Záložná zmluva č. 500/228/2016

uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „**Záložná zmluva**")

---

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 Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorého zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja bývania

(ďalej ako „**Záložný veriteľ**")

a

2. Záložca:

Obchodné meno:	**V.V.BUILDING, s.r.o.**
v zastúpení:	RSDr. Viliam Vítek, konateľ
so sídlom:	Oblúková 32, 91701 Trnava
IČO:	36 264 105

(ďalej len „**Záložca**")

a

3. Záložca – dlžník:

Názov:	**Obec Štiavnik**
v zastúpení:	Ing. Štefan Város, starosta
so sídlom:	1350, 013 55 Štiavnik
IČO:	00321672

(ďalej len „**Záložca - dlžník**")

(Záložný veriteľ, Záložca a Záložca - dlžník ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**")

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/Úverovej zmluvy č. **500/228/2016** (ďalej ako „Úverová zmluva") za nasledovných podmienok:

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **8528** katastrálne územie **Štiavnik** obec **Štiavnik** okres **Bytča** v podiele **1/1** k celku, a to:

BYTY:

- byt č. **1**, **1.p.,** vchod **5,** Polyfunkčná budova (popis stavby: **Polyfunkčný objekt Štiavnik**), číslo súpisné **1370** postavený na parc. reg CKN č. **13/2** a na parc. reg. CKN č. **14/2**, podiel priestoru **8203 /69258** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
- byt č. **2**, 1.**p.,** vchod **5**, Polyfunkčná budova (popis stavby: **Polyfunkčný objekt Štiavnik),** číslo súpisné **1370** postavený na parc. reg. CKN č. **13/2** a na parc. reg. CKN **14/2**, podiel priestoru **7722 /69258** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
- byt č. **3**, **1.p.,** vchod **5,** Polyfunkčná budova (popis stavby: **Polyfunkčný objekt Štiavnik**), číslo súpisné **1370** postavený na parc.reg. CKN č. **13/2** a na parc. reg. CKN **14/2,** podiel priestoru **4844 /69258** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
- byt č. **4, 1.p.,** vchod **5**, Polyfunkčná budova (popis stavby: **Polyfunkčný objekt Štiavnik**), číslo súpisné **1370** postavený na parc.reg. CKN č. **13/2** a na parc. reg. CKN **14/2,** podiel priestoru **5836 /69258** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
- byt č. **5**, **2.p.,** vchod **5**, Polyfunkčná budova (popis stavby: **Polyfunkčný objekt Štiavnik**), číslo súpisné **1370** postavený na parc.reg. CKN č. **13/2** a na parc. reg. CKN **14/2,** podiel priestoru **8122 /69258** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
- byt č. **6, 2.p.**, vchod **5,** Polyfunkčná budova (popis stavby: **Polyfunkčný objekt Štiavnik**), číslo súpisné **1370** postavený na parc.reg. CKN č. **13/2** a na parc. reg. CKN **14/2,** podiel priestoru **7173 /69258** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
- byt č. **7, 2.p.**, vchod **5**, Polyfunkčná budova (popis stavby: **Polyfunkčný objekt Štiavnik**), číslo súpisné **1370** postavený na parc.reg. CKN č. **13/2** a na parc. reg. CKN **14/2**, podiel priestoru **9560 /69258** na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

2. Záložca-dlžník je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **2741** katastrálne územie **Štiavnik** obec **Štiavnik** okres **Bytča** v podiele 1/1 k celku, a to:

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. **13/ 2,** zastavané plochy a nádvoria o výmere **287 m2**
- parc. reg. CKN č. **14/ 2,** zastavané plochy a nádvoria o výmere **24 m2**

Článok II

1. Záložca a Záložca - dlžník dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. ods. 1 a 2 Záložnej zmluvy (ďalej ako „**Predmet záložného práva**" alebo „**Záloh**") a zriaďujú k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a Záložca - dlžník berú na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III tejto Záložnej zmluvy bol poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákona č. 374/2014 o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmú Záložca a Záložca - dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.

4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom** Zálohu do vlastníctva **Záložcu - dlžníka**. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I. tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Záložcu na Záložcu - dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu na Záložcu - dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia Záložcu.
5. Záložca - dlžník je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na Záloh **zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného Záložného veriteľa,** čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 11/2016 je = **364 000,00** €.

2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške **=356 170,00** € (ďalej ako „**Úver**").
   Záložné právo je zriadené na sumu = **360 013,52 €.**
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Bytča**.

Článok IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Záložca - dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok bez toho, aby vopred upovedomil Záložného veriteľa, Záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe písomnej výzvy Záložného veriteľa dlžnú sumu vyrovnať.
2. V prípade, ak Záložca - dlžník v dohodnutej lehote v zmysle predošlého odseku tohto článku Záložnej zmluvy dlžnú sumu nevyrovná, má Záložný veriteľ právo uplatniť výkon záložného práva na uspokojenie svojich práv a nárokov.
3. Pri uplatnení výkonu záložného práva si Záložný veriteľ bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na Predmete záložného práva. Záložný veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca a Záložca - dlžník týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ 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 Záložca - dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca a Záložca - dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené oprávnené záujmy Záložcu, Záložcu- dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

Článok VI.

1. V prípade výkonu záložného práva Záložný veriteľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výkonu záložného práva bude uspokojená pohľadávka Záložného veriteľa vzniknutá z nesplatenej časti Úveru (istina a zmluvný úrok) vrátane celkového príslušenstva (úrok z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).
2. Záložný veriteľ nesmie zverejniť tie skutočnosti, ktoré tvoria obchodné a prevádzkové tajomstvo.

Článok VII.

1. V prípade predaja 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 bude použitý v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok VIII.

1. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade výkonu záložného práva formou odpredaja Zálohu bude postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby čo najmenej poškodil záujmy Záložcu a Záložcu - dlžníka.
2. Záložca a Záložca - dlžník sú povinní bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť Záložnému veriteľovi všetky skutočnosti, ktoré súvisia s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, iné práva poisťovní, účelových fondov a pod.

Článok IX.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu alebo Záložcu - dlžníka, alebo ak 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 Záložného veriteľa informovať.
2. Záložca - dlžník je povinný oznámiť Záložnému veriteľovi, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iného právneho nástupníctva 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 s ohľadom na ustanovenie predchádzajúceho odseku tohto Článku Záložnej zmluvy, má Záložný veriteľ právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

Článok X.

1. Záložné právo vzniká Záložnému veriteľovi dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu na Okresnom úrade **Bytča**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca-dlžník.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že tento právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Záložnej zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 16. 06. 2016

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA 1

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

V Štiavnici dňa 22. 6. 2016

V.V. Building, s.r.o.
917 01 Trnava, Oblúková 32
IČO: 36 264 105, DIČ: 2021875581
IČ DPH: SK 2021875581

.....
Z á l o ž c a:
RSDr. Viliam Vítek, konateľ

V Štiavnici, dňa 22.6.2016

OBEC ŠTIAVNICA

.....
Z á l o ž c a - d l ž n í k :
Ing. Štefan Város, starosta