



Záložná zmluva č. 400/390/2014
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

a

2. Záložca: Zhotoviteľ **ELSE PLUS, s.r.o.**
v zastúpení: Emil Šutka, konateľ spoločnosti
so sídlom: Moravecká 32, 951 93 Topoľčianky
IČO: 36 555 207
DIČ: 2021308553
IČ DPH: SK2021308553
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Nitra
č. ú.: 0234029973/0900

(ďalej len „záložca“)

3. Záložca – dlžník: Obec Jedľové Kostolany
v zastúpení: Dušan Kazimír, starosta obce
so sídlom: Jedľové Kostolany 297, 951 96 Jedľové Kostolany
IČO: 00308064
DIČ: 2021037909
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Zlaté Moravce
č. ú.: 25924162/0200

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 400/390/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **3336**, katastrálne územie **Jedľové Kostolany** obec **Jedľové Kostolany**, okres **Zlaté Moravce**, v podieli 1/1 k celku a to:

– Bytového domu, číslo súpisné **31** postaveného na pozemku parc. reg. CKN č. **330** (Na LV v Časti C: Ťarchy – Záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. podľa V-1925/2013) zo dňa 3.9.2013).

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **1360** katastrálne územie **Jedľové Kostolany**, obec **Jedľové Kostolany**, okres **Zlaté Moravce** v podieli 1/1 k celku a to:

– pozemku parc. reg. CKN č. **330**, zast. plochy a nádvoria o výmere **294 m²**
– pozemku parc. reg. CKN č. **329/2**, zast. plochy a nádvoria o výmere **2 348 m²**

Článok II

1. Záložca a záložca-dlžník dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. tejto zmluvy a zriaďujú k nim záložné právo veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a záložca-dlžník berú na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení noviel.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmie 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-dlžník je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 2/2014 k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam je 615 934,41 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 400/390/2014 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 309 670,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 309 670,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným Okresným úradom Zlaté Moravce, 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 bude záložný veriteľ konať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku záložcu a záložcu-dlžníka. 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 konal v ich mene a na ich 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 sa záložca a záložca-dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k odpredaju zálohu tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy záložného veriteľa a súčasne aby boli chránené ich oprávnené záujmy, 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 a záložcu-dlžníka.
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 rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, títo sú povinní v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Záložca a záložca-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 Zlaté Moravce, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa7. 07. 2014



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

ELSE
obchodná
moravecká 3
IČO: 36 555 2

i.f.o.
činnosť
počtaníky
308553

V Bratislave, dňa15.07.2014

.....
Záložca:
Emil Šutka, konateľ spoločnosti
ELSE PLUS, s.r.o.

V Bratislave, dňa15.07.2014



.....
Záložca – dlžník:
Dušan Kazimír
starosta obce