



## Záložná zmluva č. 607/220/2013

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: **Mesto Poltár**

v zastúpení: Pavel Gavalec, primátor mesta  
 so sídlom: 987 01 Železničná 489/1, 987 01 Poltár  
 IČO: 00316342

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 607/220/2013 za nasledovných podmienok.

### Článok I

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva **č. 1**, katastrálne územie **Poltár**, obec Poltár, okres Poltár, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podieli 1/1 k celku a to:

- 1) Bytový dom číslo súpisné **507** postavený na parc. reg. CKN č. **1736**  
 Popis stavby: 72 – bytová jednotka
- 2) parc. reg. CKN č. **1734/1**, zast. plochy a nádvoria o výmere **2169 m<sup>2</sup>**
- 3) parc. reg. CKN č. **1736**, zast. plochy a nádvoria o výmere **731 m<sup>2</sup>**
- 4) parc. reg. CKN č. **1737/1**, zast. plochy a nádvoria o výmere **848 m<sup>2</sup>**.

### Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca berie na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a veriteľ aj záložca 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 nesmie záložca predmet záložného práva zaťažovať inými ťarchami, scudzovať, zriaďovať záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. Záložca je povinný v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 151a a nasl. zabezpečiť po celý čas trvania záložného práva postavenie prednostného veriteľa.

### **Článok III**

Hodnota zakladaných nehnuteľností je 1 350 000,00 € podľa Znaleckého posudku č. 31/2015, vyhotoveného znalkyňou Ing. Annou Cifraničovou.

### **Článok IV**

1. Podľa zmluvy 607/220/2013 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 311 121,60 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 311 121,60 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

### **Článok V**

1. Pre prípad, ak záložca 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 veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. Veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca týmto splnomocňuje veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom nehnuteľnosti tak konal v jeho mene a na jeho 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 záložný dlžník sa zaväzuje 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 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.
2. Záložca je povinný 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 by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Záložca 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 Poltár, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa 17.08.2015

Poltár, dňa 26.08.2015

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

.....  
Pavel Gavalec  
primátor mesta Poltár

