



Záložná zmluva č. 600/514/2015

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

(ďalej „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Názov: **SimKor s.r.o.**
v zastúpení: Ing. Milan Korgo, konateľ spoločnosti
so sídlom: ul. Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica
IČO: 36 014 354

(ďalej len „záložca“)

a

3. Dlžník:

Názov: **Obec Hrabíčov**
v zastúpení: Ján Adámik, starosta obce
so sídlom: 188, 966 78 Hrabíčov
IČO: 00 320 650

(ďalej len „dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 600/514/2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. **1585**, katastrálne územie **Hrabíčov**, obec Hrabíčov, okres Žarnovica, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podieli 1/1 k celku a to: byty v polyfunkčnej budove číslo súpisné **214** postavenej na pozemku parc. registra CKN číslo **9/2** /Popis stavby: Materská škola a výstavba 7 byt.j./, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, menovite:

1. byt č. **1**, **2.p.**, vchod **214**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu **5685/84755**
2. byt č. **2**, **2.p.**, vchod **214**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu **5398/84755**

3. byt č. 3, 2.p., vchod 214, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5398/84755
4. byt č. 4, 2.p., vchod 214, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4765/84755
5. byt č. 5, 2.p., vchod 214, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 4765/84755
6. byt č. 6, 2.p., vchod 214, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6664/84755
7. byt č. 7, 2.p., vchod 214, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6513/84755

Na LV v Časti C: Ľarchy:

Záložné právo v zmysle § 15 zák. č. 182/93 Z.z. v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. podľa V-371/15

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a dlžník berú na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a záložný veriteľ, záložca a dlžník majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení noviel.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmú záložca a dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudzit', zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. 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.
5. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom** zakladaných nehnuteľností uvedených v Článku I tejto zmluvy do vlastníctva **dlžníka**. Prevodom tohto vlastníctva prechádzajú všetky práva a povinnosti zo záložcu na dlžníka a tento týmto vstupuje do postavenia záložcu.

Článok III

Hodnota zakladaných nehnuteľností uvedených v Článku I, podľa znaleckého posudku č. 1/2015 je = 624 000,00 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 600/514/2015 záložný veriteľ poskytol dlžníkovi úver vo výške = 226 590,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti t. j. = 348 600,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom.

Článok V

1. Pre prípad, ak sa dlžník 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 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 a dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložca a 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 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 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 dlžníka, alebo by došlo k ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Záložca a dlžník sú povinní 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 Žarnovica, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.



V Bratislave, dňa 11.01.2016

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

SIMKOR
s. r. o.
Trate Mládeže 9/A
969 00 Banská Štiavnica

V Hrabicove, dňa 21.01.2016

osvedčujeme, že podpis na tejto listine

urobil /a/ - uznať za svoj

ING. MILAN KORGO ... rod. č. 610804/7217
trvalý pobyt HURBANOVA 857/1 ŽARNOVICA

oto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe

pod poradovým číslom 4/2016

osvedčenie preukázané EU 992068

V Hrabicove, dňa 21.01.2016

osvedčujeme, že podpis na tejto listine

urobil /a/ - uznať za svoj

JAN ADÁMIK ... rod. č. 351119/6174
trvalý pobyt HRABICOV 198

oto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe

pod poradovým číslom 5/2016

osvedčenie preukázané EA 401 538



Ing. Milan Korgo
konateľ SimKor s.r.o.

Ján Adámik
starosta obce Hrabicev