

Záložná zmluva č. 600/342/2016

**uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Záložná zmluva“)**

1. Záložný veriteľ:

názov: **Štátny fond rozvoja bývania**
miesto sídla: **Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37**
IČO: **31 749 542**
zastúpený: **Ing. Jurajom Kurňavkom, generálnym riaditeľom ŠFRB, ktorého
zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru
správy a riadenia úverov ŠFRB**

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **LISEN, s.r.o.**
v zastúpení: **Dušan Szentkereszty, konateľ**
so sídlom: **Horša 2, 93401 Levice**
IČO: **45 275 785**

(ďalej ako „Záložca“)

3. Dlžník:

Názov: **Obec Voznica**
v zastúpení: **Kamil Blaho, starosta**
so sídlom: **135, 966 81 Voznica**
IČO: **00321087**

(ďalej ako „Dlžník“)

(Záložný veriteľ, Záložca a Dlžník ďalej spolu ako aj ako „Zmluvné strany

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/Zmluvy o úvere č. 600/342/2016 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1381 katastrálne územie Voznica obec Voznica okres Žarnovica v podiele 1/1 k celku, a to:

A) STAVBA:

Bytový dom, **popis stavby: bytový dom - 10 BJ** číslo súpisné **207** postavený na parc. reg. CKN č. **356/ 1**,

B) POZEMKY :

- parc. reg. CKN č. **355/5**, záhrada o výmere **82 m²**
- parc. reg. CKN č. **356/1**, zastavané plochy a nádvorí o výmere **573 m²**
- parc. reg. CKN č. **356/2**, zastavané plochy a nádvorí o výmere **1270 m²**
- parc. reg. CKN č. **356/3**, zastavané plochy a nádvorí o výmere **335 m²**
- parc. reg. CKN č. **357**, ostatné plochy o výmere **481 m²**.

(Na LV v časti C Ľarchy : záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Bratislava, Štefánikova č. 27, IČO: 00682420, zmluva o zriadení záložného práva č. 116361-2013 na budovu základnej školy č. súp. 207 na CKN parc.č. 356/1 a pozemky: CKN parc.č. 355/5, 356/1, 356/2, 356/3, 357, zo dňa 06.02.2014 - V 110/14 zo 18.02.2014 - VZ 10/14 - v zmysle zápisu Z 96/2015 sa jedná o rozostavanú stavbu 'prestavba budovy ZŠ na bytový dom s 10 BJ' – VZ 781/15)

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve bližšie špecifikované v Článku I. Záložnej zmluvy (ďalej ako „**Predmet záložného práva**“ alebo „**Záloh**“) a zriaďuje k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III. tejto Záložnej zmluvy bol Dlžníkovi poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR. Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmie Záložca Predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom** Zálohu do vlastníctva Dlžníka. Prevodom vlastníctva k Zálohu, ktorý je vo vlastníctve Záložcu na Dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy zo Záložcu na Dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia Záložcu.
 Záložca a Dlžník sú povinní najneskôr do **90 dní** od povolenia vkladu záložného práva na Záloh **zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa**, čo preukážu doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 16/2017 je = **436 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol **Dlžníkovi** úver vo výške = **234 000,00 €** (ďalej ako „**Úver**“).
 Záložné právo je zriadené na sumu = **390 000,00 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného Okresného úradu Žarnovica.

Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok Úveru bez toho, aby vopred upovedomil Záložného veriteľa, Záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe písomnej výzvy Záložného veriteľa dlžnú sumu vyrovnat'.
2. V prípade, ak Dlžník v dohodnutej lehote v zmysle predošlého odseku tohto Článku Záložnej zmluvy dlžnú sumu nevyrovná, má Záložný veriteľ právo uplatniť výkon záložného práva na uspokojenie svojich práv a nárokov.
3. Pri uplatnení výkonu záložného práva si Záložný veriteľ bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na Predmete Záložného práva. Záložný veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca a Dlžník týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v jeho mene a na jeho účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým boli zviazaní Záložca a Dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca a Dlžník zavazujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené aj tie oprávnené záujmy Záložcu, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

Článok VI

1. V prípade výkonu záložného práva Záložný veriteľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výkonu záložného práva bude uspokojená pohľadávka Záložného veriteľa vzniknutá z nesplatenej časti Úveru (istina a zmluvný úrok) vrátane celkového príslušenstva (úrok z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).
2. Záložný veriteľ nesmie zverejniť tie skutočnosti, ktoré tvoria obchodné a prevádzkové tajomstvo.

Článok VII

1. V prípade odpredaja 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 bude použitý v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok VIII

1. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade výkonu záložného práva formou odpredaja Zálohu bude postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby čo najmenej poškodil záujmy Záložcu.

2. Záložca a Dlžník sú povinní bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť Záložnému veriteľovi všetky skutočnosti, ktoré súvisia s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, práva poisťovní, účelových fondov a pod.

Článok IX

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu, alebo ak by došlo k jeho rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, je Záložca povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom Záložného veriteľa informovať.
2. Dlžník je povinný oznámiť, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iného právneho nástupníctva 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, má Záložný veriteľ právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

Článok X

1. Záložné právo vzniká Záložnému veriteľovi dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu na **Okresnom úrade Žarnovica**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že tento právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Záložnej zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

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

V, dňa

.....
Z á l o ž c a:
 Dušan Szentkereszty, konateľ

V, dňa

.....
D l ž n í k :
 Kamil Blaho, starosta