevezme držbu založených vecí

### *Realizácia*

Predaj založených hodnôt pri výkone záložného práva

### *Zabezpečená pohľadávka*

Pohľadávka záložného veriteľa, ktorá je zabezpečená záložným právom (to isté čo *zabezpečený dlh*)

### *Zabezpečený veriteľ*

Veriteľ, ktorého pohľadávka je zabezpečená záložným právom (to isté čo *záložný veriteľ*)

### *Zabezpečený dlh*

Dlh patriaci záložnému veriteľovi, ktorý je zabezpečený záložným právom (to isté čo *zabezpečená pohľadávka*)

### *Zabezpečenie*

Výraz zastrešujúci práva veriteľa, ktoré má na vynútenie alebo „zabezpečenie“ svojho práva na splatenie pohľadávky

### *Osobitný register*

Register, v ktorom sa evidujú určité druhy majetkových hodnôt, ako napr. kataster nehnuteľností na katastrálnych úradoch, register lietadiel (to isté čo *majetkový register*)

## KLÚČOVÉ ZNAKY

Nový režim zabezpečenia úverov zavedený na Slovensku predstavuje podstatnú zmenu oproti predchádzajúcej právnej úprave. Medzi princípy, ktoré to potvrdzujú, patria nasledovné:

- Ktorákoľvek právnická alebo fyzická osoba môže zriadiť záložné právo na svoj majetok v prospech ktoréhokoľvek veriteľa.
- Záložné právo môže byť zriadené na ľubovoľnú jednotlivú alebo hromadnú vec, právo alebo inú prevoditeľnú hodnotu vrátane hnutelných vecí, pozemkov a stavieb, ďalej na práva a pohľadávky, alebo dokonca na súbor majetku, ktorý sa sústavne mení a na majetkové hodnoty, ktoré záložca nadobudne v budúcnosti.
- Zabezpečiť možno všetky druhy pohľadávok; pohľadávky vyjadrené v rôznych cudzích menách; pohľadávky znejúce na pevnú alebo pohyblivú sumu, vrátane pohľadávok, ktoré vzniknú v budúcnosti.
- Dlžník si môže ponechať držbu zálohu a pokračovať v užívaní hodnôt, ktoré boli použité na zabezpečenie.
- Nové ustanovenia umožňujú značnú zmluvnú flexibilitu, pričom dlžníkovi a veriteľovi dávajú široké spektrum možností stanoviť podmienky zabezpečenia tak, ako to vyhovuje ich vzájomným potrebám.
- Vznik záložného práva v novom registri záložných práv by mal byť jednoduchý a rýchly. Čo sa týka zmluvného zabezpečenia, vyžaduje sa len písomná zmluva s následným zverejnením zriadenia záložného práva formou registrácie v registri záložných práv (alebo, kde je to potrebné, v osobitnom registri).
- Register záložných práv bude umožňovať okamžitú registráciu záložných práv. Ktokoľvek si môže cez internet vyhľadať údaje uvedené v registri.
- Veriteľ získava prednostné právo na založené hodnoty, ak tie nepodliehajú skoršiemu záložnému právu poskytnutému inému veriteľovi. Prednosť medzi záložnými právami je určená poradím ich registrácie. Pohľadávky daňových úradov sa spravujú rovnakými pravidlami a nepodliehajú privilegovanému režimu. Nezabezpečení veritelia nemôžu viesť výkon svojho práva voči zabezpečeným hodnotám.
- Ak dlžník nezaplatí zabezpečený splatný dlh, záložný veriteľ má právo prevziať držbu zálohu, predat' hodnoty, ktoré boli poskytnuté ako zabezpečenie a použiť výtazok z predaja na zaplatenie dlhu. Proces výkonu záložného práva umožňuje predaj na dražbe alebo súkromný predaj bez toho, že by bolo potrebné obrátiť sa na súd.

## Ktoré zákony?

Záložné práva sú predovšetkým upravené v § 151a – 151md Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 526/2002 Z.z.. Register záložných práv je upravený v zákone č. 323/1992 Zb. v znení zákonov č. 232/1995 Z. z., 397/2000 Z.z., 561/2001 Z.z.a 526/2002 Z.z. a vo vyhláske Ministerstva spravodlivosti SR č. 607/2002 Z.z.. Predaj prostredníctvom verejných dražieb je upravený zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

## **1. PRVÉ KROKY: IDENTIFIKÁCIA PRVKOV ZÁLOŽNÉHO PRÁVA**

### **1.1. Kto je zainteresovaný?**

#### ***1.1.1 Kto môže zriadiť záložné právo?***

Ktokoľvek môže zriadiť záložné právo na svoj majetok, ak má spôsobilosť platne prevádzať takéto majetkové hodnoty.

#### ***1.1.2 V prospech koho sa môže zriadiť záložné právo?***

Záložné právo sa môže zriadiť v prospech kohokoľvek, ak má zabezpečiť pohľadávky, ktoré mu patria.

Záložným veriteľom budú často banky alebo úverové inštitúcie, ale záložné právo môže byť zriadené aj v prospech kohokoľvek iného, kto poskytne pôžičku inej osobe. Napríklad bežní podnikatelia môžu získať záložné právo na zabezpečenie akýchkoľvek svojich pohľadávok voči iným podnikateľom, ktoré vznikajú v rámci ich podnikateľskej činnosti.

Záložné právo môže byť zriadené v prospech domácich ako aj zahraničných veriteľov.

V zmysle predchádzajúcej právnej úpravy, veritelia z verejného sektora (ako napr. daňové úrady) profitovali z privilegovaného režimu. To už dnes neplatí. Prednosť medzi záložnými právami je určovaná podľa chronologického poradia ich registrácie. Prvý záložný veriteľ bude mať prednostné právo voči neskoršiemu záložnému veriteľovi (pozri ďalej časť 4.4).

Záložný veriteľ môže takisto určiť inú osobu, aby bola zaregistrovaná ako záložný veriteľ a aby voči tretím osobám vo všetkých smeroch vystupovala ako záložný veriteľ (pozri ďalej časť 3.2.3).

### **1.2 Identifikácia majetku: Aké majetkové hodnoty môžu byť založené?**

Zabezpečenie môže zahŕňať veľmi širokú škálu majetkových hodnôt. Záložné právo môže byť zriadené na akúkoľvek vec, právo, nehmotný statok, bytové alebo nebytové priestory, a to za predpokladu, že takéto aktíva sú právne prevoditeľné.

Záložné právo môže byť zriadené aj na budúce majetkové hodnoty alebo na súbor hodnôt, ktorý sa neustále mení (ako napr. inventár, zásoby surovín alebo celý podnik).

Existuje len veľmi málo obmedzení ohľadne druhov majetkových hodnôt vylúčených zo zabezpečenia. Jedna z takýchto výnimiek sa napríklad vzťahuje na niektoré majetkové hodnoty vo vlastníctve štátu (pozri časť 1.2.4).

Majetkové hodnoty ako hnutelné veci, pohľadávky a nehmotné statky sú často významnou súčasťou majetku podnikateľa a môžu predstavovať podstatnú časť jeho celkových aktív (ako napr. zásoby surovín, nedokončené výrobky, inventár vyrobených produktov, pohľadávky voči zákazníkom za dodaný tovar, vybavenie a stroje používané na podnikanie, obchodné značky a patenty, atď.). Právna úprava



vytvára životaschopný režim na to, aby aj takéto majetkové hodnoty mohli byť poskytnuté ako zabezpečenie, pričom režim takto zriadeného záložného práva by malo byť minimálne tak isto výhodný ako tomu je v prípade tradičného a najčastejšie sa vyskytujúceho záložného práva na nehnuteľnosti.

### **1.2.1 Veci – hnutel'ný majetok**

Založiť sa môže akýkoľvek druh hnutel'ného majetku, či už je to stroj, zásoby tovaru, diamant, počítač a pod.

Hnutel'né veci sú však často opísateľné len všeobecným spôsobom, nakoľko v mnohých prípadoch (napr. pri surovinách) je veľmi ťažké individuálne identifikovať jednotlivé veci. V takom prípade sa zabezpečenie môže vzťahovať na všetky suroviny určitého druhu alebo na určitom mieste, a to za predpokladu, že daný záloh bude kedykoľvek počas trvania záložného práva určiteľný. Naďalej však budú platiť osobitné pravidlá na založenie tých hnutel'ných vecí, ktoré sú registrované v osobitných majetkových registroch (ako napr. lode a lietadlá- pozri časť 3.3 nižšie)

### **1.2.2 Nehnutel'nosti**

Nehnutel'nosti, vrátane bytových a nebytových priestorov, môžu tiež slúžiť ako zabezpečenie. Hoci postup vzniku záložného práva je podobný ako v súvislosti s inými aktívami, formálne náležitosti registrácii záložného práva na nehnuteľnosti sú trochu odlišné od pravidiel registrácie záložného práva v Registri Záložných práv (Pozri časť 3.3 nižšie).

### **1.2.3 Nehmotný majetok**

Záložné právo môže byť zriadené aj na podnikateľov nehmotný majetok, ako sú napr. peňažné pohľadávky, práva duševného vlastníctva (napr. patenty, práva na software), a prípadne jeho cenné papiere. Osobitne lákavým zálohom môžu byť pohľadávky z obchodného styku, nakoľko tieto v mnohých prípadoch predstavujú podstatnú časť majetku podnikateľa, a ide o aktívum s pomerne vysokou likviditou a relatívne nízkym rizikom jeho znehodnotenia. Preto v prípadoch existencie predvídateľného toku pravidelných platieb od podnikateľových odberateľov existuje možnosť zriadenia záložného práva na súhrn podnikateľových pohľadávok voči jeho odberateľom, ako aj na bankový účet podnikateľa, na ktorý inkasuje jednotlivé platby od týchto odberateľov.

