



Záložná zmluva č. 600/401/2015
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 len „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **REMESLO stav, s.r.o.**
v zastúpení: **Ing. Jaroslav Ihring, 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**
IBAN: **SK95 0200 0000 0031 4436 5854**
Zapísaný v OR OS Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka č. 8021/S

(ďalej len „záložca“)

a

3. Záložca – dlžník:

Názov: **Mesto Kremnica**
v zastúpení: **Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta**
so sídlom: **Štefánikovo námestie 1/1, 967 01 Kremnica**
IČO: **00 320 781**
DIČ: **2020529676**
bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
č. ú.: **14728422/ 0200**
IBAN: **SK38 0200 0000 0000 1472 8422**
(ďalej len „záložca-dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. **600/401/2015** za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. **3104** katastrálne územie **Kremnica**, obec **Kremnica**, okres **Žiar nad Hronom**, v podiele 1/1 k celku a to:

STAVBA - bytový dom číslo súpisné **413** postavený na parc. reg. CKN č. **553/ 1**,
POZEMOK - parc. reg. CKN č. **553/ 1**, zast. plochy a nádvoria o výmere **398 m²**.

(Na LV č. 3104 v Časti C: Ťarchy: záložné právo v prospech VÚB, a.s. podľa V-2537/14 zo dňa 3.12.2014).

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. **1388**, katastrálne územie **Kremnica**, obec **Kremnica**, okres **Žiar nad Hronom** v podiele **1/1** k celku, a to :
POZEMOK - parc. reg. CKN č. **552**, zast. plochy a nádvorí o výmere **256 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, 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 záložnému veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 4/2015 je **528 000,00 EUR**.

Článok IV

1. Podľa zmluvy **600/401//2015** záložný veriteľ poskytol záložcovi-dlžníkovi úver vo výške 296 350,00 EUR. Záložné právo je zriadené na **rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti**, t. j. **545 123,59 EUR**.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Žiar nad Hronom**, 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 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 **Žiar nad Hronom**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa 28. 05. 2015



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

V Kremnici, dňa 04.06.2015

Záložca:

Ing. Jaroslav Ihring, konateľ spoločnosti
REMESLO stav, s.r.o..



V Kremnici, dňa 08.06.2015

Záložca – dlžník:

Ing. Mgr. Alexander Ferencík, primátor mesta

Osvedčujeme, že podpis na tejto listine

urobil /a/ uznet /a/ za svoj

Jaroslav Ihring, rod. č.

trvalý pobyt

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe

pod poradovým číslom 1194/2015

Totožnosť osoby preukázaná OP SJ 483280

V Kremnici, dňa 4.6.2015

podpis

Juraj



Osvedčujeme, že podpis na tejto listine

urobil /a/ uznet /a/ za svoj

Ing. Mgr. Alexander Ferencík, rod. č.

trvalý pobyt

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe

pod poradovým číslom 28/3/2015

Totožnosť osoby preukázaná OP EA 245 832

V Kremnici, dňa 08.06.2015

podpis

