



Záložná zmluva č. 600/468/2015

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 ŠFRB, ktorú zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov ŠFRB

(ďalej „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: PD Roštár s.r.o.
v zastúpení: Jozef Zobola, konateľ spoločnosti
so sídlom: 264, 049 35 Ochtiná
IČO: 44 053 835
DIČ: 2022566502
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú.: 0512216075/0900

(ďalej len „záložca“)

a

3. Záložca – dlžník:

Názov: Obec Držkovce
v zastúpení: Mgr. Mária Duszová, starostka obce
so sídlom: Držkovce 76, 982 62 Držkovce
IČO: 00590533
DIČ: 2021132674
bankové spojenie: VÚB a.s.
č. ú.: 27322392/0200

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 600/468/2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1169 katastrálne územie **Držkovce**, obec **Držkovce** okres **Revúca** v podiele 1/1 k celku, a to:

A) STAVBA:

- bytový dom číslo súpisné **225** postavený na parc. reg. CKN č. **223 / 4**,
- bytový dom číslo súpisné **225** postavený na parc. reg. CKN č. **223 / 5**,
- bytový dom číslo súpisné **225** postavený na parc. reg. CKN č. **223 / 6**,

B) POZEMKY :

- parc. reg. CKN č. **223 / 5**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **11 m²**,
- parc. reg. CKN č. **223 / 6**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **52 m²**.

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. **171** katastrálne územie **Držkovce**, obec **Držkovce**, okres **Revúca** v podiele **1/1** k celku, a to :

POZEMKY :

- parc. reg. CKN č. **223 / 2**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **333 m²**,
- parc. reg. CKN č. **223 / 4**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **311 m²**.

Článok II

1. Záložca a záložca - dlžník dávajú dáva do zálohy nehnuteľností vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. ods. 1 a 2 a zriaďujú k nim záložné právo záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a záložca - dlžník berú na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a veriteľ aj záložca majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR 523 / 04 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon NR SR 278 / 93 Z.z. v znení noviel o správe majetku štátu.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmú záložca a záložca- dlžník predmet záložného práva zaťažovať inými ťarchami, sčudzovať, zriaďovať 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 a záložca – dlžník sú povinní 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.

Článok III

Hodnota nehnuteľností uvedených v Čl. I, ods. 1 a ods. 2 podľa znaleckého posudku č. 3/2015 je **=330 000,00 €**.

Článok IV

1. Podľa zmluvy **600/468/2015** záložný veriteľ poskytol záložcovi - dlžníkovi úver vo výške **=80 360,00 €**. Záložné právo je zriadené na **rozsah kúpnej ceny** nehnuteľnosti t. j. **=347 116,32 €**.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Revúca**, 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 vyrovnáť 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 záložca - 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 - dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložca a záložca - 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 záložcovi - 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 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 ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.

2. Záložca - dlžník 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

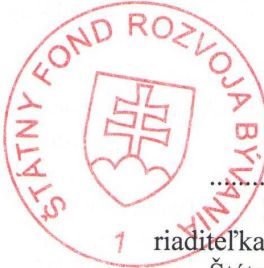
Zmluvné strany prehlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu túto podpisujú.

Článok XII

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

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa 29. 09. 2015



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

V Drákovciach, dňa 15.10.2015

PD ROŠTÁR s.r.o.
049 35 Ochotná 264 ①
IČO: 44 653 835

Jozef Zobola

Z á l o ž c a :
Jozef Zobola, konateľ spoločnosti
PD Roštár s.r.o.

V Drákovciach, dňa 15.10.2015

Mgr. Mária Duszová, starostka obce



Okresný úrad Revúca
katastrálny odbor
Remeselnícka 1
050 01 Revúca

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:

Obchodné meno: **PD Roštár s.r.o.**
v zastúpení: Jozef Zobola, konateľ spoločnosti
so sídlom: 264, 049 35 Ochtiná
IČO: 44 053 835
DIČ: 2022566502
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú.: 0512216075/0900

a

3. Záložca – dlžník:

Názov: Obec Držkovce
v zastúpení: Mgr. Mária Duszová, starostka obce
so sídlom: Držkovce 76, 982 62 Držkovce
IČO: 00590533
DIČ: 2021132674
bankové spojenie: VÚB a.s.
č. ú.: 27322392/0200

N á v r h

na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností

Dolupodpísaní účastníci žiadame týmto Okresný úrad **Revúca**, katastrálny odbor, aby rozhodol o povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnostiam do katastra na základe záložnej zmluvy. Ide o nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území **Držkovce**, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. **1169** a LV č. **171**, a to:

A) STAVBA na LV č. 1169 :

- bytový dom číslo súpisné **225** postavený na parc. reg. CKN č. **223 / 4**,
- bytový dom číslo súpisné **225** postavený na parc. reg. CKN č. **223 / 5**,
- bytový dom číslo súpisné **225** postavený na parc. reg. CKN č. **223 / 6**,

B) POZEMKY na LV č. 1169:

- parc. reg. CKN č. **223 / 5**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **11 m²**,
- parc. reg. CKN č. **223 / 6**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **52 m²**.

POZEMKY na LV č. 171 :

- parc. reg. CKN č. **223 / 2**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **333 m²**,
- parc. reg. CKN č. **223 / 4**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **311 m²**.



Záložné právo sa zriaďuje na zabezpečenie úveru na základe zmluvy č. 600/468/2015 o poskytnutí podpory na **rozsah kúpnej ceny** nehnuteľnosti t.j. =347 116,32 €.

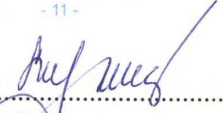
Prehlasujeme, že záložca je oprávnený s predmetom záložnej zmluvy nakladať, zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Z tohto dôvodu navrhujeme, aby Okresný úrad **Revúca**, katastrálny odbor vydal rozhodnutie, ktorým vklad záložného práva povoľuje.

Zároveň pripájame nasledovné doklady: 2x Záložná zmluva
1x uznesenie obecného zastupiteľstva
1x potvrdenie o zverejnení záložnej zmluvy

Štátny fond rozvoja bývania
Lamačská cesta 8
833 04 Bratislava 37

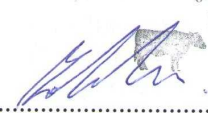
- 11 -

V Bratislave, dňa 29.09.2015

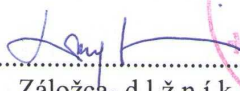

Ing. Viera Štepanovová
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov
Štátneho fondu rozvoja bývania

PD ROŠTÁR s.r.o.
049 35 Ochotná 264 ①
IČO: 44 053 835

V Bratislave, dňa 15.10.2015


Z á l o ž c a :
Jozef Zobola, konateľ spoločnosti
PD Roštár s.r.o.

V Bratislave, dňa 15.10.2015


Záložca- d l ť n í k :
Mgr. Mária Duszová, starostka obce

