



Záložná zmluva č. 500/571/2015
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. Danou Pištovou, generálnou riaditeľkou ŠFRB, ktorú zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov ŠFRB**

(ďalej „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **ASTA, a.s.**
v zastúpení: **Ing. Alexander Statelov, predseda predstavenstva**
so sídlom: **Kamenná cesta 3, 010 88 Žilina**
IČO: **36 391 590**
DIČ: **2020098509**
bankové spojenie: **Tatrabanka, a.s. Bratislava**
č. ú.: **.....**

(ďalej len „záložca“)

3. Dlžník:

Názov: **Obec Terchová**
v zastúpení: **Ing. Milan Laurenčík, starosta obce**
so sídlom: **Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová**
IČO: **00321699**
DIČ: **2020677626**
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s., Žilina**
č. ú.:
IBAN
BIC kód banky

(ďalej len „dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 500/571/2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva **č. 8452** katastrálne územie **Terchová**, Okresný úrad **Žilina**, katastrálny odbor, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podiele 1/1 k celku a to: bytov v bytovom dome, Popis stavby: **bytový dom (17 b.j.)**, číslo súpisné **1258** postavený na parc. reg. CKN č. **3220/ 62 :**

A) BYTY:

- Byt č. **1**, **prízemie**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5774 / 70028**,

- Byt č. 2, prízemie, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **6955 / 70028**,
- Byt č. 3, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4122 / 70028**,
- Byt č. 4, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4689 / 70028**,
- Byt č. 5, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **3389 / 70028**,
- Byt č. 6, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4134 / 70028**,
- Byt č. 7, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **3956 / 70028**,
- Byt č. 8, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4542 / 70028**,
- Byt č. 9, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4499 / 70028**,
- Byt č. 10, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **3052 / 70028**,
- Byt č. 11, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5374 / 70028**,
- Byt č. 12, 3.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **2817 / 70028**,
- Byt č. 13, 3.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **2608 / 70028**,
- Byt č. 14, 3.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **2470 / 70028**,
- Byt č. 15, 3.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **2729 / 70028**,
- Byt č. 16, 3.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **2696 / 70028**,
- Byt č. 17, **prízemie**, vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **6222 / 70028**.

B) POZEMKY :

- parc. reg. CKN č. 3220/ 61, zastavané plochy a nádvoria o výmere **225m²**,
- parc. reg. CKN č. 3220/ 62, zastavané plochy a nádvoria o výmere **333 m²**,
- parc. reg. CKN č. 3220/ 165, zastavané plochy a nádvoria o výmere **21 m²**,
- parc. reg. CKN č. 3220/ 166, zastavané plochy a nádvoria o výmere **43 m²**,
- parc. reg. CKN č. 3220/ 167, zastavané plochy a nádvoria o výmere **29 m²**,
- parc. reg. CKN č. 3220/ 94, orná pôda **217 m²**.

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďujú k nim záložné právo záložného 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 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon NR SR 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení noviel.

3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmú záložca a dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.

4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom** zakladanej nehnuteľnosti uvedenej v Článku I, ods. 1 tejto zmluvy do vlastníctva dlžníka.

5. Záložca a dlžník sú povinní najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť záložnému veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností uvedených v Čl. I podľa znaleckého posudku č. 19/2015 je **=855 000,00 €.**

Článok IV

1. Podľa zmluvy **500/571/2015** záložný veriteľ poskytol dlžníkovi úver vo výške **=486 120,00 €.** Záložné právo je zriadené na **rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti t. j. =747 877,00 €.**

2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Žilina**, 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.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by došlo k zmene v osobe záložcu alebo by došlo k ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, záložca a dlžník sú povinní 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 **Žilina**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa 14. 07. 2015

Ing. Viera Štepanovová
riadiťka odborů správy a riadenia úverov
Štátneho fondu rozvoja bývania

V ŽILINE, dňa 30. 7. 2015

Záložca:
Ing. Alexander Stateľov
predseda predstavenstva

V TERCHOVE, dňa 31. 7. 2015

Dlžník:
Ing. Milan Laurenčík, starosta obce

Podľa osvedčovacej knižky č. 3034/2015-
podpisal (uznal za svoj podpis) toto listinné
bytom Ing. M. Laurenčík
rod.č. 180923/19409
Preukázal totožnosť 29. 7. 2015
v Terchove dňa 31. 7. 2015



