



Záložná zmluva č. 400/394/2014
uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Záložný veriteľ:

názov: **Štátny fond rozvoja bývania**
miesto sídla: Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
zastúpený: Ing. Danou Pištovou, generálnou riaditeľkou ŠFRB, ktorú zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov ŠFRB

a

2. Záložca:

Obec Skýcov
v zastúpení: Mgr. Tomáš Kolembus
so sídlom: 95185 Skýcov, Školská 294
IČO: 00308421

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 400/394/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podieli 1/1 k celku, ktoré sú zapísané na

A/ Liste vlastníctva č. 1950, katastrálne územie **Skýcov**, a to:

byty v bytovom dome číslo súpisné **529** na parc. registra CKN číslo **403/59** /Popis stavby: bytový dom 6 b. j./ s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu menovite:

1. byt č. **1-A, 1. p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **5545/29154**
2. byt č. **1-B, 1. p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **3487/29154**
3. byt č. **1-C, 1. p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **5545/29154**
4. byt č. **2-A, 2. p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **5545/29154**
5. byt č. **2-B, 2. p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **3487/29154**
6. byt č. **2-C, 2. p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **5545/29154**

B/ Liste vlastníctva č. 674, katastrálne územie **Skýcov**, a to:

1. pozemok parc. registra CKN číslo **403/3**, ostatné plochy o výmere **1379 m²**.
2. pozemok parc. registra CKN číslo **403/59**, zast. plochy a nádvorja o výmere **202m²**.

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca berie na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a veriteľ aj záložca majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení noviel.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmie záložca predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudzit', zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. Záložca je povinný v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 151a a nasl. zabezpečiť po celý čas trvania záložného práva postavenie prednostného veriteľa.

Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa Znaleckého posudku č. 26/2014 je 306 000,00 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 400/394/2014 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 157 420,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 157 420,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

Článok V

1. Pre prípad, ak záložca sa dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok bez toho, aby vopred upovedomil záložného veriteľa, sa zmluvné strany dohodli, že záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe výzvy vyrovnať dlžnú sumu. V tomto prípade sa nebudú uplatňovať sankcie.
2. V prípade, ak v tejto dohodnutej lehote - písomná výzva - nebude dlžná suma vyrovnaná má záložný veriteľ právo uplatniť výkon záložného práva na uspokojenie svojich práv a nárokov.
3. Pri uplatnení výkonu záložného práva veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. Veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca týmto splnomocňuje veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom nehnuteľnosti tak konal v jeho mene a na jeho účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech veriteľa nevznikajú veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný záložca na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložný dlžník sa zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k odpredaju zálohu tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy záložného veriteľa a súčasne aby boli chránené aj tie oprávnené záujmy záložcu, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

Článok VII

1. V prípade výkonu záložného práva veriteľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou. Cena pre uplatnenie záložného práva je stanovená rozdielom medzi poskytnutým úverom + sankcia + ušlý úrok ako je dohodnuté vo vyššie uvedenej úverovej zmluve a odpočítajú sa uhradené splátky.
2. Záložný veriteľ nesmie zverejniť tie skutočnosti, ktoré tvoria ekonomické a prevádzkové tajomstvo.

Článok VIII

V prípade odpredaja predmetu zálohu sa v prvom rade uspokojí pohľadávka záložného veriteľa a zostávajúci rozdiel medzi príjmom z predaja a uvedenou pohľadávkou po odpočítaní všetkých ekonomických oprávnených nákladov, správnych poplatkov, dane z prevodu nehnuteľností, v termíne do 15 dní po obdržaní na svoj účet záložný veriteľ poukáže záložcovi.

Článok IX

1. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade výkonu záložného práva formou odpredaja bude postupovať starostlivosťou riadneho hospodára a to tak, aby čo najmenej poškodil záujmy záložcu.
2. Záložca je povinný bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť veriteľovi všetky skutočnosti, ktoré majú vzťah k predmetu zmluvy. Predovšetkým, ak by nadobudlo právoplatnosť exekučné záložné právo, práva poisťovní, účelových fondov a pod.

Článok X

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by došlo k zmene v osobe záložcu, alebo by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Záložca je povinný oznámiť, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iné právne nástupníctvo prevzal záväzok z úverovej zmluvy.



3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude záložný veriteľ nútený uplatniť výkon záložného práva akoukoľvek formou a nebude určený subjekt, ktorý prevzal záväzok z uvedenej zmluvy, záložný veriteľ má právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

Článok XI

Zmluvné strany prehlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu túto podpisujú.

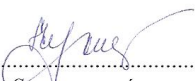
Článok XII

Záložné právo vzniká záložnému veriteľovi dňom povolenia vkladu na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa 23.10.2014

Skýcov, dňa 7.11.2014


.....
Ing. Viera Štepanovová
riadiťka odboru správy a riadenia úverov
Štátneho fondu rozvoja bývania


.....
Mgr. Tomáš Kolembus
starosta obce Skýcov

