



Záložná zmluva č. 200/425/2015
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 Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorú zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja bývania

(ďalej „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **TINAMA, s.r.o.**
v zastúpení: Milan Bilik, konateľ spoločnosti
so sídlom: Bošáňho 9, 841 01 Bratislava
IČO: 35 889 969

a

(ďalej len „záložca“)

3. Záložca – dlžník:

Názov: **Obec Cífer**
v zastúpení: Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce
so sídlom: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 00312347

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 200/425/2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3303 katastrálne územie **Cífer**, obec **Cífer**, okres **Trnava** v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBA:

bytový dom, Popis stavby: **Bytový dom – 26 b.j.** súpisné číslo **1362** postavený na parc. reg. CKN č. **511/ 44.**

(Na LV v časti C: Ťarchy záložné právo - na rozostavaný bytový dom - 24 b.j. na parc.č. 511/44: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31320155, V 5555/14 - Zmluva o zriadení záložného práva č.1733/2014/ZZ, vklad povolený dňa 23.10.2014 - 664/14).

2. Záložca – dlžník je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **1600** katastrálne územie **Cífer** obec **Cífer** okres **Trnava** v podiele **1/1** k celku, a to:

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. **511/12**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **115 m2**
- parc. reg. CKN č. **511/44**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **456 m2**
- parc. reg. CKN č. **511/46**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **484 m2**
- parc. reg. CKN č. **511/47**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **92 m2**
- parc. reg. CKN č. **511/48**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **56 m2**
- parc. reg. CKN č. **511/49**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **306 m2**
- parc. reg. CKN č. **511/5**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **338 m2**
- parc. reg. CKN č. **511/50**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **6 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 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 je povinný 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. 217/2015 je = 75 000,00 € a znaleckého posudku č. 208/15 = 1 194.600,00 €. Hodnota nehnuteľností celkom = 1 269 600,00 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy **200/425/2015** záložný veriteľ poskytol záložcovi - dlžníkovi úver vo výške = **681 300,00 €**. Záložné právo je zriadené na **rozsah kúpnej ceny** nehnuteľnosti t. j. = **1 135 504,00 €**.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Trnava**, 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 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 Trnava, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

1.8. 01. 2016

V Bratislave, dňa



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

23 -01- 2016

V CÍFERI, dňa

Záložca:
Milan Bilik, konateľ spoločnosti
TINAMA, s.r.o.

23 -01- 2016

V CÍFERI, dňa

Záložca- dlžník:
Mgr. Maroš Sagan, PhD., starosta obce

