

Záložná zmluva

uzatvorená podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení
neskorších predpisov
č. ...0549...-PRB-...2009.../Z

Zmluvné strany: Mesto Hanušovce nad Topľou

Obec: Hanušovce nad Topľou

Štatutárny orgán: Štefan Straka, primátor

Adresa: Mestský úrad, Mierová 333/3
094 31 Hanušovce nad Topľou

IČO: 00332399

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka

Číslo účtu: 16623632/0200

(ďalej len „záložca“)

a

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Štatutárny orgán: Ing. Ján Figel', PhD., 1. podpredseda vlády a minister dopravy, výstavby
a regionálneho rozvoja SR

Adresa: Námestie slobody 6
810 05 Bratislava 15

IČO: 30416094

DIČ: 2020799209

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000117702/8180

(ďalej len „záložný veriteľ“)

uzatvárajú túto záložnú zmluvu:

Čl. I.

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Hanušovce nad Topľou:
stavba 5 b.j. nájomné byty nižšieho štandardu, postavená na parc. č. 384/6, o výmere 187 m², zastavaná plocha a nádvorie, súpisné číslo 683,
stavba 4 b.j. nájomné byty nižšieho štandardu, postavená na parc. č. 384/7, o výmere 157 m², zastavaná plocha a nádvorie, súpisné číslo 682,
stavba 3 b.j. nájomné byty nižšieho štandardu, postavená na parc. č. 390/7, o výmere 112 m², zastavaná plocha a nádvorie, súpisné číslo 689,
zapísané na LV č. 1481.
2. Hodnota nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku podľa konečnej faktúry je 325.260,- eur.

Čl. II.

1. Podľa priloženej Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov č.0549-PRB-2009 uzatvorenej dňa 02.12.2009 medzi Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a mestom Hanušovce nad Topľou (ďalej len „Zmluva o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov“) Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré je právnym predchodcom záložného veriteľa poskytlo záložcovi dotáciu na výstavbu nájomných bytov v stavbe BD 12 b. j.-I. etapa v Meste Hanušovce nad Topľou.
2. Záložca sa podľa Čl. IV. bod 13 písm. c) Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov zaviazal využiť bytové jednotky v stavbe BD 12 b.j.-I. etapa po dobu minimálne 30 rokov výlučne na účely nájomného bývania. V prípade, že záložca poruší túto svoju povinnosť, je povinný vrátiť dotáciu v plnej výške: 243.940,- eur záložnému veriteľovi.
3. V Čl. IV. bod 14 Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa v sume 243.940,- eur predstavujúcej výšku poskytnutej dotácie, ktorú je záložca povinný vrátiť v prípade, ak dôjde k porušeniu povinnosti podľa bodu 2. tohto článku.

Čl. III.

Na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa v sume 243.940,- eur vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov záložca dáva do zálohu svoje nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I tejto zmluvy a zriaďuje k nim záložné právo pre záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma.

Čl. IV.

1. Záložný veriteľ môže záloh užívať len ak na to dá záložca výslovný súhlas.
2. Záložca je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami špecifikovanými v Čl. I. tejto zmluvy (najmä uzavierať kúpne zmluvy) len po predchádzajúcom písomnom súhlase záložného veriteľa.

Čl. V.

Záložné právo vzniká vkladom do katastra nehnuteľností – Katastrálny úrad vo Prešove, Správa katastra Vranov nad Topľou .

Čl. VI.

1. Záložné právo zanikne, ak záložca za podmienok dohodnutých v Zmluve o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov vráti poskytnutú dotáciu záložnému veriteľovi.
2. Ďalšie spôsoby zániku záložného práva, ako aj vzťahy, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania záväzku záložcu voči záložnému veriteľovi.
4. Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len písomnou formou po predchádzajúcej dohode oboch zmluvných strán.
5. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Zmluva o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov.
6. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním bez akýchkoľvek výhrad, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpísali v 5 vyhotoveniach, z ktorých záložný veriteľ obdrží 2 vyhotovenia a záložca obdrží 3 vyhotovenia, z ktorých 2 budú súčasťou návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností.
7. Záložný veriteľ splnomocňuje záložcu k podaniu návrhu na vklad záložného práva na Správe katastra Vranov nad Topľou.
8. Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

V Hanušovciach nad Topľou dňa 25.01.2012

V Bratislave, dňa 27 -02- 2012

za záložcu:



Štefan Straka
primátor mesta



za záložného veriteľa:



Ing. Ján Figel', PhD.

