



522 / 2016 / 227 / 241

## Záložná zmluva č. 300/54/2016

uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej ako „Záložná zmluva“)

### 1. Záložný veriteľ:

názov: **Štátny fond rozvoja bývania**  
miesto sídla: Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37  
IČO: 31 749 542  
zastúpený: Ing. Petrom Dolinským, generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja  
bývania, ktorú zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová,  
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja  
bývania

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

### 2. Záložca:

Obchodné meno: **TO-MY-STAV s. r. o.**  
v zastúpení: Ing. Marta Pernišová, konateľka  
so sídlom: Lesná 335/9, 972 17 Kanianka  
IČO: 36 797 006

(ďalej len „záložca“)

a

### 3. Záložca – dlžník:

Názov: **Mesto Prievidza**  
v zastúpení: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka  
so sídlom: Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza  
IČO: 00318442

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 300/54/2016 za nasledovných podmienok.

### Článok I

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

#### STAVBA:

Bytový dom, popis stavby:

**Bytový dom 3 číslo súpisné 1344** postavený na parc. reg. CKN č. 6652/199,

**Bytový dom 3 číslo súpisné 1344** postavený na parc. reg. CKN č. 6652/200.

(Na LV v časti C: Ľarchy na rozostavanú stavbu roz. byt.dom 3 - výstavba náj. bytov bez súpisného čísla na parc.č. 6652/199 a rozostavanú stavbu roz. byt.dom 3 - výstavba náj. bytov bez súpisného čísla na parc.č. 6652/200: záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s., IČO 00682420, Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, na základe zmluvy o zriadení záložného práva - V 3059/15 - v.z.2193/15)

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

**POZEMKY:**

- parc. reg. CKN č. **6652/199**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **212 m<sup>2</sup>**
- parc. reg. CKN č. **6652/200**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **212 m<sup>2</sup>**

**Článok II**

1. Záložca a Záložca - dlžník dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. ods. 1 a ods. 2 Záložnej zmluvy (ďalej ako „**Predmet záložného práva**“ alebo „**Záloh**“) a zriaďujú k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a Záložca - dlžník berú na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III tejto Záložnej zmluvy bol poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákona č. 374/2014 o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmú 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** Zálohu do vlastníctva **Záložcu - dlžníka**. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I. ods. 1 tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Záložcu na Záložcu - dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu na Záložcu - dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia Záložcu.
5. Záložca - dlžník je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na **Záloh zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného Záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

**Článok III**

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 125/2015 je = **1 062 173,84 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške **625 580,00 €** (ďalej ako „**Úver**“).  
Záložné právo je zriadené na sumu = **1 042 641,00 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Prievidza**.

**Článok IV.**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Záložca - dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok bez toho, aby vopred upovedomil Záložného veriteľa, Záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe písomnej výzvy Záložného veriteľa dlžnú sumu vyrovnáť.
2. V prípade, ak Záložca - dlžník v dohodnutej lehote v zmysle predošlého odseku tohto článku Záložnej zmluvy dlžnú sumu nevyrovná, má Záložný veriteľ právo uplatniť výkon záložného práva na uspokojenie svojich práv a nárokov.

3. Pri uplatnení výkonu záložného práva si Záložný veriteľ bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na Predmete záložného práva. 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 Zálohu Záložný veriteľ tak konal v ich mene a na ich účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný Záložca - dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

#### **Článok V**

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca a Záložca - dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené oprávnené záujmy Záložcu, Záložcu- dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

#### **Článok VI.**

1. V prípade výkonu záložného práva Záložný veriteľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výkonu záložného práva bude uspokojená pohľadávka Záložného veriteľa vzniknutá z nesplatenj časti Úveru (istina a zmluvný úrok) vrátane celkového príslušenstva (úrok z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).
2. Záložný veriteľ nesmie zverejniť tie skutočnosti, ktoré tvoria obchodné a prevádzkové tajomstvo.

#### **Článok VII.**

1. V prípade predaja 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 bude použitý v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

#### **Článok VIII.**

1. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade výkonu záložného práva formou odpredaja Zálohu bude postupovať s odbornou starostlivosťou 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 Záložnému veriteľovi všetky skutočnosti, ktoré súvisia s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, iné práva poisťovní, účelových fondov a pod.

#### **Článok IX.**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu alebo Záložcu - dlžníka, alebo ak by došlo k ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom Záložného veriteľa informovať.

2. Záložca - dlžník je povinný oznámiť Záložnému veriteľovi, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iného právneho nástupníctva 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 s ohľadom na ustanovenie predchádzajúceho odseku tohto Článku Záložnej zmluvy, má Záložný veriteľ právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

#### Článok X.

1. Záložné právo vzniká Záložnému veriteľovi dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu na Okresnom úrade **Prievidza**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca-dlžník.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že tento právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Záložnej zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa - 6. 06. 2016



.....  
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

V <sup>PRIEVIDZA</sup>....., dňa 24. JÚN 2016.....

.....  
Záložca:  
Ing. Marta Pernišová, konateľka

V <sup>PRIEVIDZA</sup>....., dňa 24. JÚN 2016.....



.....  
Záložca - dlžník:  
JUDr. Katarína Macháčková, primátorka