Dodávateľ stavebného materiálu dodáva svojim odberateľom pravidelné dodávky tovaru za podmienok, že lehota splatnosti kúpnej ceny za dodaný tovar je 60 dní. S cieľom zabezpečiť poskytnutie úveru cez kontokorentný účet, môže dodávateľ zriadiť záložné právo pre banku na i) jednotlivé pohľadávky voči svojim odberateľom, a takisto na ii) bankový účet, na ktorý títo odberatelia poukazujú svoje platby po nadobudnutí splatnosti kúpnej ceny prevzatého tovaru.

V súvislosti so záložným právom na pohľadávky z obchodného styku a bankové účty, pozri takisto časť 4.1.4 a 4.1.5 nižšie.

#### **1.2.4 Aké majetkové hodnoty nemôžu byť založené?**

Existuje len veľmi málo obmedzení ohľadom tých majetkových hodnôt, na ktoré nie je možné zriadiť záložné právo. Pôjde napríklad o niektoré štátom vlastnené aktíva alebo veci uložené v sklade, ak bol na ne vydaný skladiskový záložný list.

V ostatných prípadoch jedinou podmienkou pre zriadenie záložného práva je, aby bola vec právne prevoditeľná. Preto v prípade, ak je určitá vec podľa zákona neprevoditeľná, alebo ak sa zmluvné strany ohľadom určitej pohľadávky dohodnú na jej neprevoditeľnosti, takáto vec/pohľadávka nemôže byť predmetom zabezpečenia. V tejto súvislosti je relevantné napríklad ustanovenie zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch, podľa ktorého je zakázané zriadiť záložné právo na cenné papiere (napr. akcie), ktoré sú už založené.

#### **1.2.5 Môže sa založiť budúci majetok?**

Založiť sa môžu nielen veci, ktoré sú vo vlastníctve záložcu v čase uzavretia záložnej zmluvy, ale tiež veci, ktoré záložca nadobudne v budúcnosti. Môžu to byť napríklad veci, ktoré už v skutočnosti v čase uzavretia danej zmluvy o zriadení záložného práva existujú (ale záložca ich ešte nevlastní) alebo veci, ktoré ešte len následne vzniknú (napríklad vybavenie, suroviny alebo iný tovar nadobudnutý v budúcnosti, budúce pohľadávky voči zákazníkom a pod.).

V takýchto prípadoch vznikne záložné právo automaticky v momente, keď záložca budúcu vec nadobudne do svojho majetku, ale to len za predpokladu, že predtým boli splnené všetky formálne náležitosti ohľadom zriadenia/registrácie záložného práva na budúce aktíva. Opis vzniku záložného práva na budúce majetkové hodnoty je bližšie uvedený v časti 2.1 nižšie, otázky o prednosti medzi viacerými záložnými veriteľmi v časti 4.4 nižšie.

V mnohých prípadoch budú budúce veci opísané v záložnej zmluve len všeobecne (ale vždy spôsobom umožňujúcim určiteľnosť daného zálohu), keďže bližší opis je vzhľadom na čas uzatvárania dohody komplikovaný, resp. dokonca nemožný. (pozri časť 1.2.7)

Ako zabezpečenie úveru banka požaduje zriadiť záložné právo na výrobnú linku spolu s ďalšími doplnkami alebo zmenami, ktoré na linke môžu byť urobené v budúcnosti.

Za účelom zabezpečenia investičného úveru pre stavebnú spoločnosť, si veriteľ nechá vo svoj prospech zriadiť záložné právo na všetky existujúce pohľadávky patriace stavebnej spoločnosti a súvisiace s danou zmluvou o výstavbe, spolu so všetkými ďalšími pohľadávkami, ktoré môžu stavebnej spoločnosti voči svojmu zákazníkovi v súvislosti so stavebným projektom vzniknúť v budúcnosti.

**Praktická poznámka:** Je dôležité, aby zmluva obsahovala dostatočne presnú definíciu budúcich majetkových hodnôt, na ktoré sa má záložné právo vzťahovať. Záložné právo vzťahujúce sa na výrobnú linku sa nemusí automaticky vzťahovať aj na jej doplnky a zmeny, pokiaľ to nie je v zmluve výslovne uvedené.

### **1.2.6 Môže sa majetok založený v prospech niekoho iného znovu založiť?**

Na tú istú vec je možné zriadiť niekoľko záložných práv a takto založiť rovnaký majetok v prospech rôznych osôb ako súčasť rozličných transakcií. Prvý záložný veriteľ bude mať prednosť. Ďalšie záložné práva zriadené dodatočne na založené majetkové hodnoty budú mať iba druhé (resp. nižšie) miesto v poradí záložných práv. Zmluva medzi záložným veriteľom a záložcom niekedy zakazuje zriadenie ďalšieho záložného práva (tzv. negatívna klauzula o záložnom práve). V takom prípade je vznik ďalšieho záložného práva porušením zmluvy s primeranými zmluvnými následkami, avšak záložné právo, ktoré vzniklo dodatočne, je aj tak platné (ďalšie podrobnosti pozri v časti 4.1.7). Obdobne je v zmysle zákona o cenných papieroch zakázaný vznik ďalšieho záložného práva na cenné papiere, ktoré už sú založené (pozri časť 1.2.4).

### **1.2.7 Môže sa založiť súbor majetkových hodnôt?**

Zriadiť záložné právo je možné aj ohľadom majetkových hodnôt opísaných všeobecne, ako napr. „všetky stroje uložené v sklade alebo všetky knihy z knižnice“. Záložné právo môže byť zriadené aj na skupinu majetkových hodnôt, ktoré sa neustále menia, ako napr. inventár, pohľadávky z obchodného styku, zásoby surovín alebo celý podnik. Vo všetkých vyššie uvedených prípadoch však majetkové hodnoty podliehajúce záložnému právu musia byť opísané v zmluve a v registri tak, aby bolo možné v praxi kedykoľvek určiť, na čo sa záložné právo vzťahuje.

### **1.2.8 Môže byť podnik predmetom záložného práva?**

Záložné právo je možné zriadiť aj na celý podnik alebo jeho časť. Záložný veriteľ má potom právo na výkon záložného práva predajom celého podniku alebo celej jeho časti, ale iba v tom prípade, ak bolo záložné právo registrované nielen na podnik ako celok, ale aj na jeho jednotlivé aktíva registrované v osobitných registroch (v prípade, ak sa podnik skladá z takýchto aktív). Ak je záložné právo zriadené na podnik alebo jeho časť ako celok, musí byť táto skutočnosť uvedená v registri záložných práv (pozri časť 3.2.3).

### **1.2.9 Aké prvky sa automaticky zahrňujú do zálohu (napr. plody, úžitky a príslušenstvo)?**

Plody majetkových hodnôt podliehajúcich záložnému právu sú automaticky zahrnuté do záložného práva až do momentu ich oddelenia. V súlade s princípom zmluvnej slobody môže byť toto pravidlo upravené dohodou medzi zmluvnými stranami.

Záložné právo zriadené na dobytok bude zahŕňať aj jeho mláďatá až do chvíle ich narodenia, záložné právo na akcie bude zahŕňať aj právo na dividendy, ktoré ešte neboli vyplatené.

### **1.2.10 Ak záložca predá záloh, vzťahuje sa záložné právo aj na výťažok z jeho predaja?**

Záložné právo sa vzťahuje na výťažok z predaja zálohu iba vtedy, ak sa zmluvné strany na tom výslovne dohodnú. Praktický význam záložného práva na výťažok z predaja môže byť obmedzený vzhľadom na ťažkosti s identifikáciou a lokalizáciou výťažku.

**Praktická poznámka:** Ak sa zmluvné strany dohodnú na tom, že záložné právo sa vzťahuje aj na výťažok z predaja zálohu, je vhodné zriadiť záložné právo na pohľadávku na zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim tak, ako pri záložnom práve na pohľadávky z obchodného styku (pozri časť 4.1.4) a/alebo zriadiť záložné právo na bankový účet, na ktorý sa má kúpna cena zaplatiť (pozri časť 4.1.5).

### **1.2.11 Vzťahuje sa záložné právo aj na práva z poistenia a poistné plnenia?**

Ak je záloh poistený, záložné právo sa vzťahuje aj na akékoľvek platby poistného plnenia (pozri časť 4.5.1).

**Praktická poznámka:** Ak chce záložný veriteľ zriadiť záložné právo na všetky práva vyplývajúce z poistky, musí to byť výslovne uvedené v záložnej zmluve. Zákon neukladá záložcovi povinnosť dať založený majetok poistiť, ale zmluvne sa to bude často vyžadovať.

## **1.3 Pohľadávka, ktorá je zabezpečená záložným právom**

### **1.3.1 Ktoré pohľadávky môžu byť zabezpečené záložným právom?**

Akákoľvek peňažná pohľadávka, a akákoľvek nepeňažná pohľadávka, hodnota ktorej je určená alebo určiteľná, môže byť zabezpečená záložným právom. Pohľadávka môže byť vyjadrená v ľubovoľnej mene, môže znieť na pevnú alebo pohyblivú cenu (do stanoveného limitu) a môže zahŕňať podmienené pohľadávky alebo budúce pohľadávky. Právna úprava nie je obmedzená len na bankové pôžičky a úvery, ale vzťahuje sa aj na pôžičku poskytnutú akoukoľvek inou osobou. Zabezpečenou pohľadávkou môže byť dlh zákazníka voči jeho dodávateľovi, dlh jednej spoločnosti voči druhej, dlh jedného člena rodiny voči inému členovi rodiny.

### **1.3.2 Môže záložné právo zabezpečovať budúcu pohľadávkou?**

Pohľadávka, ktorá ešte nevznikla alebo je závislá od splnenia podmienky, môže byť zabezpečená pod podmienkou, že v zmluve o zriadení záložného práva je určená jej hodnota alebo najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. Pohľadávkou môže byť napríklad budúce plnenie na základe úverovej zmluvy do výšky 100,000 Euro alebo cena 1 mil. Sk splatná za strojné zariadenie, ktoré má byť dodané.

V praxi bánk je vznik záložného práva často predchádzajúcou podmienkou poskytnutia plnenia banky z úverovej zmluvy. V takomto prípade záložné právo zabezpečuje budúcu pohľadávkou.

1. februára banka uzavrie zmluvu o úvere s podnikateľom s prísľubom poskytnúť pôžičku 5 mil. Sk pod podmienkou, že získa: (a) záložné právo na suroviny, nedokončené výrobky, inventár a pohľadávky z obchodného styku a (b) dohodnuté podnikateľove finančné výkazy a potvrdenie od jeho audítorov. Záložné právo vzniklo 5. februára, finančné výkazy a audítorské potvrdenie sú doručené 20. februára a pôžička je poskytnutá 25. februára. V období medzi 5. a 25. februárom zabezpečuje záložné právo budúcu pohľadávku.

### **1.3.3 Môže záložné právo zabezpečovať pohľadávku s premenlivou výškou (napr. kontokorentný bankový účet)?**

V mnohých prípadoch bude výška zabezpečenej pohľadávky počas existencie záložného práva pohyblivá (bude sa zvyšovať a znižovať), pretože vznikajú nové záväzky a uskutočňujú sa platby. V ktoromkoľvek okamihu bude potom zabezpečená pohľadávka predstavovať celkovú zostatkovú sumu nezaplatenú zákazníkom alebo aktuálnu výšku debetného zostatku na kontokorentnom účte.

Záložné právo môže byť zriadené na zabezpečenie takéhoto záväzku, a to za predpokladu, že záložná zmluva určuje hodnotu takejto pohľadávky alebo najvyššiu sumu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje.

Záložné právo môže vzniknúť na zabezpečenie napr. :

- všetkých čiastok poskytnutých peňažných prostriedkov na základe úverovej zmluvy až do maximálnej výšky 2 mil. Sk alebo
- všetkých čiastok, ktoré zákazník kedykoľvek dlhuje svojej banke (či už z titulu pôžičky, debetného salda bankového účtu, výmeny meny alebo iných bankových transakcií) až do výšky 5 mil. Sk
- všetkých čiastok, ktoré zákazník kedykoľvek dlhuje dodávateľovi až do výšky 2 mil. Sk.

### **1.3.4 Môže záložné právo zabezpečovať pohľadávku vyjadrenú v cudzej mene?**

Pohľadávka môže byť vyjadrená aj v cudzej mene.

### **1.3.5 Čo je zahrnuté v zabezpečenej pohľadávke? Úroky? Náklady? Škody?**

Záložné právo sa automaticky vzťahuje aj na úroky z pohľadávky, ako aj na úroky z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

## **2. Vznik záložného práva**

### **2.1 Ako vznikne záložné právo?**

Na vznik záložného práva sa vyžaduje dohoda a jedna z foriem jeho zverejnenia (pozri ďalej časť 3). Porušenie niektorej z formálnych požiadaviek môže spôsobiť neplatnosť záložného práva.

Záložné právo sa ďalej môže zriadiť na základe schválenej dohody dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu alebo zákonom. Na vznik takýchto záložných práv sa takisto vyžaduje ich zverejnenie (pozri ďalej časť 3).

#### **2.1.1 Akú formu má mať záložná zmluva? Musí mať písomnú podobu?**

Zmluva o zriadení záložného práva musí byť v písomnej podobe, s výnimkou posesórneho záložného práva, kedy sa písomná dohoda nevyžaduje.

#### **2.1.2 Čo musí zmluva obsahovať?**

Zmluva o zriadení záložného práva by mala obsahovať identifikáciu zmluvných strán a určenie zabezpečenej pohľadávky (vrátane jej výšky alebo najvyššej hodnoty istiny) a zálohu.

Záloh môže byť určený (i) jednotlivo (napr. určité motorové vozidlo), alebo (ii) čo sa týka množstva a druhu (napr. všetky dodávkové motorové vozidlá vo vlastníctve záložcu), alebo (iii) iným spôsobom než v (i) a (ii), a to všetko pod podmienkou, že kedykoľvek počas trvania záložného práva bude možné určiť príslušný záloh (napr. suroviny, nedokončené výrobky, zásoby hotových výrobkov).

Zmluva by mala tiež upravovať vzájomné práva a povinnosti medzi záložcom a záložným veriteľom týkajúce sa záložného práva. Nová právna úprava kladie dôraz na princíp zmluvnej flexibility, čo je zrejmé v oblastiach ako definícia zálohu, definícia zabezpečených pohľadávok a v stanovení štruktúry vynucovacích mechanizmov. Uplatnenie princípu zmluvnej flexibility vyplýva z mnohých ustanovení novej právnej úpravy.

***Praktická poznámka:** Efektívnosť záložného práva bude závisieť do veľkej miery od náležitej formulácie jednotlivých ustanovení záložnej zmluvy.*

### **2.2 Aké sú náklady zriadenia a vzniku záložného práva? Ako dlho to trvá?**

Zriadenie záložného práva je v podstate jednoduchý proces. V mnohých prípadoch bude príprava zmluvy o zriadení záložného práva rýchla. Niekedy však bude nevyhnutné venovať jej príprave viac času z dôvodu zložitosti transakcie alebo komplikácií pri rokovaní. Registrácia v Notárskom registri záložných práv by potom mala byť záležitosťou niekoľkých minút. Nový režim by teda mohol fungovať bez časových prieťahov, aké sa vyskytovali (a čiastočne vyskytujú) v súvislosti s registráciou v osobitných registroch (najmä na katastri nehnuteľností).

Poplatky za registráciu v registri záložných práv sú uvedené v časti 3.2.5.

Stranám môžu vzniknúť aj niektoré dodatočné náklady, ako napr. poplatky odborného poradcu a podobne.

### **2.3 Existuje riziko, že záložné právo bude vyhlásené za neplatné, ak sa záložca onedlho stane platobne neschopným?**

Ak záložné právo vzniklo v lehote dvoch mesiacoch bezprostredne pred podaním návrhu na vyhlásenie konkurzu (a konkurz bude vyhlásený), právo záložného veriteľa na oddelené uspokojenie zo zálohu zaniká a záložný veriteľ sa zaradí medzi ostatných nezabezpečených veriteľov.

***Praktická poznámka:** Podľa platného znenia zákona o konkurze a vyrovnaní nie je jasné, či rozhodujúcim dátumom pri budúcich majetkových hodnotách bude dátum registrácie záložného práva alebo dátum nadobudnutia majetkových hodnôt záložcom.*

## **3. ZVEREJNENIE – INFORMOVANIE TRETÍCH OSÔB O EXISTENCII ZÁLOŽNÉHO PRÁVA**

Po uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva vzniká obligačný vzťah medzi zmluvnými stranami záložnej zmluvy. Záložné právo (a jeho účinnosť voči tretím osobám) však nevznikne, pokiaľ nie sú splnené určité formálne náležitosti týkajúce sa zverejnenia existencie záložného práva.

Registrácia je najčastejšia forma zverejňovania existencie záložného práva, upozorňujúca tretie osoby na fakt, že dlžník poskytol veriteľovi prednostné práva na určitú časť svojho majetku. V prípade, ak je tento majetok registrovaný v niektorom z osobitných registrov (ako napr. v prípade nehnuteľností, lodí, akcií), registrácia záložného práva sa uskutoční v príslušných osobitných registroch. Pri posesórnom záložnom práve musí byť záloh odovzdaný do úschovy záložnému veriteľovi alebo tretej osobe, pričom strata držby zálohu na strane záložcu sa považuje za primerané zverejnenie záložného práva, hoci registrácia by bola možná (a vhodnejšia) aj v tomto prípade (pozri ďalej časť 4.4.1). V ostatných prípadoch sa registrácia záložného práva uskutoční v novom registri záložných práv vedenom Notárskou komorou SR.

Novátorstvo tohto režimu spočíva v tom, že záložné právo zriadené na základe schválenej dohody dedičov o vypořádání dedičstva, rozhodnutia súdu alebo správneho orgánu musí byť takisto zaregistrované v registri záložných práv alebo v príslušných osobitných registroch.

### **3.1 Ktoré záložné práva musia byť registrované a kde?**

Zverejnenie existencie záložného práva formou registrácie je podmienkou vzniku všetkých záložných práv s výnimkou posesórnych záložných práv. Registrácia sa uskutočňuje v novom registri záložných práv, ktorý prevádzkuje Notárska komora SR, s výnimkou registrácie záložného práva na nasledujúce majetkové hodnoty, keďže tie sú registrované v osobitných majetkových registroch:

- Záložné právo na nehnuteľnosti: kataster nehnuteľností na katastrálnych úradoch;
- Záložné právo na ochranné známky, patenty, dizajny a topografie polovodičových výrobkov: Úrad priemyselného vlastníctva;
- Záložné právo na cenné papiere: osobitný register záložných práv, ktorý vedie Centrálny depozitár (po tom, čo nahradí Stredisko cenných papierov);
- záložné právo na obchodné podiely: Obchodný register príslušného krajského súdu;
- záložné právo na lode a lietadlá: príslušný register lodí a lietadiel.

