

## Záložná zmluva č. 300/202/2016

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

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

### 2. Záložca:

Obchodné meno: **STAVOKOMPLET, spoločnosť s r.o.**  
v zastúpení: Jozef Bachár, konateľ  
Pavol Bachár, konateľ  
so sídlom: Mýtna 546, 91601 Stará Turá  
IČO: 31 443 443

(ďalej len „Záložca“)

a

### 3. Záložca – dlžník:

Názov: **Obec Potvorice**  
v zastúpení: Ľubomír Malo, starosta  
so sídlom: č. 2, 916 25 Potvorice  
IČO: 00311936

(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. 300/202/2016 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok:

#### Článok I

1. Záložca je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **988** katastrálne územie **Potvorice** obec **Potvorice** okres **Nové Mesto nad Váhom** v podiele 1/1 k celku, a to:

#### **BYTY menovite:**

- byt č. 1, 2.p., vchod 3, Polyfunkčná budova (popis stavby: Polyfunkčná budova), číslo súpisné 88 postavený na parc. CKN č. 350, podiel priestoru 6274/93072 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

- byt č. 2, 2.p., vchod 3, Polyfunkčná budova (popis stavby: Polyfunkčná budova), číslo súpisné 88 postavený na parc. CKN č. 350, podiel priestoru 5974/93072 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

- byt č. 3, 2.p., vchod 3, Polyfunkčná budova (popis stavby: Polyfunkčná budova), číslo súpisné 88 postavený na parc. CKN č. 350, podiel priestoru 4548/93072 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

- byt č. 4, 2.p., vchod 3, Polyfunkčná budova (popis stavby: Polyfunkčná budova), číslo súpisné 88 postavený na parc. CKN č. 350, podiel priestoru 4649/93072 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

- byt č. 5, 2.p., vchod 3, Polyfunkčná budova (popis stavby: Polyfunkčná budova), číslo súpisné 88 postavený na parc. CKN č. 350, podiel priestoru 4605/93072 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

- byt č. 6, 2.p., vchod 3, Polyfunkčná budova (popis stavby: Polyfunkčná budova), číslo súpisné 88 postavený na parc. CKN č. 350, podiel priestoru 5943/93072 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

- byt č. 7, 2.p., vchod 3, Polyfunkčná budova (popis stavby: Polyfunkčná budova), číslo súpisné 88 postavený na parc. CKN č. 350, podiel priestoru 6641/93072 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.

#### Ďarchy:

(Na LV v časti C: Ďarchy Vklad záložného práva v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420

- na byt č. 1 na 2. podlaží, vchod 3 v budove súp.č.88 na p.č. 350 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu - pre vlast. 6 - V 2038/14 - zm.č. 70/2014, zm.č. 14/15, zm.č.15/15 Vklad záložného práva v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420

- na byt č. 2 na 2. podlaží, vchod 3 v budove súp.č.88 na p.č. 350 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu - pre vlast. 7 - V 2038/14 - zm.č. 70/2014, zm.č.14/15, zm.č.15/15 Vklad záložného práva v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420

- na byt č. 3 na 2. podlaží, vchod 3 v budove súp.č.88 na p.č. 350 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu - pre vlast. 8 - V 2038/14 - zm.č. 70/2014, zm.č.14/15, zm.č.15/15 Vklad záložného práva v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420

- na rozostavaný byt č. 4 na 2. podlaží, vchod 3 v budove súp.č.88 na p.č. 350 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu - pre vlast. 9 - V 2038/14 - zm.č. 70/2014, zm.č.14/15, zm.č.15/15 Vklad záložného práva v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420

- na rozostavaný byt č. 5 na 2. podlaží, vchod 3 v budove súp.č.88 na p.č. 350 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu - pre vlast. 10 - V 2038/14 - zm.č. 70/2014, zm.č.14/15, zm.č.15/15 Vklad záložného práva v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420

- na byt č. 6 na 2. podlaží, vchod 3 v budove súp.č.88 na p.č. 350 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu - pre vlast. 11 - V 2038/14 - zm.č. 70/2014, zm.č.14/15, zm.č.15/15 Vklad záložného práva v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420

- na byt č. 7 na 2. podlaží, vchod 3 v budove súp.č.88 na p.č. 350 a na podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu - pre vlast. 12 - V 2038/14 - zm.č. 70/2014, zm.č.14/15, zm.č.15/15 Vklad záložného práva v prospech Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420)

2. Záložca-dlžník je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Potvorice obec Potvorice okres Nové Mesto nad Váhom v podiele 1/1 k celku, a to:

**POZEMOK:**

- parc. reg. ČKN č. 350, zastavané plochy a nádvoria o výmere 620 m<sup>2</sup>

### Článok II

1. Záložca a Záložca - dlžník dávajú do zálohy nehnuteľností 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 najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva 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. je = **878 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške = **223 670,00 €** (ďalej ako „**Úver**“).  
Záložné právo je zriadené na sumu = **344 115,20 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom**.

### 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 vyrovať.
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 **Nové Mesto nad Váhom**, 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 - 3. 11. 2016



Ing. [redacted]  
riadiťka odboru správy a riadenia úverov  
Štátneho fondu rozvoja bývania



V Potrviceach, dňa 7. 11. 2016

Z a p o ť c a:  
Jozef Bachár, konateľ



V Potrviceach, dňa 7. 11. 2016

Pavol Bachár, konateľ



V Potrviceach, dňa 7. 11. 2016

Z á l o ť c a - d l ť n í k :  
Ľubomír Malo, starosta

