



## Záložná zmluva č. 400/169/2016

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 Ing. Viera Stepanovová,  
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja  
bývania

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

### 2. Záložca:

Obchodné meno: **DARTON s.r.o.**  
v zastúpení: Ing. Peter Šimon, konateľ spoločnosti  
so sídlom: Ul. Práce 4933, 94501 Komárno  
IČO: 44 820 551

(ďalej len „Záložca“)

a

### 3. Záložca – dlžník:

Názov: **Obec Veľké Kosihy**  
v zastúpení: Ing. Lajos Csóka, starosta  
so sídlom: Hlavná 125, 946 21 Veľké Kosihy  
IČO: 00306703

(ďalej len „Záložca - dlžník“)

(Záložný veriteľ, Záložca a Záložca - dlžník ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/Úverovej zmluvy č. 400/169/2016 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok:

#### Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1163 katastrálne územie Veľké Kosihy obec Veľké Kosihy okres Komárno v podiele 1/1 k celku, a to:

#### STAVBA:

Bytový dom, popis stavby: nájomný dom - 6 byt. jed. s nižším štandardom číslo súpisné 441 postavený na parc.reg. CKN č. 1370/126

2. Záložca-dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 476 katastrálne územie Veľké Kosihy obec Veľké Kosihy okres Komárno v podiele 1/1 k celku, a to:

### **POZEMOK:**

- parc. reg. CKN č. 1370/126, zastavané plochy a nádvoria o výmere 176 m<sup>2</sup>

### **Článok II**

1. Záložca a Záložca - dlžník dávajú do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. ods. 1 a 2 Záložnej zmluvy (ďalej ako „**Predmet záložného práva**“ alebo „**Záloh**“) a zriaďujú k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a Záložca - 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 Záložca a Záložca - dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudzit', zriaďiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom** Zálohu do vlastníctva **Záložcu - dlžníka**. Prevodom vlastníctva k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku I., ods. 1 tejto zmluvy, ktorý je vo vlastníctve Záložcu na Záložcu - dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy zo Záložcu na Záložcu - dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia Záložcu.
5. Záložca - dlžník je povinný na Záloh **zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného Záložného veriteľa po celý čas trvania úverového vzťahu**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

### **Článok III**

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 1/2016 je = **192 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške = **40 090,00 €** (ďalej ako „**Úver**“).  
Záložné právo je zriadené na sumu = **160 398,90 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Komárno**.

### **Článok IV.**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Záložca - 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 vyrovnat'.
2. V prípade, ak Záložca - 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. Záložca a Záložca - dlžník týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v ich mene a na ich účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný Záložca - dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

#### Článok V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca a Záložca - dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené oprávnené záujmy Záložcu, Záložcu- 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 nesplatenj 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 Záložcu a Záložcu - dlžníka.
2. Záložca a Záložca - 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 Záložcu alebo Záložcu - 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 Záložného veriteľa informovať.

2. Záložca - dlžník je povinný oznámiť Záložnému veriteľovi, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iného právneho nástupníctva prevzal záväzok z Úverovej zmluvy.
3. 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 dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu na **Okresnom úrade Komárno**, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca-dlžník.
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 27. 10. 2016



*[Signature]*  
Ing. Viera Štepanovová  
riadička odboru správy a riadenia úverov  
Štátneho fondu rozvoja bývania

**DARTON s.r.o.**  
Ul práce 4933, 945 01 Komárno  
IČO: 44 820 551, IČ DPH: SK2022870322  
-5-

V veľkej Kosihaľci, dňa 2. 11. 2016

*[Signature]*  
Záložca:  
Ing. Peter Šimon, konateľ spoločnosti

V veľkej Kosihaľci, dňa 31. 10. 2016



*[Signature]*  
Záložca-dlžník:  
Ing. Lajos Csóka, starosta