1. podpredseda vlády a minister dopravy,
výstavby a regionálneho rozvoja SR





21.12.2009 Ing. Igor Štefanov
2204/2009

Zmluva č. 0549-PRB-2009

o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov nižšieho štandardu
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

medzi:

Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR

Prievozská 2/B, 825 25 Bratislava

zastúpené : **Ing. Igor Štefanov, minister výstavby a regionálneho rozvoja SR**

IČO : **31751067**

DIČ: **2020841097**

bankové spojenie : **Štátna pokladnica**

číslo účtu: **7000063409/8180**

7000063396/8180

(v ďalšom texte len „ministerstvo“)

a

Stavebníkom : **Mesto Hanušovce nad Topľou**

Okres : **Vranov nad Topľou**

Kraj : **Prešovský**

zastúpeným : **Ján Roško, primátor mesta**

bankové spojenie : **Všeobecná úverová banka, a.s.**

číslo účtu : **16623632/0200**

IČO : **00332399**

(v ďalšom texte len „stavebník“)

Čl. I.

Zmluva o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov (ďalej len „zmluva“) sa uzatvára v súlade s výnosom Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky zo 7. decembra 2006 číslo V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „výnos“) a v zmysle § 8 ods. 2 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. II.

PREDMET DOTÁCIE

Dotácia sa poskytuje na výstavbu 12 nájomných bytov nižšieho štandardu (v ďalšom texte len „stavba“):

Názov stavby: **BD 12 b.j. - I. etapa**

Mesto : **Hanušovce nad Topľou**

Okres : **Vranov nad Topľou**

Číslo stav. povolenia: **34/2009-003**

Vydal : **Obec Bystré**

Zhotoviteľ: **Ján Velebír - STAVITEĽ Hanušovce nad Topľou, IČO: 34899197**

Termín začatia stavby: **05/2009**

Termín dokončenia stavby: 05/2011
Termín kolaudácie stavby: 09/2011
Oprávnené náklady stavby: 325 260,00 €
Vlastné zdroje: 81 320,00 €
v tom: objem prác vykonaných svojpomocne: 41 832,50 €

Čl. III. VÝŠKA DOTÁCIE

Ministerstvo poskytne stavebníkovi dotáciu na stavebné práce a dodávky celkom vo výške 243 940,00 € vrátane DPH. Výšku uvedenej dotácie v prvej vete nie je možné zvýšiť.

