

Záložná zmluva

**uzatvorená v zmysle § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
č. 0056-PRB/2016/Z_N1**

Zmluvné strany:

Názov: **Obec Vavrišovo**
Adresa sídla: 032 42 Vavrišovo 40
IČO: 00315834
DIČ: 2020581695
Právna forma: Obec (obecný úrad)
Štatutárny orgán: Ľubica Chlebová, starostka
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: 1603747001/5600
IBAN: SK09 5600 0000 0016 0374 7001
(ďalej ako „záložca Obec Vavrišovo“ alebo len „záložca“)

a

Názov: **Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky**
Adresa sídla: 810 05 Bratislava 15
Námestie slobody 6
IČO: 30416094
DIČ: 2020799209
Štatutárny orgán: PaedDr. Arpád Érsek, minister dopravy a výstavby SR
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000117681/8180
IBAN: SK71 8180 0000 0070 0011 7681
(ďalej ako „záložný veriteľ Ministerstvo dopravy a výstavby SR“ alebo len „záložný veriteľ“)

uzatvárajú túto záložnú zmluvu (ďalej ako „záložná zmluva“ alebo len „zmluva“):

Článok I.

1. Záložca: Obec Vavrišovo je podľa údajov katastra nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, Okres: Liptovský Mikuláš, Obec: VAVRIŠOVO, Katastrálne územie: Vavrišovo, výlučným **vlastníkom: bytov a nehnuteľných** vecí (opísaných ďalej v bode 1. tohto článku zmluvy), umiestnených v zastavanom území obce, so všetkými súčasťami, ktoré k nim podľa povahy patria a príslušenstvom, ktoré je určené na to, aby sa s nimi trvale užívalo, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1811, v Časti „A - majetková podstata“ ako:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape, Parcelné číslo 1097/2, výmera 540 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, Parcelné číslo 1097/40, výmera 129 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, Parcelné číslo 1097/41, výmera 601 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, Parcelné číslo 1097/42, výmera 31 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, Parcelné číslo 1097/43, výmera 35 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria /ďalej ako „pozemok registra C-KN Parcelné číslo 1097/2, zastavaný domom

a príslahlé pozemky registra C-KN Parcelné číslo 1097/40, Parcelné číslo 1097/41, Parcelné číslo 1097/42, Parcelné číslo 1097/43, patriace k domu“/,

STAVBY: Súpisné číslo 280, na parcele číslo 1097/2, (Druhy stavby 22 – Polyfunkčná budova), Popis stavby: **Polyfunkčný dom Vavrišan**, /ďalej ako „stavba súpisné číslo 280 na parcele číslo 1097/2“ alebo „Polyfunkčný dom Vavrišan“ alebo „bytový dom“ alebo len „dom“/,

BYTY A NEBYTOVÉ PRIESTORY, v Časti „B – vlastníci a iné oprávnené osoby“,

BYT:

- Vchod: 1, prízemie, **Byt č. 1**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **7685/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 1 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, prízemie, **Byt č. 2**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4646/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 2 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, prízemie, **Byt č. 3**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **6013/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 3 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, prízemie, **Byt č. 4**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5139/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 4 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, prízemie, **Byt č. 5**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4139/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 5 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 1.p, **Byt č. 10**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4953/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 10 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 1.p, **Byt č. 11**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4328/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 11 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 1.p, **Byt č. 6**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **3677/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 6 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 1.p, **Byt č. 7**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **7018/148719**, Účastník právneho vzťahu:

Vlastník, Por. číslo 7 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 1.p, **Byt č. 8**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5651/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 8 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 1.p, **Byt č. 9**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5816/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 9 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 2.p, **Byt č. 12**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **3544/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 12 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 2.p, **Byt č. 13**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **6871/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 13 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 2.p, **Byt č. 14**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5670/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 14 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 2.p, **Byt č. 15**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5819/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 15 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 2.p, **Byt č. 16**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5170/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 16 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 2.p, **Byt č. 17**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4477/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 17 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 3.p, **Byt č. 18**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **3744/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 18 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 3.p, **Byt č. 19**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **7227/148719**, Účastník právneho vzťahu:

Vlastník, Por. číslo 19 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 3.p, **Byt č. 20**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **6010/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 20 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 3.p, **Byt č. 21**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **6048/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 21 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 3.p, **Byt č. 22**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **5358/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 22 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

- Vchod: 1, 3.p, **Byt č. 23**, Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4663/148719**, Účastník právneho vzťahu: Vlastník, Por. číslo 23 na záložcu Obec Vavrišovo, 032 42 Vavrišovo, č. 40, SR Spoluvlastnícky podiel: 1/1 (v celosti), Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V 4615/2016, vklad povolený 02.11.2016,

/ďalej ako „byty č. 1 až č. 23“ alebo spoločne ako „nájomné byty“ alebo len „byty“/.

2. Hodnota všetkých bytov č. 1 až č. 23 ktoré sa nachádzajú v Polyfunkčnom dome Vavrišan, opísaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy, bez ceny pozemku Parcelné číslo 1097/2, zastavaného domom, ďalej bez hodnoty technickej vybavenosti vybudovanej na príľahlých pozemkoch Parcelné číslo 1097/40, Parcelné číslo 1097/41, Parcelné číslo 1097/42, Parcelné číslo 1097/43, patriacich k domu, Obec: VAVRIŠOVO, Katastrálne územie: Vavrišovo, podľa kúpnej ceny uvedenej v Kúpnej zmluve uzatvorenej medzi: Obcou Vavrišovo ako kupujúcim a STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s., IČO: 31 560 750 ako predávajúcim zo dňa 28.12.2015 predstavuje sumu 1.045.046,90 eur.

Článok II.

