



Záložná zmluva č. 700/488/2014

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: ČECH, s.r.o.
v zastúpení: Ing. Viliam Čech, konateľ spoločnosti
so sídlom: K Surdoku 9, 080 01 Prešov
IČO: 36 488 712
DIČ: 2020015602
bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.
č. ú.: 4340099017/3100

(ďalej len „záložca“)

a

3. Záložca – dlžník:

Názov: Obec Poloma
v zastúpení: Ing. Pavol Hanušovský, starosta obce
so sídlom: 120, 082 73 Poloma
IČO: 00327638
DIČ: 2020711671
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č. ú.: 3516841007/5600

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 700/488/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **1117** katastrálne územie Poloma, obec Poloma, okres Sabinov v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBA:

- bytový dom, Popis stavby: bytový dom s 8 b.j., číslo súpisné 239 postavený na parc. reg. CKN č. 712/ 12.

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **333** katastrálne územie Poloma, obec Poloma, okres Sabinov v podiele 1/1 k celku, a to :

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. **712/ 10**, ostatné plochy o výmere **14 m²**,
- parc. reg. CKN č. **712/ 11**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **270 m²**,
- parc. reg. CKN č. **712/ 12**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **195 m²**.

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 záložný veriteľ, záložca a záložca - dlžník 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. Záložca 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. 151/2015 je **=219 000,00 €**.

Článok IV

1. Podľa zmluvy č. **700/488/2014** záložný veriteľ poskytol záložcovi - dlžníkovi úver vo výške **=45 800,00 €**. Záložné právo je zriadené na **rozsah poskytnutého úveru** nehnuteľnosti, t. j. **=45 800,00 €**.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Sabinov**, 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 **Sabinov**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa - 9. 10. 2015



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

V Polome, dňa 16.10.2015

[Signature]
ČECH s.r.o.

Z á l o ž c a :
Ing. Viliam Čech, konateľ spoločnosti
ČECH, s.r.o.



V Polome, dňa 16.10.2015

[Signature]
Záložca - dlžník :
Ing. Pavol Hanušovský, starosta obce