Záložná zmluva č. 400/491/2015

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. Petrom Dolinským, generálnym riaditeľom ŠFRB, ktorého zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov ŠFRB

a

2. **Záložca:** **Obec Moča**
   v zastúpení: Ing. Pál Banai Tóth, PhD., starosta obce
   so sídlom: 946 37 Moča 168
   IČO: 00306576

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 400/491/2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podieli 1/1 k celku, ktoré sú zapísané na:

A/ Liste vlastníctva č. 2720, katastrálne územie **Moča,** obec Moča, okres Komárno, a to byty v bytovom dome číslo súpisné **420** postavenom na pozemku parc. registra CKN číslo **728/10** s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, menovite:

1. byt č. **1, 1.p.,** vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu **5702/43064**
2. byt č. **2, 1.p.,** vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu **5617/43064**
3. byt č. **3, 1.p.,** vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu **4295/43064**
4. byt č. **4, 1.p.,** vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu **6682/43064.**

B/ Liste vlastníctva č. 932, katastrálne územie **Moča,** obec Moča, okres Komárno, a to:

1. pozemok parc. reg. CKN číslo **728/2,** zastavané plochy a nádvoria o výmere **2679 m2**
2. pozemok parc. reg. CKN číslo **728/10,** zastavané plochy a nádvoria o výmere **351 m2**

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo veriteľa, ktorý toto právo prijíma.

2. Záložca berie 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 nesmie záložca predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. Záložca je povinný v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 151a a nasl. zabezpečiť po celý čas trvania záložného práva postavenie prednostného veriteľa.

Článok III

Celková hodnota zakladaných nehnuteľností je 176 000,00 € podľa znaleckého posudku.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 400/491/2015 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 128 250,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 128 250,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

Článok V

1. Pre prípad, ak záložca 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 veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. Veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca týmto splnomocňuje veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom nehnuteľnosti tak konal v jeho mene a na jeho účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech veriteľa nevznikajú veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný záložca na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložný dlžník sa zaväzuje 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 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.

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 je povinný 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 by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Záložca 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 Komárno, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa 06.06.2016

V Moči dňa 15.6.2016

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

Ing. Pál Banai Tóth, PhD.
starosta obce Moča

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA -7-

OBEC MOČA 1

Podpis na listine urobil(a) ~~uznal~~(a) za svoj* Ing. Pál Banai Tóth, PhD.
rod.č. 751025/6611, EH 612293
Trvalý pobyt - pobyt v čase osvedčenia* Moča č. 490, 946 37
Poradové č. v osvedč. knihe 578/2016
Dňa 15.6.2016
Obec Moča
podpis osvedč. orgánu

OBEC MOČA 1