

**S|F|R|B**

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Záložná zmluva č. 300/21/2017
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. Jurajom Kuriňavkom, generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorého zastupuje podľa poverenia Bc. Ing. Veronika Bozsiková, 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: **Obec Horné Vestenice**
v zastúpení: Ing. Pavol Foltán, starosta
so sídlom: Horné Vestenice 257
972 22 Horné Vestenice
IČO: **00318116**

(ďalej len „Záložca - dlžník“)

(Záložný veriteľ, Záložca a Záložca - dlžník ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/Úverovej zmluvy č. 300/21/2017 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok:

Adresa
Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón
0850 166 031

IČO
31749542

E-mail
info@sfrb.sk

Web
www.sfrb.sk

Článok I

1. Záložca je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **1140** katastrálne územie **Horné Vestenice** obec **Horné Vestenice** okres **Prievidza** v podiele **1/1** k celku, a to:

STAVBA:

Bytový dom, popis stavby: Novostavba nájomných bytov-12 b.j. číslo súpisné 321 postavená na parc. reg.CKN č. 498/1 a na parc. reg. CKN č. 498/2

(Na LV v časti C: Ďarchy záložné právo na rozostavanú stavbu: 'Novostavba nájomných bytov - 12 b.j.' na parc.č. 498/1, 'Novostavba nájomných bytov 12 b.j.' na parc.č. 498/2 - Záložné právo vprospech Slovenská záručná a rozvojová banka a.s. so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava IČO: 00 682 420 na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. V 384/16 - VZ 155/16)

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

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. 498/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 179 m²;
- parc. reg. CKN č. 498/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 179 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 43 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 698 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 71 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 139 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/11, zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 59 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/14, zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 31 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 38 m²;
- parc. reg. CKN č. 573/19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1765 m²;

Článok II

1. Záložca a Záložca - dlžník dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. ods. 1 a 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, zriadiť 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. 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. 148/2016 je = **693 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške = **318 520,00 €** (ďalej ako „**Úver**“).
Záložné právo je zriadené na sumu = **530 875,62 €**.
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 vyrovať.
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.

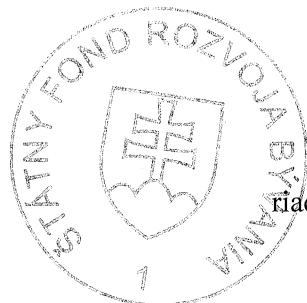
1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu alebo Záložcu - dlžníka, alebo ak by došlo k ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom Záložného veriteľa informovať.
2. Záložca - dlžník je 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 18.7.2017



Veronika Bozsiková
Bc. Ing. Veronika Bozsiková
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov
Štátneho fondu rozvoja bývania

HORNE
V VESTENICE, dňa 24.7.2017

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

Záložca:
Ing. Marta Pernišová, konateľka spoločnosti

HORNE
V VESTENICE, dňa 24.7.2017



Pavol Foltán
Záložca-dlžník:
Ing. Pavol Foltán, starosta obce

Podľa knihy na osvedčovanie č. 115/2017 túto listinu pred
obcou Horné Vestenice vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)

Ing. PAVOL FOLTÁN

bytom...
rodné čís
ktoréh
občiansk
V Hornýc
osvedčujú

Podľa knihy na osvedčovanie č. 115/2017 túto listinu pred
obcou Horné Vestenice vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)

Ing. MARTA PERNISOVÁ

bytom...
rodné čís
ktoréh
občiansk
V Hornýc
osvedčujú

