

# 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
--------------------	-------------------	-------------------	----------	--------------------	-------------------------

v zastúpení: SPRAVBYT, s.r.o.  
so sídlom: Hurbanova 18, 085 01 Bardejov  
IČO: 31 683 061  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
č. účtu:  
zast.: Ing. Jozefom Hudákom, konateľom spoločnosti

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 7.2.2011 Zmluvu o poskytnutí podpory vo forme úveru číslo: 701/40/2011 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 **785 610,00 €**.

**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 701/40/2011 t.j. 785 610,00 €.

## III.

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

Fond prevádzky, údržby a opráv je tvorený na účet v peňažnom ústave : Dexia banka Slovensko, a.s.

Názov účtu :

Číslo účtu : 3602880010/5600

**3.2.** Záložným právom sa zabezpečujú:

- súčasné finančné prostriedky v celkovej výške: €,
- budúce finančné prostriedky mesačne v celkovej výške: 10 838,93 €.

**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 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 s ú h l a s 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 číslovanými 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.

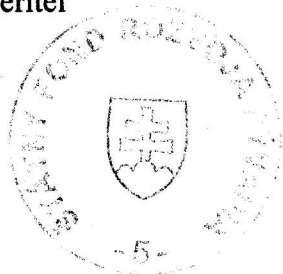
10.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom registrácie záložného práva k pohľadávkam v NCRzp.

V Bratislave, dňa .....

V Bardejove, dňa 18.02.2011



.....  
záložný veriteľ



.....  
záložný dlžník

BAUBYT, s.r.o.  
BARDEJOV  
083 061  
020609040