

**Záložná zmluva č. 400/270/2016**

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

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložcovia**Záložca 1**

Názov: **TOVO s.r.o.**
v zastúpení: Ing. Roman Götzl, konateľ spoločnosti
so sídlom: G. Švéniho 10A, 971 01 Prievidza
IČO: 45528543

(ďalej ako " Záložca 1")

Záložca 2

Názov: **Obec Súlovce**
v zastúpení: Ing. Gabriel Svorad, starosta obce
so sídlom: 177, 956 14 Súlovce
IČO: 00311103

(ďalej ako " Záložca 2")

3. Dlžník

Názov: Obec Súlovce
v zastúpení: Ing. Gabriel Svorad, starosta obce
so sídlom: 177, 956 14 Súlovce
IČO: 00311103

(ďalej ako " Dlžník ")

(Záložný veriteľ, Záložca1, Záložca2, 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. 400/270/2016 (ďalej ako „**Úverová zmluva**“) za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložka 1 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 913 katastrálne územie **Súlovce** obec **Súlovce**, okres **Topoľčany** a to:

Spoluvlastnícke podiely:

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

Byty:

- Byt č. 1, 1.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4434/66311
- Byt č. 2, 1.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6586/66311
- Byt č. 3, 1.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4383/66311
- Byt č. 4, 1.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4715/66311
- Byt č. 5, 2.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5690/66311
- Byt č. 6, 2.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2980/66311
- Byt č. 7, 2.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4925/66311
- Byt č. 8, 2.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4646/66311
- Byt č. 9, 2.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4732/66311
- Byt č. 10, 3.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 5845/66311
- Byt č. 11, 3.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 2978/66311
- Byt č. 12, 3.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4966/66311

- Byt č. 13, 3.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4696/66311
- Byt č. 14, 3.p. , vchod 0, Druh stavby: Bytový dom (popis stavby:Bytový dom), číslo súpisné 231, postavený na parc. reg. CKN č. 161/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku 4735/66311

Pozemky:

- parc. reg. CKN č. 161/2, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 413 m²
- parc. reg. CKN č. 161/3, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 410 m²
- parc. reg. CKN č. 165/2, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 596 m²
- parc. reg. CKN č. 165/1, Záhrada o výmere 389 m²

2. Záložca 2 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 959 katastrálne územie **Súlovce** obec **Súlovce**, okres **Topoľčany** a to:

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca 2 je výlučným vlastníkom v podieli 1/1 k celku

Pozemky:

- parc. reg. CKN č. 761/5, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 39 m²

Článok II

1. Záložca1, Záložca2 dávajú 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. Záložca1, Záložca2, 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 Záložca1, Záložca2, 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. Záložca1, Záložca2, 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. Doplnok č. 2 zo dňa 24.09.2018 k Znaleckému posudku č. 71/2018 je = 639 000,00€.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Dlžníkovi úver vo výške = 375 510,00€ (ďalej ako „Úver“).
Záložné právo je zriadené na sumu = 625 860,00€.

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 vyrovnat'.
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. Záložca1, Záložca2, 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 Záložca1, Záložca2, Dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca1, Záložca2, Dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené oprávnené záujmy Záložcu1, Záložcu2, 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 Záložcu1, Záložcu2, Dlžníka.
2. Záložca1, Záložca2, 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 Záložcu1, Záložcu2, 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 in Okresnom úrade Topoľčany, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša

Záložka1, Záložka2.

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 s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 5. 10. 2018



Bc. Ing. Veronika Bozšiková
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov

V Sĺbovcích, dňa 09.10.2018



Ing. Roman Götzl, konateľ spoločnosti

V Sĺbovcích, dňa 09.10.2018



Ing. Gabriel Svorad, starosta obce