



**Záložná zmluva č. 400/479/2014**  
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 Štátneho fondu rozvoja bývania

(„ďalej „záložný veriteľ“)

a

**2. Záložca:**

**AB – STAV, s.r.o.**  
v zastúpení: Alexander Borbély, konateľ  
so sídlom: 157, Malý Cetín 951 07  
IČO: 36 548 707  
DIČ: 2020154246  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. Nitra  
č. ú.: 0231986233 / 0900  
Zapísaný v OR OS Nitra, Oddiel Sro, vložka č. 13387/N

(„ďalej len „záložca“)

a

**3. Záložca – dlžník :**

**Obec Čechynce**  
v zastúpení: Vendelín Száraz, starosta obce  
so sídlom: Hlavná 112/74, Čechynce 951 07  
IČO: 00308315  
DIČ: 2021252750  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. Nitra  
č. ú.: 0816126001/ 5600

(„ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 400/479/2014 za nasledovných podmienok.

**Článok I**

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. **1695**, katastrálne územie **Čechynce**, obec **Čechynce**, okres **Nitra** v podieli 1/1 k celku a to:
  - nájomného bytového domu 11 bytov, číslo súpisné **423** postaveného na parc. reg. CKN č. **978/122**
2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. **1014** katastrálne územie **Čechynce**, obec **Čechynce**, okres Nitra v podieli 1/1 k celku a to:
  - pozemok parc. reg. CKN č. **978/122**, zast. plochy a nádvoria o výmere **239 m<sup>2</sup>**

## 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 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 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 zaťažiť inými ťarchami, 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 záložcu - dlžníka.
5. Záložca-dlžník je povinný najneskôr do **90 dní** od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

## Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa Znaleckého posudku č. 3/2014 a Doplnenia č. 1 znaleckého posudku č. 3/2014 je =552 000,00 €.

## Článok IV

1. Podľa zmluvy 400/479/2014 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 355 800,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 355 800,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom.

## Článok V

1. Pre prípad, ak sa záložca-dlžník 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, tomuto nevznikajú žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým boli zaviazaní záložca a záložca-dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

## Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložca a záložca-dlžník sa 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 záložcu-dlžníka.
2. Záložca a záložca-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 záložcu-dlžníka alebo by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, títo sú povinní v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.
2. Záložca a záložca-dlžník sú povinní 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 Nitra, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa - 7. 08. 2014



Ing. Dana Pištová  
generálna riaditeľka  
Štátneho fondu rozvoja bývania

V ČECHYNCIACH, dňa 11. 8. 2014

**AB-STAV, s.r.o.**  
951 07 MALÝ CETÍN 15  
IČO: 36 548 707  
-1-

Záložca  
Alexander Borbély, konateľ  
spoločnosti AB - STAV, s.r.o.

V ČECHYNCIACH, dňa 12. 8. 2014



Záložca - dlžník  
Vendelín Száraz  
starosta

Podľa knihy na osvedčovanie č. 540/2014  
túto listinu pred Obcou Čechynce  
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)  
ALEXANDER BORBÉLY  
bytom VEĽKÝ CETÍN, HLYNSKÁ ULICA 679  
rodné číslo [redacted]  
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná  
občianskym preukazom [redacted]  
V Čechynciach, dňa 11. 8. 2014

Podľa knihy na osvedčovanie č. 547/2014  
túto listinu pred Obcou Čechynce  
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)  
VENDELÍN SZÁRAZ  
bytom ČECHYNCE, VITRÁNSKA ULICA 2 62/6  
rodné číslo [redacted]  
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná  
občianskym preukazom [redacted]  
V Čechynciach, dňa 12. 8. 2014

Osvedčujúci pracovník

Osvedčujúci pracovník

