



# S|F|R|B

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

## Záložná zmluva č. 400/60/2017

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**  
miesto sídla: Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37  
IČO: 31 749 542  
zastúpený: Ing. Jurajom Kurňavkom, generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorého zastupuje podľa poverenia Bc. Ing. Veronika Bozsiková, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja bývania

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

### 2. Záložca:

Obchodné meno: **TONEX, spol. s r. o.**  
v zastúpení: Ing. Zoltán Varga, konateľ spoločnosti  
so sídlom: Dunajské nábrežie 1152, 945 01 Komárno  
IČO: 31 429 220

(ďalej len „Záložca“)

a

### 3. Záložca – dlžník:

Názov: **Obec Búč**  
v zastúpení: Ing. Ján Karkó, starosta obce  
so sídlom: Tesárska ulička 91, 946 35 Búč  
IČO: 00306398

(ďalej len „Záložca - dlžník“)

(Záložný veriteľ, Záložca a Záložca - dlžník ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/Úverovej zmluvy č. 400/60/2017 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok:

### Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2695 katastrálne územie Búč obec Búč okres Komárno v podiele 1/1 k celku, a to:

Adresa  
Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37

Telefón  
0850 166 031

IČO  
31749542

E-mail  
info@sfrb.sk

Web  
www.sfrb.sk

**STAVBA:**

Bytový dom, popis stavby: nájomný bytový dom 8 b.j.-Etapa I. číslo súpisné 677 postavený na parc. reg. CKN č. 2148/16;

2. Záložca-dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2082 katastrálne územie Búč obec Búč okres Komárno v podiele 1/1 k celku, a to:

**POZEMKY:**

- parc. reg. CKN č. 2148/14, ostatné plochy o výmere 290 m<sup>2</sup>;
- parc. reg. CKN č. 2148/16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 203 m<sup>2</sup>;
- parc. reg. CKN č. 2148/17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 454 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 Záložnej zmluvy (ďalej ako „Predmet záložného práva“ alebo „Záloh“) a zriaďujú k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a Záložca - dlžník berú na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III tejto Záložnej 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. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa 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** Zálohu do vlastníctva **Záložcu - dlžníka**. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I. tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Záložcu na Záložcu - dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu na Záložcu - dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia Záložcu.
5. Záložca - dlžník je **povinný na Záloh zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného Záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

**Článok III**

1. Hodnota Zálohu podľa **znaleckého posudku** č. 65/2017 je = **416 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške =**256 900,00 €** (ďalej ako „Úver“).  
Záložné právo je zriadené na sumu = **395 238,33 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe **právoplatného rozhodnutia** o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Komárno**.

**Článok IV**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Záložca - dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok bez toho, aby vopred upovedomil Záložného veriteľa,

- Záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe písomnej výzvy Záložného veriteľa dlžnú sumu vyrovnáť.
2. V prípade, ak Záložca - 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.
  3. Pri uplatnení výkonu záložného práva si Záložný veriteľ bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na Predmete záložného práva. 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 Zálohu Záložný veriteľ 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 V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca a Záložca - dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené oprávnené záujmy Záložcu, Záložcu- dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

#### Článok VI

1. V prípade výkonu záložného práva Záložný veriteľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výkonu záložného práva bude uspokojená pohľadávka Záložného veriteľa vzniknutá z nesplatenej časti Úveru (istina a zmluvný úrok) vrátane celkového príslušenstva (úrok z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).
2. Záložný veriteľ nesmie zverejniť tie skutočnosti, ktoré tvoria obchodné a prevádzkové tajomstvo.

#### Článok VII

1. 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.

#### Článok VIII

1. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade výkonu záložného práva formou odpredaja Zálohu bude postupovať s odbornou starostlivosťou 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 Záložnému veriteľovi všetky skutočnosti, ktoré súvisia s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, iné práva poisťovní, účelových fondov a pod.

