

**Záložná zmluva č. 400/202/2017**

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 Bc. Ing. Veronika Bozsiková,
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja
bývania

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **DOMOV Slovakia, a.s.**
v zastúpení: Ing. Pavol Karaba, predseda predstavenstva
Ing. Samuel Babjak, člen predstavenstva
so sídlom: Račianska 30/A, 831 02 Bratislava
IČO: **35 777 761**

(ďalej len „Záložca“)

a

3. Záložca – dlžník:

Obchodné meno: **Obec Kameničná**
v zastúpení: Ing. Milan Lehocký, starosta obce
so sídlom: 790, 946 01 Kameničná
IČO: **00306495**

(ďalej len „Záložca - dlžník“)

(Záložný veriteľ, Záložca 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. **400/202/2017** (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I

1. Záložca je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **2444** katastrálne územie Kameničná obec Kameničná okres Komárno v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBY:

- Bytový dom, popis stavby: Bytový dom číslo súpisné 922 postavený na parc. reg. CKN č. 203/7;
 - Bytový dom, popis stavby: Bytový dom číslo súpisné 923 postavený na parc. reg. CKN č. 203/6;
2. Záložca-dlžník je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **1046** katastrálne územie Kameničná obec Kameničná okres Komárno v podiele 1/1 k celku, a to:

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. 196/12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 334 m²;
- parc. reg. CKN č. 198/1, záhrada o výmere 47 m²;
- parc. reg. CKN č. 198/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/10, záhrada o výmere 36 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/11, záhrada o výmere 37 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/12, záhrada o výmere 37 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/13, záhrada o výmere 37 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/14, záhrada o výmere 37 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/15, záhrada o výmere 37 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 334 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/5, záhrada o výmere 1045 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 353 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 350 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/8, záhrada o výmere 36 m²;
- parc. reg. CKN č. 203/9, záhrada o výmere 36 m²;

Článok II

1. Záložca a Záložca - dlžník dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. ods. 1 a 2 Záložnej zmluvy (ďalej ako „**Predmet záložného práva**“ alebo „**Záloh**“) a zriaďujú k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a Záložca - dlžník berú na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III tejto Záložnej zmluvy bol poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákona č. 374/2014 o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa 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** Zálohu do vlastníctva **Záložcu - dlžníka**. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I. tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Záložcu na Záložcu - dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu na Záložcu - dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia Záložcu.
5. Záložca - dlžník je povinný na Záloh **zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného Záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. Doplnenie č. 1 Znaleckého posudku 3/2017 je = **622 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške =**362 290,00 €** (ďalej ako „Úver“).
Záložné právo je zriadené na sumu = **517 562,50 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Komárno**.

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 vyrovnáť.
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 a Záložca - dlžník týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ 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 V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca a Záložca - dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené oprávnené záujmy Záložcu, 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 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 súvisia s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, iné práva poisťovní, účelových fondov a pod.

Článok IX.

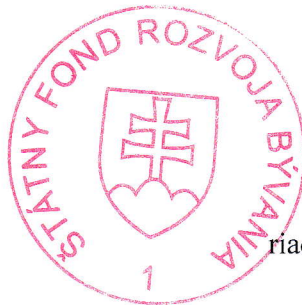
1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu alebo Záložcu - dlžníka, alebo ak by došlo k ich rozdeleniu na viaceré samostatných subjektov, sú títo povinní v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom Záložného veriteľa informovať.
2. Záložca - dlžník je 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 **Komárno**, 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 28.9.2017



Veronika Bozsiková
Bc. Ing. Veronika Bozsiková
riadiateľka odboru správy a riadenia úverov
Štátneho fondu rozvoja bývania

V BRATISLAVE, dňa 04.10.2017

Pavol Karaba
Z á l o ž c a:
Ing. Pavol Karaba
predseda predstavenstva

BONOV Slovakia, a.s.
Račianska 30/A
831 02 BRATISLAVA
IČO: 35 777 761
IČ DPH: SK2020233072

V BRATISLAVE, dňa 04.10.2017

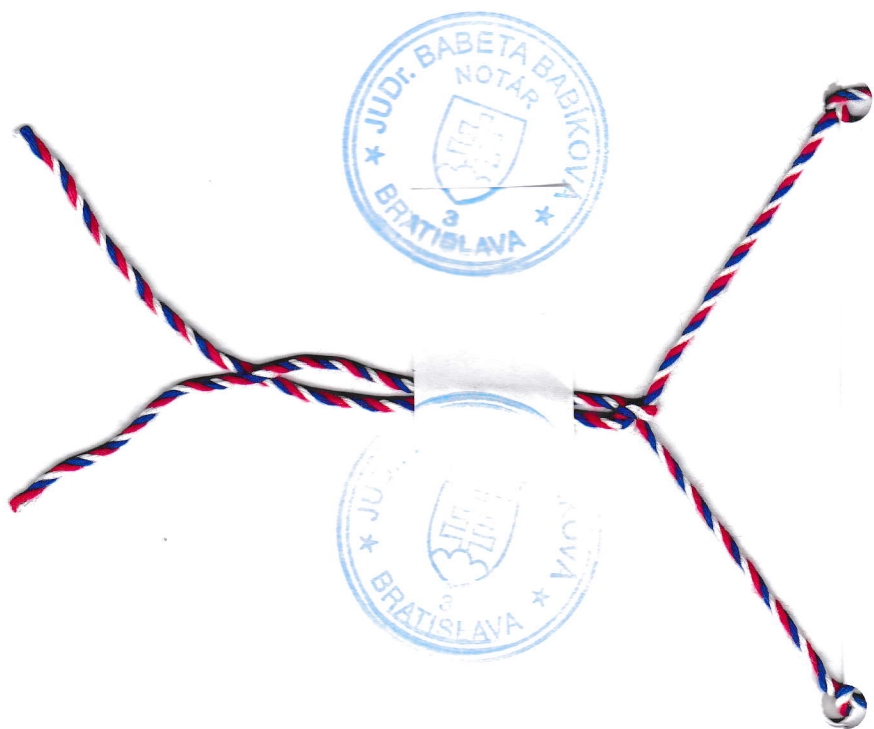
Samuel Babjak
Z á l o ž c a:
Ing. Samuel Babjak
člen predstavenstva

BONOV Slovakia, a.s.
Račianska 30/A
831 02 BRATISLAVA
IČO: 35 777 761
IČ DPH: SK2020233072

V KAMENICNEJ, dňa 05.10.2017

Milan Lehocký
Z á l o ž c a - d l ž n í k:
Ing. Milan Lehocký, starosta obce





číslo v osvedčovacej knihe 463/2017

OBEC KAMENIČNA

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol vykonaný na správnom orgáne - bol uznaný za svoj vlastný*) fyzickou osobou: Ing. Milan Lehoček

rodné číslo: 670129/6591

trvalé bytom: Kamenična 656 EH 935220

ktorej totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti Kameničnej dňa 05.10.2017

*) nehodiace sa prečiarknite

Tudajová
podpis osvedčujúceho pracovníka



Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

