



**Záložná zmluva č. 700/301/2015**  
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 Štepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov ŠFRB

(ďalej „záložný veriteľ“)

a

**2. Záložca:**

**Obchodné meno:** SLOVDACH, s.r.o.  
v zastúpení: Slavomír Kandráč, konateľ spoločnosti  
so sídlom: Popradská 23, 064 01 Stará Ľubovňa  
IČO: 36 465 330  
DIČ: 2020004008  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
č. ú.: 1379648155/0200  
Zapísaný v OR OS Prešov, Oddiel Sro, vložka č. 12041/P

(ďalej len „záložca“)

a

**3. Záložca – dlžník:**

**Názov:** Obec Kamienka  
v zastúpení: Ing. Juraj Jedinák, starosta obce  
so sídlom: č. 123, 065 32 Kamienka  
IČO: 00329941  
DIČ: 2020698581  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
č. ú.: 3233892453/0200

(ďalej len „záložca- dlžník“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 700/301/2015 za nasledovných podmienok.

**Článok 1**

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3651 katastrálne územie **Kamienka**, obec **Kamienka** okres **Stará Ľubovňa** v podiele 1/1 k celku, a to:

**STAVBA:**

- bytový dom, Popis stavby: 18 b.j. nájomné byty + techn. vybavenosť číslo súpisné 239 postavený na parc. reg. CKN č. 1367/10.
2. Záložca – dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 2688 katastrálne územie **Kamienka**, obec **Kamienka**, okres **Stará Ľubovňa** v podieli 1/1 k celku, a to

### POZEMKY :

- parc. reg. CKN č. 1367/ 10, zast. plochy a nádvorí o výmere 368 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. CKN č. 1367/ 1, ostatné plochy o výmere 2588 m<sup>2</sup>.

### Článok II

1. Záložca a záložca - dlžník dávajú dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca berie na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a veriteľ aj záložca majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR 523 / 04 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon NR SR 278 / 93 Z.z. v znení noviel o správe majetku štátu.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmú záložca a záložca- dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudzit', zriaďit' 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 je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na nehnuteľnosti uvedené v Článku I **zabezpečiť veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

### Článok III

Hodnota nehnuteľností uvedených v Čl. I, ods. 1 podľa znaleckého posudku č. 5/2015 je =702 000,00 €.

### Článok IV

1. Podľa zmluvy 700/301/2015 záložný veriteľ poskytol záložcovi- dlžníkovi úver vo výške =660 750,00 €. Záložné právo je zriadené **na rozsah kúpnej ceny** nehnuteľnosti t. j. =943 940,52 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech záložného veriteľa príslušným Okresným úradom **Stará Ľubovňa**, 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 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 záložný veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. Záložný veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca a záložca - dlžník týmto splnomocňuje záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom nehnuteľnosti tak konal v jeho mene a na jeho 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 VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložca a záložca - dlžník sa zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k odpredaju zálohu tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy záložného veriteľa a súčasne aby boli chránené aj tie oprávnené záujmy záložcu, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

#### Článok VII

1. V prípade výkonu záložného práva záložný veriteľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou. Cena pre uplatnenie záložného práva je stanovená rozdielom medzi poskytnutým úverom + sankcia + úslý 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 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 by došlo ich k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.

2. Záložca - dlžník je povinný 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 Stará Ľubovňa, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Bratislave, dňa 24. 06. 2015



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

V KAMIEŇKE, dňa 1.7.2015

SLOVDACH s.r.o.  
Preradská 23  
064 01 Stará Ľubovňa

Záložca:  
Slavomír Kandráč, konateľ spoločnosti  
SLOVDACH, s.r.o.

V KAMIEŇKE, dňa 1.7.2015



Záložca- dlžník:  
Ing. Juraj Jedinák, starosta obce