



Záložná zmluva č. 200/285/2014

uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Záložný veriteľ:

názov: **Státny 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:

Meno a priezvisko : **Gabriel Frühvald, rod. Frühvald, nar.03.10.1965**
Rodné číslo: 651003 / 6489
bydlisko: Čerešňový rad 1391/10, 930 11 Topoľníky
Obchodné meno : Gabriel Frühvald - STAVEBNINY
Sídlo: Hlavná 138, 930 11 Topoľníky
IČO: 30 015 863
DIČ: SK10 20244731
bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Dunajská Streda
č. ú.: 60843122/0200

a

(ďalej len „záložca“)

3. Záložca - dlžník:

Obec Trhová Hradská
v zastúpení: Ing. Roland Zsoldos, starosta obce
so sídlom: Farský rad 488/1, 930 13 Trhová Hradská
IČO: 00305766
DIČ: 2021139791
bankové spojenie: VÚB, a.s., Dunajská Streda
č. ú.: 921623122/0200
(ďalej len „záložca-dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 200/285/2014 za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2706 katastrálne územie **Trhová Hradská**, obec **Trhová Hradská**, okres **Dunajská Streda**, a to bytov v Polyfunkčnej budove (Popis stavby : **dom služieb**), súpisné číslo 111 postavené na parc. CKN č. 164/ 3 v podiele 1/1 k celku menovite: **BYTY:**

- byt č. 1, 2.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 5735 / 98746,
- byt č. 2, 2.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 4610 / 98746,
- byt č. 3, 2.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 4958 / 98746,
- byt č. 4, 2.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 4958 / 98746,
- byt č. 5, 2.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 4958 / 98746,
- byt č. 6, 2.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 7613 / 98746
- byt č. 7, 3.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 5816 / 98746,
- byt č. 8, 3.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 4738 / 98746,
- byt č. 9, 3.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 5074 / 98746,
- byt č. 10, 3.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 5074 / 98746,
- byt č. 11, 3.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 5074 / 98746,
- byt č. 12, 3.p., vchod 111A, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a : 7615 / 98746.

2. Záložca-dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1235 katastrálne územie **Trhová Hradská**, obec **Trhová Hradská**, okres **Dunajská Streda** v podiele 1/1 k celku, a to:

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. 164/2, zast. plochy a nádvorí o výmere 1094 m²,
- parc. reg. CKN č. 164/3, zast. plochy a nádvorí o výmere 587 m²,
- parc. reg. CKN č. 164/4, zast. plochy a nádvorí o výmere 70 m²,
- parc. reg. CKN č. 164/7, zast. plochy a nádvorí o výmere 493 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 v prospech 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 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 záložca-dlžník predmet záložného práva zaťažovať inými ťarchami, scudzíť, 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 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. **26/2015** je **664 000,00 EUR**

Článok IV

1. Podľa zmluvy **200/285/2014** Záložný veriteľ poskytol Záložcovi-dlžníkovi úver vo výške **382 850,00 EUR**. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. vo výške **382 850,00 EUR**.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech Záložného 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 nehnuteľnosti 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 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 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- dlžníkovi.

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.dlžníka.
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.

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 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. **26/2015** je **664 000,00 EUR**

Článok IV

1. Podľa zmluvy **200/285/2014** Záložný veriteľ poskytol Záložcovi-dlžníkovi úver vo výške **382 850,00 EUR**. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. vo výške **382 850,00 EUR**.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech Záložného 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 vyrovnáť 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 nehnuteľnosti 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 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 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- dlžníkovi.

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.dlžníka.
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 najeskôr 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.

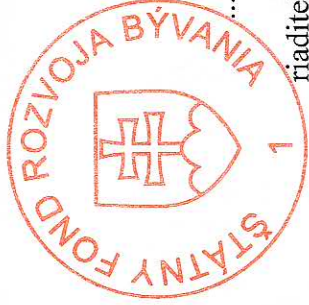
Článok XII

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.

18. 05. 2015

V Bratislave, dňa



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

V **Dunajská Streda**, dňa 22.05.2015

STAVEBNINÝ
FRÜHVALD Gabriel
Hlavná 138
930 11 TOPOĽNÍKY

Záložca:

Gabriel Frühvald, STAVEBNINÝ

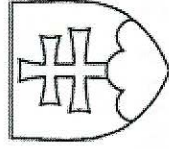
V **Dunajská Streda**, dňa 22.05.2015



Záložca – dlžník :
Roland Zsoldos, starosta obce



YANKEVA
KOLNARD
LAVERNY
JANU 1960
JANU 1960



OSVEDČENIE

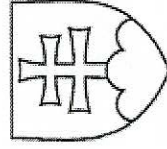
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Gabriel Frühwald**, dátum narodenia **3.10.1965**, r.č. **651003/6489**, bytom **Topoľníky, Čerešňový Rad 1391/10**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EJ463675**, ktorý(á) listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 329816/2015**.

Dunajská Streda dňa 22.5.2015



Anikó Kanovitsová
Poverená pracovníčka
notárky JUDr. Adriany Bögiovej



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Roland Zsoldos**, dátum narodenia **27.3.1977**, r.č. **770327/6449**, bytom **Trhová Hradská, Majerská ulica 1069/9**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EC521276**, ktorý(á) listinu predloženú mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 329817/2015**.

Dunajská Streda dňa 22.5.2015



Anikó Kanovitsová
Poverená pracovníčka
notárky JUDr. Adriany Bögiovej

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



OSVETČENIE