



## Záložná zmluva č. 700/311/2015

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 ŠFRB, ktorú zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov ŠFRB

(ďalej „záložný veriteľ“)

a

### 2. Záložca:

**Obchodné meno:** Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov  
v zastúpení: Ján Kušnir – predseda  
Štefan Polivčák - člen  
so sídlom: Šarišská ulica, 091 01 Stropkov  
IČO: 31 708 722  
DIČ: 2020526508  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
č. ú.: 3617612/0200

(ďalej len „záložca“)

a

### 3. Záložca – dlžník:

**Názov:** **Obec Nižná Olšava**  
v zastúpení: Ing. Igor Madzin, starosta obce  
so sídlom: 100, 090 32 Nižná Olšava  
IČO: 00330809  
DIČ: 2020822430  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
č. ú.: 3611397004/5600

(ďalej len „záložca - dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 700/311/2015 za nasledovných podmienok.

## Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **468** katastrálne územie **Nižná Olšava**, obec **Nižná Olšava**, okres **Stropkov** v podiele 1/1 k celku, a to:

### STAVBA:

- bytový dom, Popis stavby: **11 b.j. - Bytový dom**, číslo súpisné **107** postavený na parc. reg. CKN č. **54/ 2**.

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov v podiele 1/1 k celku, a to :

### POZEMOK :

- parc. reg. CKN č. **54/ 2**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **614 m<sup>2</sup>**.

## Článok II

1. Záložca a záložca - dlžník dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. ods. 1 a 2 a zriaďujú k nim záložné právo záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a záložca - dlžník berú 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 nesmú záložca a záložca- dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriadiť 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. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I., ods. 1 tejto zmluvy na záložcu-dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu na záložcu-dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia záložcu.
6. Záložca je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

## Článok III

Hodnota nehnuteľností uvedených v Čl. I, ods. 1 a ods. 2 podľa znaleckého posudku č. **04/2015** je =**674 000,00 €**.

#### Článok IV

1. Podľa zmluvy 700/311/2015 záložný veriteľ poskytol záložcovi - dlžníkovi úver vo výške =405 630,00 €. Záložné právo je zriadené na **rozsah kúpnej ceny** nehnuteľnosti t. j. =579 477,37 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Stropkov**, 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 záložný veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. 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 tak 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 - 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 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.
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 ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní záložca 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.


## Článok XII

Záložné právo vzniká záložnému veriteľovi dňom povolenia vkladu na Okresnom úrade **Stropkov**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa 16. 09. 2015




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

V NIĚNEJ OLŠAVE, dňa 23. 09. 2015

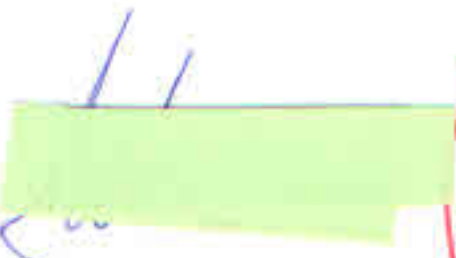
  
Podielnicke družstvo  
**ONDAVA Stropkov**  
Šarišská ulica  
091 01 STROPKOV

Záložca:  
Ján Kušnir – predseda  
Podielnickeho družstva ONDAVA Stropkov

V NIĚNEJ OLŠAVE, dňa 23. 09. 2015

  
Záložca:  
Štefan Polivčak - člen  
Podielnickeho družstva ONDAVA Stropkov

V NIĚNEJ OLŠAVE, dňa 28. 09. 2015

  
Záložca- dlžník  
Ing. Igor Madzin, starosta obce

