

## **Záložná zmluva č. 700/487/2014**

**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**

a

### **2. Záložca:**

GMT projekt, spol. s r.o.  
v zastúpení: **Ing. arch. Slavomír Gmitter, konateľ spoločnosti**  
**so sídlom: Námestie SNP, 085 01 Bardejov**  
IČO: **36 484 971**  
IČ DPH : **SK 2020029154**  
DIČ: **2020029154**  
bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**  
č. ú.: **SK43 0200 0000 0028 1568 9856**  
(výpis z OR Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka č. 14056/P)

a

### **3. Záložca dlžník:**

**Mesto Medzilaborce**  
v zastúpení: **Ing. Vladislav Višňovský, primátor**  
so sídlom: **Medzilaborce, 06801 Mierová 326/4**  
IČO: **00323233**  
DIČ: **2021232752**  
bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, a.s.**  
č. ú.: **SK48 0200 0000 0000 2302 8532**

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 700/487/2014 za nasledovných podmienok.

## **Článok I**

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č.2600 katastrálne územie **Medzilaborce, Obec Medzilaborce, okres Medzilaborce**, v podiele **1/1** k celku a to:

**STAVBA : Bytový dom, číslo súpisné 657 postavený na parc. reg. CKN č. 1346/ 85.**

2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. **1533** katastrálne územie **Medzilaborce** obec **Medzilaborce**, okres **Medzilaborce** v podiele **1/1** k celku, a to :

#### POZEMKY:

- parc. reg. CKN č. **1346/ 82**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **656 m<sup>2</sup>**,
- parc. reg. CKN č. **1346/ 85**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **212 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 v prospech záložného 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 verejnej správy 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, scudziť, zriaďiť 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. Záložca-dlžník je povinný od prevodu vlastníckeho práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť záložnému veriteľovi postavenie prednostného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

### Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa konečnej faktúry, prípadne podľa znaleckého posudku č. 102/2014 = **1 040 000,00 €**.

### Článok IV

1. Podľa zmluvy 700/487/2014 veriteľ poskytol záložcovi - dlžníkovi úver vo výške 610 320,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 915 480,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným Okresným úradom **Medzilaborce**, 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 veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. 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 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 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 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 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, 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 Medzilaborce, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

v Brauslave, ana .....

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

V Medzilaborciach, dňa 5.1.2015

Z á l o ž c a :  
Ing.arch.Slavomír Gmitter,konateľ spoločnosti  
GMT projekt, spol. s r.o.

V Medzilaborciach, dňa 19.12.2014

Záložca – dlžník :  
Ing. Vladislav Višňovský, primátor mesta