



501 / 2014 / 227 / 2.4.1

Záložná zmluva č. 300/389/2014
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

2. Záložca:

TO-MY-STAV s.r.o.
v zastúpení: Ing. Marta Pernišová, konateľka spoločnosti
so sídlom: Lesná 335/9, 972 17 Kanianka
IČO: 36 797 006
IČ DPH: SK2022402008
bankové spojenie: SZRB, a.s. pobočka Trenčín
č. ú.: 108919/3000
Zapísaný v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17968/R

3. Záložca – dlžník:

Mesto Prievidza
v zastúpení: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
so sídlom: Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza
IČO: 318442
DIČ: 2021162814
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Prievidza
č. ú.: 16626-382/0200

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 300/389/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **10111**, katastrálne územie **Prievidza**, Okresný úrad **Prievidza**, katastrálny odbor v podieli 1/1 k celku a to:

- bytového domu číslo súpisné **1329** postaveného na pozemkoch parc. reg. **CKN č. 6652/176** /Popis stavby: bytový dom - orient. č. 9/ a parc. reg. **CKN č. 6652/177** /Popis stavby: bytový dom orient. č. 11/

Na LV v Časti C: Ľarchy – Záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. podľa V- 2282/13.

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **1**, katastrálne územie **Prievidza**, Okresný úrad **Prievidza**, katastrálny odbor v podieli 1/1 k celku a to:

- pozemok parc. reg. **CKN č. 6652/35**, zast. plochy a nádvoria o výmere **446 m²**
- pozemok parc. reg. **CKN č. 6652/176**, zast. plochy a nádvoria o výmere **213 m²**

- pozemok parc. reg. CKN č. 6652/177, zast. plochy a nádvoria o výmere 212 m²
- pozemok parc. reg. CKN č. 6652/180, zast. plochy a nádvoria o výmere 32 m²
- pozemok parc. reg. CKN č. 6652/181, zast. plochy a nádvoria o výmere 30 m²
- pozemok parc. reg. CKN č. 6652/182, zast. plochy a nádvoria o výmere 50 m²
- pozemok parc. reg. CKN č. 6652/183, zast. plochy a nádvoria o výmere 199 m²
- pozemok parc. reg. CKN č. 6652/185, zast. plochy a nádvoria o výmere 149 m²
- pozemok parc. reg. CKN č. 6652/186, zast. plochy a nádvoria o výmere 338 m²
- pozemok parc. reg. CKN č. 6652/188, zast. plochy a nádvoria o výmere 15 m².

Článok II

1. Záložca a záložca-dlžník dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. tejto zmluvy a zriaďujú k nim záložné právo veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a záložca-dlžník berú na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a zmluvné strany 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 a záložca-dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom** zakladaných nehnuteľností uvedených v Článku I, ods. 1 tejto zmluvy do vlastníctva záložcu - dlžníka.
5. Záložca-dlžník je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa Znaleckého posudku č. 127/2013 je 1 210 000,00 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 300/389/2014 záložný veriteľ poskytol záložcovi-dlžníkovi úver vo výške 631 580,00 €. V uvedenej zmluve sa záložca-dlžník 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 záložného veriteľa príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

Článok V

1. Pre prípad, ak sa záložca-dlžník 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 si bude záložný veriteľ počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku záložcu a záložcu-dlžníka. Záložný veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.

4. Záložca a záložca-dlžník týmto splnomocňujú záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom nehnuteľnosti tak konal v ich mene a na ich účet.

5. Výkonom záložného práva v prospech záložného veriteľa, tomuto nevznikajú žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný záložca a záložca-dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu sa záložca a záložca-dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k odpredaju zálohu tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy záložného veriteľa a súčasne aby boli chránené ich oprávnené záujmy, 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 nehnuteľnosti, v termíne do 15 dní po obdržaní na svoj účet záložný veriteľ poukáže záložcovi-dlžníkovi.

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 a záložca-dlžník sú povinní 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 záložcu-dlžníka alebo by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, títo sú povinní v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.



2. Záložca a záložca-dlžník sú povinní 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 Prievidza, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa 03.06.2014



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

TO - MY - STAV s.r.o.
Lesná 335/9
972 17 KANIANKA
IČO: 36 797 006
DIČ: SK 2022402008

Prievidza, dňa

.....
Ing. Marta Pernišová
konateľka spoločnosti TO-MY-STAV s.r.o.

Prievidza, dňa



.....
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta Prievidza