

  
**Záložná zmluva č. 511 /~~279~~/2011 uzavretá podľa  
ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka**

**1. Záložný veriteľ:**

názov: Štátny fond rozvoja bývania  
miesto sídla: Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37  
IČO: 31 749 542  
zast.: Ing. Ľubomírom Bošanským, riaditeľom ŠFRB, ktorého zastupuje podľa  
poverenia JUDr. Zuzana Krchňavá

**a**

**2. Záložca:**

FEMA Invest, s.r.o. Pri Cintoríne 36, 010 04 Žilina  
IČO: 43 960 774  
IČ DPH: SK 2022534976  
Číslo účtu: 0522412002/5600 Dexia banka a.s. Žilina  
zast.: Marcel Adamčík a František Zicho, konatelia spoločnosti  
zápis v reg. obchodný register Okresného súdu v Žiline, odd. Sro, vl. č. 20134/L

**3. Dlžník:**

Obec Terchová  
so sídlom : ul. sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová  
IČO: 321699  
v zastúpení : Viktor Vallo, starosta obce

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy  
č.511/ ~~279~~/2011 za nasledovných podmienok.

**Článok I**

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č.  
954 katastrálne územie Terchová, Správa katastra Žilina, , ktorých výlučným vlastníkom je záložca  
v podieli 1/1 k celku, a to:  
byty v bytovom dome číslo súpisné 1520, postavené na pozemkoch CKN parc.č. 1764/33,, CKN parc.č.  
1764/34 CKN parc.č. 1764/35, CKN parc.č.17110/33,

**Ide o nasledovné byty:**

Vchod: A  
Prízemie Byt č. 101 vchod A  
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky  
podiel k pozemku: 4634/203877

Vchod: B

1.p. Byt č. 203 vchod B

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:4408/203877

Vchod: B

Prízemie Byt č. 101

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:4634/203877

Vchod: C

1.p. Byt č. 203

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:4408/203877

Vchod: D

1.p. Byt č. 202

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:4408/203877

Vchod: E

2.p. Byt č. 302

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3483/203877

Pozemky :

- |                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| - registra CKN p.č. 1764/8   | - zast. plochy a nádvoria o výmere 1930.m <sup>2</sup> |
| - registra CKN p.č. 1764/33  | - zast. plochy a nádvoria o výmere 97 m <sup>2</sup>   |
| - registra CKN p.č. 1764/34  | - zast. plochy a nádvoria o výmere 203 m <sup>2</sup>  |
| - registra CKN p.č. 1764/35  | - zast. plochy a nádvoria o výmere 167 m <sup>2</sup>  |
| - registra CKN p.č. 17110/3  | - ostatné plochy o výmere 1511 m <sup>2</sup>          |
| - registra CKN p.č. 17110/33 | - zast. plochy a nádvoria o výmere 521 m <sup>2</sup>  |

## Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo veriteľ'a, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca berie na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a veriteľ' aj záložca majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR 523 / 04 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon NR SR 278 / 93 Z.z. v znení noviel o správe majetku štátu.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmie záložca predmet záložného práva zaťažovať inými ťarchami, scudzovať, zriaďovať záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. Záložca je povinný v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka § 151a a nasl. zabezpečiť po celý čas trvania záložného práva postavenie prednostného veriteľ'a.
5. Záložný veriteľ' súhlasí s prevodom zakladaných nehnuteľností do vlastníctva dlžníka.

## Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy 263 489,08 €

#### Článok IV

1. Podľa zmluvy 511/795/2011 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 184 440,00 € a Záložné právo je zriadené vo výške poskytnutého úveru t. j. 184 440,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušnou Správou katastra.

#### Článok V

1. Pre prípad, ak záložca sa dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok bez toho, aby vopred upovedomil záložného veriteľa, sa zmluvné strany dohodli, že záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe výzvy vyrovnať dlžnú sumu. V tomto prípade sa nebudú uplatňovať sankcie.
2. V prípade, ak v tejto dohodnutej lehote - písomná výzva - nebude dlžná suma vyrovnaná má záložný veriteľ právo uplatniť výkon záložného práva na uspokojenie svojich práv a nárokov.
3. Pri uplatnení výkonu záložného práva veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. Veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca týmto splnomocňuje veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom nehnuteľnosti tak konal v jeho mene a na jeho účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech veriteľa nevznikajú veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný záložca na základe akýchkoľvek právnych úkonov.
6. Záložca je povinný po dobu trvania záložného práva zabezpečiť, aby záložný veriteľ mal v evidencii územne príslušnej správy katastra na základe záložnej zmluvy postavenie prednostného veriteľa v súlade s ustanovením § 151 ma odst.3 Občianskeho zákonníka.

#### Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložný dlžník sa zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k odpredaju zálohu tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy záložného veriteľa a súčasne aby boli chránené aj tie oprávnené záujmy záložcu, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

#### Článok VII

1. V prípade výkonu záložného práva veriteľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou. Cena pre uplatnenie záložného práva je stanovená rozdielom medzi poskytnutým úverom + sankcia + ušlý úrok ako je dohodnuté vo vyššie uvedenej úverovej zmluve a odpočítajú sa uhradené splátky.
2. Záložný veriteľ nesmie zverejniť tie skutočnosti, ktoré tvoria ekonomické a prevádzkové tajomstvo.

#### Článok VIII

V prípade odpredaja predmetu 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, správnych poplatkov, dane z prevodu nehnuteľnosti, v termíne do 15 dní po obdržaní na svoj účet záložný veriteľ poukáže záložcovi.

### Článok IX

Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade výkonu záložného práva formou odpredaja bude postupovať starostlivosťou riadneho hospodára a to tak, aby čo najmenej poškodil záujmy záložcu.

2. Záložca je povinný bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť veriteľovi všetky skutočnosti, ktoré majú vzťah k predmetu zmluvy. Predovšetkým, ak by nadobudlo právoplatnosť exekučné záložné právo, práva poisťovní, účelových fondov a pod.

### Článok X

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by došlo k zmene v osobe záložcu, alebo by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.

2. Záložca je povinný oznámiť, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo ine právne nástupníctvo 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, záložný veriteľ má právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

### Článok XI

Zmluvné strany prehlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu túto podpisujú.

### Článok XII

Účinky tejto zmluvy nastúpia povolením vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra Žilina. Zmluvné strany prehlasujú, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané do právoplatnosti rozhodnutia, ktorým je účinnosť záložnej zmluvy podmienená. Súčasne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V ..... dňa .....

**FEMA Invest s.r.o.**

Pri cintoríne 36, 010 04 ŽILINA  
IČO: 43 980 774, IČ DPH: SK2022534976  
Tel.: ++421 41 5623848, Fax: ++421 41 5623921  
FEMA BANK, SLC/ENSKO, a.s./č.č.: 0522412002/5600

záložca

V ..... dňa .....

dlžník

V Bratislave dňa .....

záložný veriteľ



## OSVEDČENIE

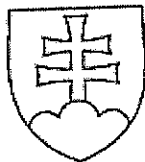
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Marcel Adamčík**, dátum narodenia **3.1.1971**, r.č. **710103/8428**, bytom **Oščadnica, Oščadnica 482**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **SP 965958**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 619701/2011**.

Žilina dňa 27.9.2011



Henrieta Kadlubcová  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Tatianou Vrlíkovou



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **František Zicho**, dátum narodenia **1.9.1968**, r.č. **680901/7193**, bytom **Žilina, Bajzova 2420/33**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **SP 942486**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 619702/2011**.

Žilina dňa 27.9.2011



Henrieta Kadlubcová  
zamestnanec poverený notárom  
JUDr. Tatianou Vrlíkovou

Upozornenie! Notár legalizáciou  
neosvedčuje pravdivosť skutočností  
uvádzaných v listine (§58 ods. 4  
Notárskeho poriadku)