



Záložná zmluva č. 800/428/2015

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 Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorú zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja bývania

a

2. Záložca:

Obec Veľká Ida
v zastúpení: MVDr. Július Beluscák, starosta obce
so sídlom: Kaštieľ č.42, 044 55 Veľká Ida
IČO: 00324868

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 800/428/2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 812, katastrálne územie **Veľká Ida**, obec Veľká Ida, okres Košice – okolie, v podieli 1/1 k celku a to:

- pozemku parc. reg. CKN č. 3195/93, ostatná plocha o výmere 1739 m².

Na základe geometrického plánu č. 338/2015 na zameranie rozostavanej stavby na parc. reg. CKN č. 3195/104 a 3195/105 bude po zapísaní v katastri nehnuteľností nový stav nasledovný:

Pozemky:

- parc. reg. CKN č. 3195/93, ostatná plocha o výmere 1073 m²
- parc. reg. CKN č. 3195/104, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 333 m²
- parc. reg. CKN č. 3195/105, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 333 m²

Stavby:

- rozostavaný nájomný bytový dom /16 byt. jednotiek/ na pozemku parc. reg. CKN č. 3195/104 na základe Stavebného povolenia č.: 567/2013/2014-KH
- rozostavaný nájomný bytový dom /16 byt. jednotiek/ na pozemku parc. reg. CKN č. 3195/105 na základe Stavebného povolenia č.: 567/2013/2014-KH

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 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon a 278 / 1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení noviel.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmie záložca predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. Záložca je povinný v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 151a a nasl. zabezpečiť po celý čas trvania záložného práva postavenie prednostného veriteľa.
5. Záložca je povinný do 15 dní odo dňa uskutočnenia zmeny v katastri nehnuteľností zaslať záložnému veriteľovi nový list vlastníctva, v ktorom bude zaevidovaná zmena z rozostavaných stavieb na dokončené so súpisným číslom.

Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa Znaleckého posudku č. 4/2016 je 1 184 080,40 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 800/428/2015 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 1 181 640,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 1 181 640,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa Okresným úradom Košice - okolie, 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.

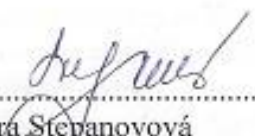
Článok XII

Záložné právo vzniká záložnému veriteľovi dňom povolenia vkladu na Okresnom úrade Košice - okolie, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.


V Bratislave, dňa 01.03.2016




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

v o. Veľkej Ide, dňa 8.3.2016




.....
MVDr. Július Beluscsák
starosta obce Veľká Ida