



ZF2014/059

Záložná zmluva č. 600/660/2014
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

(ďalej „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

REMESLO stav, s.r.o.
v zastúpení: Ing. Bohumil Glezgo konateľ
so sídlom: Priemyselná 12, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 36 057 088
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Žiar nad Hronom
č. ú.: 3144365854/0200
Zapísaný v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka č. 8021/S

(ďalej len „záložca“)

a

3. Záložca – dlžník:

Mesto Žarnovica
v zastúpení: Kamil Danko, primátor mesta
so sídlom: Žarnovica, 966 81 Námestie SNP 33
IČO: 00321117
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Žiar nad Hronom
č. ú.: 14824422/0200

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 600/660/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. **4086** katastrálne územie **Žarnovica**, obec **Žarnovica**, okres **Žarnovica**, , v podieli **1/1** k celku a to:

Stavba : Nájomný bytový dom Žarnovica – 35 BJ číslo súpisné **1616** postavený na parc. reg. CKN č. **2251/306**,

Pozemky :

- parc. reg. CKN č. **2251/306**, zast. plochy a nádvoria o výmere **337 m²**,
- parc. reg. CKN č. **2251/301**, zast. plochy a nádvoria o výmere **200 m²**,

(Na LV v Časti C: Ťarchy- záložné právo v prospech VÚB, a.s. podľa V-1263/2013 zo dňa 02.01.2014) a V 541/2013 zo dňa 18.06.2013.

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 1788, katastrálne územie **Žarnovica**, obec **Žarnovica**, okres **Žarnovica** v podieli 1/1 k celku, a to pozemkov:

- parc. reg. CKN č. **2251/308**, zast. plochy a nádvoria o výmere **70 m²**,
- parc. reg. CKN č. **2251/309**, zast. plochy a nádvoria o výmere **107 m²**,
- parc. reg. CKN č. **2251/310**, zast. plochy a nádvoria o výmere **110 m²**,
- parc. reg. CKN č. **2251/313**, zast. plochy a nádvoria o výmere **543 m²**,
- parc. reg. CKN č. **2251/314**, zast. plochy a nádvoria o výmere **105 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 v prospech záložného 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 verejnej správy 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, zriadiť 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 záložnému veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 16/2014 je 1 680 000,00 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 600/660/2014 **záložný veriteľ** poskytol záložcovi - **dlžníkovi** úver vo výške 869 090,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 869 090,00 €.

2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom Žarnovica, 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 záložného veriteľa nevznikajú záložnému 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 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 a záložcu-dlžníka.

2. Záložca a záložca-dlžník sú povinní bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť záložnému 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, 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 Žarnovica, katastrálnom odbore, a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa 31. 07. 2014



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

V ŽARNOVICI, dňa 4. 8. 2014

Záložca:
Ing. Bohumil Glezgo, konateľ spoločnosti
REMESLO stav, s.r.o..

V ŽARNOVICI, dňa 4. 8. 2014



Záložca – dlžník:
Kamil Danko, primátor mesta

Osvädčujeme, že podpis na tejto listine

urobil(a) / uznal(a) za svoj

KAMIL DANKO rod. č.

trvalý pobyt ŽARNOVICA

oto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej

knihke pod poradovým číslom 2014/1017

otožnosť osoby preukázaná

Žarnovici, dňa 07. 08. 2014



Osvädčujeme, že podpis na tejto listine

urobil(a) / uznal(a) za svoj

VÁROSLAV HRANG rod. č.

trvalý pobyt

oto osvedčenie je zapísané v osvedčov

knihke pod poradovým číslom

otožnosť osoby preukázaná

Žarnovici, dňa 07. 08. 2014

