



189/2014/05MM

## Záložná zmluva č. 600/459/2014

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

### 2. Záložca:

**Lubomír Dado**, rod Dado, nar. 4.3.1956, r.č. 560304/7604  
bydlisko: D. Štúra 1443/40, 963 01 Krupina  
obchodné meno: Lubomír Dado  
sídlo: Osloboditeľov 931/17, 963 01 Krupina  
IČO: 34788905  
Zapísaný v Živnostenskom registri č. 605-1082, OÚ Zvolen

### 2. Záložca - dlžník:

**Mesto Krupina**  
v zastúpení: Ing. Radoslav Vazan  
so sídlom: Svätotrojické nám. 4/4, 963 01 Krupina  
IČO: 00320056  
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Krupina  
č. ú.: 20020412/0200

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 600/459/2014 za nasledovných podmienok.

### Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **8098**, katastrálne územie **Krupina** v podieli 1/1 k celku a to: bytov v bytovom dome číslo súpisné **2708** na parc. registra CKN číslo **5174/18** s podielom priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu menovite:

- byt č. **1, 1.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **5467/54283**
- byt č. **2, 1.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4108/54283**
- byt č. **3, 1.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4108/54283**
- byt č. **4, 2.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **5817/54283**
- byt č. **5, 2.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **5817/54283**
- byt č. **6, 2.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4333/54283**
- byt č. **7, 2.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4333/54283**
- byt č. **8, 3.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **5817/54283**
- byt č. **9, 3.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **5817/54283**
- byt č. **10, 3.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4333/54283**
- byt č. **11, 3.p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu **4333/54283**

Na LV v Časti C: Tarchy – Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s. podľa V-664/2014

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. 4578, katastrálne územie **Krupina** v podieli 1/1 k celku a to:

- pozemok parc. reg. CKN č. 5174/18, zast. plochy a nádvoria o výmere 266 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. reg. CKN č. 5174/21, zast. plochy a nádvoria o výmere 285 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, scudzit', zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.

4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom** zakladaných nehnuteľností uvedených v Článku I, odsek 1 tejto zmluvy do vlastníctva záložcu - dlžníka.

5. Záložca-dlžník /prípadne záložca/ je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I, odsek 1 **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva alebo doručením Dohody o poradí záložných práv, vypracovanej Všeobecnou úverovou bankou, a.s.

## Článok III

Hodnota zakladaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 580/2013 je 519 000,00 €.

## Článok IV

1. Podľa zmluvy 600/459/2014 veriteľ poskytne záložcovi úver vo výške 293 120,00 €. V uvedenej zmluve sa záložca zaviazal, že záložnému veriteľovi splatí dlh, ktorý sa skladá z úveru a úroku a splní ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.

2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným okresným úradom, 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 vyrovnat' 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 si bude záložný veriteľ počínať 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 tak 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 bol zaviazaný záložca a záložca-dlžník 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 ich oprávnené záujmy, 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-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 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

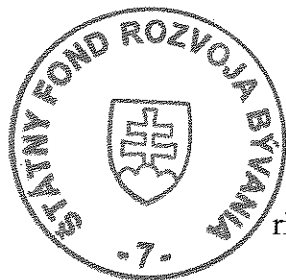
Zmluvné strany prehlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu túto podpisujú.

## Článok XII

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

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa 26.06.2014

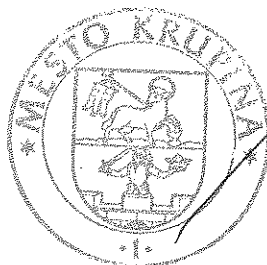


.....  
Ing. Viera Stepanovová  
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov  
Štátneho fondu rozvoja bývania

Krupina, dňa 4.7.2014

.....  
Eubomír Dado

Krupina, dňa 7.7.2014



.....  
Ing. Radoslav Vazan  
primátor mesta Krupina