



Záložná zmluva č. 200/492/2015 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:

Obchodné meno : **INTERFAN, spol. s r.o.**
v zastúpení: Ing. Jozef Fodor, konateľ spoločnosti
sídlo: Biskupa Kondého 4577/18 , 929 01 Dunajská Streda
IČO : 36 268 534
DIČ: 2021943891
bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.
č.ú.: 4410011704/3100
Zapísaný v OR OS Trnava, Oddiel Sro, vložka č. : 16650/T

(ďalej len „záložca“)

3. Záložca – dlžník:

Názov: **Obec Vydrany**
v zastúpení: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce
so sídlom: č. 71, 930 16 Vydrany
IČO: 00228788
DIČ: 2021129913
bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. ú.: 922722-122/0200

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 200/492/2015 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností, katastrálne územie Vydrany, obec Vydrany, okres Dunajská Streda v podiele 1/1 k celku, a to:

A) BYTY na LV č. 2724:

- byt č. 1, I. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom A – 4 b.j. číslo súpisné 569 postavený na parc. reg. CKN č. 602/193, podiel priestoru na spoločných častiach

- a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684, parc. reg. CKN č. 602/193, zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m²,
- byt č. 2, 1. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom A – 4 b.j. číslo súpisné 569 postavený na parc. reg. CKN č. 602/193, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684, parc. reg. CKN č. 602/193, zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m²,
 - byt č. 3, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom A – 4 b.j. číslo súpisné 569 postavený na parc. reg. CKN č. 602/193, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684, parc. reg. CKN č. 602/193, zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m²,
 - byt č. 4, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom A – 4 b.j. číslo súpisné 569 postavený na parc. reg. CKN č. 602/193, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684, parc. reg. CKN č. 602/193, zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m².

B) BYTY na LV č. 2725:

- byt č. 1, 1. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom B – 4 b.j. číslo súpisné 570 postavený na parc. reg. CKN č. 602/197, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/197, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 2, 1. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom B – 4 b.j. číslo súpisné 570 postavený na parc. reg. CKN č. 602/197, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/197, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 3, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom B – 4 b.j. číslo súpisné 570 postavený na parc. reg. CKN č. 602/197, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/197, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 4, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom B – 4 b.j. číslo súpisné 570 postavený na parc. reg. CKN č. 602/197, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/197, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m².

C) BYTY na LV č. 2726:

- byt č. 1, 1. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom C – 4 b.j. číslo súpisné 571 postavený na parc. reg. CKN č. 602/205, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/205, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 2, 1. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom C – 4 b.j. číslo súpisné 571 postavený na parc. reg. CKN č. 602/205, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/205, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 3, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom C – 4 b.j. číslo súpisné 571 postavený na parc. reg. CKN č. 602/205, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/205, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 4, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom C – 4 b.j. číslo súpisné 571 postavený na parc. reg. CKN č. 602/205, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/205, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m².

D) BYTY na LV č. 2727:

- byt č. 1, 1. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom D – 4 b.j. číslo súpisné 572 postavený na parc. reg. CKN č. 602/207, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/207, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 2, 1. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom D – 4 b.j. číslo súpisné 572 postavený na parc. reg. CKN č. 602/207, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/207, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 3, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom D – 4 b.j. číslo súpisné 572 postavený na parc. reg. CKN č. 602/207, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/207, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 4, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom D – 4 b.j. číslo súpisné 572 postavený na parc. reg. CKN č. 602/207, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/207, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m².

E) BYTY na LV č. 2728:

- byt č. 1, 1. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom E – 4 b.j. číslo súpisné 573 postavený na parc. reg. CKN č. 602/212, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/212, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 2, 1. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom E – 4 b.j. číslo súpisné 573 postavený na parc. reg. CKN č. 602/212, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/212, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 3, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom E – 4 b.j. číslo súpisné 573 postavený na parc. reg. CKN č. 602/212, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/212, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m²,
- byt č. 4, 2. p., vchod 1, bytový dom, Popis stavby: Bytový dom E – 4 b.j. číslo súpisné 573 postavený na parc. reg. CKN č. 602/212, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5171/20684 parc. reg. CKN č. 602/212, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m².

F) POZEMKY na LV č. 2715

- parc. reg. CKN č. 602/47, zastavané plochy a nádvoria o výmere 153 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/168, ostatné plochy o výmere 388 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/194, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/195, ostatné plochy o výmere 15 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/196, zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/198, ostatné plochy o výmere 15 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/199, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/200, ostatné plochy o výmere 15 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/201, zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/202, ostatné plochy o výmere 15 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/203, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
- parc. reg. CKN č. 602/204, ostatné plochy o výmere 15 m²,

- parc. reg. CKN č. 602/206, zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/208, ostatné plochy o výmere 15 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/209, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/210, ostatné plochy o výmere 14 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/211, zastavané plochy a nádvoria o výmere 47 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/213, ostatné plochy o výmere 14 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/214, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/215, zastavané plochy a nádvoria o výmere 357 m².
2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 608 katastrálne územie Vydrany, obec Vydrany, okres Dunajská Streda v podiele 1/1 k celku, a to :
- A) POZEMKY na LV č. 608:**
- parc. reg. CKN č. 602/32, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1512 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/162, ostatné plochy o výmere 56 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/163, ostatné plochy o výmere 489 m²,
 - parc. reg. CKN č. 602/164, ostatné plochy o výmere 44 m².
- B) POZEMOK na LV č. 1948:**
- parc. reg. CKN č. 602/174, zastavané plochy a nádvoria o výmere 29 m².

Článok II

1. Záložca a záložca - dlžník dávajú dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. 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 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon NR SR 278/1993 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, sčudzit', 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 a záložný dlžník sú povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa**, čo preukážu doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností uvedených v Čl. I, ods. 1 a ods. 2 podľa znaleckého posudku č. 170/2014 je 1 020 000,00 € a znaleckého posudku č. 19/2015 je 19 900,00 €. Hodnota zakladaných nehnuteľností uvedených v Čl. I, bode 1 a 2 je celkom 1 039 900,00 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 200/492/2015 záložný veriteľ poskytol záložcovi - dlžníkovi úver vo výške 596 700,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti t. j. 918 000,00 €.
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 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 títo 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 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

- 7. 08. 2015



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

INTERFAN, spol. s r.o.
Biskupa Konráda 4577118
920 01 Dunajská Streda
IČO: 35 168 534, IČ OPH: SK2321943701

V Kydranah....., dňa

13. 08. 2015

.....
Záložca:

Ing. Jozef Fodor, konateľ spoločnosti
INTERFAN, spol. s r.o.

V Vtoravoch....., dňa

13. 08. 2015



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