

**Záložná zmluva č. 400/162/2017**

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. Peter Dolinský, riaditeľ odboru správy a riadenia úverov Štátneho fondu rozvoja bývania

(ďalej ako „Záložný veriteľ“)

a

**2. Záložca:**

Obchodné meno: **INOVA-NR, s.r.o.**  
v zastúpení: Ing. Martin Bohát, konateľ  
so sídlom: Cabajská 42, 949 01 Nitra  
IČO: **46 776 311**

(ďalej len „Záložca“)

a

**3. Dlžník:**

Názov: **Obec Močenok**  
v zastúpení: PaedDr. Roman Urbánik, starosta  
so sídlom: Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok  
IČO: **00308439**

(ďalej len „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. **400/162/2017** (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok:

(ďalej ako „Dlžník“)

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

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Záložnej zmluvy na základe Zmluvy o poskytnutí podpory/Zmluvy o úvere č. **400/162/2017** (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok.

## Článok I

1. Záložca je **výlučným** vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **7063** katastrálne územie **Močenok** obec **Močenok** okres **Šaľa** v podiele **1/1** k celku, a to:

### **BYTY menovite :**

- byt č. 1, 1.p., vchod 10, bytový dom (popis stavby: Polyfunkčný dom ), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 3934/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3934/71384;
- byt č. 2, 1.p., vchod 10, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 5520/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5520/71384;
- byt č. 3, 2.p., vchod 10, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 3864/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3864/71384;
- byt č. 4, 2.p., vchod 10, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 5542/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5542/71384;
- byt č. 5, 3.p., vchod 10, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 3915/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3915/71384;
- byt č. 6, 3.p., vchod 10, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 5479/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5479/71384;
- byt č. 7, 1.p., vchod 10B, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 3602/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3602/71384;
- byt č. 8, 1.p., vchod 10B, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 5520/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5520/71384;
- byt č. 9, 2.p., vchod 10B, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 3696/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3696/71384;
- byt č. 10, 2.p., vchod 10B, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 5454/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5454/71384;

- byt č. 11, 3.p., vchod 10B, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 3764/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3764/71384;

- byt č. 12, 3.p., vchod 10B, Bytový dom (popis stavby: polyfunkčný dom), číslo súpisné 484 postavený na parc. CKN č. 153/8, podiel priestoru 5413/71384 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5413/71384;

#### **POZEMOK:**

- parc. reg. CKN č. 153/8, zastavané plochy a nádvoría o výmere 281 m<sup>2</sup>;

### **Článok II**

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve bližšie špecifikované v Článku I. Záložnej zmluvy (ďalej ako „**Predmet záložného práva**“ alebo „**Záloh**“) a zriaďuje k nim záložné právo v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Úver špecifikovaný v ods. 2 Článku III. tejto Záložnej zmluvy bol Dlžníkovi poskytnutý z prostriedkov štátneho rozpočtu SR. Zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov a zákona č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu zo strany Záložného veriteľa nesmie Záložca Predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom** Zálohu do vlastníctva Dlžníka. Prevodom vlastníctva k Zálohu, ktorý je vo vlastníctve Záložcu na Dlžníka prechádzajú bez ďalšieho všetky práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy zo Záložcu na Dlžníka, ktorý tak vstupuje do postavenia Záložcu.  
Záložca a Dlžník sú povinní na Záloh **zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného záložného veriteľa**, čo preukážu doložením výpisu z listu vlastníctva.

### **Článok III**

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 287/2016 je = **558 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol **Dlžníkovi** úver vo výške = **295 560,00 €** (ďalej ako „**Úver**“). Záložné právo je zriadené na sumu = **492 600,00 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru **príslušného Okresného úradu Šaľa**.

#### Článok IV

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Dlžník dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok Úveru 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 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 Dlžník týmto splnomocňujú Záložného veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom Zálohu Záložný veriteľ tak konal v jeho mene a na jeho účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým boli zaviazaní Záložca a Dlžník na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

#### Článok V

1. V prípade výkonu záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložca a Dlžník zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa a súčasne boli chránené aj tie oprávnené záujmy Záložcu, 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 nesplatenej 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 odpredaja 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.

2. Záložca a Dlužník 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, práva poisťovní, účelových fondov a pod.

### Článok IX

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu, alebo ak by došlo k jeho rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, je Záložca povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom Záložnému veriteľovi informovať.
2. Dlužník je povinný oznámiť, 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, 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 Šaľa, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša Záložca.
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 ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 29.6.2017



Ing. Peter Dolinský  
 riaditeľ odboru správy a riadenia úverov  
 Štátneho fondu rozvoja bývania

V MOČENKU, dňa 04.04.2014 **INOVA-NR, s.r.o.**

Cabajská 42, 949 01 Nitra  
 IČO: 46 776 311 DIČ: 2023630895 Z á l o ť c a :  
 OR OS Nitra Oddiel Sro VI.č. 32197/Martin Bohát, konateľ

V MOČENKU, dňa 04.04.2014



D l Ź n í k :  
 PaedDr. Roman Urbánik, starosta

<b>OBEC MOČENOK</b>	
Dátum:	07 -07- 2017
Podacie číslo:	2115/2017
Prilohy/listy:	—
Číslo spisu:	
Vyjavuje:	sekretariát

co: účtovná kniha  
účtárň

Podľa knihy na osvedčovanie č. 209/2017  
túto listinu pred Obcou Močenok  
vlastnoručne podpísal (uznal podpis za vlastný)

Ing. MARTIN KOKOŠ, PhD.  
bytom: NITRA - UL. K. G. G. ULICA WOLFGANGA KEMPELCA 1049/23  
rodné číslo: [redacted]  
ktorého osobná totožnosť  
občianskym preukazom  
V Močenku, dňa 10.7. 2017

Okrúhla pečiatka obce s erbným  
osvedčujúci pracovník



OBEC MOČENOK, legalizáciou  
podpisu neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine.

INOVA-NR, s.r.o.  
Gajarská 42, 843 01 Nitra  
IČO: 48 778 311 DIČ: 2023620882  
OR OS Nitra Odberateľ: Sro N. 324827N

