

**Záložná zmluva č. 302/98/2008 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  
zast.: Ing. Ľubomírom Bošanským, riaditeľom ŠFRB, ktorého zastupuje podľa poverenia JUDr. František Chamula

a

**2. Záložca:**

**Obec Mikušovce**  
v zastúpení: Viktor Buček, starosta obce  
so sídlom: Obecný úrad Mikušovce č. 22, 01857  
IČO: 00317527  
DIČ: 2020610944  
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s. pob. Dubnica nad Váhom  
č. ú.: 4481941001/5600

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 302/98/2008 za nasledovných podmienok.

**Článok I**

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. 2007 katastrálne územie Mikušovce pri Pruskom, Správa katastra Ilava, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podieli 1/1 k celku a to:
- a) byty v nájomnom bytovom dome 1x19 b.j. číslo súpisné 170 postavený na parc. reg. CKN č. 284/5,
  - b) parc. reg. CKN č. 284/5 zast. plochy a nádvoria o výmere 492 m<sup>2</sup>
    - bytu č. 1, prízemie, vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4613/106095,
    - bytu č. 2, prízemie, vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 5672/106095,
    - bytu č. 3, prízemie, vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4577/106095,
    - bytu č. 4, prízemie, vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6683/106095,
    - bytu č. 5, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6686/106095,
    - bytu č. 6, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4565/106095,

- bytu č. 7, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 5672/106095,
- bytu č. 8, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4570/106095,
- bytu č. 9, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6683/106095,
- bytu č. 10, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6686/106095,
- bytu č. 11, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4572/106095,
- bytu č. 12, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 5672/106095,
- bytu č. 13, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4577/106095,
- bytu č. 14, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6683/106095,
- bytu č. 15, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6694/106095,
- bytu č. 16, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4565/106095,
- bytu č. 17, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 5656/106095,
- bytu č. 18, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4602/106095,
- bytu č. 19, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6667/106095.

2. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. 2008 katastrálne územie Mikušovce pri Pruskom, Správa katastra Ilava, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podieli 1/1 k celku a to:

- a) byty v nájomnom bytovom dome 1x19 b.j. číslo súpisné 171 postavený na parc. reg. CKN č. 284/4,
- b) parc. reg. CKN č. 284/4 zast. plochy a nádvoria o výmere 493 m<sup>2</sup>
  - bytu č. 1, prízemie, vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4613/106095,
  - bytu č. 2, prízemie, vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 5672/106095,
  - bytu č. 3, prízemie, vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4577/106095,
  - bytu č. 4, prízemie, vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6683/106095,
  - bytu č. 5, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6686/106095,
  - bytu č. 6, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4565/106095,

- bytu č. 7, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 5672/106095,
- bytu č. 8, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4570/106095,
- bytu č. 9, 1.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6683/106095,
- bytu č. 10, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6689/106095,
- bytu č. 11, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4572/106095,
- bytu č. 12, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 5672/106095,
- bytu č. 13, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4577/106095,
- bytu č. 14, 2.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6683/106095,
- bytu č. 16, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4565/106095,
- bytu č. 17, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 5656/106095,
- bytu č. 18, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 4602/106095,
- bytu č. 19, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6667/106095,
- bytu č. 67, 3.p., vchod: 1 podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku: 6694/106095.

## Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca berie na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a veriteľ aj záložca majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR 523 / 04 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon NR SR 278 / 93 Z.z. v znení noviel o správe majetku štátu.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmie záložca predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. Záložca je povinný v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 151a a nasl. zabezpečiť po celý čas trvania záložného práva postavenie prednostného veriteľa.

## Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa konečnej faktúry, je 1.800.362,68 €.

#### Článok IV

1. Podľa zmluvy 302/98/2008 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 1.272.953,59 €. Záložné právo je zriadené vo výške poskytnutého úveru t. j. 1.272.953,59 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušnou Správou katastra.

#### Článok V

1. Pre prípad, ak záložca 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 veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. Veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca týmto splnomocňuje 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 veriteľa nevznikajú veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný záložca na základe akýchkoľvek právnych úkonov.
6. Záložca je povinný po dobu trvania záložného práva zabezpečiť, aby záložný veriteľ mal v evidencii územne príslušnej správy katastra na základe záložnej zmluvy postavenie prednostného veriteľa v súlade s ustanovením § 151 ma odst.3 Občianskeho zákonníka.

#### Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložný dlžník sa zaväzuje 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.
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, 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 ine 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

Účinky tejto zmluvy nastúpia povolením vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra Ilava. Zmluvné strany prehlasujú, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané do právoplatnosti rozhodnutia, ktorým je účinnosť záložnej zmluvy podmienená.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa .....

V Mikušovciach, dňa ..... 22. 2. 2011.

.....  
záložný veriteľ

.....  
záložca