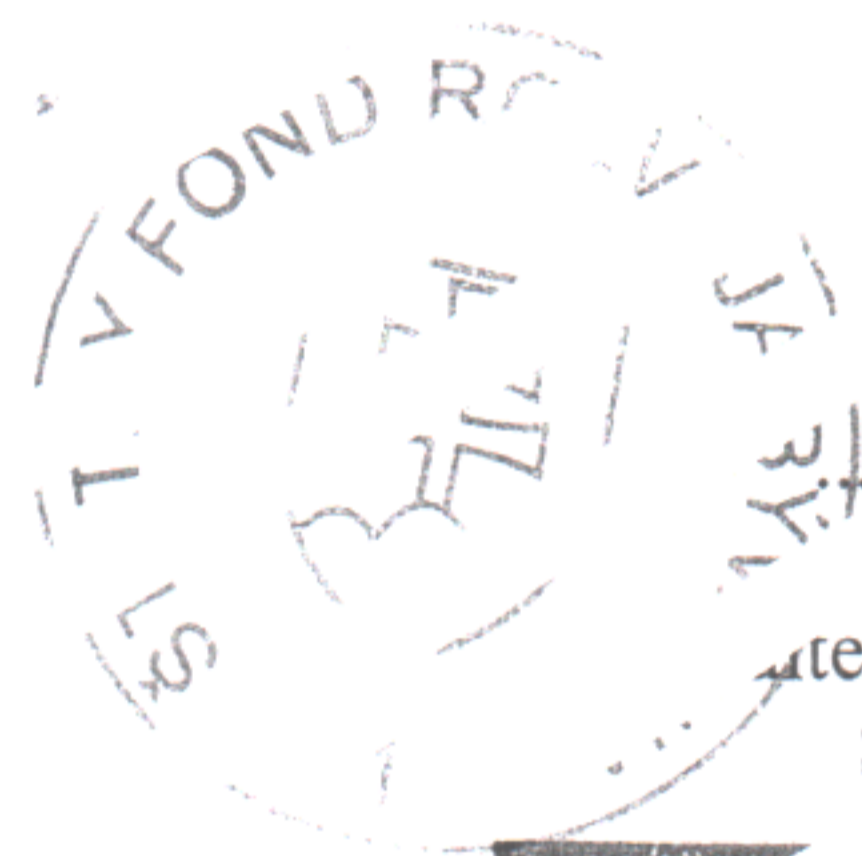
### Článok IX

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu alebo Záložcu - dlžníka, alebo ak by došlo k ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom Záložného veriteľa informovať.
2. Záložca - dlžník je povinný oznámiť Záložnému veriteľovi, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iného právneho nástupníctva 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 s ohľadom na ustanovenie predchádzajúceho odseku tohto Článku Záložnej zmluvy, má Záložný veriteľ právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

### Článok X

1. Záložné právo vzniká Záložnému veriteľovi dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu na Okresnom úrade Komárno, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca-dlžník.
3. 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 obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 5.10.2017



Ing. Veronika Bozsiková  
vedúca odboru správy a riadenia úverov  
Štátny fond rozvoja bytania

V Búčci, dňa 12.10.2017

Dunajská Streda, IČO: 429 000 000, IČ DPH: SK203993200  
IBAN: SK69 0200 0000 0000 0000 0000

Záložca:  
Ing. Zoltán Varga, konateľ spoločnosti

V Búčci, dňa 12.10.2017



Záložca-dlžník:  
Ing. Ján Karkó, starosta obce

Číslo v osvedčovacej knihe 403/2017

OBECNÝ ÚRAD BÚČ

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol  
vykonaný na správnom orgáne - bol uznaný za svoj vlastný

fyzickou osobou: Ing. Zoltán Karga

rodné číslo: .....

trvalým bytom: Šilkovuhysoke, Nat. 4506KA Smalno

ktorej totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti

Btú dňa: 12.10.2017

podpis osvedčujúceho pracovníka

menovacie sa prečiarknite



Číslo v osvedčovacej knihe 398/2017

OBECNÝ ÚRAD BÚČ

osvedčuje pravosť podpisu na tejto listine, ktorý bol  
vykonaný na správnom orgáne - bol uznaný za svoj vlastný

fyzickou osobou: Ing. Ján Karbo

rodné číslo: .....

trvalým bytom: Btú 130

ktorej totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti

Btú dňa: 12.10.2017

podpis osvedčujúceho pracovníka

menovacie sa prečiarknite



