



Záložná zmluva č. 800/431/2015

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. Petrom Dolinským, generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja
bývania, ktorého zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová,
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja
bývania

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

2. Záložca:

Obchodné meno: **TERAX PLUS spol. s r.o.**
v zastúpení: Ing. Milan Sopko, konateľ
so sídlom: Szakkayho 1, 04001 Košice
IČO: 31 705 863

(ďalej len „Záložca“)

a

3. Záložca – dlžník:

Názov: **Obec Vrbnica**
v zastúpení: Jaroslav Tokár, starosta
so sídlom: 25, 072 16 Vrbnica
IČO: 00325988

(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. 800/431/2015 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok:

Článok I

1. Záložca je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 635 katastrálne územie Vrbnica obec Vrbnica okres Michalovce v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBY:

- Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom číslo súpisné 187 postavený na parc. reg. CKN č. 527/ 25,
- Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom číslo súpisné 188 postavený na parc. reg. CKN č. 527/ 26,
- Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom číslo súpisné 189 postavený na parc. reg. CKN č. 527/ 27,
- Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom číslo súpisné 190 postavený na parc. reg. CKN č. 527/ 28,
- Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom číslo súpisné 191 postavený na reg. parc. reg. CKN č. 527/ 29,
- Rodinný dom, popis stavby: Rodinný dom číslo súpisné 192 postavený na parc. reg. CKN č. 527/ 30.

2. Záložca-dlžník je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 336 katastrálne územie **Vrbnica** obec **Vrbnica** okres Michalovce v podiele 1/1 k celku, a to:

STAVBY:

- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 164 postavený na parc. CKN č. 527/ 14
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 165 postavený na parc. CKN č. 527/ 13
- obytný dom , popis stavby: obytný dom číslo súpisné 166 postavený na parc. CKN č. 527/ 12
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 167 postavený na parc. CKN č. 527/ 11
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 168 postavený na parc. CKN č. 527/ 10
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 169 postavený na parc. CKN č. 527/ 9
- obytný dom , popis stavby: obytný dom s dvoma bytovými jednotkami číslo súpisné 170 postavený na parc. CKN č. 527/ 8
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 172 postavený na parc. CKN č. 527/ 15
- obytný dom , popis stavby: obytný dom číslo súpisné 173 postavený na parc. CKN č. 527/ 16
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 174 postavený na parc. CKN č. 527/ 17
- obytný dom , popis stavby: obytný dom číslo súpisné 175 postavený na parc. CKN č. 527/ 18
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 176 postavený na parc. CKN č. 527/ 19
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 177 postavený na parc. CKN č. 527/ 24
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 178 postavený na parc. CKN č. 527/ 23
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 179 postavený na parc. CKN č. 527/ 22

- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 180 postavený na parc. CKN č. 527/ 21
- obytný dom, popis stavby: obytný dom číslo súpisné 181 postavený na parc. CKN č. 527/ 20

POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. 527/ 1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2719 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2964 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 58 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 10, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 11, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 12, zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 13, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 14, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 15, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 16, zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 17, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 19, zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 20, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 21, zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 22, zastavané plochy a nádvoria o výmere 51 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 23, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 24, zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 25, zastavané plochy a nádvoria o výmere 54 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 26, zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 27, zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 28, zastavané plochy a nádvoria o výmere 52 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 29, zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²
- parc. reg. CKN č. 527/ 30, zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m²

(Na LV č. 336 v časti C: Ľarchy :

1 Záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Nám. slobody 6, 810 05 Bratislava 15, IČO 30416094, č. z. 0060-PRB-2012/Z, na stavby obytný dom č.s. 164 na parc. C KN č. 527/14, obytný dom č.s. 165 na parc. C KN č. 527/13, obytný dom č.s. 166 na parc. C KN č. 527/12, obytný dom č.s. 167 na parc. C KN č. 527/11, obytný dom č.s. 168 na parc. C KN č. 527/10, obytný dom č.s. 169 na parc. C KN č. 527/9, obytný dom č.s. 170 na parc. C KN č. 527/8, obytný dom č.s. 172 na parc. C KN č. 527/15, obytný dom č.s. 173 na parc. C KN č. 527/16, obytný dom č.s. 174 na parc. C KN č. 527/17, obytný dom č.s. 175 na parc. C KN č. 527/18, obytný dom č.s. 176 na parc. C KN č. 527/19, obytný dom č.s. 177 na parc. C KN č. 527/24, obytný dom č.s. 178 na parc. C KN č. 527/23, obytný dom č.s. 179 na parc. CKN č. 527/22, obytný dom č.s. 180 na parc. C KN č. 527/21, obytný dom č.s. 181 na parc. C KN č. 527/20, titl. V 306/2014 z.d. 3.03.2014 - ČZ 9/14.

2. Záložné právo v prospech Štátny fond rozvoja bývania , Lamačská cesta 8, Bratislava 37, IČO: 31 749 542 na obytný dom s dvoma bytovými jednotkami čs. 170 na parc. č. 527/8, obytný dom čs. 169 na parc. č. 527/9, obytný dom čs. 168 na parc. č. 527/10, obytný dom čs. 167 na parc. č. 527/11, obytný dom čs. 166 na parc. č. 527/12, obytný dom čs. 165 na parc. č. 527/13, obytný dom čs. 164 na parc. č. 527/14, obytný dom čs. 172 na parc. č. 527/15, obytný dom čs. 173 na parc. č. 527/16, obytný dom čs. 174 na parc. č. 527/17, obytný dom čs. 175 na parc. č. 527/18, obytný dom čs. 176 na parc. č. 527/19, obytný dom čs. 181 na parc. č. 527/20, obytný dom čs. 180 na parc. č. 527/21, obytný dom čs. 179 na parc. č. 527/22, obytný dom čs. 178 na parc. č. 527/23 obytný dom čs. 177 na parc. č. 527/24 a pozemky parc. č. 527/8, 527/9, 527/10, 527/11, 527/12, 527/13, 527/14, 527/15, 27/16, 527/17, 527/18, 527/19, 527/20, 524/21, 527/22, 527/23, 527/24, 527/1, 527/3. V-503/14 z.d. 7.4.2014, čz-16/14).

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. ods. 1 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 uvedený v Čl. I ods. **zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného Záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 8/2016 je = 76 200,00 € a znaleckého posudku č. 18/2016 je =215 000,00 €. Hodnota zakladaných nehnuteľností celkom je =291 200,00 €.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške 35 530,00 € (ďalej ako „Úver“).
Záložné právo je zriadené na sumu = 142 142,70 €.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Michalovce**.

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 Záložnému veriteľovi 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 Michalovce, 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 jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

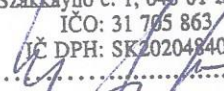
V Bratislave, dňa 7.7.2016



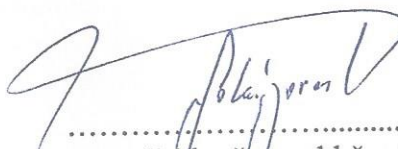

.....
Ing. Viera Stepanovová
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov
Štátneho fondu rozvoja bývania

V 22. 7. 2016, dňa Urbnici:

TERAX PLUS spol. s r.o.
Szakkayho č. 1, 040 01 Košice
IČO: 31 705 863
IČ DPH: SK2020484048


.....
Záložca:
Ing. Milan Sopko, konateľ

V Urbnici, dňa 22. 7. 2016


.....
Záložca-dlžník:
Jaroslav Tokár, starosta

