

**SIFRIB**

STÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Záložná zmluva č. 400/161/2017
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:
miesto sídla:
IČO:
zastúpený:

Štátny fond rozvoja bývania
Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
31 749 542

Ing. Jurajom Kurňavkom, generálnym riaditeľom ŠFRB, ktorého
zastupuje podľa poverenia Bc. Ing. Veronika Bozsiková, riaditeľka
odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja bývania

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno:
v zastúpení:
so sídlom:
IČO:

S.F.H., s.r.o.
Ing. Stanislav Hegedús, konateľ
Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky
36 526 002

(ďalej ako „Záložca“)

a

3. Dlužník:

Názov:
v zastúpení:
so sídlom:
IČO:

Obec Kamenica nad Hronom
Ján Elzer, starosta
č.106, 943 65 Kamenica nad Hronom
00308951

(ďalej ako „Dlužník“)

(Záložný veriteľ, Záložca a Dlužník 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. 400/161/2017 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

Adresa
Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón
0850 166 031

IČO
31749542

E-mail
info@sfrb.sk

Web
www.sfrb.sk

Článok I

1. Záložca je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **2876** katastrálne územie **Kamenica nad Hronom** obec **Kamenica nad Hronom** okres **Nové Zámky** v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBY:

- Bytový dom, popis stavby: bytový dom číslo súpisné **543** postavený na parc. reg. CKN č. **183/2**;
- Bytový dom, popis stavby: bytový dom číslo súpisné **544** postavený na parc. reg. CKN č. **183/3**;

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. **183/1**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **1647 m²**;
- parc. reg. CKN č. **183/2**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **333 m²**;
- parc. reg. CKN č. **183/3**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **553 m²**;
- parc. reg. CKN č. **184/1**, záhrady o výmere **946 m²**;

(Na LV v časti C: Zriadenie záložného práva v prospech :OTP Banka a.s., Bratislava, IČO:313 189 16 na základe Zmluvy o zriadení záložného práva č. 3005/16/032-ZZ-01 zo dňa 28.09.2016 k nehnuteľnostiam: pozemok reg. C KN parc.č. 183/1, 183/2, 183/3, 184/1, stavba súpis. č. 543 na parcele č. 183/2 v podiele 1/1 -V 6237/16, č.zmeny 219/16, č. zmeny 18/2017. Zriadenie záložného práva v prospech :OTP Banka a.s., Bratislava, (IČO 313 189 16) na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 3005/16/032-ZZ-04 zo dňa 02.02.2017 k nehnuteľnostiam: stavba bytového domu súpis. č. 544 na parcele registra C KN č. 183/3 v podiele 1/1 - V 726/17, č.zmeny 78/2017.)

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.
 Záložca a Dlžník sú povinní najneskôr do **90 dní** od povolenia vkladu záložného práva 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. 2/2017 je = **675 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol **Dlžníkovi** úver vo výške = 371 090,00 € (ďalej ako „Úver“). Záložné právo je zriadené na sumu = **570 911,82 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu Nové Zámky.

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 vyrovnat'.
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 nesplatenj 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 Dlužník 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. Dlužník 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 Nové Zámky, 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.

V Bratislave, dňa 22.8.2017



Veronika Bozsiková

Bc. Ing. Veronika Bozsiková
riadiťka odboru správy a riadenia úverov
Štátneho fondu rozvoja bývania

V KAMENICI NAD HLONČOM, dňa 25.8.2017

S.F.H., s.r.o.
Gúgska 13 B, 940 01 Nové Zámky
iČO: 36 526 002 iČ DPH: SK2020143686
zapísané v obch. registri okr. súdu Nitra
vložka č.: 10835/N

Ing. Stanislav Hegedús

Záložca:
Ing. Stanislav Hegedús, konateľ

V KAMENICI NAD HLONČOM, dňa 25.8.2017



Ján Elzer

Dlžník:
Ján Elzer, starosta