

Záložná zmluva

uzatvorená podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení
neskorších predpisov
č. 0528-PRB-2009/Z

Zmluvné strany:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Štatutárny orgán: Ing. Ján Sandtner, starosta
Adresa: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
IČO: 00603406
DIČ: 2020919120
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „záložca“)

a

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Štatutárny orgán: Ing. Ján Figeľ, 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:
Číslo účtu:
(ďalej len „záložný veriteľ“)

uzatvárajú túto záložnú zmluvu:

Čl. I

1. Záložca je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

Stavba bytového domu Pri križi 22, ktorá sa nachádza v k. ú. Dúbravka na parc. č. 3449/300, o výmere 267 m², zastavaná plocha a nádvorie, súp. č. 3472, zapísanej na LV č. 3485

a

Stavba bytového domu Pri križi 22A, ktorá sa nachádza v k. ú. Dúbravka na parc. č. 3449/301, o výmere 148 m², zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 3449/302, o výmere 119 m², zastavanej plochy, súp. č. 3473, zapísanej na LV č. 3485.

2. Hodnota nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku podľa konečnej faktúry je 2 323 920,39 eur.

Čl. II

1. Podľa priloženej Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov č. 0528-PRB-2009 uzatvorenej dňa 02.12.2009 medzi Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Mestskou časťou Bratislava-Dúbravka,

Žatevná 2, 844 02 Bratislava (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 Pri križi 22 a 22A, 52 b. j., Mestská časť Bratislava- Dúbravka.

2. Záložca sa podľa Čl. IV bod 11 písm. c) Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov sa zaviazal využiť bytové jednotky v stavbe BD Pri križi 22 a 22A 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 580 980,00 eur záložnému veriteľovi.
3. V Čl. IV bod 12 Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov sa zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa v sume 580 980,00 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 580 980,00 eur vyplývajúcej zo Zmluvy o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov záložca dáva do zálohu svoju nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. I tejto zmluvy a zriaďuje k nej 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 nehnuteľnosťou špecifikovanou v Čl. I tejto zmluvy (najmä uzatvárať kúpne zmluvy) len po predchádzajúcom písomnom súhlase záložného veriteľa.

Čl. V

Záložné právo vzniká dňom zápisu záložného práva do katastra nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava.

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.

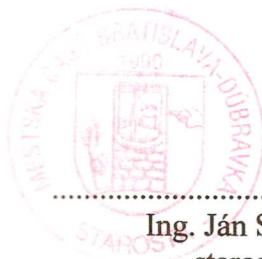
5. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí Zmluva o poskytnutí dotácie na obstarávanie nájomných bytov.
6. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním bez akýchkoľvek výhrad, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpísali v 5 vyhotoveniach, z ktorých záložný veriteľ obdrží 2 vyhotovenia 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 pre hlavné mesto SR Bratislavu.
8. Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

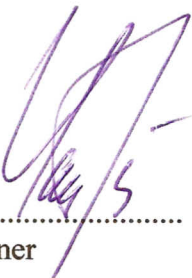
Bratislava 18. 04. 2011

Bratislava 18 -05- 2011

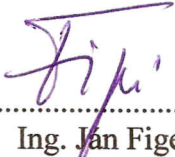
za záložcu:

za záložného veriteľa:




.....
Ing. Ján Sandtner
starosta
Mestskej časti Bratislava-Dúbravka




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



157/2009

2.12.2009

Zmluva č. 0528-PRB-2009
o poskytnutí dotácie na obstaranie nájomných bytov
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

medzi:

Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR

Prievozska 2/B, 825 25 Bratislava

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

IČO : **31751067**

DIČ : **2020841097**

bankové spojenie :

číslo účtu:

(v ďalšom texte len „ministerstvo“)

a

Stavebníkom : **Mestská časť Bratislava - Dúbravka Bratislava IV.**

Okres : **Bratislava I**

Kraj : **Bratislavský**

zastúpeným : **Ing. Ján Sandtner, starosta**

bankové spojenie :

číslo účtu :

IČO : **00603406**

(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 52 nájomných bytov (v ďalšom texte len „stavba“):

Názov stavby: **BD 2 x 26 b.j. - Pri Kríži - Dúbravka**

Mesto : **Bratislava**

Okres : **Bratislava I**

Číslo stav. povolenia: **DNV 2009/351/G/3**

Vydal : **MČ Bratislava - D.N. Ves**

Zhotoviteľ: **OTYK invest, s. r. o. Bratislava, IČO: 18046428**

Termín začatia stavby: **07/2009**

Termín dokončenia stavby: 09/2010
Termín kolaudácie stavby: 01/2011
Oprávnené náklady stavby: 2 323 920,39 €
Vlastné zdroje: 1 742 940,39 €

Čl. III. VÝŠKA DOTÁCIE

Ministerstvo poskytne stavebníkovi dotáciu na stavebné práce a dodávky celkom vo výške 580 980,00 € 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 1 742 940,39 € 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 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. 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.
6. Dotáciu podľa čl. III. poskytuje ministerstvo prostredníctvom príslušného krajského stavebného úradu formou bezhotovostných úhrad faktúr vystavených zhotoviteľom stavby za stavebné práce a dodávky.
7. Stavebník predkladá faktúry za vykonané stavebné práce a dodávky príslušnému krajskému stavebnému úradu po overení povereným zamestnancom stavebníka a odborným dozorum stavebníka. Stavebník zodpovedá za súlad fakturácie so súpisom vykonaných prác a dodaných materiálov.
8. Ministerstvo môže zastaviť počas výstavby ďalšie financovanie a stavebník je povinný vrátiť poskytnutú dotáciu vrátane prísľuženstva, 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. Prísľuženstvom sú úroky vypočítané zo základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky k 1. januáru príslušného kalendárneho roka.
9. 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.
10. Ministerstvo ukončí financovanie stavby najneskôr 4 mesiace po termíne kolaudácie stavby dohodnutom v čl. II. zmluvy.
11. 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 52 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 2 x 26 b.j. - Pri Kríži - Dúbravka Bratislava 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.
12. Nehnuteľnosť, na ktorú bola poskytnutá dotácia podľa tejto zmluvy, bude pre zachovanie nájomného charakteru bytov podľa bodu 11 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.
13. 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 Bratislava I 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.

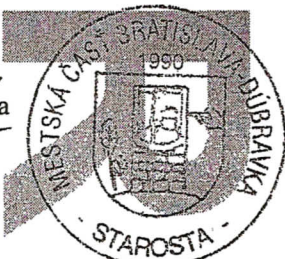
5. V prípade, ak stavebník nezachová nájomný charakter bytov s predchádzajúcim súhlasom ministerstva, je povinný vrátiť poskytnutú dotáciu s príslušenstvom. Ministerstvo môže upustiť od požadovania príslušenstva, ak k zmene nájomného charakteru bytov dochádza vo verejnom záujme.
6. V prípade neoprávneného 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 : Ing. Ján Sandtner, starosta

Podpis :

/odtlačok pečiatky/ :

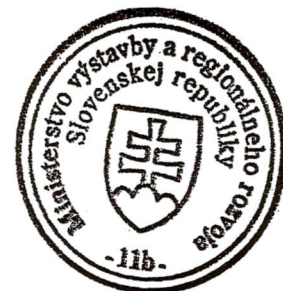


Za ministerstvo :

Meno : Ing. Igor Štefanov, minister

Podpis :

/odtlačok pečiatky/ :



- 2. 12. 2009

V Bratislave dňa :