Čl. IV. PODMIENKY POSKYTNUTIA DOTÁCIE

1. Výška oprávnených nákladov stavby je záväzná.
2. Rozpočet stavby je záväzný v časti celkových oprávnených nákladov stavby.
3. Čerpanie dotácie je podmienené vyčerpaním vlastných finančných zdrojov stavebníka za stavebné práce a dodávky pre stavbu vo výške 81 320,00 € a predložením dokladu o ich vyčerpaní zamestnancovi odboru bytovej politiky príslušného krajského stavebného úradu. Ministerstvo neposkytne dotáciu uvedenú v čl. III. zmluvy, ak nebudú na stavbe vykonané a stavebníkom uhradené vykonané práce a dodávky vo výške vlastných zdrojov.
4. Stavebník zabezpečí, aby zamestnanec príslušného krajského stavebného úradu mal prístup na stavbu a bol pozývaný na kontrolné dni stavby. Súčasne zabezpečí prístup na stavbu zamestnancom ministerstva.
5. Ak stavebník v súlade s § 16 ods. 1 výnosu časť vlastných zdrojov zabezpečuje vykonaním stavebných prác svojpomocne, v zmluve so zhotoviteľom dohodne objem týchto stavebných prác. O objem prác vykonávaných svojpomocne sa znižuje objem preukazovaných vlastných zdrojov uvedený v bode 3. Stavebné práce vykonávané svojpomocne musia byť realizované priebežne počas výstavby nájomných bytov, a to do vyčerpania 90 % dotácie uvedenej v čl. III. zmluvy.
6. Z celkovej výšky poskytnutej dotácie sa 10 % zadrží a pokyn na uvoľnenie tejto čiastky dá ministerstvo až po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby stavebníkom ministerstvu.
7. Dotáciu podľa čl. III. poskytuje ministerstvo prostredníctvom príslušného krajského stavebného úradu formou bezhotovostných úhrad faktúr vystavených zhotoviteľom stavby za stavebné práce a dodávky.
8. Stavebník predkladá faktúry za vykonané stavebné práce a dodávky príslušnému krajskému stavebnému úradu po overení povereným zamestnancom stavebníka a odborným dozorom stavebníka. Stavebník zodpovedá za súlad fakturácie so súpisom vykonaných prác a dodaných materiálov.
9. Stavebník preukáže realizáciu svojpomocne vykonávaných prác podľa bodu 5 súpisom skutočne vykonaných prác, ktorého súčasťou je zoznam osôb, množstvo odpracovaného času a cena za vykonané práce v bežnom mesiaci. Súpis overený povereným zamestnancom stavebníka, zhotoviteľa a odborným dozorom stavebníka predloží stavebník do 5. dňa nasledujúceho mesiaca príslušnému krajskému stavebnému úradu.
10. Ministerstvo môže zastaviť počas výstavby ďalšie financovanie a stavebník je povinný vrátiť poskytnutú dotáciu vrátane príslušenstva, ak sa v priebehu výstavby zistí, že stavebné práce a dodávky nie sú realizované podľa projektovej dokumentácie predloženej k vydaniu stavebného povolenia a na stavbe, pre ktorú boli prostriedky určené. Príslušenstvom sú úroky vypočítané zo základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky k 1. januáru príslušného kalendárneho roka.

11. Ministerstvo súhlasí, aby prípadné zmeny použitých materiálov alebo technických riešení, ktorými však nedôjde k zmene počtu bytových jednotiek a veľkosti podlahovej plochy bytov, na návrh stavebníka odsúhlasil príslušný krajský stavebný úrad, pričom súčasťou návrhu musí byť aj súhlasné stanovisko spracovateľa projektu stavby. Takto odsúhlasená zmena nesmie zvýšiť oprávnené náklady stavby a zhoršiť technické parametre stavby a jednotlivých konštrukčných prvkov.
12. Ministerstvo ukončí financovanie stavby najneskôr 4 mesiace po termíne kolaudácie stavby dohodnutom v čl. II. zmluvy.
13. Stavebník sa zaväzuje, že
 - a) v lehote do 10 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, resp. začatia stavby predloží krajskému stavebnému úradu fotokópiu prvej strany stavebného denníka,
 - b) z poskytnutej dotácie zabezpečí výstavbu 12 bytových jednotiek v termínoch dohodnutých v čl. II.; dodržanie termínu kolaudácie stavby stavebník preukáže právoplatným kolaudačným rozhodnutím, ktoré predloží na ministerstvo v lehote do 3 mesiacov od termínu kolaudácie dohodnutého v čl. II.,
 - c) bytové jednotky v stavbe BD 12 bj. - I. etapa Hanušovce nad Topľou budú po dobu minimálne 30 rokov využité výlučne na účely nájomného bývania,
 - d) počas lehoty uvedenej v písm. b) zabezpečí užívateľnosť bytov a ich vybavenie v súlade s projektovou dokumentáciou skutočného vyhotovenia stavby predloženej ku kolaudačnému konaniu,
 - e) dokončené byty prenajme len za podmienok uvedených v § 5 výnosu,
 - f) od budúcich nájomníkov nebude v súvislosti s pridelením nájomného bytu vyžadovať iné finančné plnenia, okrem nájomného, nákladov spojených s užívaním bytu a prípadného zloženia finančnej zábezpeky podľa § 5 ods. 1 písm. e) výnosu,
 - g) v nájomnej zmluve upraví právo pre výkon kontroly podľa § 5 ods. 1 písm. h) výnosu,
 - h) cenu ročného nájmu určí dohodou.
14. Nehnuteľnosť, na ktorú bola poskytnutá dotácia podľa tejto zmluvy, bude pre zachovanie nájomného charakteru bytov podľa bodu 13 písm. c) zaťažená záložným právom. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností na základe záložnej zmluvy uzatvorenej medzi stavebníkom a ministerstvom. Vzor záložnej zmluvy zašle ministerstvo na požiadanie stavebníkovi.
15. Návrh záložnej zmluvy predloží stavebník ministerstvu najneskôr do 90 dní od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby, na ktorú bola poskytnutá dotácia podľa zmluvy. Stavebník podá návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na Správu katastra Vranov nad Topľou najneskôr do 30 dní od uzatvorenia záložnej zmluvy medzi účastníkmi zmluvy.

