

Záložná zmluva č. 400/417/2014
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 Žitavany

v zastúpení: **Juraj Obert, starosta obce**
so sídlom: **951 97 Žitavany, Športová 5**
IČO: **37869451**
DIČ: **2021701528**
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
č. ú.: **7142703002/5600**

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 400/417/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **2209**, katastrálne územie **Kňažice**, obec **Žitavany**, okres **Zlaté Moravce** v podieli 1/1 k celku a to: bytov v bytovom dome číslo súpisné **864** postavenom na pozemku parc. reg. CKN č. **124/1** /Popis stavby: bytový dom 9 BJ č. 1/ s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, menovite:

- byt č. **1, 1.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4865/44470**
- byt č. **2, 1.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **3864/44470**
- byt č. **3, 1.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **6119/44470**
- byt č. **4, 2.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **3846/44470**
- byt č. **5, 2.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4898/44470**
- byt č. **6, 2.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **6067/44470**
- byt č. **7, 3.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **3846/44470**
- byt č. **8, 3.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4898/44470**
- byt č. **9, 3.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **6067/44470**.

2. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **2210**, katastrálne územie **Kňažice**, obec **Žitavany**, okres **Zlaté Moravce** v podieli 1/1 k celku a to: bytov v bytovom dome číslo súpisné **865** postavenom na pozemku parc. reg. CKN č. **125** /Popis stavby: bytový dom 9 BJ č. 2/ s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, menovite:

- byt č. **1, 1.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4865/44470**
- byt č. **2, 1.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **3864/44470**
- byt č. **3, 1.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **6119/44470**
- byt č. **4, 2.p.**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **3846/44470**

- byt č. 5, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 4898/44470
 - byt č. 6, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 6067/44470
 - byt č. 7, 3.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 3846/44470
 - byt č. 8, 3.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 4898/44470
 - byt č. 9, 3.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu 6067/44470
3. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie **Kňažice**, obec Žitavany, okres Zlaté Moravce, v podieli 1/1 k celku a to:
- pozemok parc. reg. CKN č. 124/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 208 m²
 - pozemok parc. reg. CKN č. 125, zast. plochy a nádvoria o výmere 208 m²
 - pozemok parc. reg. CKN č. 126/3, zast. plochy a nádvoria o výmere 2 m²
 - pozemok parc. reg. CKN č. 128/5, zast. plochy a nádvoria o výmere 27 m²
 - pozemok parc. reg. CKN č. 134/3, zast. plochy a nádvoria o výmere 107 m²
 - pozemok parc. reg. CKN č. 135/4, zast. plochy a nádvoria o výmere 1106 m²

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľností 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 NR SR č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení noviel.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmie záložca predmet záložného práva zaťažovať inými ťarchami, scudzovať, zriaďovať 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. 5/2014 je 801 000,00 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 400/417/2014 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 479 570,00 €. V uvedenej zmluve sa záložca zaviazal, že záložnému veriteľovi splatí dlh, ktorý sa skladá z úveru a úroku a splní ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
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 bude záložný veriteľ konať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku záložcu. Záložný veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.

4. Záložca týmto splnomocňuje záložného 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 záložného veriteľa nevznikajú tomuto 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 sa záložný dlžník 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 bude záložný veriteľ 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 nehnuteľnosti, 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 09.07.2014

Žitavany, dňa 14.07.2014

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

.....
Juraj Obert
starosta obce

