



Záložná zmluva č. 200/275/2016

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. Petrom Dolinským, generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorého zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja bývania

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **TRANS BAU, s.r.o.**
v zastúpení: Ing. Barnabáš Gróf, konateľ
so sídlom: Kračanská 40, 92901 Dunajská Streda
IČO: 36 732 966

(ďalej ako „Záložca“)

a

3. Dlžník:

Názov: **Obec Orechová Potôň**
v zastúpení: Ing. Szilárd Gálffy, starosta
so sídlom: 281, 930 02 Orechová Potôň
IČO: 00305669

(ďalej ako „Dlžník“)

(Záložný veriteľ, Záložca a Dlžník ďalej spolu ako aj ako „Zmluvné strany

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/Zmluvy o úvere č. 200/275/2016 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. 1694 katastrálne územie **Orechová Potôň**, Okresný úrad **Dunajská Streda**, katastrálny odbor, ktorých **výlučným** vlastníkom je **záložca** v podiele 1/1 k celku a to: bytov v bytovom dome, (popis stavby: **Obytný dom – 22 b.j.**) číslo súpisné **586** postavenom na parc. reg. CKN č. **98/55** s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemkom:
 - parc. reg. CKN č. **98/ 55**, zastavané plochy a nádvorcia o výmere **203 m²**,
 - parc. reg. CKN č. **98/ 56**, zastavané plochy a nádvorcia o výmere **112 m²**,Menovite byty :

- Byt č. 2, 1,p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3901/ 53595,
 - Byt č. 8, 3,p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3902/ 53595,
 - Byt č. 11, 4,p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3902/ 53595,
2. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. 1695 katastrálne územie **Orechová Potôň**, Okresný úrad **Dunajská Streda**, katastrálny odbor, ktorých **výlučným** vlastníkom je **záložca** v podiele 1/1 k celku a to: bytov v bytovom dome, (**popis stavby: Obytný dom – 22 b.j.**) číslo súpisné 587 postavenom na parc. reg. CKN č. 98/54 s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemkom:
- parc. reg. CKN č. 98/ 51, zastavané plochy a nádvoría o výmere 82 m²,
 - parc. reg. CKN č. 98/ 54, zastavané plochy a nádvoría o výmere 203 m²,
- Menovite byty:
- Byt č. 7, 3,p., vchod 2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7151/ 53595,
 - Byt č. 8, 3,p., vchod 2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3902/ 53595,
 - Byt č. 11, 4,p., vchod 2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3902/ 53595.

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve bližšie špecifikované v Článku I. Záložnej zmluvy (ďalej ako „**Predmet záložného práva**“ alebo „**Záloh**“) a zriaďuje k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III. tejto Záložnej zmluvy bol Dlžníkovi poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR. Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmie Záložca 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 Dlžníka. Prevodom vlastníctva k Zálohu, ktorý je vo vlastníctve Záložcu na Dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy zo Záložcu na Dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia Záložcu.
5. Záložca a Dlžník sú povinní na Záloh **zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa**, čo preukážu doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 01/2016 je = 328 800,00 €.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol **Dlžníkovi** úver vo výške = 154 410,00 € (ďalej ako „**Úver**“). Záložné právo je zriadené na sumu = 257 350,00 €.

3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu Dunajská Streda.

Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok Úveru 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 vyrovnať.
2. V prípade, ak 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 Dlžník týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v jeho mene a na jeho účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým boli zaviazaní Záložca a Dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca a Dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené aj tie oprávnené záujmy Záložcu, 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 nesplatenej 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 odpredaja 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.

2. Záložca a 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, práva poisťovní, účelových fondov a pod.

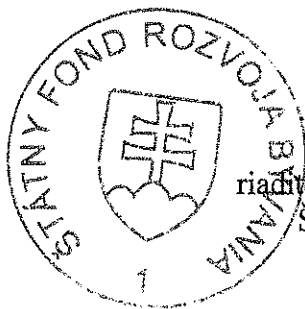
Článok IX

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu, alebo ak by došlo k jeho rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, je Záložca povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom Záložného veriteľa informovať.
2. Dlžník je povinný oznámiť, 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, 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 Dunajská Streda**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca.
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 ju vlastnoručne podpisujú.

16. 06. 2016
V Bratislave, dňa



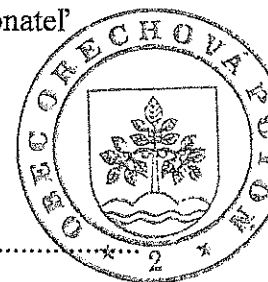
.....
Ing. Viera Štepanovová
riadička odboru správy a riadenia úverov
Štátneho fondu rozvoja bývania

V Brečkovej Kolóni, dňa 14. 06. 2016

.....
Záložca:
Ing. Bárnabáš Gróf, konateľ

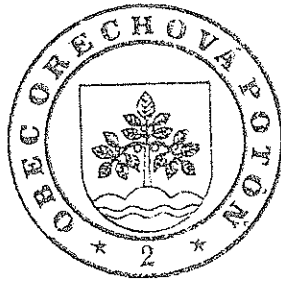
V Brečkovej Kolóni, dňa 14. 06. 2016

.....
Dlžník:
Ing. Szilárd Gálffy, starosta



OBEC ORECHOVÁ POTON¹
osvědčuje, že podpis na listině
určil (určil za výstřižek)
Ing. Karel Václav Běláček
r.č. [redacted]
bytem Osobitá 2, Dobruška
16. 4. 579
pod p. č. 256/2016
osoby podľa [redacted]
V Orechové Potoně dne: 12. 6. 2016

Y.N.



OBEC ORECHOVÁ POTON¹
osvědčuje, že podpis na listině
určil (určil za výstřižek)
Ing. Štěpán Běláček
r.č. [redacted]
bytem Orechová Potaň
Dobruška 395
pod p. č. 256/2016
osoby podľa [redacted]
V Orechové Potoně dne: 12. 6. 2016

Y.N.

