



411 / 2015 / 22P / 2.4.1

Záložná zmluva č. 300/239/2015
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

(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: TO-MY-STAV s.r.o.
So sídlom: Lesná 335/9, 972 17 Kanianka
Zastúpený: Ing. Marta Pernišová, konateľka spoločnosti
IČO: 36 797 006
IČ DPH: SK 2022402008
Bankové spojenie: SZRB, a.s.
Číslo účtu: 108919/3000
Zapísaná v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 17967/R

(ďalej len „záložca“)

a

3. Záložca - dlžník:

Názov: **Mesto Prievidza**
v zastúpení: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
so sídlom: Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
IČO: 00318442
DIČ: 2021162814
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: 16626,382/0200

(ďalej len „záložca-dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 300/239/2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

- Záložca** je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **10111**, katastrálne územie **Prievidza**, obec **Prievidza**, okres **Prievidza** v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBY:

- a) bytový dom súpisné číslo **1338** postavený na parc. reg. CKN č. **6652/ 58**,
Popis stavby: byt.dom – výst. náj. bytov **or. č. 15**,
- b) bytový dom súpisné číslo **1338** postavený na parc. reg. CKN č. **6652/ 59**
Popis stavby: byt.dom – výst. náj. bytov **or. č. 13**.

(V časti C: Ťarchy záložné právo na rozostavané stavby na parc. reg CKN č. 6652/58 a 6652/59 v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. V2543/14-VZ 1888/14)

2. **Záložca – dlžník** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie **Prievidza**, obec **Prievidza**, okres **Prievidza** v podielie 1/1 k celku, a to:

POZEMKY:

- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/ 58**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **213 m²**,
- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/ 59**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **212 m²**,
- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/114**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **182m²**,
- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/191**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **294 m²**,
- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/192**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **65m²**,
- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/193**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **182 m²**,
- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/194**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **117 m²**,
- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/195**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **43 m²**,
- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/196**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **28 m²**,
- pozemok parc. reg. CKN č. **6652/ 197**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **28 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 veriteľ'a, 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, zriadiť 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 veriteľ'ovi postavenie prednostného veriteľ'a**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností uvedených podľa znaleckého posudku č. 128/2014 je **1 200 000,00 €**.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 300/239/2015 záložný veriteľ poskytol záložcovi-dlžníkovi úver vo výške **625 580,00 €**. Záložné právo je zriadené na **rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti** uvedenej v Čl. I, bod 1, t. j. na **1 042 641,00 €**.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Prievidza**, 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 veriteľ si bude 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 jeho mene a na jeho účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech záložného veriteľa nevznikajú záložnému veriteľovi 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 záložca a záložca -dlžník sa zaväzujú 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 a záložcu-dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

Článok VII

1. V prípade výkonu záložného práva záložného 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 a záložcu dlžníka.

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 - 4. 06. 2015



.....
Záložný veriteľ :

Ing. Viera Stepanovová
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

V....., dňa 10. JÚN 2015

.....
Záložca :

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

V. **PRIEVIDZA**....., dňa 17. 06. 2015



.....
Záložca – dlžník :

JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta