

**SFRB**

ŠTÁTNY FOND ROZVOJA BÝVANIA

Záložná zmluva č. 600/370/2022/3

uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej ako „Záložná zmluva“)

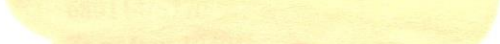
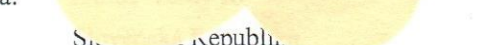
1. Záložný veriteľ:

názov: Štátny fond rozvoja bývania
sídlo: Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37
IČO: 31 749 542
štatutárny orgán: Ing. Tomáš Lamprecht, generálny riaditeľ
zastúpený: Mgr. Tomáš Nehéz, na základe poverenia

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

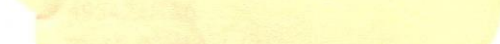
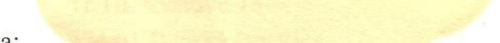
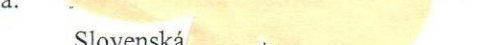
a

2. Záložcovia**Záložca 1**

meno a priezvisko: Róbert Rimóci, rod. Rimóci
dátum narodenia: 
rodné číslo: 
ulica, číslo domu: 
PSČ, miesto trvalého bydliska: 
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej ako "Záložca 1")

Záložca 2

meno a priezvisko: Mária Horváthová, rod. Mäsiarová
dátum narodenia: 
rodné číslo: 
ulica, číslo domu: 
PSČ, miesto trvalého bydliska: 
Štátna príslušnosť: Slovenská

(ďalej ako "Záložca 2")

Záložca 3

meno a priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
ulica, číslo domu:
PSČ, miesto trvalého bydliska:
Štátna príslušnosť:
(ďalej ako "Záložca 3")

Martin Mäsiar, rod. Mäsiar

Slovenská republika

Záložca 4

meno a priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
ulica, číslo domu:
PSČ, miesto trvalého bydliska:
Štátna príslušnosť:
(ďalej ako "Záložca 4")

Dušan Mäsiar, rod. Mäsiar

Slovenská

3. **Dlžník**

Názov:
v zastúpení:
so sídlom:
IČO:
(ďalej ako "Dlžník")

Dlžník

Obec Slovenské Ďarmoty
Mgr. Denisa Árvayová, starostka obce
Slovenské Ďarmoty 99, 991 07 Slovenské Ďarmoty
00319562

(Záložný veriteľ, Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4, Dlžník ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/ Úverovej zmluvy o úvere č. 600/370/2022 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

Článok I

1. Záložca 1, Záložca 2, Záložca 3, Záložca 4 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 509 katastrálne územie Slovenské Ďarmoty obec Slovenské Ďarmoty, okres Veľký Krtíš a to:

Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca 1 je podielovým vlastníkom v podieli 1/3 k celku
- Záložca 2 je podielovým vlastníkom v podieli 1/3 k celku
- Záložca 3 je podielovým vlastníkom v podieli 1/6 k celku
- Záložca 4 je podielovým vlastníkom v podieli 1/6 k celku

Pozemky:

- parc. reg. EKN č. 736/2, Trvalý trávnatý porast o výmere 431 m²
- parc. reg. EKN č. 739/1, Trvalý trávnatý porast o výmere 2094 m²

Článok II

1. Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4, dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. Záložnej zmluvy (ďalej ako „Predmet záložného práva“ alebo „Záloh“) a zriaďujú k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma, na zabezpečenie pohľadávky Záložného veriteľa voči Dlžníkovi, resp. jeho právny nástupcom vyplývajúcej z Úverovej zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že úver poskytnutý na základe Úverovej zmluvy bol poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákona č. 374/2014 o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V prípade, ak sa Dlžník stane vlastníkom zakladanej nehnuteľnosti, záložný veriteľ súhlasí s prevodom Zálohu uvedeného v Článku I. do vlastníctva Dlžníka. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I. tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Záložcu, prechádzajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu na Dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia záložcu.
4. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmú Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4, Predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, darovať, zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
5. Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4, sú povinní sa o predmet záložného práva riadne starať a chrániť ho pred zničením. Prípadné poškodenie alebo iné znehodnotenie Zálohu sa Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 zaväzujú bez zbytočného odkladu odstrániť.
6. Pri nakladaní so Zálohom sa Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 zaväzujú zdržať sa všetkého, čím sa Záloh zhoršuje na ujmu Záložného veriteľa, najmä čo by mohlo sťažiť, či znemožniť celkom alebo sčasti uskutočnenie oprávnení Záložného veriteľa na uspokojenie zo Zálohu podľa tejto Záložnej zmluvy.
7. Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 sa zaväzujú že počas platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy nezmenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa účel vecí, ktoré tvoria Záloh, na ktorý sú určené, osobitne aj podľa územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia alebo iného opatrenia uvedeného pri určení Zálohu v tejto Záložnej zmluve, ak také je a budú ich používať na tento účel obvyklým spôsobom.

Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 18/2023 je = 1 394,38€.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Dlžníkovi úver vo výške = 886 040,00 EUR (ďalej ako „Úver“).
3. Záložné právo je zriadené na sumu 1 151 852,00 EUR

Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok v zmysle Úverovej zmluvy bez toho, aby vopred upovedomil Záložného veriteľa, Záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe písomnej výzvy dlžnú sumu vyrovnať.
2. V prípade, ak Dlžník v dohodnutej lehote v zmysle predošlého odseku tohto Článku Záložnej zmluvy dlžnú sumu nevyrovná, má Záložný veriteľ právo uplatniť výkon záložného práva na uspokojenie svojich práv a nárokov. Záložný veriteľ má rovnako právo uplatniť výkon záložného práva v prípade, ak bola pre porušenie Úverovej zmluvy vyhlásená splatnosť nesplatennej časti úveru a táto nebola v stanovenej lehote uhradená, ako aj v prípade ak Záložný veriteľ odstúpil od Úverovej zmluvy alebo túto vypovedal a Dlžník pohľadávku vzniknutú v dôsledku tohto odstúpenia/výpovede v stanovenej lehote v súlade s Úverovou zmluvou neuhradili.
3. Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v ich mene.
4. Pri uplatnení výkonu záložného práva bude Záložný veriteľ postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby nevznikla zbytočná škoda na Predmete záložného práva, a aby boli čo najmenej poškodené záujmy Záložcu1, Záložcu2, Záložcu3, Záložcu4 a Dlžníka.
5. V prípade výkonu záložného práva bude Záložný veriteľ postupovať podľa platných predpisov a uskutočňovať činnosť v súlade aj so záujmami Záložcu1, Záložcu2, Záložcu3, Záložcu4 a Dlžníka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výkonu záložného práva bude uspokojená pohľadávka Záložného veriteľa vzniknutá z nesplatennej časti Úveru vrátane celkového príslušenstva (zmluvný úrok, úrok z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).
7. Záložný veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
8. V prípade predaja 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 bude použitý v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
9. Výkonom záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým boli Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 a Dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov zaviazaní.

Článok V

1. Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 a Dlžník sa zaväzujú, že Predmet záložného práva bude po celé obdobie platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy poistený v súlade s Úverovou zmluvou a poistné plnenie bude vinkulované v prospech Záložného veriteľa.

Článok VI

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 a Dlžník zaväzujú poskytnúť Záložnému veriteľovi všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa, a aby boli súčasne chránené aj tie oprávnené záujmy Záložcu1, Záložcu2, Záložcu3, Záložcu4 a Dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.
2. Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 sú povinní bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť Záložnému veriteľovi všetky skutočnosti súvisiace s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, iné práva poisťovní, účelových fondov a pod.

Článok VII

1. Záložné právo vzniká Záložnému veriteľovi zápisom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Veľký Krtíš o povolení vkladu záložného práva a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky alebo zriadením záložného práva na nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver v zmysle Úverovej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša jeden zo Záložcov alebo Dlžník.
2. Práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu, prípadne dediča/ov Záložcu1, Záložcu2, Záložcu3, Záložcu4 a Dlžníka.
3. Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 a Dlžník súhlasia s tým, aby Záložný veriteľ použil ich osobné údaje vo svojom informačnom systéme. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že bez ich výslovného súhlasu tieto neposkytne tretím osobám okrem osobitných prípadov, ktoré sú definované v Zákone o ochrane osobných údajov.
4. Táto Záložná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami, ktorý je uvedený v závere tejto Záložnej zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 5a 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že Záložné právo vzniká a vecnoprávne účinky tejto Zmluvy nastávajú až právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu (katastrálny odbor) o povolení vkladu Záložného práva k Nehnuteľnostiam v prospech Záložného veriteľa.
5. Záložnú zmluvu je možné zmeniť len na základe vzájomného súhlasu Zmluvných strán.
6. Záložca1, Záložca2, Záložca3, Záložca4 a Dlžník ručia zato, že Záložný veriteľ bude mať po celý čas platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy postavenie prednostného záložného veriteľa v súlade s ustanovením § 151 ma Občianskeho zákonníka.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že tento právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Záložnej zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

12.10. 2023

V Bratislave, dňa

Mgr. Toma
Odbor spr

23 -

V Slov. Ďarmotách, dňa 2.10.2023

Mgr. Denisa Árvayová, starostka obce

V Slov. Ďarmotách, dňa 2.10.2023

Róbert Rimóci

V Slov. Ďarmotách, dňa 2.10.2023

Mária Horyáthová

V Čerovicích, dňa 6.10.2023

Martin Mäsiar

ŠIFRIB

STÁTNY FOND ROZVOJA BYVANIA

V ČERBOLLICH, dňa. 6. 10. 2022

Dušan Mäsiar