



## Záložná zmluva č. 700/331/2016

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. Petrom Dolinským, 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: BESTYL s.r.o.  
v zastúpení: Juraj Bakaľar, konateľ spoločnosti  
so sídlom: Železničiarska 68, 080 01 Prešov  
IČO: 47 071 109

(ďalej len „Záložca“)

a

### 3. Záložca-dlžník:

Názov: **Obec Radoma**  
v zastúpení: Michal Viravec, starosta  
so sídlom: 45, 090 42 Radoma  
IČO: 00330914

(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. **700/331/2016** (ďalej ako „Úverová zmluva“) za  
nasledovných podmienok:

## Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.2332 katastrálne územie **Radoma**, Okresný úrad **Svidník**, katastrálny odbor obec **Radoma** v podiele 1/1 k celku a to: bytov v Inej budove číslo súpisné **109** postavenej na parc. reg. CKN č. **333/ 6** (Popis stavby: **Materská škôlka+7 b.j. nadstavbou na MŠ** s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu :

### BYTY menovite:

- Byt č. **1, 2,p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **2139/ 128946**,
- Byt č. **2, 2,p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **7149/ 128946**,
- Byt č. **3, 2,p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **7811/ 128946**,
- Byt č. **4, 2,p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **7397/ 128946**,
- Byt č. **5, 2,p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **7862/ 128946**,
- Byt č. **6, 2,p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **7160/ 128946**,
- Byt č. **7, 2,p.**, vchod **1**, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : **2135/ 128946**,

## 2.

Záložca a Záložca - dlžník sú **podielovými** spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.2322 katastrálne územie **Radoma**, Okresný úrad **Svidník**, katastrálny odbor obec **Radoma**, Záložca v podiele **40784/ 128107** a Záložca-dlžník v podiele **87323/ 128107** k celku a to: pozemku parc. reg. CKN č. **333/6**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **540** 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. 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 **zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného Záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

### Článok III

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 3/2016 je = **407 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške **218 810,00 €** (ďalej ako „**Úver**“).  
Záložné právo je zriadené na sumu = **364 687,40 €**.
3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Svidník**.

### 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 vyrovnáť.
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 **Svidník**, 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.

13. 06. 2016

V Bratislave, dňa .....



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

V RADOMĚ, dňa 22.06.2016

**BESTYL s.r.o.**  
Železničarska 68, 080 01 PREŠOV  
IČO: 47 071 109  
IČ DPH: SK2023724593

.....  
Záložca:  
Juraj Bakaľar, konateľ spoločnosti



V RADOMĚ, dňa 22.06.2016

.....  
Záložca-dlžník:  
Michal Viravec, starosta

JURAJ BAKAĽAR

RČ [redacted] trvalý pobyt.....

WUKOVA 94

túto listinu vlastnoručne podpísal.  
uznal podpis na tejto za svoj vlastný  
Zapísané v osvedčovacej knihe po  
poradovom čísle 6312016

Totožnosť osoby preukázaná OP

číslo [redacted] adresa SVIDNÍK

Radoma, dňa : 22.06.2016



.....  
Slembayci

MICHAL VIRAVEC

RČ [redacted] trvalý pobyt.....

RADOMA 112

túto listinu vlastnoručne podpísal.  
uznal podpis na tejto za svoj vlastný  
Zapísané v osvedčovacej knihe po  
poradovom čísle 6412016

Totožnosť osoby preukázaná OP

číslo [redacted] adresa SVIDNÍK

Radoma, dňa : 22.06.2016



.....  
Slembayci