Dátum zverejnenia: 30.09.2011

Obsah zmluvy: Záložná zmluva č.602/537/2011

Číslo zmluvy: 316/2011

316/2011

Záložná zmluva č. 602/537/2011 uzavretá podľa

ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka

/uviesť číslo zmluvy o poskytnutí podpory z Článku III/

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: **Mesto Banská Štiavnica**
v zastúpení: Nadežda Babiaková, primátorka mesta
so sídlom: Radničné nám. 1, 969 24 Banská Štiavnica
IČO: 00320501
DIČ:2021107308
bankové spojenie: VÚB, a.s. Žiar nad Hronom
č. ú.: 14525422/0200

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 602/537/2011 za nasledovných podmienok.

Článok I

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené:

1. Podľa znaleckého posudku č. 5/2011
   A) na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Banská Štiavnica, Správa katastra Banská Štiavnica, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podiele 1/1 k celku a to:
      a) budova na ul. Botanická č.2, súpisné číslo 354 postavená na pozemku parc. reg. CKN č.3786,
      b) parc. reg. CKN č. 3786, zastavané plochy a nádvoria o výmere 566 m^2 ,
      c) parc. reg. CKN č. 3788/1, záhrady o výmere 864 m^2,
      d) parc. reg. CKN č. 3788/2, ostatné plochy o výmere 174 m^2.
   B) na liste vlastníctva č. 3076, katastrálne územie Banská Štiavnica, Správa katastra Banská Štiavnica, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podiele 1/1 k celku a to:
      a) parc. reg. EKN č. 1381/22, záhrady o výmere 23 m^2.

2. Podľa znaleckého posudku č. 6/2011
   na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Banská Štiavnica , Správa katastra Banská Štiavnica, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podiele 1/1 k celku a to:
   a) polyfunkčný objekt na Radničnom námestí č.5, súpisné číslo 46 postavený na parc. reg. CKN č. 3042/1,
   b) parc. reg. CKN č. 3042/1 , zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m^2.

3. Podľa znaleckého posudku č. 7/2011
na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Banská Štiavnica, Správa katastra Banská Štiavnica, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podiele 1/1 k celku a to:
a) prevádzková budova na Námestí sv. Trojice č. 3, súpisné číslo 7 postavená na parc. reg. CKN č. 3202,
b) parc. reg. CKN č. 3202, zastavané plochy a nádvoria o výmere 597 m^2.

Článok II

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo veriteľa, 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 zaťažiť inými ťarchami, scudziť, zriadiť 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 veriteľa.

Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 5/2011 je 290 000 €.
Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 6/2011 je 254 000 €.
Hodnota nehnuteľností podľa znaleckého posudku č. 7/2011 je 1 020 000 €.
Súčet hodnôt nehnuteľností podľa znaleckých posudkov je 1 564 310 €.

Článok IV

1. Podľa zmluvy 602/537/2011 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 1 190 310,00 € a nenávratný príspevok vo výške 0 €. Záložné právo je zriadené na rozsah 1,3 násobku poskytnutého úveru t. j. 1 547 403 €.
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

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

Účinky tejto zmluvy nastúpia povolením vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra Banská Štiavnica. 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.

Bratislava, dňa 22 -08- 2011

V Banskej Štiavnici dňa 9.8.2011

.....
záložný veriteľ

.....
záložca

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Banskej Štiavnici, konaného dňa 17. januára 2011

K bodu: Výstavba nájomných bytov na sídlisku Drieňová v Banskej Štiavnici

Uznesenie č. 1/2011

Mestské zastupiteľstvo

A. b e r i e n a v e d o m i e

predloženú správu k výstavbe „Nájomných bytových domov – novostavby na pozemku p. č. C KN 5333/1 v k. ú. Banská Štiavnica".

B. s c h v a ľ u j e

1. predloženie žiadostí na výstavbu nájomných bytov v počte 2 x 16 bytov a technickej vybavenosti na MDV a RR SR a ŠFRB,
2. investičný zámer výstavby „Nájomných bytových domov – novostavby na pozemku p. č. C KN 5333/1 v k. ú. Banská Štiavnica",
3. Spôsob financovania
   a/ Nájomné byty
   Dotácia z prostriedkov MDV a RR SR vo výške 25 % z oprávnených nákladov na stavbu t. j. 389 999,88 €,
   Úver zo ŠFRB vo výške 75 % z oprávnených nákladov na stavbu t. j. 1169999,64 €,
   b/ Technická vybavenosť
   Dotácia z prostriedkov MDV a RR SR v maximálnej výške z oprávnených nákladov na stavbu t. j. 65 920,00 €,
   Vlastné zdroje, kryté komerčným úverom vo výške 116 543,80 €,
   c/ Parkoviská, rozvody slaboprúdu, teplovod, odvedenie dažďových vôd z parkovísk:
   Vlastné zdroje, kryté komerčným úverom vo výške 111 780,80 €
4. výšku úveru zo ŠFRB vo výške 75 % z oprávnených nákladov na stavbu t. j. 1169999,64 €,
5. zabezpečenie úveru poskytnutého zo ŠFRB zriadením záložného práva k nehnuteľnosti, ktorá je vedená v KN Banská Bystrica, Správa katastra Banská Štiavnica, na LV č. 1, pod B1 v celosti, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica a to na pozemku p. č. C KN 3786, o výmere 566 m², zastavaná plocha a nádvorie a dom číslo súpisné 354, ktorý je postavený na tejto parcele, a k nehnuteľnosti, ktorá je vedená v KN Banská Bystrica, Správa katastra Banská Štiavnica, na LV č. 1, pod B1 v celosti, pre okres Banská Štiavnica, obec Banská Štiavnica, k. ú. Banská Štiavnica a to na pozemku p. č. C KN 3202, o výmere 597 m², zastavaná plocha a nádvorie a dom číslo súpisné 7, ktorý je postavený na tejto parcele - Nám. sv. Trojice č. 3, (Rubigall).
6. Nájomný charakter bytov v počte 2 x 16 bytov
   Nájomné byty Drieňová, Banská Štiavnica s osobitným režimom, t. j. byty získané s podporou MDV a RR SR a ŠFRB budú využívané ako „nájomné bývanie" najmenej po dobu 30 rokov /§ 11 písm. a) bod 4. zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní/.
7. podmienky pri užívaní nájomných bytov v zmysle § 12 a § 18 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní,