

Záložná zmluva č. 200/219/2018

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 Štátneho fondu
rozvoja bývania, ktorého zastupuje podľa poverenia Bc. Ing. Veronika
Bozsiková, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložca

Názov: **EKOSTAV-AB, s.r.o.**
v zastúpení: Ing. Barnabáš Gróf, konateľ
so sídlom: Kračanská cesta 40, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 36729965

(ďalej ako "Záložca")

3. Dlžník

Názov: Mesto Gabčíkovo
v zastúpení: PhDr. Iván Fenes, LL.M, MBA, primátor
so sídlom: Hlavná 1039/21, 930 05 Gabčíkovo
IČO: 00305391

(ďalej ako "Dlžník")

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

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/ Úverovej zmluvy o úvere č. 200/219/2018 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5866 katastrálne územie **Gabčíkovo** obec **Gabčíkovo**, okres **Dunajská Streda** a to:

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca je výlučným vlastníkom v podieli 1/1 k celku

Byty:

- Byt č. 1, 2.p. , vchod 28A, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4911/128347
- Byt č. 2, 2.p. , vchod 28A, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4380/128347
- Byt č. 3, 2.p. , vchod 28A, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5220/128347
- Byt č. 4, 2.p. , vchod 28B, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7041/128347
- Byt č. 5, 2.p. , vchod 28B, Druh Stavby : Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3933/128347
- Byt č. 6, 2.p. , vchod 28B, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3933/128347
- Byt č. 7, 2 , vchod 28B, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5143/128347
- Byt č. 8, 3.p. , vchod 28A, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4911/128347
- Byt č. 9, 3.p. , vchod 28A, Druh stavby :Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4380/128347
- Byt č. 10, 3.p. , vchod 28A, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5220/128347
- Byt č. 11, 3.p. , vchod 28B, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby:Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 7041/128347

- Byt č. 12, 3.p. , vchod 28B, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby: Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3933/128347

- Byt č. 13, 3.p. , vchod 28B, Druh stavby: Polyfunkčná budova (popis stavby: Polyfunkčný bytový dom s 18 b.j.), číslo súpisné 1820, postavený na parc. reg. CKN č. 2270/6, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3933/128347

Pozemky:

-parc. reg. CKN č. 2270/6, Zastavané plochy a nádvorcia o výmere 493 m²

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. 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, 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, Dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. Záložný veriteľ súhlasí s prevodom Zálohu uvedeného v ods. 1 Článku I. do vlastníctva Dlžníka. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v ods. 1 Článku I. tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Záložcu1 na Dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu1 na Dlžníka, ktorý tak vstupuje aj do postavenia záložcu. Súhlas s prevodom vlastníctva k predmetu zálohu platí iba v prípade ak sa jedná o nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver v zmysle Úverovej zmluvy.
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. 30/2018, 31/2018, 32/2018, 33/2018, 34/2018, 35/2018, 36/2018, 37/2018, 38/2018, 39/2018, 40/2018, 41/2018, 42/2018 je = 667 000,00€.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Dlžníkovi úver vo výške = 414 760,00€ (ďalej ako „Úver“).
 Záložné právo je zriadené na sumu = 539 188,00€.

Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa 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 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, Dlžník týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v ich mene.
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, Dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené oprávnené záujmy 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, Dlžníka.
2. 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, 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. 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 zápisom v katastri nehnuteľností 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 Záložca.

- V Bratislave, dňa 21. 06. 2018

V Grozňe, dňa

PhDr. Iván Fenes, LL.M, MBA, primátor

V Pasíkově, dňa 17. 06. 2018

Ing. Barnabáš Gróf, konateľ