

Záložná zmluva č. 108/83/2023

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**
sídlo: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
štatutárny orgán: Ing. Tomáš Lamprecht, generálny riaditeľ
zastúpený: Mgr. Tomáš Nehéz, na základe poverenia

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložcovia**Záložca 1**

obchodné meno: **Zet Investment, s. r. o.**
v zastúpení: Ing. Rastislav Nowak, konateľ spoločnosti
so sídlom: Popradská 34, 821 06 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice
IČO: 52260593
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, Vložka číslo: 135623/B

(ďalej ako " Záložca 1")

Záložca 2

obchodné meno: **NOKO Finance, s.r.o.**
v zastúpení: Ing. Rastislav Nowak, konateľ spoločnosti
so sídlom: Popradská 34, 821 06 Bratislava - mestská časť Podunajské Biskupice
IČO: 53175107
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, Vložka číslo: 146627/B

(ďalej ako " Záložca 2")

3. Dlžník

meno a priezvisko: **Ivana Babitzová**
dátum narodenia:
rodné číslo:
ulica, číslo domu:
PSČ, miesto trvalého bydliska:
Štátna príslušnosť:

(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. 108/83/2023 (ďalej ako „**Úverová zmluva**“) za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca 1 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **4550** katastrálne územie **Miloslavov** obec **Miloslavov**, okres **Senec** a to:

Spoluvlastnícke podiely:

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

Byty:

- Byt č. 2, prízemie, vchod 2, Druh stavby: Rodinný dom (popis stavby:rodinný dom 2byt. jednotky), číslo súpisné 2430, postavený na parc. reg. CKN č. 521/185, postavený na parc. reg. CKN č. 521/186, podiel priestoru 6488/14940 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve

2. Záložca 2 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **5231** katastrálne územie **Miloslavov** obec **Miloslavov**, okres **Senec** a to:

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca 2 je podielovým vlastníkom v podieli 6488/14940 k celku

Pozemky:

-parc. reg. CKN č. 521/185, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m²

-parc. reg. CKN č. 521/186, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m²

3. Záložca 2 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **2612** katastrálne územie **Miloslavov** obec **Miloslavov**, okres **Senec** a to:

Spoluvlastnícke podiely:

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

Pozemky:

-parc. reg. CKN č. 521/195, Ostatné plochy o výmere 247 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, na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa voči Dlžníkovi, resp. jeho právnym nástupcom vyplývajúcej z Úverovej zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že úver poskytnutý na základe Úverovej 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. V prípade, ak sa Dlžník stane vlastníkom zakladanej nehnuteľnosti, záložný veriteľ súhlasí s prevodom Zálohu uvedeného v Článku I. do vlastníctva Dlžníka. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I. tejto zmluvy, ktorý je vo

vlastníctve Záložcu, prechádzajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu na Dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia záložcu.

4. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmú Záložca1, Záložca2 Predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudzit', darovať, zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
5. Záložca1, Záložca2 sú povinní sa o predmet záložného práva riadne starať a chrániť ho pred zničením. Prípadné poškodenie alebo iné znehodnotenie Zálohu sa Záložca1, Záložca2 zaväzujú bez zbytočného odkladu odstrániť.
6. Pri nakladaní so Zálohom sa Záložca1, Záložca2 zaväzujú zdržať sa všetkého, čím sa Záloh zhoršuje na ujmu Záložného veriteľa, najmä čo by mohlo sťažiť, či znemožniť celkom alebo sčasti uskutočnenie oprávnení Záložného veriteľa na uspokojenie zo Zálohu podľa tejto Záložnej zmluvy.
7. Záložca1, Záložca2 sa zaväzujú, že počas platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy nezmenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa účel vecí, ktoré tvoria Záloh, na ktorý sú určené, osobitne aj podľa územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia alebo iného opatrenia uvedeného pri určení Zálohu v tejto Záložnej zmluve, ak také je a budú ich používať na tento účel obvyklým spôsobom.

Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 278/2022 je = 215 000,00 EUR.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Dlžníkovi úver vo výške = 108 800,00 EUR (ďalej ako „Úver“).
3. Záložné právo je zriadené na sumu = 108 800,00 EUR.

Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok v zmysle Úverovej zmluvy bez toho, aby vopred upovedomil Záložného veriteľa, Záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe písomnej výzvy dlžnú sumu vyrovať.
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. Záložný veriteľ má rovnako právo uplatniť výkon záložného práva v prípade, ak bola pre porušenie Úverovej zmluvy vyhlásená splatnosť nesplatennej časti úveru a táto nebola v stanovenej lehote uhradená, ako aj v prípade ak Záložný veriteľ odstúpil od Úverovej zmluvy alebo túto vypovedal a Dlžník pohľadávku vzniknutú v dôsledku tohto odstúpenia/výpovede v stanovenej lehote v súlade s Úverovou zmluvou neuhradil.
3. Záložca1, Záložca2 týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v ich mene.
4. Pri uplatnení výkonu záložného práva bude Záložný veriteľ postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby nevznikla zbytočná škoda na Predmete záložného práva, a aby

- boli čo najmenej poškodené záujmy Záložcu1, Záložcu2 a Dlžníka.
5. V prípade výkonu záložného práva bude Záložný veriteľ postupovať podľa platných predpisov a uskutočňovať činnosť v súlade aj so záujmami Záložcu1, Záložcu2 a Dlžníka.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výkonu záložného práva bude uspokojená pohľadávka Záložného veriteľa vzniknutá z nesplatenej časti Úveru vrátane celkového príslušenstva (zmluvný úrok, úrok z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).
 7. Záložný veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
 8. 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.
 9. Výkonom záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým boli Záložca1, Záložca2 a Dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov zaviazaní.

Článok V

1. Záložca1, Záložca2 a Dlžník sa zaväzujú, že Predmet záložného práva bude po celé obdobie platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy poistený v súlade s Úverovou zmluvou a poistné plnenie bude vinkulované v prospech Záložného veriteľa.

Článok VI

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca1, Záložca2 a Dlžník zaväzujú poskytnúť Záložnému veriteľovi všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa, a aby boli súčasne chránené aj tie oprávnené záujmy Záložcu1, Záložcu2 a Dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.
2. Záložca1, Záložca2 sú povinní bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť Záložnému veriteľovi všetky skutočnosti súvisiace s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, iné práva poistovní, účelových fondov a pod.

Článok VII

1. Záložné právo vzniká Záložnému veriteľovi zápisom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Senec o povolení vkladu záložného práva a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky alebo zriadením záložného práva na nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver v zmysle Úverovej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša jeden zo Záložcov alebo Dlžník.
2. Práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu, prípadne dediča/ov Záložcu1, Záložcu2 a Dlžníka.
3. Záložca1, Záložca2 a Dlžník súhlasia s tým, aby Záložný veriteľ použil ich osobné údaje vo svojom informačnom systéme. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že bez ich

výslovného súhlasu tieto neposkytne tretím osobám okrem osobitných prípadov, ktoré sú definované v Zákone o ochrane osobných údajov.

4. Táto Záložná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami, ktorý je uvedený v závere tejto Záložnej zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že Záložné právo vzniká a vecnoprávne účinky tejto Zmluvy nastávajú až právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu (katastrálny odbor) o povolení vkladu Záložného práva k Nehnuteľnostiam v prospech Záložného veriteľa.
5. Záložnú zmluvu je možné zmeniť len na základe vzájomného súhlasu Zmluvných strán.
6. Záložca1, Záložca2 a Dlžník ručia zato, že Záložný veriteľ bude mať po celý čas platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy postavenie prednostného záložného veriteľa v súlade s ustanovením § 151 ma Občianskeho zákonníka.
7. 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

Mgr. Tomáš Nehéz
Odbor správy a riadenia úverov

V, dňa.....

Ivana Babitzová

V, dňa.....

Ing. Rastislav Nowak
konateľ spoločnosti Zet Investment, s. r. o.

V, dňa.....

Ing. Rastislav Nowak
konateľ spoločnosti NOKO Finance, s.r.o.