



Záložná zmluva č. 800/574/2014
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 „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **BLS com. s.r.o.**
v zastúpení: Ing. Slavomír Šulkovský, konateľ
Bc. Patrik Bordas, konateľ
Štefan Lévy, konateľ
so sídlom: Hlavná 84, 04001 Košice
IČO: 0036205168

(ďalej len „záložca“)

a

3. Dlžník:

Názov: **Obec Malé Trakany**
v zastúpení: Ing. Csilla Bálintová, poverený zástupca starostu
so sídlom: Andora Petrika 208, 07642 Malé Trakany
IČO: 00331716

(ďalej len „dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. **800/574/2014** za nasledovných podmienok.

Článok I

Záložca je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **1250** katastrálne územie **Malé Trakany, Obec Malé Trakany**, okres **Trebišov** v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBY:

- Bytový dom, popis stavby: **Nájomný bytový dom 9 - b.j.** číslo súpisné **359** postavený na parc. reg. **CKN č. 575/4**
- Inžinierska stavba, popis stavby: **SO 05 Spevnené plochy, kom. a parkoviská** bez súpisného čísla na parc. reg **CKN č. 576/1**
- Inžinierska stavba, popis stavby: **SO 05 Spevnené plochy, komunik. a parkoviská** bez súpisného čísla na parc. reg. **CKN č. 788/2**

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. 575/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 245 m²
- parc. reg. CKN č. 575/5, záhrada o výmere 208 m²
- parc. reg. CKN č. 575/6, záhrada o výmere 15 m²
- parc. reg. CKN č. 576/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 271 m²
- parc. reg. CKN č. 576/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 135 m²
- parc. reg. CKN č. 576/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 78 m²

(Na LV v časti C: V - 1041/2015 - Záložné právo v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., IČO: 00 682 420, Štefánikova č. 27, 814 99 Bratislava k nehnuteľnostiam v časti A - pozemky registra C na parc.č. 575/1, 575/2, 575/3, 575/4, 576/1, 576/2, 576/3 a rozostavaná stavba - Nájomný bytový dom 9 b.j., na parc.č. 575/4, pod B1 v pod. 1/1, povolené dňa 16.11.2015.)

Článok II

1. Záložca 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, záložca a dlžník majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 523 / 2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon NR SR č. 278 /1993 Z.z. v znení noviel o správe majetku štátu.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmú záložca a dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudzit', zriadiť 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. Dlžník je povinný najneskôr do **90 dní** od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností uvedených v Čl. I, podľa znaleckého posudku č. 7/2016 je
= 389 000,00 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 800/574/2014 záložný veriteľ poskytol dlžníkovi úver vo výške
= 330 420,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. = 330 420,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným **Okresným úradom Trebišov**, katastrálnym odborom.

Článok V

1. Pre prípad, ak dlžník 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 záložný veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného 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 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 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 a dlžníka.
2. Záložca a dlžník sú povinní bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť záložnému 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 dlžníka alebo by došlo k ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Dlžník 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 Trebišov**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa

- 4. 05. 2016



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

V ~~MALE TRAKOVCE~~ dňa 12. 5. 2016

.....
Z á l o ž c a:
Ing. Slavomír Šulkovský, konateľ

V ~~MALE TRAKOVCE~~ dňa 12. 5. 2016

.....
Z á l o ž c a:
Bc. Patrik Bordas, konateľ

BLS com. s.r.o.
Hlavná 84
040 01 KOŠICE

V ~~MALE TRAKOVCE~~ dňa 12. 5. 2016

.....
Z á l o ž c a:
Štefan Lévy, konateľ

V ~~Maľer Trakovoč~~ dňa 12. 5. 2016

.....
D i ť n í k:
Ing. Osciila Balintová, poverený zástupca starostu