### 3.2 Notársky register: Ako prebieha registrácia?

#### 3.2.1 Kde je záložné právo registrované?

Notársky centrálny register záložných práv prevádzkuje v elektronickej podobe Notárska komora SR. Register pozostáva z jednotnej centralizovanej databázy, do ktorej môže nahliadnuť ktokoľvek zo širokej verejnosti prostredníctvom internetu alebo na ľubovoľnom notárskom úrade.

#### 3.2.2 Aký postup predchádza registrácii?

Žiadosť o registráciu záložného práva sa môže podať na ľubovoľnom notárskom úrade bez ohľadu na miesto bydliska alebo sídlo dlžníka. Registrácia má formu počítačovej registrácie, ktorú uskutoční notár. Ak je formulár žiadosti o registráciu riadne vyplnený požadovanými údajmi (pozri časť 3.2.3), žiadateľ podpíše vytlačenú kópiu formulára. Žiadosť o registráciu podáva dlžník alebo jeho oprávnený zástupca (resp. veriteľ v prípade, že záložné právo nevzniklo na základe zmluvy).

Žiadosť o registráciu je potom elektronicky odoslaná do centrálného registra. Ak je registrácia úplná (za bežných okolností by to nemalo trvať viac než pár minút), žiadateľ obdrží vytlačenú kópiu potvrdenia o registrácii spolu s registračným číslom transakcie.

Notár musí overiť totožnosť osoby podávajúcej žiadosť o registráciu (ak je to potrebné, aj jej splnomocnenie konať) a fakt, či boli predložené všetky informácie vyžadované pre registráciu. Zmluvné strany musia pritom postupovať s náležitou starostlivosťou.

**Praktická poznámka:** Veriteľ si musí pozorne skontrolovať, či informácia, ktorá má byť zaregistrovaná, je správna. Vada platnosti záložného práva nemôže byť totiž jeho registráciou odstránená (pozri ďalej časť 3.2.10).



Ak je zabezpečená pohľadávka evidovaná v registri ako pohľadávka na 10,000 Euro, ale v zmluve o zriadení záložného práva je určená ako pohľadávka na 5,000 Euro, záložné právo bude zabezpečovať len 5,000 Euro.

Ak je záloh v registri opísaný ako všetky stroje z lokality X a Y, ale zmluva o zriadení záložného práva spomína iba lokalitu X, stroje z lokality Y nebudú založené.

Ak záložca nevlastní záloh, ktorý je opísaný v registri, záložné právo bude neplatné.

### 3.2.3 Aké údaje musia byť zaregistrované?

#### *Identifikácia strán*

Osobné údaje záložcu a záložného veriteľa:

- v prípade fyzických osôb: meno a priezvisko, dátum narodenia
- v prípade právnických osôb: obchodné meno, sídlo, IČO

Ak osoba záložcu nie je totožná s osobou dlžníka, musia sa zaregistrovať aj osobné údaje dlžníka. Ak je iná osoba oprávnená konať v mene záložného veriteľa, jej osobné údaje môžu byť zaregistrované namiesto údajov záložného veriteľa, ale musí to byť výslovne uvedené.

Združenie 10 bánk poskytlo pôžičku na 10 mil. Euro, dlžník zriadi záložné právo v prospech každej z nich. Banky sa môžu dohodnúť, že jedna z nich, alebo tretia osoba, bude vystupovať v ich mene ako záložný veriteľ. V takom prípade budú namiesto údajov 10 bánk do registra vložené údaje jednej z nich alebo údaje inej určenej osoby.

#### *Identifikácia zálohu (pozri časť 2.1.2 o forme zmluvy o zriadení záložného práva)*

Opis založených majetkových hodnôt musí byť uvedený tak, aby bolo možné kedykoľvek počas trvania záložného práva identifikovať veci, práva alebo iné hodnoty zaťažené záložným právom. Ak je záložné právo zriadené na celý podnik alebo na jeho časť, táto skutočnosť musí byť výslovne uvedená. Vzhľadom na obmedzené možnosti registra, opis bude musieť byť pravdepodobne stručnejší než ten, ktorý bude uvedený v zmluve o zriadení záložného práva (eventuálne takýto stručnejší opis môže odkazovať na to ustanovenie zmluvy, v ktorom bude uvedený úplný opis zálohu).

#### *Identifikácia zabezpečenej pohľadávky (pozri časť 2.1.2 o forme zmluvy o zriadení záložného práva)*

Špecifikácia pohľadávky, vrátane dátumu jej splatnosti a jej výšky, ak je pri vzniku záložného práva určená. Ak nie je určená, najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. Vzhľadom na obmedzené možnosti registra, špecifikácia pohľadávky bude musieť byť pravdepodobne stručnejšia než tá, ktorá bude uvedená v zmluve o zriadení záložného práva (eventuálne takáto stručnejšia špecifikácia môže odkazovať na to ustanovenie zmluvy, v ktorom bude uvedená úplná špecifikácia zabezpečenej pohľadávky).

#### *Zmeny údajov*

Po registrácii záložného práva sa musí zaregistrovať akákoľvek zmena týkajúca sa pôvodných registrovaných údajov (ako napr. osobné údaje záložcu, ak došlo k prevodu majetku), ako aj začiatok výkonu záložného práva a jeho výmaz.

Zaregistrovať sa môže aj zmena v poradí prednosti záložných práv, na ktorej sa záložní veritelia dohodli a doba, na ktorú sa záložné právo zriaďuje.

S cieľom zjednodušiť si prípravu na registráciu záložného práva si možno z internetovej stránky Notárskej komory SR ([www.notar.sk/registre.aspx](http://www.notar.sk/registre.aspx)) stiahnuť vzor žiadosti o registráciu záložného práva.

#### **3.2.4 Ako dlho to trvá?**

Registrácia by mala byť záležitosťou niekoľkých minút.

#### **3.2.5 Koľko to stojí?**

Registračný poplatok: pevná sadzba vo výške 500 Sk plus pohyblivá časť v závislosti od výšky zabezpečenej sumy vypočítaná nasledovne:		
Z prvých 100.000 Sk základu		0.70%
Z presahujúcej sumy až do 500.000 Sk základu		0.50%
Z presahujúcej sumy až do 1.000.000 Sk základu		0.20%
Z presahujúcej sumy až do 3.000.000 Sk základu		0.10%
Z presahujúcej sumy až do 20.000.000 Sk základu		0.05%
Poplatok za zmenu a výmaz údajov		SKK 700

Príklady registračných poplatkov			
Zabezpečená suma v Sk	Zabezpečená suma v Euro	Poplatok v Sk	Poplatok v Euro
100,000	2,381	1,200	29
500,000	11,905	3,200	76
1,000,000	23,810	4,200	100
3,000,000	71,429	6,200	148
20,000,000	476,190	14,700	350
50,000,000	1,190,476	14,700	350
100,000,000	2,380,952	14,700	350
500,000,000	11,904,762	14,700	350
1,000,000,000	23,809,524	14,700	350
<i>Poznámka: Poplatky sú uvedené v Sk. Ekvivalenty súm v Euro sú uvedené len pre ilustráciu a sú založené na pomere 1 Euro = 42 Sk.</i>			

### **3.2.6 Môže notár odmietnuť registráciu? Ak áno, z akých dôvodov?**

Notár môže registráciu odmietnuť len vtedy, ak údaje potrebné na registráciu nie sú úplné alebo ak nebol uhradený poplatok za registráciu.

### **3.2.7 Aké údaje možno v registri vyhľadať? A kto si ich môže vyhľadať?**

Údaje v registri sú verejné a vyhľadať si ich môže ktokoľvek.

### **3.2.8 Ako si možno údaje vyhľadať?**

Údaje v registri možno vyhľadávať podľa mena záložcu bezplatne na internete ([www.notar.sk/registre.aspx](http://www.notar.sk/registre.aspx)) alebo na ľubovoľnom notárskom úrade. Ak o to záujemca požiada, notár môže vytlačiť potvrdenie o údajoch uvedených v registri.

### **3.2.9 Ako dlho trvá vyhľadávanie a koľko to stojí?**

Vyhľadávanie prostredníctvom internetu by malo zabráť minimum času a je bezplatné. Pri vyhľadávaní na notárskych úradoch je údaj z registra k dispozícii takmer okamžite po zadaní kritérií na vyhľadávanie do terminálu. Poplatok za vyhľadávanie údajov notárom je 200 Sk.

### **3.2.10 V akom rozsahu sa môže tretia osoba spoliehať na zaregistrované údaje?**

Notársky centrálny register záložných práv neosvedčuje pravosť zaregistrovaných údajov. Notári vykonávajú overovanie zapisovaných skutočností len v obmedzenej miere. Tretia osoba, dokonca ani ak je dobromyseľná, sa nemôže spoliehať na pravosť zapísaných údajov, ale mala by si ich sama preveriť. Tretia osoba sa však môže

spoliehať na absenciu údajov v registri. Registrované záložné právo nemohlo vzniknúť bez registrácie. Ak sa v registri nenachádzajú údaje o záložnom práve, môže tretia osoba predpokladať, že žiadne záložné právo neexistuje. Osobitná situácia nastane v prípade záložného práva na pohľadávky, keďže na účel oznámenia existencie záložného práva poddlžníkovi je výpis z registra dostatočným dôkazom vzniku záložného práva.

