



Záložná zmluva č. 700/640/2014
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. Danou Pištovou, generálnou riaditeľkou Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorú zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja bývania

(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **UNISTAV, s.r.o., Prešov**
v zastúpení: Ing. František Kočiško, konateľ spoločnosti
so sídlom: Ku Surdoku 25, 080 01 Prešov
IČO: 17 147 387

a

(ďalej len „záložca“)

3. Dlžník:

Názov: **Obec Bystré**
v zastúpení: Mgr. Ľubomír Hreha, starosta obce
so sídlom: Šarišská 98/20, 094 34 Bystré
IČO: 00332275

(ďalej len „dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 700/640/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2132 katastrálne územie **Bystré**, obec **Bystré**, okres **Vranov nad Topľou** v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBA:

bytový dom, popis stavby: **Bytový dom 12 B.J. - Nájomné byty číslo súpisné 631** postavený na parc. reg. CKN č. 523/2,

POZEMOK:

parc. reg. CKN č. 523/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 317 m².

(Na LV v časti C: Ťarchy Záložné právo v prospech Tatra banky, a.s., Bratislava na základe Zmluvy o záložnom práve zo dňa 26.08.2014,č.sp. V 1665/2014 - 262/14.)

Článok II

1. Záložca a dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a dlžník berú na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a záložný 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 a predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom zakladaných nehnuteľností uvedených v Článku I tejto zmluvy do vlastníctva dlžníka.**
5. Záložca a dlžník sú povinní na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného veriteľa po celý čas trvania zmluvného vzťahu.** Prevod vlastníckeho práva a postavenie prednostného veriteľa **Dlžník preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.**

Článok III

Hodnota nehnuteľností uvedených v Čl. I podľa znaleckého posudku č. 176 je
= **561 000,00 €.**

Článok IV

1. Podľa zmluvy 700/640/2014 záložný veriteľ poskytol dlžníkovi úver vo výške
= 362 500,00 €. Záložné právo je zriadené na **rozsah poskytnutého úveru** t. j.
= **362 500,00 €.**
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom.

Článok V

1. Pre prípad, ak sa Dlžník 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 záložný veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku Záložcu. 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 nehnuteľnosti 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 a dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložca a dlžník sa zaväzujú 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 záložný 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 a dlžník sú povinní 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. Zmluvne strany sa dohodli, že v prípade ak by došlo k zmene v osobe záložcu alebo záložcu - dlžníka, alebo by došlo k ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.

2. Záložca a dlžník sú povinní 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 Vranov nad Topľou, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa

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

UNISTAV, s.r.o., Prešov
PREŠOV

V Prešove, dňa 02.02.2016

.....
Záložca:
Ing. František Kočíško, konateľ spoločnosti

V Bystré, dňa 02.02.2016



.....
Dlžník:
Mgr. Ľubomír Hreha, starosta obce

OBEC BYSTRÉ
Podľa knihy overení č. 55/2016
podpisal: Mgr. Ľubomír Hreha
02.02.2016 r.č. 67044/6721
Kendice 419
dohlas telárno: EA 512 536
pred obecným úradom: Bystré
Obecný úrad v Bystré
02.02.2016
.....
.....

OBEC BYSTRÉ
Podľa knihy overení č. 55/2016
podpisal: Ing. František Kočíško
02.02.2016 r.č. 67044/6721
Kendice 419
dohlas telárno: EA 492 007
pred obecným úradom: Bystré
Obecný úrad v Bystré
02.02.2016
.....
.....