

**Záložná zmluva č. 600/159/2016**  
**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: **COSTRUO, spol. s r.o.**  
v zastúpení: Ing. Jozef Princz, konateľ  
so sídlom: Parný Mlyn 5142, 984 01 Lučenec  
IČO: 0031588794

(ďalej len „Záložca“)

a

**3. Záložca – dlžník:**

Názov: **Obec Ipeľské Predmostie**  
v zastúpení: Viktor Lestyánszky, starosta  
so sídlom: Ipeľské Predmostie 133, 991 10 Ipeľské Predmostie  
IČO: 00319350

(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. 600/159/2016 (ďalej ako „Úverová zmluva“) za nasledovných podmienok:

**Článok I**

**1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1581 katastrálne územie Ipeľské Predmostie obec Ipeľské Predmostie okres Veľký Krtíš v podiele 1/1 k celku, a to:**

**BYTY na LV č. 1581:**

- byt č. 8, 3.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4974/104815 parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 416 m<sup>2</sup>,

- byt č. 9, 3.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4974/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

- byt č. 10, 3.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4973/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

- byt č. 11, 3.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **4973/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

2. **Záložca-dlžník** je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. **1582** a na liste vlastníctva č. **362** katastrálne územie Ipeľské Predmostie obec Ipeľské Predmostie okres Veľký Krtíš v podiele 1/1 k celku, a to:

**A) BYTY na LV č. 1581:**

- byt č. 1, prízemie.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **10563/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

- byt č. 2, 1.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **11437/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

- byt č. 3, 1.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : **5767/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

- byt č. 4, 1.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **11185/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

- byt č. 5, 2.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **11438/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

- byt č. 6, 2.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku : **5922/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

- byt č. 7, 2.p., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **11196/104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m<sup>2</sup>,

## **B) NEBYTOVÉ PRIESTORY na LV č. 1581 :**

- **Priestor č. 2 -2** , prízemie., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **1360 /104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 416 m<sup>2</sup>,
- **Priestor č. 3-1**, prízemie ., vchod 1, Bytový dom (popis stavby: Bytový dom), číslo súpisné 133 postavený na parc. CKN č. 82/2, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: **16053 /104815** parc. reg. CKN č. 82/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 416 m<sup>2</sup>,

## **C) POZEMKY na LV č. 362:**

- parc. reg. CKN č. **79/1**, ostatné plochy o výmere **1764 m<sup>2</sup>**
- parc. reg. CKN č. **79/2**, ostatné plochy o výmere **748 m<sup>2</sup>**
- parc. reg. CKN č. **79/3**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **12 m<sup>2</sup>**
- parc. reg. CKN č. **79/4**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **17 m<sup>2</sup>**
- parc. reg. CKN č. **79/5**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **59 m<sup>2</sup>**
- parc. reg. CKN č. **82/1**, zastavané plochy a nádvoría o výmere **848 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, scudziť, 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 na Záloh **zabezpečiť Záložnému veriteľovi postavenie prednostného Záložného veriteľa**, čo preukáže doložením výpisu z listu vlastníctva.

## **Článok III**

1. Hodnota Zálohu podľa znaleckého posudku č. 62/2016 je = **410 000,00 €**.
2. Na základe Úverovej zmluvy Záložný veriteľ poskytol Záložcovi - dlžníkovi úver vo výške =**89 230,00 €** (ďalej ako „**Úver**“).  
Záložné právo je zriadené na sumu = **178 450,00 €**.

3. Záložné právo vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva v prospech Záložného veriteľa katastrálneho odboru príslušného **Okresného úradu Veľký Krtíš**.

#### **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 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 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 **Veľký Krtíš**, 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 23.1.2017



.....  
Ing. Viera Štepanovová  
riaditeľka odborov správy a riadenia úverov  
Štátneho fondu rozvoja bývania

**COSTRUO, spol. s r. o.**  
Parný mlyn 5142  
984 01 LUČENEC  
IČO: 31 588 794  
IČ.DPH: SK2020465018

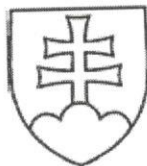
V *Lučenci*, dňa **27 JAN. 2017** .....

.....  
Záložca:  
Ing. Jozef Princz, konateľ

V *Lučenci*, dňa **27 JAN. 2017** .....

.....  
Záložca-dlžník:  
Viktor Lestyánszky, starosta





174

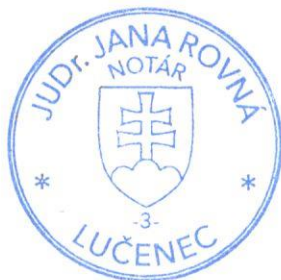
## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jozef Princz**, dátum narodenia **7.10.1964**, r.č. **641007/6915**, bytom **Lučenec, Ulica Hviezdoslavova 2254/20, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EJ137440**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 65150/2017**.

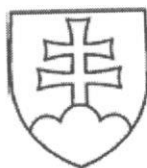
15/9/2014

Lučenec dňa 27.1.2017



.....  
podlhovastá pečiatka s textom Viera Budáčová, poverený pracovník notárkou JUDr. Janou Rovnou

**BUDÁČOVA Viera**  
pracovník poverený notárom  
JUDr. Janou ROVNOU  
so sídlom v Lučenci



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Viktor Lestyánszky**, dátum narodenia **19.5.1962**, r.č. **620519/6118**, bytom **Ipeľské Predmostie, Ipeľské Predmostie 21, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EH824724**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 65151/2017**.

16/6/2014

Lučenec dňa 27.1.2017



.....  
podlhovastá pečiatka s textom Viera Budáčová, poverený pracovník notárkou JUDr. Janou Rovnou

**BUDÁČOVA Viera**  
pracovník poverený notárom  
JUDr. Janou ROVNOU  
so sídlom v Lučenci

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