### **3.3 Záložné právo na registrované majetkové hodnoty: ako prebieha registrácia?**

Niektoré majetkové hodnoty sú registrované z titulu svojej povahy v osobitných majetkových registroch a aj záložné právo na ne zriadené musí byť tiež zaregistrované v týchto registroch, a nie v registri záložných práv (pozri časť 3.1).

- Úrad priemyselného vlastníctva: záložné práva na ochranné známky, patenty, dizajny a topografie polovodičových výrobkov.
- Katastre nehnuteľností na katastrálnych úradoch: záložné práva na nehnuteľný majetok.
- Register záložných práv Centrálného depozitára (po tom, čo nahradí Stredisko cenných papierov): záložné práva na cenné papiere.
- Obchodný register príslušného krajského súdu: záložné práva na obchodné podiely v spoločnostiach s ručením obmedzeným.
- Registre lodí a lietadiel: záložné práva na lode a lietadlá.

Záložné právo na existujúce nehnuteľnosti musí byť vždy zapísané v miestne príslušnom katastri nehnuteľností. Kataster nehnuteľností je organizovaný na teritoriálnom základe a zápisy uskutočňujú katastrálne úrady príslušné podľa miesta, kde sa dotknutá nehnuteľnosť nachádza. V minulosti tento proces trval aj niekoľko mesiacov. Táto situácia sa však postupne zlepšila a zápis záložného práva môže byť dnes uskutočnený aj do 2-3 týždňov (v závislosti od miesta, kde sa nachádza nehnuteľnosť, ktorá má byť zaťažená záložným právom – oneskorenia vznikajú najmä vo väčších mestách). Od 1. januára 2002 sa navyše na základe vyššieho poplatku môže uskutočniť zápis záložného práva na nehnuteľnosť v skrátrenom čase.

V prípade zaknihovaných cenných papierov, ktoré sú evidované v slovenskom Stredisku cenných papierov (centrálny register cenných papierov), sa záložné právo zriaďuje na jednotlivé registrované cenné papiere. Zmluvné strany musia vždy splniť systémové pravidlá platné pre záložné právo – tie zvyčajne vyžadujú zadanie pokynu Stredisku cenných papierov zaregistrovať záložné právo na jednotlivé cenné papiere evidované na záložcovom účte v Stredisku cenných papierov. V zmysle nedávno prijatého zákona o cenných papieroch sa očakáva, že v polovici roku 2003 namiesto doterajšieho Strediska cenných papierov získa licenciu prvý Centrálny Depozitár a tým bude zavedený nový systém záložných práv na cenné papiere. Po jeho zavedení, budú všetky záložné práva na cenné papiere bez ohľadu na ich podobu (teda listinné alebo zaknihované) na svoj vznik vyžadovať registráciu v registri Centrálného Depozitára.

Hoci zákon povoľuje založiť aj budúce registrované majetkové hodnoty (napríklad budúce nehnuteľnosti a budúce cenné papiere), konkrétny postup pri registrácii takýchto záložných práv v každom z príslušných osobitných registrov bude s najväčšou pravdepodobnosťou špecifikovaný až samotnou praxou.

### **3.4 Posesórne záložné právo na hnutelné hmotné veci: ako funguje držba?**

Prevod držby je podmienkou vzniku posesórneho záložného práva. Vec môže byť odovzdaná do úschovy záložnému veriteľovi alebo tretej osobe. Ak takéto záložné právo nie je registrované, zanikne automaticky momentom vrátenia zálohu záložcovi. Záložný veriteľ je povinný vrátiť záloh záložcovi aj vtedy, ak záložné právo zanikne z iného dôvodu.

## **4. EXISTENCIA ZÁLOŽNÉHO PRÁVA**

Právo, ktoré vzniklo na základe založenia, sa realizuje iba za výnimočných okolností a to vtedy, keď dlžník nezaplatí svoj dlh. Pokým sa tak stane, záložné právo spočíva. Táto časť sa zaoberá okolnosťami, ktoré medzitým môžu nastať a ovplyvniť existenciu záložného práva.

### **4.1 Záloh**

#### **4.1.1 Môže záložca používať a spotrebovať založené hodnoty?**

Ak má záložca záloh naďalej u seba, má právo ho užívať zvyčajným spôsobom, je však povinný zdržať sa všetkého, čím sa hodnota zálohu znižuje nad rámec bežného opotrebovania.

Právo užívania sa pravdepodobne vzťahuje aj na spotrebovanie zálohu tam, kde to bude zodpovedať zvyčajnému užívaniu. Zmluvné strany sa navyše môžu dohodnúť aj na inom spôsobe užívania zálohu.

***Praktická poznámka:** Ak je možné spotrebu zálohu predpokladať, táto skutočnosť by sa mala v zmluve o zriadení záložného práva výslovne uviesť.*

Pozri ďalej časť 4.1.8 o práve predať záloh.

#### **4.1.2 Aké sú povinnosti v súvislosti s užívaním zálohu?**

Záložca je zodpovedný za udržiavanie zálohu v dobrom stave. Musí sa zdržať všetkého, čím sa môže hodnota zálohu zmenšiť nad rámec bežného opotrebovania.

Ak držba zálohu prechádza na záložného veriteľa, tento ho môže užívať len so súhlasom záložcu. Záložný veriteľ musí pri držbe postupovať s náležitou starostlivosťou.

#### **4.1.3 Musí dať záložca záloh poistiť?**

Zákon neukladá záložcovi povinnosť dať záloh poistiť, ale pravdepodobne sa to bude zmluvne často vyžadovať.

#### 4.1.4 Osobitné požiadavky v prípade záložného práva na pohľadávky

Záložné právo na pohľadávky vzniká rovnako ako iné záložné práva. Napriek tomu však voči dlžníkovi založenej pohľadávky (poddĺžníkovi) neexistuje žiadny právny účinok, pokiaľ mu existencia záložného práva nebola oznámená. Toto oznámenie poddĺžníkovi nie je síce podmienkou vzniku záložného práva, ale pokiaľ nebol o tom upovedomený, môže poddĺžník svoj dlh splatiť priamo dlžníkovi. Upovedomiť o záložnom práve môže poddĺžníka písomne záložca alebo mu vznik záložného práva preukáže záložný veriteľ (pre tento účel postačuje výpis z registra záložných práv).

Spoločnosť môže zriadiť v prospech banky záložné právo na pohľadávky, ktoré má voči svojim zákazníkom. Záložné právo vznikne registráciou. Banka môže umožniť zákazníkovi naďalej platiť pohľadávky priamo spoločnosti s vedomím, že po upovedomení zákazníkov môže vyžadovať platby priamo pre seba.

Po tom, čo bol poddĺžník upovedomený o existencii záložného práva, musí plniť svoj dlh výlučne záložnému veriteľovi alebo tretej osobe určenej záložným veriteľom. Ak sa strany nedohodli inak, záložný veriteľ je oprávnený ponechať si platby od poddĺžníka u seba a v prípade, že zabezpečená pohľadávka nie je včas alebo úplne splatená, uspokojiť sa z týchto platieb.

#### 4.1.5 Ako funguje záložné právo zriadené na bankový účet?

Záložné právo na bankový účet funguje rovnakým spôsobom ako záložné právo na pohľadávky. Ak je banka upovedomená o existencii záložného práva na bankový účet, môže uskutočňovať platby z účtu len v prospech záložného veriteľa, ak sa nedohodlo inak.

***Praktická poznámka:** V praxi bude bežná dohoda medzi bankou, jej klientom (záložcom) a záložným veriteľom umožňujúca niektoré platby z účtu záložcu pri dodržaní určitých obmedzení.*

Právna úprava umožňuje banke získať záložné právo aj na bankový účet, ktorý má u nej zriadený záložca. Stane sa bežným, že si podnikateľ zoberie úver od banky, v ktorej má otvorený účet, pričom na tento účet prichádzajú platby od zákazníkov alebo sa tam uskutočňujú iné platby. Banka požiadala o zriadenie záložného práva na tento účet, aby tým zabezpečila poskytnutý úver.

#### 4.1.6 Môže byť zriadené záložné právo na majetkové hodnoty, ktoré sú už založené?

Majetkové hodnoty môžu byť založené viackrát v prospech rôznych záložných veriteľov na zabezpečenie rozličných pohľadávok.

Počítačová spoločnosť poskytne zákazníkovi úver zabezpečený záložným právom na nový počítačový systém, ktorý mu táto spoločnosť dodala. Zákazník neskôr v prospech svojej banky zriadi ďalšie záložné právo na celé svoje počítačové a kancelárske vybavenie s cieľom zabezpečiť prijatý prevádzkový úver.

Z tohto pravidla existuje výnimka pre záložné právo na cenné papiere (pozri časť 1.2.4).

#### **4.1.7 Čo v prípade, keď existuje negatívna klauzula o záložnom práve?**

Zmluvné strany môžu do zmluvy o zriadení záložného práva zahrnúť zákaz zriaďovať ďalšie záložné právo na ten istý (alebo iný) záloh. Tento záväzok je platný medzi zmluvnými stranami, ale voči tretím osobám bude neúčinný.

V zmluve s počítačovou spoločnosťou (pozri ďalej časť 4.2.6) sa zákazník zaviazal nezriaďovať ďalšie záložné práva na počítačový systém. Neskoršie záložné právo zriadené v prospech banky je platné, zákazník však bude zodpovedný voči počítačovej spoločnosti za porušenie svojej zmluvnej povinnosti.

#### **4.1.8 Môže záložca záloh predat'?**

Možnosť záložcu predat' záloh by mala byť upravená dohodou medzi stranami. Ak zmluva o zriadení záložného práva túto skutočnosť neupravuje, predaj je povolený. Vystáva však osobitná otázka, či kupujúci nadobúda záloh so záložným právom alebo bez takéhoto záložného práva. Táto problematika je uvedená v časti 4.1.9.

#### **4.1.9 Čo sa stane, keď sa záloh predá tretej osobe?**

Na základe založenia vzniká záložnému veriteľovi vecné právo. Okrem nižšie špecifikovaných výnimiek toto právo pretrváva bez ohľadu na zmeny vlastníctva k tejto veci. Ak vlastníak založených vecí predá tieto veci tretej osobe, bežným pravidlom je, že kupujúci nadobúda takéto veci zaťažené záložným právom. Kupujúci môže v registri zistiť, či na tieto veci existuje záložné právo a preto musí akceptovať skutočnosť, že záložný veriteľ má právo na výkon voči týmto veciam v prípade, že zabezpečená pohľadávka nie je zaplatená. Právo kupujúceho na náhradu škody bude závisieť od podmienok, za ktorých získal veci od záložcu. Všetky práva a povinnosti týkajúce sa výkonu záložného práva sú však voči kupujúcemu účinné.

Zákazník predá počítačový systém inej spoločnosti (pozri 4.1.6). Neskôr v čase splatnosti nezaplatí počítačovej spoločnosti svoj dlh. Počítačová spoločnosť má tie isté práva na výkon záložného práva voči kupujúcej spoločnosti ako by mala voči svojmu zákazníkovi.

Po zmene vlastníctva k zálohu sa musia údaje o záložnom práve uvedené v registri záložných práv opraviť. Záložca a kupujúci sú spoločne zodpovední za registráciu zmeny v osobe záložcu. Nesplnenie tejto povinnosti môže viesť k uplatneniu nároku na náhradu spôsobenej škody.

***Praktická poznámka:** Pri kúpe majetkových hodnôt je dôležité, aby si kupujúci v príslušných registroch skontroloval, či na ne nie je zriadené záložné právo a to vždy, ak si kupujúci nie je istý, či sa na neho vzťahujú nižšie uvedené výnimky.*

### **Výnimky**

V nasledujúcich prípadoch získa kupujúci záloh nezaťažený záložným právom:

- ak zmluva o zriadení záložného práva stanovuje, že pri prevode prechádza záloh bez zaťaženia záložným právom,
- ak záložca predá záloh (i) v bežnom obchodnom styku a (ii) v rámci výkonu predmetu podnikania (to neplatí v prípadoch, keď je záložné právo registrované v osobitnom registri),
- ak bol kupujúci pri kúpe zálohu dobromyseľný a vynaložil náležitú starostlivosť (ak je záložné právo registrované, existuje vyvrátiteľná domnienka, že kupujúci nie je dobromyseľný). Táto výnimka sa takisto nevzťahuje na prípady, keď je záložné právo registrované v osobitnom registri.

Obchodník s poľnohospodárskymi strojmi zriadi v prospech banky záložné právo na všetky svoje tovarové zásoby. Farmár, ktorý si od obchodníka zakúpi traktor, ho získa nezaťažený záložným právom. Za účelom financovania svojej kúpy si farmár zoberie od banky úver zabezpečený záložným právom. Farmár následne predá traktor svojmu susedovi. Sused získa traktor zaťažený záložným právom zriadeným v prospech farmárovej banky, keďže na rozdiel od obchodníka s poľnohospodárskymi strojmi, farmárov predmet podnikania nezahŕňa predaj traktorov.



## 4.2 Môže sa previesť zabezpečená pohľadávka?

Zabezpečená pohľadávka môže byť prevedená rovnakým spôsobom ako iné pohľadávky. Pokým sa strany nedohodnú inak, záložné právo bude nasledovať pohľadávku a nadobúdateľ sa stane záložným veriteľom dlžníka namiesto predávajúceho. Údaj v Centrálnom registri musí byť opravený tak, aby zodpovedal skutočnosti po prevode s výnimkou prípadu, keď je v registri uvedené meno osoby oprávnenej konať v mene záložného veriteľa a tá istá osoba je oprávnená konať aj v mene nového majiteľa pohľadávky. Ak záložný veriteľ prevedie zabezpečenú pohľadávku bez záložného práva, pohľadávka sa stáva nezabezpečenou a záložné právo zaniká, nakoľko nemôže existovať nezávisle od pohľadávky.

***Praktická poznámka:** Osoba, v prospech ktorej sa previedla zabezpečená pohľadávka, by sa mala uistiť o tom, že je v registri uvedená ako nový záložný veriteľ. Aby sa vyhla následným ťažkostiam s registráciou, mala by požiadať predávajúceho záložného veriteľa, aby vykonal zmenu v registri okamžite pri prevode.*

## 4.3 Register

### 4.3.1 Musia strany obnovovať registráciu?

Registrácia je platná, pokiaľ záložné právo nezanikne, preto nie je potrebné registráciu obnovovať. Ak však záložné právo bolo registrované na určitú dobu, zanikne uplynutím tejto doby.

### 4.3.2 Musia byť do registra zapísané zmeny údajov?

Po registrácii musia byť zaregistrované akékoľvek zmeny údajov alebo nové údaje (pozri časť 3.2.3). Zaregistrované musia byť vždy osobné údaje nového záložcu (pozri časť 4.1.9) a nového záložného veriteľa (pozri časť 4.2), zánik záložného práva (pozri časť 3.2.3), začiatok súdneho alebo mimosúdneho výkonu záložného práva (pozri časť 5.2.3). Zmena poradia medzi záložnými veriteľmi môže byť taktiež zaregistrovaná (pozri časť 4.4.2).

Nesplnenie povinnosti zaregistrovať zmeny údajov a nové údaje môže vyústiť do uplatnenia zodpovednosti za spôsobené škody.

Je potrebné rozlišovať medzi zmenami, vplyvom ktorých vzniká nové záložné právo (napr. úprava zálohu spočívajúca vo zvýšení rozsahu založeného majetku) a zmenami pôvodnej registrácie, ktoré nemajú za následok vznik nového záložného práva (zmena v osobe záložcu alebo záložného veriteľa).

Dlžník zriadi záložné právo na 10 obrazov. O šesť mesiacov neskôr zmení svoje bydlisko a zaregistruje túto zmenu do registra záložných práv. Následne sa rozhodne rozšíriť záložné právo na ďalších 5 obrazov, ktoré medzitým získal. Táto skutočnosť už nemôže byť zaregistrovaná ako zmena záložného práva, pretože v skutočnosti ide o nové záložné právo na 5 obrazov a ako také musí byť aj zaregistrované.

***Praktická poznámka:** Ak bol záloh v rámci pôvodného záložného práva opísaný ako 10 obrazov vrátane akýkoľvek ďalších obrazov, ktoré záložca získa, 5 obrazov by v takom prípade bolo zahrnutých do pôvodného opisu založeného majetku, preto by sa nová registrácia nevyžadovala.*

#### **4.4 Čím je určovaná prednosť záložných veriteľov?**

##### **4.4.1 Voči ostatným záložným veriteľom**

Prednosť medzi záložnými právami navzájom je určovaná časovým poradím ich registrácie. Toto pravidlo sa vzťahuje tak na registrované ako aj na posesórne záložné práva. Posesórne záložné právo, ktoré nie je registrované, teda stratí svoju prednosť voči neskoršiemu zaregistrovanému záložnému právu.

V prípade záložného práva na vec získanú v budúcnosti záložné právo nevznikne, pokiaľ sa záložca nestane jej vlastníkom, hoci prednosť voči ostatným záložným právam existuje od momentu registrácie.

Na záložné práva zriadené pred 1. januárom 2003 sa vzťahujú osobitné prechodné ustanovenia (pozri ďalej časť 6).

##### **4.4.2 V prípade dohody záložných veriteľov o zmene poradia prednosti záložných práv**

V prípade registrovaných záložných práv sa záložní veritelia môžu medzi sebou navzájom dohodnúť na inom poradí prednosti záložných práv a dať zmenené poradie zaregistrovať. Táto dohoda má právne účinky od momentu registrácie, ale nepôsobí voči tomu záložnému veriteľovi, ktorý nebol jej zmluvnou stranou, ak má negatívny dopad na uspokojenie jeho pohľadávky.

##### **4.4.3 Voči ostatným veriteľom vykonávajúcim svoje právo**

*Nezabezpečený* veriteľ, ktorého pohľadávka voči dlžníkovi je potvrdená buď vykonateľným súdnym rozhodnutím alebo notárskou zápisnicou, sa môže domáhať núteného výkonu voči dlžníkovmu majetku s cieľom uhradiť nezaplatený dlh. Exekúciu alebo výkon rozhodnutia na majetok zaťažený záložným právom však môže viesť len vtedy, ak s tým záložný veriteľ súhlasil. Na rozdiel od predchádzajúcej právnej úpravy, zabezpečený záložný veriteľ nemôže nedobrovoľne stratiť svoje prednostné právo v prospech nezabezpečeného veriteľa.

##### **4.4.4 Voči veriteľom, ktorí majú zádržné právo**

Veritelia majúci zákonné zádržné právo majú prednostné právo na upokojenie z majetku dlžníka v rozsahu, ktorý zodpovedá výške ich pohľadávky zabezpečenej cez zákonné zádržné právo. Zákonné zádržné právo sa môže vzťahovať napríklad na veci dlžníka, ktoré majú u seba v držbe prevádzkovatelia verejných skladov, prepravcovia, zasielateľia, opravári a pod.

