



MESTSKÝ ÚRAD ŽELIEZOVCE	
Došlo dňa:	22 -12- 2015
Číslo:	15711/2015
Prílohy:	Referent:

Záložná zmluva č. 400/439/2015
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 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: **Innovia, s.r.o.**
v zastúpení: **Ing. Ľubomír Žabčík, konateľ spoločnosti**
so sídlom: **Na hlinách 12, 91701 Trnava**
IČO: **36 744 450**

a

(ďalej len „záložca“)

3. Záložca – dlžník:

Názov: **Mesto Želiezovce**
v zastúpení: **Ing. Ondrej Juhász, primátor mesta**
so sídlom: **SNP 2, 937 01 Želiezovce**
IČO: **00307696**

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 400/439/2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **3170** katastrálne územie **Želiezovce**, obec **Želiezovce**, okres **Levice** v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBY:

- bytový dom, popis stavby: bytový dom číslo súpisné 1914 postavený na parc. reg. CKN č. 274 / 31,
- bytový dom, popis stavby: bytový dom číslo súpisné 1915 postavený na parc. reg. CKN č. 274 / 32,
- bytový dom, popis stavby: bytový dom číslo súpisné 1916 postavený na parc. reg. CKN č. 274 / 30.

(Na LV v časti C Ľarchy : V-5384/2014 - zmluva o zriadení záložného práva v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s.Bratislava, IČO 00682420 zo zmluvy č. 223474-2014/1 zo dňa 31.10.2014 na stavby: bytový dom na parc. reg.CKN č. 274/30-sč.1916, bytový dom na parc. reg. CKN č. 274/31-sč.1914 a bytový dom na parc. CKN č. 274/32-sč.1915 - v.z. 780/14. -vz.1/2015).

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

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. 274/ 30, zastavané plochy a nádvoria o výmere 271 m²,
- parc. reg. CKN č. 274/ 31, zastavané plochy a nádvoria o výmere 272 m²,
- parc. reg. CKN č. 274/ 32, zastavané plochy a nádvoria o výmere 272 m²,
- parc. reg. CKN č. 274/ 33, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2622 m²,
- parc. reg. CKN č. 274/ 34, ostatné plochy o výmere 102 m².

Článok II

1. Záložca a záložca - dlžník dávajú dáva do zálohy nehnuteľností vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. ods. 1 a 2 a zriaďujú k nim záložné právo záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.

2. Záložca a záložca - dlžník berú 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 nesmú záložca a záložca- dlžník predmet záložného práva zatlažiť inými ľarchami, scudzíť, zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.

4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom zakladaných nehnuteľností uvedených v Článku I, ods. 1 tejto zmluvy do vlastníctva záložcu- dlžníka.**

5. Záložca 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. 1, ods. 1 a ods. 2 podľa znaleckého posudku č. 1/2015 ocenenie stavieb je = 1 840 000,00 € a Doplnenia k znaleckému posudku č. 1/2015 ocenenie pozemkov = 55 173,01 €. Hodnota nehnuteľností celkom = 1 895 173,00 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 400/439/2015 záložný veriteľ poskytol záložcovi - dlžníkovi úver vo výške = 1 086 150,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti t. j. = 1 671 000,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom.

Článok V

1. Pre prípad, ak záložca - 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 záložca - 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 záložca - dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložca a záložca - 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 - dlžníkovi.

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 záložca - 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 záložcu - dlžníka, alebo by došlo k ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú tieto povinní záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Záložca - 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 ktorémukol'vek 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 **Levice**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa 14.12.2015

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

V Trnave, dňa 23.2.2015

.....
Z á l o ž c a:
Ing. Ľubomír Žabčík, konateľ spoločnosti

V Želiezovce, dňa 22.12.2015

.....
Z á l o ž c a – dlžník :
Ondrej Juhász, primátor mesta