

**Záložná zmluva**  
uzatvorená podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení  
neskorších predpisov  
č. 0073-PRB/2021/ Z

23 DEC. 2023  
Dňa účinnosti zmluvy: .....

**Zmluvné strany:**

**Mesto Ružomberok**

Štatutárny orgán: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor mesta  
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, SR  
IČO: 00315737  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
(ďalej len „záložca“)

**a**

**Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky**

Štatutárny orgán: JUDr. Ing. Jozef Ráž, minister dopravy SR  
Sídlo: Námestie slobody 6  
810 05 Bratislava 15, SR  
IČO: 30416094  
DIČ: 2020799209  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
(ďalej len „záložný veriteľ“)

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

**Článok I.**

**1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:**

- a) stavba Polyfunkčný bytový dom Plavisko – I. etapa so súpisným číslom 5700, zapísaná na liste vlastníctva č. 23188 v katastrálnom území Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok, nachádzajúca sa na parcele registra C KN č. 5005/7 o výmere 497 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, v ktorej sa nachádza 39 nájomných bytov:
- **byt č. 1**, vchod 45C, na prízemí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - o podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6452/268217,
  - **byt č. 2**, vchod 45C, na prízemí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - o podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3662/268217,
  - **byt č. 3**, vchod 45C, na prízemí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - o podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3662/268217,
  - **byt č. 4**, vchod 45C, na prízemí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:

- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3662/268217,
- **byt č. 5**, vchod 45C, na prízemí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6452/268217,
- **byt č. 6**, vchod 45C, na prízemí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6294/268217,
- **byt č. 7**, vchod 45C, na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6294/268217,
- **byt č. 8**, vchod 45C, na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6452/268217,
- **byt č. 9**, vchod 45C, na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3662/268217,
- **byt č. 10**, vchod 45C, na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3662/268217,
- **byt č. 11**, vchod 45C, na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3662/268217,
- **byt č. 12**, vchod 45C, na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6452/268217,
- **byt č. 13**, vchod 45C, na 1. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 7923/268217,
- **byt č. 14**, vchod 45C, na 2. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6294/268217,
- **byt č. 15**, vchod 45C, na 2. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
  - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6452/268217,
- **byt č. 16**, vchod 45C, na 2. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:



- podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6294/268217,
  - **byt č. 29**, vchod 45C, na 4. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6452/268217,
  - **byt č. 30**, vchod 45C, na 4. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3662/268217,
  - **byt č. 31**, vchod 45C, na 4. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3662/268217,
  - **byt č. 32**, vchod 45C, na 4. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3662/268217,
  - **byt č. 33**, vchod 45C, na 4. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 6452/268217,
  - **byt č. 34**, vchod 45C, na 4. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 7923/268217,
  - **byt č. 35**, vchod 45C, na 5. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 7786/268217,
  - **byt č. 36**, vchod 45C, na 5. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 7922/268217,
  - **byt č. 37**, vchod 45C, na 5. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 3163/268217,
  - **byt č. 38**, vchod 45C, na 5. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 7922/268217,
  - **byt č. 39**, vchod 45C, na 5. poschodí bytového domu súpisné číslo 5700 v spoluvlastníckom podiele 1/1, pričom:
    - podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku je vo veľkosti 7786/268217;
- b) parcela registra C KN č. 5005/7, o výmere 497 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parcela registra C KN č. 5005/8, o výmere 1415 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

zapísané na liste vlastníctva č. 23188 v katastrálnom území Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

2. Hodnota nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. písm. a) tohto článku podľa konečnej faktúry je 2 366 803,62 eur.

#### **Článok II.**

1. Podľa Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov č. 0073-PRB/2021, uzatvorenej dňa 15. 10. 2021 a (ďalej len „Zmluva o poskytnutí dotácie“) medzi záložným veriteľom a záložcom, záložný veriteľ poskytol záložcovi dotáciu na obstaranie nájomných bytov uvedených v článku I. bod 1. písm. a) tejto zmluvy.
2. Záložca sa podľa článku V. bod 1. písm. g) Zmluvy o poskytnutí dotácie zaviazal zachovať nájomný charakter bytov uvedených v článku I. bod 1. písm. a) tejto zmluvy. V prípade, že záložca poruší túto svoju povinnosť, je povinný vrátiť dotáciu v plnej výške: 738 469, 21 eur záložnému veriteľovi.
3. V článku V. bod 1. písm. s) Zmluvy o poskytnutí dotácie sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa v sume 738 469, 21 eur, predstavujúcej výšku poskytnutej dotácie, ktorú je záložca povinný vrátiť v prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti podľa bodu 2. tohto článku.

#### **Článok III.**

**Na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa v sume 738 469, 21 eur, vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí dotácie záložca dáva do zálohu svoje nehnuteľnosti uvedené v článku I. zmluvy a zriaďuje k nim záložné právo v prospech záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.**

#### **Článok IV.**

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

#### **Článok V.**

1. Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností – Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor (ďalej len „úrad“).
2. V prípade, že úrad konanie o návrhu na vklad 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.
5. Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len písomnou formou po predchádzajúcej dohode oboch zmluvných strán.
6. 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.
7. 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 vyhotovenia budú súčasťou návrhu na vklad záložného práva do katastra, pričom neoddeliteľnú súčasť týchto 2 vyhotovení tvorí zmluva o poskytnutí dotácie.
8. Záložný veriteľ splnomocňuje záložcu k podaniu návrhu na vklad záložného práva na príslušný úrad.
9. Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

20. 12. 2023

V Bratislave, dňa 13. 12. 2023

V Bratislave, dňa .....

za záložcu:

za záložného veriteľa:

.....  
JUDr. Ľubomír Kubař  
primátor mesta

.....  
JUDr. Ing. Jozef Ráž  
minister dopravy SR