



## Záložná zmluva č. 200/705/2014

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  
zastúpený: Ing. Danou Pištovou, generálnou riaditeľkou ŠFRB, ktorú zastupuje podľa poverenia Ing. Viera Stepanovová, riaditeľka odboru správy a riadenia úverov ŠFRB

### 2. Záložca:

#### **AGRO TOMÁŠIKOVO, s r.o.**

v zastúpení: Imrich Bihercz, konateľ spoločnosti  
so sídlom: 925 04 Tomášikovo č. 476  
IČO: 36 261 050  
DIČ: 2022047687  
IČDPH: SK2022047687  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
č. ú.: SK47 1100 0000 0029 2588 5639  
Zapísaný v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, vložka číslo: 14896/T

### 3. Záložca - dlžník:

#### **Obec Tomášikovo**

v zastúpení: Mgr. Zoltán Horváth, starosta obce  
so sídlom: 925 04 Tomášikovo, Hlavná 319  
IČO: 00306223  
DIČ: 2021197255  
bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.  
č. ú.: SK51 5200 0000 0000 0955 4608

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 200/705/2014 za nasledovných podmienok.

## Článok I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **1307**, katastrálne územie **Tomášikovo**, obec Tomášikovo, okres Galanta v podieli 1/1 k celku a to:
  - bytový dom číslo súpisné **524** postavený na pozemku parc. reg. CKN č. **2425/17**  
Popis stavby: nájomný byt
  - bytový dom číslo súpisné **525** postavený na pozemku parc. reg. CKN č. **2425/16**  
Popis stavby: nájomný byt.
2. Záložca - dlžník je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v liste vlastníctva č. **1392**, katastrálne územie **Tomášikovo**, obec Tomášikovo, okres Galanta v podieli 1/1 k celku a to:
  - pozemok parc. reg. CKN č. **2425/10**, zast. plochy a nádvoria o výmere **2995m<sup>2</sup>**
  - pozemok parc. reg. CKN č. **2425/16**, zast. plochy a nádvoria o výmere **999 m<sup>2</sup>**
  - pozemok parc. reg. CKN č. **2425/17**, zast. plochy a nádvoria o výmere **508 m<sup>2</sup>**.

## Článok II

1. Záložca a záložca-dlžník dávajú do zálohy nehnuteľností vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. tejto zmluvy a zriaďujú k nim záložné právo veriteľa, ktorý toto právo prijíma.
2. Záložca a záložca-dlžník berú na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a zmluvné strany majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel a zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení noviel.
3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmie záložca a záložca-dlžník predmet záložného práva zaťažiť inými t'archami, scudziť, zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.
4. **Záložný veriteľ súhlasí s prevodom** zakladaných nehnuteľností uvedených v Článku I, odsek 1 tejto zmluvy do vlastníctva záložcu – dlžníka.

## Článok III

Hodnota zakladaných nehnuteľností podľa Znaleckého posudku č. 13/2014 je 697 000,00 €.

## Článok IV

1. Podľa zmluvy 200/705/2014 veriteľ poskytol záložcovi-dlžníkovi úver vo výške 157 800,00 €. V uvedenej zmluve sa tento zaviazal, že záložnému veriteľovi splatí dlh, ktorý sa skladá z úveru a úroku a splní ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.

## Článok V

1. Pre prípad, ak sa záložca-dlžník 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.

## Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu sa dlžník 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

1. 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 iné 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

Záložné právo vzniká záložnému veriteľovi dňom povolenia vkladu na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa 25.08.2014



Ing. Viera Štepanovová  
riaditeľka odboru správy a riadenia úverov  
Štátneho fondu rozvoja brania

TOMAŠIKOVO, dňa 26.8.2014



Imrich Bihercz, konateľ spoločnosti  
AGRO TOMAŠIKOVO, s r.o.

TOMAŠIKOVO, dňa 26.8.2014



Mgr. Zoltán Horváth  
starosta obce Tomášikovo

Podľa osvedčovacej knihy, por. č. 222/2014 podpis  
na tejto listine urobil(a)/uznal(a) za svoj vlastný  
Imrich Bihercz, IČ: 5705191244  
meno a priezvisko  
trvalým pobytom Cierny Brod 324  
ktorého (ej) totožnosť bola preukázaná na základe  
DP: EC 702837  
druh a číslo preukazu totožnosti

Obec Tomášikovo, Dňa: 26.8.2014

Podpis poverenej osoby:  
Okrúhla úradná pečiatka:



Podľa osvedčovacej knihy, por. č. 222/2014 podpis  
na tejto listine urobil(a)/uznal(a) za svoj vlastný  
Zoltán Horváth, IČ: 6604177272  
meno a priezvisko  
trvalým pobytom Tomášikovo 452  
ktorého (ej) totožnosť bola preukázaná na základe  
DP: EH 406977  
druh a číslo preukazu totožnosti

Obec Tomášikovo, Dňa: 26.8.2014

Podpis poverenej osoby:

Okrúhla úradná pečiatka:

