



# Záložná zmluva č. 707/252/2011

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

a

## 2. Záložca:

**Obec Kendice**

v zastúpení: Mgr. Róbert Ondrej, starosta obce  
so sídlom: 082 01 Kendice 274  
IČO: 00327247  
DIČ: 2021225536  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
č. ú.: 7000117702/8180

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 707/252/2011 za nasledovných podmienok.

## Článok I

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva **č. 942**, katastrálne územie **Kendice**, Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podieli 1/1 k celku a to:

- 1) Bytový dom číslo súpisné **480** postavený na parc. reg. CKN č. **757/9**
  - 2) parc. reg. CKN č. **757/9**, zast. plochy a nádvoria o výmere **240 m<sup>2</sup>**
- Na LV v Časti C: Ľarchy - Záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa V-3584/13

## Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca berie na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a veriteľ aj záložca 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 predmet záložného práva zaťažovať inými ťarchami, scudzovať, zriaďovať záložné právo v prospech iných subjektov a pod.

### Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa Evidenčného listu stavby Programu rozvoja bývania je 580 588,49 €.

### Článok IV

1. Podľa zmluvy 707/252/2011 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 438 351,63 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 438 351,63 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

### Článok V

1. Pre prípad, ak záložca 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 veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. Veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca týmto splnomocňuje 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 veriteľa nevznikajú veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný záložca na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

### Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložný dlžník sa zaväzuje 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 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.

### **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 je povinný 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 by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Záložca 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 Prešov, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa 25.06.2014

Kendice, dňa .....

.....  
Ing. Viera Stepanovová  
riadiťka odboru správy a riadenia úverov  
Štátneho fondu rozvoja bývania

.....  
Mgr. Róbert Ondrej  
starosta obce Kendice