#### **4.4.5 Záložné práva na veci zriadené ich predchádzajúcimi vlastníkmi**

Ak dlžník získal vec, ktorá už bola zaťažená záložným právom, záložné právo zriadené predchádzajúcim vlastníkom bude mať prednosť pred záložným právom zriadeným dlžníkom. Dlžník môže zriadiť záložné právo len na vec, ktorú získal – ak získa vec zaťaženú záložným právom, tak ju môže použiť na zabezpečenie len ako vec už zaťaženú záložným právom.

V októbri 2001 zriadi farmár záložné právo v prospech svojej banky na všetko svoje súčasné a budúce vybavenie farmy vrátane strojov. V januári 2002 získa od svojho suseda traktor, tento traktor však už je predmetom záložného práva, ktoré zriadi jeho sused v prospech finančnej inštitúcie v novembri 2001. Záložné právo zriadené v prospech susedovej finančnej inštitúcie bude mať prednosť pred záložným právom banky (hoci vzniklo po zriadení záložného práva farmára v prospech jeho banky).

#### **4.4.6 Platobná neschopnosť**

Ak je na majetok záložcu vyhlásený konkurz, právo na predaj má výlučne správca konkurznej podstaty. Záložný veriteľ má však právo na výtlačok z predaja zálohu s obmedzením, že správca má právo zadržať až 30 % výtlačku z predaja za účelom pokrytia nákladov konkurzu.

V prípade predaja podniku dlžníka v konkurze existuje riziko, že záložný veriteľ získa nižšiu sumu než je skutočná hodnota založenej veci, a to v dôsledku pravidiel prikazujúcich pomerné rozpočítanie výtlačku z predaja podniku na jednotlivé jeho majetkové zložky. Uvedené sa vzťahuje najmä na likvidný majetok, napr. pohľadávky.

#### **4.4.7 Môžu mať tretie osoby nejaké osobitné prednostné práva, o ktorých by mal byť záložný veriteľ informovaný?**

Nie. Princíp „prvý v čase, prvý v práve“ sa vzťahuje nielen na veriteľov zo súkromnej sféry, ale taktiež na daňové úrady a ostatných veriteľov z verejného sektora. Prednostné zaobchádzanie, ktoré v minulosti patrilo pohľadávkam daňových úradov bolo zrušené.

Na zabezpečenie bankového úveru pre obchodnú spoločnosť vzniklo záložné právo na jej bankový účet dňa 1. júna. Daňový úrad zaregistruje záložné právo na ten istý bankový účet pre prípad daňových nedoplatkov 1. júla. Daňové záložné právo sa zaradí do poradia za záložné právo zabezpečujúce pôžičku.

#### **4.5 Môže záložné právo zaniknúť bez výslovného súhlasu dotknutých strán?**

##### **4.5.1 Kedy záloh zaniká? Stratou hodnoty?**

Ak zaniknú všetky veci, práva a iné majetkové hodnoty zaťažené záložným právom, záložné právo zaniká automaticky s nimi. Ak je však záloh zničený, záložné právo sa bude stále vzťahovať na pohľadávky na plnenie vyplývajúce z poistenia.

***Praktická poznámka:** Zmluva o zriadení záložného práva môže stanoviť, čo sa stane, keď sa záloh zničí alebo poškodí. Môže to byť napríklad vyvolanie okamžitej splatnosti zabezpečenej pohľadávky alebo povinnosť doplniť zabezpečenie.*

##### **4.5.2 Keď záloh prestane byť identifikovateľný, oddeliteľný alebo sa stane súčasťou iného majetku, ktorý nie je založený?**

Záloh môže byť zlúčený alebo začlenený do iného majetku a takto prestane byť identifikovateľný alebo oddeliteľný. To je príklad surovín používaných vo výrobnom procese. Suroviny sa stávajú súčasťou nových tovarov, oceľ sa stáva súčasťou auta, vlákno sa stáva súčasťou odevu, atď. V takom prípade záložné právo na vec zaniká.

##### **4.5.3 Čo v prípade posesórneho záložného práva, keď záložný veriteľ stráca držbu?**

Záložné právo zaniká momentom vrátenia zálohu záložcovi.

##### **4.5.4 Keď zabezpečená pohľadávka zanikne alebo je prevedená bez záložného práva?**

Záložné právo zanikne ak zanikne zabezpečená pohľadávka. Ak došlo k prevodu pohľadávky bez záložného práva, záložné právo takisto zaniká, s výnimkou ak tretia osoba (napr. ručiteľ) uhradila zabezpečenú pohľadávku. V tom prípade môže záložné právo trvať a slúžiť na zabezpečenie regresnej pohľadávky získanej osobou, ktorá vykonala úhradu.

#### **4.6 Môžu sa záložca a záložný veriteľ dohodnúť na zániku záložného práva?**

**Môže sa záložný veriteľ vzdať svojho záložného práva?**

Áno.

### **5. VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA**

Výkon je konečné štádium záložného práva. Hoci väčšina záložných práv nikdy nedosiahne toto štádium, osobitná pozornosť sa musí venovať tomu, čo sa pri výkone záložného práva deje, keďže význam a kvalita záložného práva závisí práve od jeho výkonu. V bežnej obchodnej praxi obe zmluvné strany budú mať záujem na tom, aby bol výkon spravodlivý, rýchly a efektívny.

#### **5.1 Kedy môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva?**

##### **5.1.1 Keď zabezpečená pohľadávka nebola po splatnosti zaplatená?**

Ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je včas a riadne zaplatená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva.

**Praktická poznámka:** Stimulom práva záložného veriteľa začať výkon je práve nesplnenie povinnosti dlžníka splatiť svoj dlh. Preto je výhodné jednoznačne definovať čas splatnosti.

### **5.1.2** *Ked' sa záložca stane platobne neschopným alebo je na jeho majetok vyhlásený konkurz?*

Pri konkurze je výkon uskutočňovaný správcom konkurznej podstaty. Pozri ďalej časť 5.5.1.

### **5.1.3** *Ked' záložca poruší inú povinnosť voči záložnému veriteľovi?*

Dôvodom spúšťajúcim výkon záložného práva je spravidla nesplnenie platobnej povinnosti. Nesplnenie ostatných povinností dlžníkom alebo záložcom, ako napr. nesplnenie povinnosti udržať záloh v dobrom stave, neoprávňujú automaticky na výkon záložného práva. Avšak obvykle sa zmluvne stanoví právo veriteľa žiadať okamžité zaplatenie dlhu, ak sa vyskytnú prípady porušenia zmluvy. V prípade porušenia zmluvy dlžníkom sa záložný veriteľ môže rozhodnúť pre „akceleráciu“ splatnosti pohľadávky, s následným začatím výkonu záložného práva, ak dlžník nezaplatí svoj dlh, ktorý sa takto stal splatným.

**Praktická poznámka:** Zmluva o zriadení záložného práva alebo zmluva o poskytnutí úveru by mala definovať postup pri porušení povinností ako aj právo na urýchlenie splatnosti pohľadávky.

## **5.2** Aký je základný postup pri výkone záložného práva?

### **5.2.1** *Ako sa začne výkon záložného práva?*

Záložný veriteľ musí písomne oznámiť záložcovi (a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu) začiatok výkonu záložného práva s uvedením spôsobu uspokojenia.

### **5.2.2** *Je nevyhnutné obrátiť sa na súd?*

Ak sa záložný veriteľ mieni uspokojiť formou dražby alebo súkromného predaja, nie je nutné obrátiť sa na súd.

### **5.2.3** *Je výkon záložného práva zverejňovaný?*

Ak je záložné právo registrované v registri záložných práv, začiatok výkonu tohoto záložného práva musí byť v tomto registri tiež zaregistrovaný.

### **5.2.4** *Aké spôsoby uspokojenia existujú?*

Záložné právo môže byť uspokojené:

- verejnou dražbou v zmysle zákona o dobrovoľných dražbách, ktorý bol prijatý súčasne s novelou Občianskeho zákonníka o záložných právach, alebo

- súkromným predajom (alebo iným spôsobom) v zmysle ustanovení zmluvy o zriadení záložného práva, alebo
- súdnym konaním.

Verejná dražba a súdne konanie sú záložnému veriteľovi k dispozícii vždy. Súkromný predaj (alebo iný spôsob podľa zmluvy) len vtedy, ak ho povoľuje zmluva o zriadení záložného práva.

Pozri časť 5.4 o detailoch jednotlivých konaní.

### **5.2.5 Kedy začne realizácia záložného práva?**

Realizácia záložného práva prostredníctvom verejnej dražby alebo súkromného predaja nemôže začať skôr ako 30 dní

- po oznámení začatia výkonu záložného práva záložcovi (a dlžníkovi, ak osoba dlžníka nie je totožná s osobou záložcu), alebo
- odo dňa registrácie začatia výkonu záložného práva v registri záložných práv, ak je deň registrácie neskorší ako deň oznámenia záložcovi,

pokiaľ záložca po oznámení začatia výkonu záložného práva nesúhlasí so skorším dátumom.

### **5.2.6 Ako bude použitý výťažok z predaja?**

V prípade súkromného predaja alebo verejnej dražby musí záložný veriteľ vystaviť záložcovi písomnú správu o predaji s uvedením údajov o nákladoch a použití výťažku. Záložný veriteľ musí preukázať náklady vynaložené v súvislosti s výkonom záložného práva.

Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku je záložný veriteľ povinný vydať záložcovi bez zbytočného odkladu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva. Ak majú pohľadávky voči výťažku z predaja aj ďalší záložní veritelia, zloží sa výťažok z predaja do notárskej úschovy.

