



Záložná zmluva č. 200/493/2015 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 : 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“)

a

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. **200/493/2015** za nasledovných podmienok.

Článok I

1 Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **2729** a na liste vlastníctva č.**2715** katastrálne územie **Vydrany, obec Vydrany, okres Dunajská Streda** v podiele 1/1 k celku a to:

A) BYTY na LV č. 2729 :

- bytu č. **1, 1.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5435 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **2, 1.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4981 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **3, 1.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5167 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **4, 1.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4981 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **5, 1.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4981 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **6, 1.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5435 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **7, 2.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5435 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **8, 2.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4981 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **9, 2.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5167 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **10, 2.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4981 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **11, 2.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4981 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

- bytu č. **12, 2.p., vchod 1** v **Bytovom dome s 12.b.j.** číslo súpisné **539** postavenej na parc. reg. CKN č. **602/ 184**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5435 / 61960**, parc. reg. CKN č. **602/ 184**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **475 m²**,

B) POZEMKY zapísané na LV č. 2715

- parc. reg. CKN č. **602/ 100**, orná pôda o výmere **971 m²**,
- parc. reg. CKN č. **602/ 102**, orná pôda o výmere **8 m²**,
- parc. reg. CKN č. **602/ 185**, ostatné plochy o výmere **15 m²**,
- parc. reg. CKN č. **602/ 187**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **52 m²**,
- parc. reg. CKN č. **602/ 188**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **10 m²**,
- parc. reg. CKN č. **602/ 189**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **36 m²**,
- parc. reg. CKN č. **602/ 218**, ostatné plochy o výmere **12 m²**,
- parc. reg. CKN č. **2118/ 1**, orná pôda o výmere **27 m²**,
- parc. reg. CKN č. **2118/ 2**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **150 m²**.

2. Záložca-dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. **1860** katastrálne územie **Vydrany**, obec **Vydrany**, okres **Dunajská Streda** v podiele 1/1 k celku, a to:

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. **602/ 104**, ostatné plochy o výmere **131 m²**,
- parc. reg. CKN č. **602/ 190**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **28 m²**,
- parc. reg. CKN č. **602/ 191**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **8 m²**,
- parc. reg. CKN č. **602/ 192**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **51 m²**.

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 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 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 zaťažovať inými ťarchami, scudzovať, zriaďovať 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 najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 169/2014 je =600 000,00 € a znaleckého posudku č. 18/2015 je 2 030,00 €. **Hodnota zakladaných nehnuteľností uvedených v Cl. I, bode 1 a 2 je celkom =602 030,00 €.**

Článok IV

1. Podľa zmluvy 200/493/2015 záložný veriteľ poskytol záložcovi-dlžníkovi úver vo výške 356 460,00 €. Záložné právo je zriadené Záložné právo je zriadené **na rozsah kúpnej ceny nehnuteľnosti t. j. 548 400,00 €.**

2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech 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 nehnuteľností 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 zavazujú 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 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 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 12. 06. 2015




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


V Vydravoch, dňa 25.06.2015


INTERFAN, spol. s r.o.
Biskupa Kondého 4577/18
929 01 Dunajská Streda
IČO: 36 268 534, IČ DPH: SK202194369

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

V Vydravoch, dňa 25.06.2015




Záložca – dlžník:
Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce