

# ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA SÚČASNÉ A BUDÚCE FINANČNÉ PROSTRIEDKY FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV

uzavretá podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 - Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov

## 1. Štátny fond rozvoja bývania

so sídlom: Lamačská cesta č.8, 83304 Bratislava 37

IČO: 31 749 542

zastúpený Ing. Lubomírom Bošanským, riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania,  
ktorého zastupuje podľa poverenia JUDr. František Chamula

ako záložný veriteľ

## 2.

Por.č. záložcu	Vchod/ č.bytu	Priezvisko a meno	Rodená/ý	Dátum narodenia	Trvalé bydlisko záložcu	

SPRAVBÝT, s.r.o.

v zastúpení: Ing. Jozef Hudák

so sídlom: Hurbanova 18, 085 01 Bardejov

IČO: 31683061

DIČ:

Bankové spojenie:

č. účtu:

ako záložný dlžník

**uzatvorili túto zmluvu o zriadení záložného práva na súčasné a budúce finančné prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv / ďalej len „zmluvu „ /.**

### I.

Záložný veriteľ uzavrel so záložným dlžníkom dňa 16.2.2011 Zmluvu o poskytnutí podpory vo forme úveru číslo: 701/26/2011 v súlade so zákonom č. 607/2003 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov/ ďalej len „úverová zmluva“/, podľa ktorej má záložný veriteľ voči záložnému dlžníkovi pohľadávku vo výške 369 560,00 €. **Záložná zmluva tvorí Prílohu I.** Zmluvy o poskytnutí podpory a je jej nedeliteľnou súčasťou. **Splnomocnenie na zastupovanie vlastníkov bytov tvorí Prílohu II.** tejto zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.

### II.

**2.1.** Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva k súčasným a budúcim finančným prostriedkom Fondu prevádzky, údržby a opráv voči všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome za účelom zabezpečenia pohľadávky záložného veriteľa z uzatvorenej úverovej zmluvy.

**2.2.** Pohľadávka záložného veriteľa sa zabezpečuje do výšky poskytnutého úveru v zmysle Zmluvy o úvere číslo 701/26/2011 t.j. 369 560,00 €.

### **III.**

**3.1.** Špecifikácia Fondu prevádzky, údržby a opráv:

Fond prevádzky, údržby a opráv je tvorený na účet v peňažnom ústave : Slovenská sporiteľňa, a.s.,

Názov účtu : \_\_\_\_\_,

Číslo účtu : 450340942/0900

**3.2.** Záložným právom sa zabezpečujú:

- súčasné finančné prostriedky v celkovej výške: \_\_\_\_\_ €,
- budúce finančné prostriedky mesačne v celkovej výške: 5 098,76 €.

**3.3.** Objem finančných prostriedkov vo Fonde prevádzky, údržby a opráv musí byť mesačne minimálne v takej výške, aby pokryl **tri mesačné splátky** poskytnutého úveru.

**Potvrdenie o aktuálnej výške finančných prostriedkov** na príslušnom bankovom účte **Fondu prevádzky, údržby a opráv tvorí Prílohu III.** tejto zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.

**3.4.** V prípade zmeny bankového účtu Fondu prevádzky, údržby a opráv je záložný dlžník povinný o tejto skutočnosti upovedomiť záložného veriteľa a bezodkladne zabezpečiť úver uzatvorením novej zmluvy o zriadení záložného práva. Nedodržanie uvedenej povinnosti bude Štátny fond rozvoja bývania považovať za hrubé porušenie úverovej zmluvy a bude dôvodom na odstúpenie od úverovej zmluvy so všetkými dôsledkami pre dlžníka s tým spojenými.

### **IV.**

**4.1.** Záložný dlžník dáva do zálohu záloh, špecifikovaný v čl. III. tejto zmluvy na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa (ďalej len "záloh").

**4.2.** Záložný veriteľ prijíma záloh na zabezpečenie svojej pohľadávky.

**4.3.** Záložným právom sa podľa tejto zmluvy zabezpečuje pohľadávka záložného veriteľa na splatenie poskytnutého úveru s úrokmi z omeškania vyplývajúcimi zo zmluvy o úvere.

**4.4.** Záložné právo zriadené touto zmluvou zabezpečuje aj pohľadávku záložného veriteľa s príslušenstvom voči dlžníkovi, ktorá vznikne po odstúpení od zmluvy o úvere a pohľadávku na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy v súvislosti so zmluvou o úvere.

### **V.**

**5.1.** Záložné právo na záloh uvedený v Čl. III. vznikne jeho zápisom do Notárskeho centrálného registra záložných práv/ ďalej len „NCRzp“ /

**5.2.** Záložný dlžník sa zaväzuje predložiť NCRzp žiadosť o registráciu záložného práva podľa tejto zmluvy najneskôr do **5 pracovných dní** odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

**5.3.** Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a s podaním návrhu na zápis záložného práva do Notárskeho centrálného registra záložných práv znáša záložný dlžník.

## VI.

Záložný dlžník vyhlasuje, že ak nebude plniť svoj záväzok vyplývajúci zo Zmluvy o úvere uvedenej v čl. I tejto zmluvy riadne a včas a z tohto dôvodu dôjde k odstúpeniu od úverovej zmluvy zo strany záložného veriteľa, dáva súhlas s výkonom záložného práva. Spôsob výkonu záložného práva oznámi záložný veriteľ záložnému dlžníkovi v primeranej lehote odo dňa odstúpenia od úverovej zmluvy zo strany záložného veriteľa.

## VII.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili založenie súčasných a budúcich finančných prostriedkov Fondu prevádzky, údržby a opráv na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa na schôdzi zo dňa **Zápisnica zo schôdze tvorí Prílohu IV.** tejto zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.

## VIII.

**8.1.** Záložný dlžník vyhlasuje, že k zálohu nie je zriadené iné záložné právo.

**8.2.** Záložný dlžník sa zaväzuje, že bez súhlasu záložného veriteľa nezriadi záložné právo na súčasné a budúce finančné prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv v prospech tretej osoby počas trvania zmluvného vzťahu.

## IX.

**9.1.** Záložné právo k zálohu zaniká uhradením zabezpečovanej pohľadávky záložného veriteľa alebo iným spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

**9.2.** Po zániku záložného práva sa záložný veriteľ zaväzuje bez zbytočného odkladu predložiť záložnému dlžníkovi doklad o zániku záložného práva podľa tejto zmluvy a záložný dlžník požiada NCRzp o registráciu výmazu záložného práva ku dňu jeho zániku.

## X.

**10.1.** Táto záložná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. do doby splatenia zabezpečovanej pohľadávky záložného veriteľa.

**10.2.** Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto záložnou zmluvou bližšie neupravené sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

**10.3.** Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostanú zmluvné strany a jeden rovnopis bude pripojený k návrhu na zápis záložného práva do Notárskeho centrálného registra záložných práv.

**10.4.** Túto „zmluvu“ je možné meniť len číselnými dodatkami, ktoré musia byť prehlásené za jej nedeliteľnú súčasť a podpísané zmluvnými stranami.

**10.5.** Ak je alebo bude niektoré ustanovenie záložnej zmluvy neplatné alebo neúčinné, ostatné ustanovenia tým nie sú dotknuté. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú nahradiť dohodou neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením. Do doby uzavretia takejto dohody platí všeobecná úprava, tak ako je upravená vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

**10.6.** Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve. Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)).

**10.7.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom registrácie záložného práva k pohľadávkam v NCRzp a končí splnením a vyrovnaním záväzkov dlžníka v prospech veriteľa.

V Bratislave, dňa .....

V....., dňa .....

.....

záložný veriteľ

.....

záložný dlžník  
/overenie podpisu/