



Záložná zmluva č. 200/444/2015
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 len „záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno : TRANS BAU s.r.o.
v zastúpení: Ing. Barnabáš Gróf, konateľ spoločnosti
sídlo: Kračanská 40, 929 01 Dunajská Streda
IČO 36 732 966
bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č. ú.: 1139191002/1111
IBAN: SK81 1111 0000 0011 3919 1002
Zapísaný v OR OS Trnava, Oddiel Sro, vložka č. 19571/T
(ďalej len „záložca“)

3. Záložca-dlžník :

Názov: **Obec Lúč na Ostrove**
v zastúpení: Mgr. Ladislav Kiss, starosta obce
so sídlom: č. 20, 930 03 Lúč na Ostrove
IČO: 00305561
DIČ: 2021139747
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
č.ú. 38 6180 3001 / 5600
IBAN: SK53 5600 0000 0038 6180 3001
ďalej len „záložca- dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 200/444//2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva **č. 545** katastrálne územie **Malá Lúč**, obec **Lúč na Ostrove**, okres **Dunajská Streda**, a to bytov v bytovom dome (Popis stavby : **Bytový dom s 12 b.j. a s techn. vybavením**), súpisné číslo **119** postavený na parc. reg. CKN č.18/ 12 v podiele 1/1 k celku menovite:

BYTY:

- byt č. 1, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **5551/ 59772,**
- byt č. 2, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **4696/ 59772,**
- byt č. 3, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **4696/ 59772,**
- byt č. 4, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **4696/ 59772,**
- byt č. 5, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **4696/ 59772,**
- byt č. 6, 1.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **5551/ 59772,**
- byt č. 7, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **5551/ 59772,**
- byt č. 8, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **4696/ 59772,**
- byt č. 9 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **4696/ 59772,**
- byt č. 10, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **4696/ 59772,**
- byt č. 11, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **4696/ 59772,**
- byt č. 12, 2.p., vchod 1, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **5551/ 59772.**

2. Záložca-dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **298** katastrálne územie **Malá Lúč**, obec **Lúč na Ostrove**, okres **Dunajská Streda** v podiele 1/1 k celku, a to:

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. **18 / 2**, zast. plochy a nádvoria o výmere **1237 m²,**
- parc. reg. CKN č. **18 / 3**, zast. plochy a nádvoria o výmere **716 m²,**
- parc. reg. CKN č. **18 / 12**, zast. plochy a nádvoria o výmere **441m².**

Článok II

1. Záložca a záložca-dlžník dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. tejto zmluvy a zriaďujú k nim záložné právo v prospech záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a záložca-dlžník berú na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení noviel a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení noviel.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmie záložca a záložca-dlžník 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, ods. 1 tejto zmluvy do vlastníctva záložcu - dlžníka.

5. Záložca-dlžník je povinný na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť záložnému veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností (bytov) podľa znaleckého posudku č.05/2015 je 609 000,00 €.

Hodnota nehnuteľností (pozemkov) podľa znaleckého posudku č. 11/2015 je 49 500,00 €.

Hodnota nehnuteľností celkom je vo výške **658 500,00 €**.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 200/444//2015 záložný veriteľ poskytol záložcovi- dlžníkovi úver vo výške 365 300,00 €. Záložné právo je zriadené na **rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti** t. j. vo výške **562 000,00 €**.

2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Dunajská Streda**, 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 bude záložný veriteľ konať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku záložcu a záložcu-dlžníka. 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 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 na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu sa Záložca a Záložca-dlžník 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 a Záložcu-dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

Článok VII

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu sa Záložca a Záložca-dlžník 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 a Záložcu-dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

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-dlžníka.
2. Záložca je povinný 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-dlžníka, alebo by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, Záložca-dlžník 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 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 **Dunajská Streda**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa
- 3. 06. 2015



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

TRANS BAU s.r.o.
Kračanská 40
929 01 DUNAJSKÁ STREDA
IČO: 36 732 966
IČ DPH: SK2022333027

V Lúča na Ostrove, dňa 04.06.2015

.....
Záložca:
Ing. Barnabáš Gróf, konateľ spoločnosti
TRANS BAU s.r.o.

V Lúča na Ostrove, dňa 04.06.2015



.....
Záložca – dlžník:
Mgr. Ladislav Kiss, starosta obce

Obec Lúča na Ostrove
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný) Mgr. Barnabáš
Gróf r. č. 57 1161/619
bytom Záhorská ulica 443/7, Gabčíkovo
pod p. č. 58/2015 totožnosť
osoby podľa DP: EB 8900 10
V Lúči na O. dňa 04.06.2015

Obec Lúča na Ostrove
osvedčuje, že podpis na listine
urobil (uznal za vlastný) Mgr. Ladislav
Kiss r. č. 68 0168/0677
bytom Mala Lúča 109, Lúča na Ostrove
pod p. č. 59/2015 totožnosť
osoby podľa DP: EH 345 120
V Lúči na O. dňa 04.06.2015

Nagyjosi



Nagyjosi

