



Š|F|R|B

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

## Záložná zmluva č. 600/553/2015

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 Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorého zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja bývania

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

### 2. Záložca – dlžník:

Názov: **Obec Štiavnické Bane**  
v zastúpení: Stanislav Neuschl, starosta  
so sídlom: 1, 969 81 Štiavnické Bane  
IČO: 00321028

(ďalej ako „Záložca - dlžník“)

(Záložný veriteľ a Záložca - dlžník ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/Úverovej zmluvy č. 600/553/2015 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok:

### Článok I

1. Záložca - dlžník je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2 katastrálne územie **Štiavnické Bane** obec **Štiavnické Bane** okres **Banská Štiavnica** v podiele **1/1** k celku, a to:

### STAVBY:

- Bytový dom, popis stavby: **bytový dom B1** číslo súpisné **866** postavený na parc. reg. CKN č. **328**,

Adresa  
Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón  
0850 166 031

IČO  
31749542

E-mail  
info@sfrb.sk

Web  
www.sfrb.sk

- Bytový dom, popis stavby: **bytový dom B2** číslo súpisné **865** postavený na parc. reg. CKN č. **330/2**,

#### POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. **328**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **179 m<sup>2</sup>**,
- parc. reg. CKN č. **330/2**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **179 m<sup>2</sup>**.

### Článok II

1. Záložca - dlžník 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. Záložca - dlžník berie na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III tejto Záložnej zmluvy mu bol poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR. Záložný veriteľ aj Záložca - dlžník majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a zákona č. 374/2014 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-dlžník Predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudzit', zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. Záložca - dlžník je povinný zabezpečiť Záložnému veriteľovi na Zálohu postavenie prednostného záložného veriteľa a to po celý čas trvania záložného práva, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

### Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 2/2016 je = **792 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške =**415 100,00 €** (ďalej ako „**Úver**“).  
Záložné právo je zriadené na sumu = **593 000,00 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Banská Štiavnica**.

### Článok IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Záložca - dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok 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 vyrovnať.
2. V prípade, ak Záložca - 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 - dlžník týmto splnomocňuje 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 bol zaviazaný Záložca - dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

#### Článok V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca - dlžník zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené oprávnené záujmy Záložcu - dlžníka, 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 predaja 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 - dlžníka.
2. Záložca - dlžník je povinný bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní, oznámiť Záložnému veriteľovi všetky skutočnosti súvisiace s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, iné práva poisťovní, účelových fondov a pod.

#### Článok IX.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu - dlžníka, alebo ak by došlo k rozdeleniu Záložcu - dlžníka na viacero samostatných subjektov, Záložca - dlžník je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať Záložného veriteľa.
2. Záložca - dlžník je povinný oznámiť Záložnému Veriteľovi, 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 s ohľadom na ustanovenie predchádzajúceho odseku tohto Článku Záložnej 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 **Banská Štiavnica**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca - dlžník.
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 s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 14.02.2017



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

V ~~Štiavických Baniach~~ dňa 21.2.2017

.....  
Záložca - dlžník:  
Stanislav Neuschl, starosta

