

**Záložná zmluva č. 600/39/2018**

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**  
miesto sídla: **Lamačská cesta č. 8, 833 04 Bratislava 37**  
IČO: **31 749 542**  
zastúpený: **Ing. Jurajom Kurňavkom, generálnym riaditeľom Štátneho fondu rozvoja bývania, ktorého zastupuje podľa poverenia Bc. Ing. Veronika Bozsiková, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov**

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

**2. Záložcovia****Záložca 1**

Názov: **Nájomné byty, s.r.o.**  
v zastúpení: **Ing. Milín Kaňuščák, konateľ**  
so sídlom: **Príjazdna 7/A, 831 07 Bratislava**  
IČO: **44397585**  
(ďalej ako "Záložca 1")

**Záložca 2**

Názov: **Mesto Brezno**  
v zastúpení: **JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor**  
so sídlom: **Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno**  
IČO: **00313319**  
(ďalej ako "Záložca 2")

**3. Dlžník**

Názov: **Mesto Brezno**  
v zastúpení: **JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor**  
so sídlom: **Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno**  
IČO: **00313319**  
(ďalej ako "Dlžník")

(Záložný veriteľ, Záložca1, Záložca2, 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. 600/39/2018 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

## Článok I

1. Záložca 1 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **13803** katastrálne územie **Brezno** obec **Brezno**, okres **Brezno** a to:

### Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca 1 je výlučným vlastníkom v podieli 1/1 k celku

### Stavby:

- druh stavby: Bytový dom, popis stavby: Nájomný bytový dom (objekt A), číslo súpisné 1230 postavený na parc. reg. CKN č. 687/202 a na parc. reg. CKN č. 687/203

### Pozemky:

- parc. reg. CKN č. 687/202, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m<sup>2</sup>,
- parc. reg. CKN č. 687/203, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 463 m<sup>2</sup>

### V Časti C: TARCHY:

Záložné právo zo Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti pod č. V-2490/2017 zo dňa 21.9.2017 v prospech Tatra banky a.s., Bratislava, (IČO: 00 686 930)

2. Záložca 2 je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **2351** katastrálne územie **Brezno** obec **Brezno**, okres **Brezno** a to:

### Spoluvlastnícke podiely:

- Záložca 2 je výlučným vlastníkom v podieli 1/1 k celku

### Pozemky:

-parc. reg. CKN č. 687/204, Zastavané plochy a nádvoria o výmere 790 m<sup>2</sup>

## Článok II

1.Záložca1, Záložca2 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.

2.Záložca1, Záložca2, Dlžník berú na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III tejto Záložnej 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.Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmú Záložca1, Záložca2, Dlžník predmet záložného práva zaťažovať inými tarchami, scudziť, zriaďovať záložné právo v prospech iných subjektov a pod.

4.Záložný veriteľ súhlasí s prevodom Zálohu uvedeného v ods. 1 Článku I. do vlastníctva Dlžníka.



Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v ods. 1 Článku I. tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Záložcu1 na Dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu1 na Dlžníka, ktorý tak vstupuje aj do postavenia záložcu. Súhlas s prevodom vlastníctva k predmetu zálohu platí iba v prípade ak sa jedná o nehnuteľnosť, na ktorú bol poskytnutý úver v zmysle Úverovej zmluvy.

5. Záložca1, Záložca2, Dlžník je povinný najneskôr do 90 dní od povolenia vkladu záložného práva na Záloh zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného Záložného veriteľa, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

### Článok III

Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 1/2018 je = 1 361 228,74 EUR.  
Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Dlžníkovi úver vo výške = 655 200,00€ (ďalej ako „Úver“).  
Záložné právo je zriadené na sumu = 851 760,00€.

### Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok bez toho, aby vopred upovedomil Záložného veriteľa, Záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe písomnej výzvy Záložného veriteľa dlžnú sumu vyrovať.

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.

3. Pri uplatnení výkonu záložného práva si Záložný veriteľ bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na Predmete záložného práva. Záložný veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.

4. Záložca1, Záložca2, Dlžník týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v ich mene.

5. Výkonom záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný Záložca1, Záložca2, Dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

### Článok V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca1, Záložca2, Dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené oprávnené záujmy Záložcu1, Záložcu2, Dlžníka, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.



## Článok VI

1.V prípade výkonu záložného práva Záložný veriteľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výkonu záložného práva bude uspokojená pohľadávka Záložného veriteľa vzniknutá z nesplatennej časti Úveru (istina a zmluvný úrok) vrátane celkového príslušenstva (úrok z omeškania, zmluvná pokuta a pod.).

2.Záložný veriteľ nesmie zverejniť tie skutočnosti, ktoré tvoria obchodné a prevádzkové tajomstvo.

## Článok VII

1.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.

## Článok VIII

1.Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade výkonu záložného práva formou odpredaja Zálohu bude postupovať s odbornou starostlivosťou tak, aby čo najmenej poškodil záujmy Záložcu1, Záložcu2, Dlžníka.

2.Záložca1, Záložca2, Dlžník sú povinní bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť Záložnému veriteľovi všetky skutočnosti, ktoré súvisia s Predmetom záložného práva, predovšetkým, ak by bolo na Záloh zriadené exekučné záložné právo, iné práva poisťovní, účelových fondov a pod.

## Článok IX

1.Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu1, Záložcu2, Dlžníka, alebo ak by došlo k ich rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom Záložnému veriteľovi informovať.

2.Dlžník je povinný oznámiť Záložnému veriteľovi, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iného právneho nástupníctva prevzal záväzok z Úverovej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude Záložný veriteľ nútený uplatniť výkon záložného práva akoukoľvek formou a nebude určený subjekt, ktorý prevzal záväzok z uvedenej zmluvy s ohľadom na ustanovenie predchádzajúceho odseku tohto Článku Záložnej zmluvy, má Záložný veriteľ právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

## Článok X

1.Záložné právo vzniká Záložnému veriteľovi zápisom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

2.Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca1, Záložca2.

3. 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.

V Bratislave, dňa ..... - 5. 06. 2018



Bc. Ing. Veronika Bozsiková,  
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov

V ....., dňa .....

Ing. Milín Kaňuščák, konateľ

V ....., dňa .....

JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor