



## **Záložná zmluva č. 600/421/2015**

**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:**

**Názov združenia:** OZ Ranč Nádej  
v zastúpení: Michal Binder, predseda združenia  
so sídlom: Svätý Anton 500, 96972 Svätý Anton,  
IČO: 45027102  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
č. ú.: 5041491793/0900

(ďalej len „záložca“)

a

### **3. Záložca – dlžník:**

**Názov:** Obec Svätý Anton  
v zastúpení: Simona Guláková, starostka obce  
so sídlom: č. 34, 96972 Svätý Anton  
IČO: 00320471  
DIČ: 2021107275  
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.  
č. ú.: 1401450007/5600

(ďalej len „záložca-dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 600/421/2015 za nasledovných podmienok.

## **Článok I**

**1. Záložca** je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. **1253** katastrálne územie **Svätý Anton**, obec **Svätý Anton**, okresný úrad **Banská Štiavnica**, katastrálny odbor v podieli 1/1 k celku a to:

#### **A) STAVBA:**

- **Bytový dom** číslo súpisné **150** postavený na parc. reg. CKN č. **612/ 2**.

**2. Záložca-dlžník** je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. **1** katastrálne územie **Svätý Anton**, obec **Svätý Anton**, okres **Banská Štiavnica** v podiele 1/1 k celku, a to:

## B) POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. 612/ 1, záhrady o výmere 16 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. CKN č. 612/ 2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 103 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. CKN č. 612/ 3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 114 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. CKN č. 613, zastavané plochy a nádvoría o výmere 504 m<sup>2</sup>.

### Článok II

1. Záložca a záložca - dlžník dávajú 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 berie 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 zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriadiť 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 (okrem parc.CKN č. 613) uvedených v Čl. I, bode 1 a 2 podľa znaleckého posudku č. 39/2015 je = 93 500,00 €.

### Článok IV

1. Podľa zmluvy 600/421/2015 záložný veriteľ poskytol záložcovi-dlžníkovi úver vo výške 23 190,00 €. Záložné právo je zriadené na **rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti t. j. = 92 838,00 €.**
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Banská Štiavnica**, 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 vyrovnáť 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 jeho mene a na jeho účet.

5. Výkonom záložného práva v prospech záložného veriteľa nevznikajú 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 - dlžník sa zaväzuje 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 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 by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, 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 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.

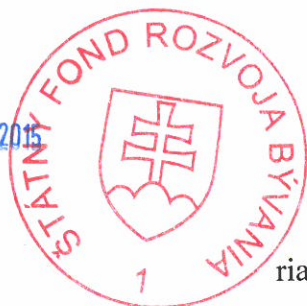
## Článok XII

Záložné právo vzniká záložnému veriteľovi dňom povolenia vkladu na Okresnom úrade Banská Štiavnica, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

15. 06. 2015

V Bratislave, dňa .....



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

V Svätom Antone, dňa .....

19. 06. 2015

.....  
Záložca:

Michal Binder, predseda združenia  
OZ Ranč Nádej



V Svätom Antone, dňa .....

19. 06. 2015

.....  
Záložca- dlžník:  
Simona Guláková, starostka obce



OJA BYVANIA  
3-

Osvedčujem, že podpis na tejto listine urobil /al -  
uznal /al za svoj ..... MICHAL BIRDEK  
..... rodné číslo 92.10.16/8538  
trvalý pobyt ..... M. ERDOVA 1995/PVA, B. STAVNICA  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe  
pod poradovým číslom ..... 185/2011  
Totožnosť osoby preukázaná ..... EH 379 402  
Vo Svätom Antone dňa ..... 19.6.2011



Osvedčujem, že podpis na tejto listine urobil /al -  
uznal /al za svoj ..... SIMONA G. M. ANOVA  
..... rodné číslo 31.5.18/6642  
trvalý pobyt ..... SVÄTÝ ANTON 443  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe  
pod poradovým číslom ..... 192/2011  
Totožnosť osoby preukázaná ..... ST 181 233  
Vo Svätom Antone dňa ..... 19.6.2011

