



Záložná zmluva č. 600/548/2014

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

(ďalej „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: MLADOSTAV, spol. s r.o.
v zastúpení: Michal Mladonický, konateľ spoločnosti
so sídlom: Starý Hrádok 40, 935 56 Starý Hrádok
IČO: 36 551 252
DIČ: 2020157810
bankové spojenie: SZRB, a.s.
č. ú.: SK84 3000 0000 0000 0022 7870

(ďalej len „záložca“)

a

3. Záložca – dlžník:

Názov: **Obec Vinica**
v zastúpení: Béla Hrubík, starosta
so sídlom: Cesta slobody 466, 991 28 Vinica
IČO: 00319678
DIČ: 2021171383
bankové spojenie: VÚB a.s.
č. ú.: 727402/0200

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 600/548/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **4299** katastrálne územie **Vinica**, obec **Vinica** okres **Veľký Krtíš** v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBA:

- bytový dom, Popis stavby: **Novostavba 8 b.j.** číslo súpisné **845**, postavený na parc. reg. CKN č. **231**.

(Na LV v časti C: Ťarchy záložné právo na Novostavbu 8 b.j. , s.č. 845 na parc. reg CKN č. 231 v prospech SZRB, a.s. na základe zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 18.9.2014 pod č. - V 1452/14/ zo dňa 22.09.2014.)

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. **1264** katastrálne územie **Vinica**, obec **Vinica**, okres **Veľký Krtíš** v podiele 1/1 k celku, a to :

POZEMOK :

- parc. reg. CKN č. **231**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **285m²**.

Článok II

1. Záložca a záložca - dlžník dávajú dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. ods. 1 a 2 a zriaďujú k nim záložné právo záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a záložca - dlžník berú na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a veriteľ aj záložca majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR 523 / 04 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon NR SR 278 / 93 Z.z. v znení noviel o správe majetku štátu.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu 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 zakladaných nehnuteľností uvedených v Článku I, ods. 1 tejto zmluvy do vlastníctva záložcu- dlžníka.
5. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I., ods 1 tejto zmluvy na záložcu - dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo záložcu na záložcu - dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia záložcu.
6. Záložca - dlžník je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností uvedených v Čl. I, ods. 1 a ods. 2 podľa znaleckého posudku č. 126/2015 je =**394 000,00 €**.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 600/548/2014 záložný veriteľ poskytol záložcovi - dlžníkovi úver vo výške =214 370,00 €. Záložné právo je zriadené **na rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti t. j. =357 293,04 €**.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Veľký Krtíš**, katastrálnym odborom.

Článok V

1. Pre prípad, ak záložca - dlžník 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 záložný veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. 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 nevznikajú záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný 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, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

Článok VII

1. V prípade výkonu záložného práva záložný 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 ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Záložca - dlžník 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 **Veľký Krtíš**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa 7. 09. 2015



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

V Veľký Krtíš, dňa 9.9.2015

[Signature]
Záložca:
Michal Mladonický, konateľ spoločnosti
MLADOSTAV, spol. s r.o.

V Obec Vinica, dňa 9.9.2015



[Signature]
Záložca- dlžník:
Béla Hrubík, starosta