Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti
č. 811/525/2013

(ďalej len „záložná zmluva")

uzavretá podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník")

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. **Záložný veriteľ:** **Štátny fond rozvoja bývania**

so sídlom: Lamačská cesta č.8, 83304 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
zast.: Ing. Dana Pištová, riaditeľka Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorú zastupuje JUDr. Denisa Braxator podľa poverenia

(ďalej len „záložný veriteľ")

a

2. **Záložca:** **Obec Veľaty**

so sídlom: Staničná 8, 076 15 Veľaty
zast.: Prof. MVDr. Mikuláš Levkut, DrSc.
IČO: 00332020
DIČ: 2020773612
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: 3622622/0200

(ďalej len „záložca")

(záložca a záložný veriteľ spolu ďalej „zmluvné strany", a jednotlivo „zmluvná strana")

za nasledovných podmienok:

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Rozhodnutím dňa 4.6.2013 priznal záložný veriteľ ako úverový veriteľ záložcovi 2 podporu vo forme úveru (ďalej len „**úver**") na **Nájomný bytový dom nižšieho štandardu - 6 b.j.** v obci **Veľaty** v celkovej výške **47 646,00 EUR** (slovom: **štyridsaťsedemtisícšesťstoštyridsaťšesť** EUR, **0** centov), ktorý sa záložca zaviazal splácať v pravidelných mesačných splátkach po dobu [**30**] rokov v súlade so Zmluvou o poskytnutí podpory vo forme úveru číslo: **811/525/2013** na tento účel medzi záložným veriteľom a záložcom (ďalej len „**úverová zmluva**").
2. Zmluvné strany uzatvárajú túto záložnú zmluvu s úmyslom zabezpečiť všetky pohľadávky, príslušenstvo pohľadávok a súvisiacich nárokov záložného veriteľa voči záložcovi vyplývajúce z úverovej zmluvy podľa článku II tejto záložnej zmluvy, a to zriadením záložného práva k nehnuteľnosti uvedenej v článku III. tejto záložnej zmluvy.

Článok II
Zabezpečené pohľadávky

1. Zriadením záložného práva podľa článku III tejto záložnej zmluvy sa zabezpečujú všetky súčasné a budúce pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi vyplývajúce z úverovej zmluvy, z jej porušenia alebo v súvislosti s ňou, v znení akýchkoľvek budúcich zmien alebo doplnení (vrátane rozšírenia úverového rámca), ako aj všetkého príslušenstva týchto pohľadávok, ako aj pohľadávok záložného veriteľa z bezdôvodného obohatenia v prípade neplatnosti úverovej zmluvy, v prípade odstúpenia či vypovedania úverovej zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán úverovej zmluvy (ďalej len „zabezpečené pohľadávky").
2. Záložným právom podľa tejto záložnej zmluvy sa zabezpečujú zabezpečené pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi v hodnote **minimálne vo výške 1,3 násobku poskytnutého úveru, t. z. minimálne vo výške 61 939,80 EUR**, ako aj príslušenstva úveru podľa úverovej zmluvy a iných nárokov a pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi podľa odseku 1 tohto článku.

Článok III
Predmet zálohu

1. Záložca je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Veľaty**, okres **Trebišov**, obec **Veľaty**, zapísanej na liste vlastníctva č. **506** vedeným Správou katastra **Trebišov**, v podieli 1/1 k celku, a to: Kultúrny dom číslo súpisné **68** postavený na parc. reg. CKN č. 585 **(ďalej len „nehnuteľnosť" alebo „záloh").**
2. Záložca týmto zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti a to so všetkými súčasťami a príslušenstvom, za účelom zabezpečenia všetkých terajších a budúcich zabezpečených pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi a záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.
3. Záložca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a je plne oprávnený založiť nehnuteľnosť a plniť povinnosti vyplývajúce z tejto záložnej zmluvy.
4. Záložca berie na vedomie, že podpora vo forme úveru bola poskytnutá z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky a obe zmluvné strany sú tým povinné dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení zákonov a zákon NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
5. Záložné právo k nehnuteľnosti vzniká podľa § 151e Občianskeho zákonníka dňom právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnosti v prospech záložného veriteľa do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že záložca podá návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnosti príslušnej správe katastra na vlastné náklady s tým, že do 14 dní od podania návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, doručí záložnému veriteľovi potvrdený návrh na vklad záložného práva opatrený podacou pečiatkou príslušnej správy katastra. Po povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnosti v prospech záložného veriteľa do katastra nehnuteľností je záložca povinný v lehote 14 dní doručiť záložnému veriteľovi:
    - list vlastníctva, na ktorom je záložné právo k nehnuteľnosti zapísané v prospech záložného veriteľa;
    - overenú fotokópiu rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa;

- potvrdenie záložcu, že záložná zmluva bola zverejnená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7. Záložca berie na vedomie, že je povinný zabezpečiť záložnému veriteľovi postavenie prednostného veriteľa počas celého trvania záložného práva. V prípade porušenia povinnosti záložcu podľa tohto bodu, je záložný veriteľ oprávnený od úverovej zmluvy odstúpiť.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že záložné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to až do úplného splatenia všetkých zabezpečených pohľadávok záložného veriteľa voči záložcovi podľa úverovej zmluvy.

