



Záložná zmluva č. 200/205/2016

**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. Jurajom Kurňavkom, generálnym riaditeľom ŠFRB, ktorého zastupuje
podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy
a riadenia úverov ŠFRB**

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **K.K.V. - UNION, s.r.o.**
v zastúpení: **Ing. Alžbeta Papp, konateľ**
so sídlom: **Prievozská 10, 821 09 Bratislava**
IČO: **36 242 730**

(ďalej ako „Záložca“)

a

3. Dlžník:

Názov: **Obec Lehnice**
v zastúpení: **JUDr. Ing. František Szitási, starosta**
so sídlom: **89, 930 37 Lehnice**
IČO: **00 305 553**

(ďalej ako „Dlžník“)

(Záložný veriteľ, Záložca a Dlžník ďalej spolu ako aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/Zmluvy o úvere č. 200/205/2016 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

Článok I

Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **1066**, katastrálne územie **Malý Lég**, obec Lehnice, okres Dunajská Streda v podieli 1/1 k celku, a to:

STAVBY:

- Bytový dom číslo súpisné 791 postavený na parc. CKN č. 180/ 90
popis stavby: novostavba nájomných bytov - 2. etapa
- Bytový dom číslo súpisné 792 postavený na parc. CKN č. 180/ 91
popis stavby: novostavba nájomných bytov - 3. Etapa

POZEMKY :

- parc. reg. CKN č. 180/37, orná pôda o výmere 829 m²
- parc. reg. CKN č. 180/54, orná pôda o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 180/55, ostatné plochy o výmere 16 m²
- parc. reg. CKN č. 180/56, ostatné plochy o výmere 35 m²
- parc. reg. CKN č. 180/57, zastavané plochy a nádvoria o výmere 389 m²
- parc. reg. CKN č. 180/58, ostatné plochy o výmere 200 m²
- parc. reg. CKN č. 180/60, ostatné plochy o výmere 96 m²
- parc. reg. CKN č. 180/61, orná pôda o výmere 17 m²
- parc. reg. CKN č. 180/62, orná pôda o výmere 16 m²
- parc. reg. CKN č. 180/63, orná pôda o výmere 11 m²
- parc. reg. CKN č. 180/64, orná pôda o výmere 24 m²
- parc. reg. CKN č. 180/65, orná pôda o výmere 7 m²
- parc. reg. CKN č. 180/66, orná pôda o výmere 20 m²
- parc. reg. CKN č. 180/67, ostatné plochy o výmere 37 m²
- parc. reg. CKN č. 180/68, zastavané plochy a nádvoria o výmere 374 m²
- parc. reg. CKN č. 180/69, ostatné plochy o výmere 213 m²
- parc. reg. CKN č. 180/70, ostatné plochy o výmere 137 m²
- parc. reg. CKN č. 180/71, ostatné plochy o výmere 137 m²
- parc. reg. CKN č. 180/72, ostatné plochy o výmere 84 m²
- parc. reg. CKN č. 180/73, orná pôda o výmere 9 m²
- parc. reg. CKN č. 180/74, orná pôda o výmere 15 m²
- parc. reg. CKN č. 180/75, orná pôda o výmere 11 m²
- parc. reg. CKN č. 180/76, orná pôda o výmere 3 m²
- parc. reg. CKN č. 180/77, orná pôda o výmere 24 m²
- parc. reg. CKN č. 180/78, orná pôda o výmere 7 m²
- parc. reg. CKN č. 180/79, orná pôda o výmere 20 m²
- parc. reg. CKN č. 180/90, zastavané plochy a nádvoria o výmere 280 m²
- parc. reg. CKN č. 180/91, zastavané plochy a nádvoria o výmere 280 m².

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve bližšie špecifikované v Článku I. Záložnej zmluvy (ďalej ako „**Predmet záložného práva**“ alebo „**Záloh**“) a zriaďuje k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III. tejto Záložnej zmluvy bol Dlžníkovi poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR. Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmie Záložca 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 Dlžníka. Prevodom vlastníctva k Zálohu, ktorý je vo vlastníctve Záložcu na Dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy zo Záložcu na Dlžníka, ktorý tak vstupuje aj do postavenia Záložcu.
Záložca je povinný zabezpečiť Záložnému veriteľovi na Zálohu postavenie prednostného záložného veriteľa a to po celý čas trvania záložného práva, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa Znaleckého posudku č. 18/2016 je = 1 650 000,00 €.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol **Dlžníkovi** úver vo výške = 828 940,00 € (ďalej ako „**Úver**“). Záložné právo je zriadené na sumu 1 381 572,00 €.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda.

Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok Úveru 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 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 Dlžník týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v jeho mene

a na účet Dlžníka vedený Záložným veriteľom, na ktorý je splácaný úver v zmysle Úverovej zmluvy, tzv. splátkový účet Dlžníka.

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 V

V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené aj tie oprávnené záujmy Záložcu, 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

V prípade odpredaja 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 Obchodného 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.
2. Záložca je povinný 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, práva poisťovní, účelových fondov a pod.

Článok IX

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu, alebo ak by došlo k jeho rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, je Záložca povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom Záložného veriteľa informovať.
2. Dlžník je povinný oznámiť, 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, 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 Dunajská Streda, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša 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 ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 17.08.2016



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

A.K.V. - UNION s.r.o.
Prievozska 10
82109 BRATISLAVA
-2-

V Lehnici, dňa 20.8.2016

.....
Z á l o ž c a:
Ing. Alžbeta Papp



V Lehniciach, dňa 25.08.2016

.....
D l ž n í k :
JUDr. Ing. František Szitási