



Záložná zmluva č. 200/682/2014 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 Štepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov ŠFRB

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **H&N investment, s.r.o.**
v zastúpení: Arpád Fekete, konateľ spoločnosti
so sídlom: Konopná 1265/30, 930 05 Gabčíkovo
IČO: 46 819 355
DIČ: 2023590690
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú.: 5037307324/0900

a

3. Dlžník:

Obec: **Obec Vydrany**
v zastúpení: Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce
so sídlom: Vydrany, 930 16 č.71
IČO: 00228788
DIČ: 2021129913
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Dunajská Streda
č. ú.: 922722122/0200

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 200/682/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. **1806** katastrálne územie **Vydrany**, Okresný úrad **Dunajská Streda**, katastrálny odbor, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podiele **1/1** k celku a to:

- bytu č. **1, 1.p.**, vchod **1** v **bytovom dome-8b.j.**, číslo súpisné **537** postaveného na parc. reg. CKN č. **207/ 14** a parc. reg. CKN **207/ 16**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **53/ 368**, parc. reg. CKN č. **207/ 1**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **280 m²**, parc. reg. CKN č. **207/ 14**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **129 m²**, parc. reg. CKN č. **207/ 16**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **129 m²**, parc. reg. CKN č. **207/ 17**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **85 m²**,

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. tejto zmluvy a zriaďujú k nim záložné právo v prospech záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a 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 verejnej správy 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 dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými t'archami, scudziť, 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 záložca.
5. Dlžník je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť záložnému veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 261/2014 = **382 000,00 €**.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 200/682/2014 veriteľ poskytol dlžníkovi úver vo výške 193 800,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 193 800,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom.

Článok V

1. Pre prípad, ak 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 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 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 dlžník 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 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 a dlžníka.
2. Záložca a 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 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
- 5. 12. 2014



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

V
VYDRANOVCI, dňa 08.12.2014

H&N investment, s.r.o.
Konopná 1265/30
930 05 Gabčíkovo
IČO:46819355, IČ DPH: SK2023590690

.....
Záložca:
Arpád Fekete, konateľ spoločnosti
H&N investment, s.r.o.

V
VYDRANOVCI, dňa 08.12.2014



.....
Dlžník:
Mgr. Ladislav Balódi, starosta obce