Článok IV

Hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku č. **1/2013** je **135 000** EUR.

Článok V
Výkon záložného práva

1. Záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť svoju zabezpečenú pohľadávku zo zálohu v prípade, ak tak stanovuje úverová zmluva, ak záložca nesplní riadne a včas akýkoľvek svoj záväzok podľa úverovej zmluvy, a/alebo ak záložca poruší iné podstatné povinnosti podľa úverovej zmluvy a/alebo tejto záložnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záložný veriteľ pred vykonaním záložného práva vyzve záložcu, aby uhradil svoj splatný záväzok s poskytnutím dodatočnej lehoty 30 dní odo dňa doručenia výzvy záložného veriteľa.
3. Záložný veriteľ je podľa vlastného uváženia oprávnený na výkon záložného práva buď predajom nehnuteľnosti na dražbe podľa § 151j a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, alebo predajom zálohu priamym predajom (voľnou rukou veriteľa) podľa § 151j a § 151m ods. 8 a nasl. Občianskeho zákonníka, alebo prostredníctvom exekúcie. Začatie výkonu záložného práva musí záložný veriteľ oznámiť záložcovi doporučeným listom. Nemožnosť doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi z dôvodov, za ktoré zodpovedá záložný veriteľ, nemá vplyv na právo záložného veriteľa, začať výkon záložného práva.
4. Záložný veriteľ pri výkone záložného práva predajom nehnuteľnosti koná v mene a na účet záložcu.

Článok VI
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Záložca je oprávnený užívať nehnuteľnosť obvyklým spôsobom. Záložca je však povinný zdržať sa všetkého, čím by sa hodnota nehnuteľnosti znížila, udržiavať ju a zveľaďovať, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
2. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva k nehnuteľnosti túto bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nepredá, nescudzí, nerozdelí, nevloží do právnickej osoby, nezaťaží a nezriadi záložné právo v prospech tretej osoby alebo inak s ňou nenaloží, v opačnom prípade, je záložný veriteľ oprávnený od úverovej zmluvy odstúpiť.
3. Záložný veriteľ je oprávnený, kedykoľvek počas trvania záložného práva podľa tejto záložnej zmluvy, presvedčiť sa o plnení povinností záložcu podľa tejto záložnej zmluvy, najmä ohliadkou nehnuteľnosti. Rovnako je záložný veriteľ oprávnený na tento účel

preskúmať všetky podklady a dokumenty záložcu týkajúce sa obchodného vedenia záložcu a správy nehnuteľnosti, ako i všetky ostatné podklady preukazujúce obchodné pomery záložcu. Záložca je povinný uvedené podklady a údaje záložnému veriteľovi na požiadanie bezodkladne predložiť.

4. Záložca sa výslovne zaväzuje, že:
   a) bude záložného veriteľa bezodkladne informovať o začatí súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, resp. o uplatnení nárokov tretími osobami týkajúce sa nehnuteľnosti, alebo o nútenom výkone rozhodnutia alebo exekučnom konaní týkajúceho sa nehnuteľnosti, ustanovenie § 151h ods. 6 Občianskeho zákonníka tým ostáva nedotknuté;
   b) bude záložného veriteľa informovať o všetkých zamýšľaných organizačných alebo hospodárskych opatreniach, ktoré môžu mať vplyv na hodnotu nehnuteľnosti, a že si vyžiada jeho predchádzajúci výslovný súhlas s takýmito opatreniami. Záložný veriteľ neodoprie svoj súhlas bezdôvodne.
5. Záložca sa zaväzuje včas zaplatiť všetky dane, odvody a poplatky týkajúce sa nehnuteľnosti, ako aj včas plniť všetky ostatné zákonné alebo zmluvné povinnosti, týkajúce sa nehnuteľnosti, aby neboli práva záložného veriteľa obmedzené alebo znížená hodnota nehnuteľnosti, a preukázať záložnému veriteľovi na požiadanie plnenie týchto povinností.
6. Záložca je povinný nehnuteľnosť poistiť a poistné plnenie **vo výške poskytnutého úveru** vinkulovať v prospech záložného veriteľa. Záložca je povinný riadne a včas plniť všetky povinnosti z poistnej zmluvy, najmä platiť poistné. Povinnosť záložcu podľa tohto bodu trvá počas celej doby platnosti úverovej zmluvy, v prípade jej porušenia je záložný veriteľ oprávnený od úverovej zmluvy odstúpiť.
7. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri výkone záložného práva a speňaženia zálohu.
8. Záložca sa zaväzuje nevykonať žiadne opatrenia, ktorými by bránil alebo obmedzil uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto záložnej zmluvy.
9. Záložca vyhlasuje, že jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou a zriadiť záložné právo podľa tejto záložnej zmluvy nie je nijako obmedzené. Záložca ďalej výslovne vyhlasuje, že neexistujú žiadne práva v prospech tretích osôb, ktoré by mohli mať za dôsledok zásah do nerušeného výkonu vlastníckeho práva záložcu k nehnuteľnosti, najmä žiadne záložné práva, predkupné práva, vecné bremená, žiadne zmluvy o budúcich zmluvách, opcie či obdobné práva.
10. Záložca si je vedomý, že záložné právo je účinné aj voči jeho právnym nástupcom.
11. Všetky práva a oprávnenia udelené záložnému veriteľovi touto záložnou zmluvou, platia popri sebe, súčasne a doplňujúco ku všetkým ostatným právam, ktoré mu prislúchajú na základe zákona a zmluvných dojednaní. Každé z týchto práv môže byť vykonané podľa ustanovení tejto záložnej zmluvy záložným veriteľom, a to kedykoľvek a v ľubovoľnom poradí. Výkon alebo začiatok výkonu niektorého z týchto práv nemožno v žiadnom prípade považovať za vzdanie sa súčasného alebo neskoršieho výkonu iného práva. Vyčkanie alebo zdržanie sa výkonu alebo uplatnenia práva záložným veriteľom neznamená v žiadnom prípade obmedzenie práv záložného veriteľa alebo vzdanie sa uplatnenia porušenia záložnej zmluvy záložcom alebo súhlasu s ním.

Článok VII.
Zánik záložného práva

1. Záložné právo vyplývajúce z tejto záložnej zmluvy zaniká:
   a) úplným splatením všetkých zabezpečených pohľadávok záložného veriteľa;

b) vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom;

c) na základe písomnej dohody medzi záložným veriteľom a záložcom.

2. Záložné právo však nezaniká, ak záložca alebo záložný veriteľ odstúpia od úverovej zmluvy, ju vypovedajú, ak úverová zmluva zanikne, alebo ak bude úverová zmluva považovaná úplne alebo čiastočne za neplatnú, neúčinnú alebo nevykonateľnú.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto záložná zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to až do úplného splatenia všetkých zabezpečených pohľadávok.
2. Táto záložná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Záložné právo k nehnuteľnosti v prospech záložného veriteľa vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva k nehnuteľnosti v prospech záložného veriteľa.
3. Zmeny záložnej zmluvy je možné vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a musí mať písomnú formu.
4. Táto záložná zmluva sa riadi platným právom Slovenskej republiky. Práva a povinnosti vyslovene touto záložnou zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov v Slovenskej republike. Prípadné spory z tejto záložnej zmluvy budú s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom Slovenskej republiky.
5. V prípade, že sa ukáže, že niektoré ustanovenie tejto záložnej zmluvy nie je platné, účinné alebo vykonateľné, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto záložnej zmluvy nie je týmto dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradiť takým, ktoré sa svojim obsahom čo najviac približuje hospodárskemu účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia.
6. Táto záložná zmluva je vyhotovená v siedmych (7) rovnopisoch, pričom záložný veriteľ obdrží dva rovnopis (2) a záložca obdrží päť (5) rovnopisov, pričom záložca dva ním podpísané rovnopisy doručí spolu s potvrdeným návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností záložnému veriteľovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto záložnej zmluvy.
7. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že obsah tejto záložnej zmluvy zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, ich prejav vôle je hodnoverný, určitý a zrozumiteľný, ich zmluvná sloboda nie je ničím obmedzená, na znak čoho túto záložnú zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa 19.7.2013

V Veľaty dňa 25.07.2013

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA 3

....
záložný veriteľ

OBEC VEĽATY 1

....
3 záložca

Podľa osvedčovacej knihy č. .. podpísal/a/ uznal/a/ za svoj Prof. MUDr. Mikuláš Lešták
rodné číslo [redacted] trvalý
pobyt Veľaty, Staničná 141
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod poradovým číslom 92
Totožnosť osoby preukázaná [redacted]

OBEC VEĽATY