Čl. V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Stavebník je povinný informovať ministerstvo o všetkých skutočnostiach a zmenách týkajúcich sa zmluvy o zhotovení stavby, ktorú stavebník uzatvoril so zhotoviteľom stavby uvedeným v čl. II. zmluvy.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k zmluve sa môžu robiť len formou písomných dodatkov, na ktorých sa dohodnú zmluvné strany.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že
 - a) uzatvorenie dodatku k zmluve sa nevyžaduje, ak dôjde k predĺženiu termínu kolaudácie stavby najviac o 3 mesiace,
 - b) ak bude stavebník navrhovať zmenu tejto zmluvy v niektorej z jej častí má ministerstvo právo požadovať od neho predloženie všetkých relevantných dokladov preukazujúcich navrhované zmeny a dokladujúcich, že budú splnené podmienky upravené výnosom,

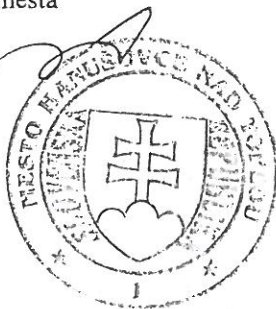
- c) ministerstvo môže v súlade s § 48 Občianskeho zákonníka od zmluvy odstúpiť, ak stavebník nedodrží niektorú z podmienok dohodnutých v zmluve. Toto nedodržanie podmienok sa považuje za porušenie finančnej disciplíny a stavebník je povinný vrátiť dotáciu vrátane príslušných sankcií,
- d) stavebník môže od zmluvy odstúpiť, ak
1. vopred vráti na účet ministerstva vyčerpanú časť dotácie uvedenú v čl. III. zmluvy, vrátane príslušenstva alebo
 2. ešte nedošlo k čerpaniu dotácie stavebníkom.
4. Ministerstvo môže upustiť od požadovania príslušenstva uvedeného v bode 3 písm. d), ak k odstúpeniu príde z dôvodu, ktorý stavebník nemôže ovplyvniť.
5. V prípade, ak stavebník nezachová nájomný charakter bytov s predchádzajúcim súhlasom ministerstva, je povinný vrátiť poskytnutú dotáciu s príslušenstvom. Ministerstvo môže upustiť od požadovania príslušenstva, ak k zmene nájomného charakteru bytov dochádza vo verejnom záujme.
6. V prípade neoprávneného použitia dotácie budú vyhovené sankcie za porušenie finančnej disciplíny v zmysle zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Právne vzťahy a podmienky výslovne touto zmluvou neupravené, ako i prípadné spory, ktoré by vznikli z neplnenia tejto zmluvy sa budú posudzovať podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia obdrží príslušný krajský stavebný úrad.
8. Zmluvné strany potvrdzujú, že sa so zmluvou oboznámili a súhlasia s ňou.

Za stavebníka:

Meno : Ján Roško, primátor mesta

Podpis :

/odtlačok pečiatky/ :



- 2. 12. 2009

V Bratislave dňa :

Za ministerstvo :

Meno : Ing. Igor Štefanov, minister

Podpis :

/odtlačok pečiatky/ :