1. Podľa ZMLUVY č. 0056-PRB/2016 o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov uzatvorenej podľa § 16 zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, medzi záložným veriteľom a záložcom dňa 20.07.2016 (ďalej ako „Zmluva o poskytnutí dotácie“), záložný veriteľ poskytol záložcovi na obstarávanie nájomných bytov opísaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy dotáciu vo výške 365.760,00 eur.

2. Záložca sa zaviazal:

- podľa Článku V (Povinnosti žiadateľa) bod 1 písm. c) Zmluvy o poskytnutí dotácie využiť byty opísané v článku I. bod 1. tejto zmluvy po dobu minimálne 20 rokov výlučne na účely nájomného bývania, a

- podľa Článku VI (Odstúpenie od zmluvy) bod 1 písm. c) v spojení s bodom 2. na prípad porušenia vyššie uvedenej podmienky Zmluvy o poskytnutí dotácie, na povinnosť vrátiť dotáciu záložnému veriteľovi v plnej výške 365.760,00 eur.

3. Podľa článku V (Povinnosti žiadateľa) bod 1. písm. n) Zmluvy o poskytnutí dotácie sa zmluvné strany Zmluvy o poskytnutí dotácie dohodli na zriadení záložného práva na

zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa v sume 365.760,00 eur predstavujúcej výšku poskytnutej dotácie, ktorú je záložca povinný vrátiť v prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti podľa bodu 2. tohto článku záložnej zmluvy.

Článok III.

1. Na zabezpečenie **pohľadávky** záložného veriteľa v sume 365.760,00 eur vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí dotácie, **záložca** dáva záložnému **veriteľovi do zálohu** všetky **byty** nachádzajúce sa **v stavbe** súpisné číslo **280** na parcele číslo 1097/2, vrátane všetkých pozemkov C-KN parcelné číslo 1097/2, číslo 1097/40, číslo 1097/41, číslo 1097/42, číslo 1097/43, a to : Byt č. 1, Byt č. 2, Byt č. 3, Byt č. 4, Byt č. 5, Byt č. 10, Byt č. 11, Byt č. 6, Byt č. 7, Byt č. 8, Byt č. 9, Byt č. 12, Byt č. 13, Byt č. 14, Byt č. 15, Byt č. 16, Byt č. 17, Byt č. 18, Byt č. 19, Byt č. 20, Byt č. 21, Byt č. 22, Byt č. 23, Vchod 1, Polyfunkčného domu Vavrišan, *ktoré sa ako reálna časť bytového domu v rozsahu pôsobnosti zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v právnom zmysle, považujú za samostatné veci, s nerozlučne spojeným spoluvlastníctvom* na spoločných **častiach** domu, spoločných **zariadeniach** domu, príslušenstve, na **pozemku** registra C-KN parcelné číslo 1097/2 **zastavanom domom**, a ďalej na **príľahlých pozemkoch** registra C-KN parcelné číslo 1097/40, číslo 1097/41, číslo 1097/42, číslo 1097/43 patriace k domu, Obec: VAVRIŠOVO, Katastrálne územie: **Vavrišovo**, v rozsahu **uvedenom v článku I. bod 1. tejto zmluvy**, ktoré sú **vo vlastníctve záložcu** /v ďalšom texte zmluvy spoločne aj ako „veci“ alebo ako „záloh“/, **a zriaďuje** k nim v prospech záložného veriteľa **záložné právo**, ktorý toto záložné právo od záložcu prijíma.

Článok IV.

1. Záložný veriteľ môže záloh užívať len pokiaľ na to dá záložca výslovný súhlas.
2. Záložca je oprávnený nakladať s vecami opísanými v článku I. bod 1. tejto zmluvy (najmä uzavierať kúpne zmluvy) len po predchádzajúcom písomnom súhlase záložného veriteľa.

Článok V.

1. Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností – Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor /ďalej len „úrad“/.
2. V prípade, že úrad konanie o návrhu na vklad záložného práva preruší, záložca je povinný konať tak, aby záložné právo bolo riadne zapísané do katastra nehnuteľností. Záložný veriteľ je povinný bez zbytočného odkladu poskytnúť záložcovi všetku súčinnosť.
3. V prípade, ak úrad konanie o návrhu na vklad zastaví, záložca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania o návrhu na vklad predložiť nový návrh na zriadenie záložného práva.

Článok VI.

1. Záložné právo zanikne, ak záložca za podmienok dohodnutých v Zmluve o poskytnutí dotácie vráti poskytnutú dotáciu záložnému veriteľovi.
2. Ďalšie spôsoby zániku záložného práva, ako aj vzťahy, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva stráca účinnosť dňom, keď rozhodnutie úradu, ktorým zamietol vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, nadobudne právoplatnosť a predložením návrhu na nové záložné právo podľa článku V. bod 3. zmluvy.

4. Zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzku záložcu voči záložnému veriteľovi podľa Zmluva o poskytnutí dotácie.

5. Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len písomnou formou po predchádzajúcej dohode oboch zmluvných strán.

6. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Zmluva o poskytnutí dotácie.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a ods. 1, 6 a 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

8. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním bez akýchkoľvek výhrad, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpísali v 5 vyhotoveniach, z ktorých záložný veriteľ obdrží 2 vyhotovenia a záložca obdrží 3 vyhotovenia, z ktorých 2 budú súčasťou návrhu na vklad záložného práva do katastra.

9. Záložný veriteľ splnomocňuje záložcu k podaniu návrhu na vklad záložného práva na príslušný úrad.

10. Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Vo Vavrišove, dňa 10.05.2017

V Bratislave, dňa

za záložcu:

za záložného veriteľa:

.....
Ľubica Chlebová
starostka obce

.....
PaedDr. Arpád Érsek
minister dopravy a výstavby SR