Pri súdnom vymáhaní záložného práva rozdeľuje výťažok z predaja súd.

### **5.2.7 Ako dlho by to malo trvať a koľko by to malo stáť?**

V minulosti súdne konania trvali aj niekoľko rokov. Očakáva sa, že verejné dražby a súkromný predaj by mali výrazne skrátiť čas potrebný pre výkon záložného práva, keďže postup pri výkone bude v rukách záložného veriteľa.

Pokiaľ ide o náklady, okrem nákladov zmluvných strán (ako napr. poplatky za právnu pomoc) a daní z prevodu založeného majetku, súdny výkon záložného práva v sebe zahŕňa aj súdne poplatky, poplatky súdneho vykonávateľa v zmysle Občianskeho súdneho poriadku (2 % z vymáhanej sumy, najviac 100.000,- Sk) alebo poplatky exekútora v zmysle Exekučného poriadku (20 % z vymáhanej sumy, najviac 1 mil. Sk).

Okrem vlastných nákladov zmluvných strán bude verejná dražba vždy zahŕňať navyše aj poplatky a náklady dražiteľa.

### **5.3 Je záloh počas výkonu záložného práva chránený?**

#### **5.3.1 Môže záložný veriteľ prevziať držbu zálohu?**

Záložca je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh spolu so všetkými dokladmi potrebnými na prevzatie, prevod a užívanie zálohu a poskytnúť ďalšiu súčinnosť určenú v zmluve o zriadení záložného práva. Rovnakú povinnosť má aj tretia osoba, ktorá má záloh alebo tieto doklady u seba. Záložca je zodpovedný za škody spôsobené porušením tejto povinnosti. Je však potrebné poznamenať, že za účelom vynútenia si práva držby k zálohu sa záložný veriteľ možno bude musieť v niektorých prípadoch obrátiť na súd alebo získať exekučný titul na vykonanie exekúcie - napr. notársku zápisnicu.

#### **5.3.2 Môže záložný veriteľ zabrániť strate, poškodeniu alebo zhoršeniu stavu zálohu počas tejto fázy?**

Osoba, ktorá má u seba záloh počas výkonu záložného práva sa musí zdržať všetkého, čím by sa hodnota zálohu zmenšila s výnimkou bežného opotrebovania. Záložca nie je oprávnený záloh previesť bez súhlasu záložného veriteľa. Avšak osoba, ktorá získa záloh od záložcu v bežnom obchodnom styku v rámci predmetu podnikania záložcu nadobudne záloh nezatažený záložným právom s výnimkou prípadov, keď nadobúdateľ vedel alebo mohol vedieť o začatí výkonu záložného práva.

### **5.4 Aké spôsoby realizácie zálohu existujú?**

#### **5.4.1 Verejná dražba – ako funguje?**

Nový zákon o dobrovoľných dražbách, ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2003 vytvára právny rámec pre rýchly a efektívny predaj založených vecí na dražbe. Pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu a má povinnosť informovať záložcu o priebehu výkonu záložného práva, najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji.

#### **5.4.2 Súkromný predaj – ako funguje?**

Zmluvné strany si v zmluve o zriadení záložného práva môžu určiť spôsob predaja zálohu pri výkone záložného práva. Pri predaji zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu a má povinnosť informovať záložcu o priebehu výkonu záložného práva, najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri jeho predaji. Záložný veriteľ musí postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja zálohu. Pod podmienkou splnenia tejto požiadavky sa strany môžu v zmluve dohodnúť na inom spôsobe predaja ako je dražba.

***Praktická poznámka:** Je dôležité uistiť sa, že práva a povinnosti sú v zmluve jasne stanovené.*

### **5.4.3 Súdny výkon – ako funguje?**

Zabezpečený veriteľ môže žiadať o súdny výkon záložného práva na základe súdneho rozhodnutia potvrdzujúceho jeho zabezpečenú pohľadávku alebo na základe vykonateľnej notárskej zápisnice. Podanie je určené buď súdnemu vykonávateľovi podľa Občianskeho súdneho poriadku alebo exekútorovi podľa Exekučného poriadku (hoci prvý spomínaný spôsob sa v praxi používa zriedka). Súdny vykonávateľ alebo exekútor zorganizuje predaj zálohu a výtazok vyplatí záložnému veriteľovi, ktorý inicioval výkon záložného práva po odpočítaní vlastných nákladov. Tento postup však trvá pomerne dlho, a to aj v prípade existencie vykonateľnej notárskej zápisnice.

### **5.4.4 Môže záložný veriteľ sám nadobudnúť záloh?**

Akákoľvek dohoda uzavretá pred splatnosťou zabezpečenej pohľadávky, ktorá umožňuje záložnému veriteľovi uspokojiť svoju pohľadávku nadobudnutím zálohu, je od začiatku neplatná. Po tom, čo sa zabezpečená pohľadávka stala splatnou, je už takáto dohoda prípustná.

### **5.4.5 Ako sa postupuje pri realizácii záložného práva na peňažné pohľadávky?**

V princípe je spôsob realizácie záložného práva na pohľadávky záložcu voči jeho poddlžníkom rovnaký ako realizácia záložného práva na iné druhy zálohu. Takéto pohľadávky môžu byť takisto predané na dražbe alebo súkromným predajom. V praxi to častokrát môže byť nepostačujúce, najmä v prípade ak tieto pohľadávky ešte nie sú splatné. Záložný veriteľ teda môže počkať na splatenie pohľadávok poddlžníkmi bez toho, že by začal výkon záložného práva. Ak bolo záložné právo oznámené poddlžníkovi, je tento povinný platiť záložnému veriteľovi a záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z takto získaných peňazí (pozri časť 4.1.4).

### **5.4.6 Ako sa postupuje pri realizácii záložného práva na podnik?**

Hoci sa ráta s realizáciou záložného práva na podnik, ak bolo záložné právo zriadené na všetky súčasti podniku, právna úprava neobsahuje špeciálne ustanovenia týkajúce sa realizácie záložného práva na podnik.

*Praktická poznámka: Mnohé preto bude závisieť od konkrétnej dohody medzi záložcom a záložným veriteľom*

## **5.5 Čo je ešte dôležité pri výkone záložného práva?**

### **5.5.1 Čo sa stane, ak je dlžník platobne neschopný?**

Od momentu vyhlásenia konkurzu sa prerušujú všetky prebiehajúce exekučné konania. V takom prípade záloh predá správca konkurznej podstaty, ale záložný veriteľ má právo na výtazok z predaja (pozri časť 4.4.6).



## 5.5.2 Ak existuje viacero záložných veriteľov, aké majú práva?

Ak existuje k tomu istému zálohu viac ako jeden záložný veriteľ, pri výkone záložného práva sa uplatňujú osobitné pravidlá:

- záložný veriteľ, ktorého záložné právo je registrované prvé v poradí („**prednostný veriteľ**“), ktorého pohľadávka je splatná, môže začať výkon záložného práva,
- ak prednostný záložný veriteľ vykonáva svoje záložné právo, záloh je predávaný bez zaťaženia iným záložným právom a zvyšok výťažku z predaja zálohu je uložený do notárskej úschovy v prospech ďalších záložných veriteľov a záložcu,
- ak začal výkon záložného práva iný než prednostný záložný veriteľ, záloh je predávaný ako zaťažený záložným právom všetkých záložných veriteľov, ktorých záložné právo je registrované pred záložným právom veriteľa uskutočňujúceho výkon svojho záložného práva, pričom tento veriteľ a nadobúdateľ sú spoločne zodpovední za registráciu pokračujúcich záložných práv na meno nadobúdateľa,
- po začatí výkonu záložného práva môže iný záložný veriteľ vyplatiť pohľadávku záložného veriteľa uskutočňujúceho výkon záložného práva, pričom takto získava jeho poradie a vstupuje do jeho práv.

## 5.5.3 Je nadobúdateľ v rámci výkonu záložného práva chránený?

Pri predaji zálohu záložný veriteľ koná v mene záložcu. Nadobúdateľ zálohu v rámci výkonu záložného práva sa nemusí obávať o platnosť vykonávacieho konania. Pre neho je postačujúce overiť si dátum registrácie začiatku výkonu záložného práva (ak je to v jeho prípade podstatné).

## 6. ČO SA STANE S PÔVODNÝMI ZÁLOŽNÝMI PRÁVAMI ZRIADENÝMI PRED 1. JANUÁROM 2003?

V zmysle prechodných ustanovení záložné práva zriadené pred 1. januárom 2003 budú musieť byť zaregistrované v registri záložných práv najneskôr do **30. júna 2003**, inak automaticky zaniknú. Takéto záložné práva sa budú registrovať k dátumu ich vzniku a tento dátum bude rozhodujúci aj pre ich poradie. Opätovná registrácia sa nevyžaduje pre pôvodné záložné práva na zálohy registrované v osobitných majetkových registroch (napr. záložné právo na nehnuteľnosti), ktoré ostávajú v platnosti.

Pôvodné posesórne záložné práva (teda záložné práva na záložcov hnutel'ny' majetok, ktorý má nepretržite u seba záložný veriteľ) môže (ale nemusí) byť zaregistrovaný v registri záložných práv s dátumom vzniku 1. januára 2003, pod podmienkou, že žiadosť o registráciu bude podaná najneskôr **31. marca 2003**. Stimulom na podanie žiadosti o registráciu môže byť možnosť po ukončení registrácie previesť držbu zálohu späť na záložcu.

\* \* \*