

# ZMLUVA č. Z95041 08U03

## o zriadení záložného práva

### Článok I. Zmluvné strany

#### 1. Záložný veriteľ:

##### Environmentálny fond

Sídlo: Bukureštská 4, 813 26 Bratislava  
IČO: 30 796 491  
DIČ: 2021925774  
Štatutárny zástupca: PhDr. Branislav Valovič, riaditeľ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000214051/8180  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK09 8180 0000 0070 0021 4051  
(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

#### 2. Záložca:

##### EAST – WEST SK, s.r.o.

Sídlo: Bátovce 364, 935 03 Bátovce  
IČO: 36 565 431  
DIČ: 2021902938  
IČ DPH: SK2021902938  
Štatutárny zástupca: Zdenko Pažický, konateľ  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Číslo účtu: 3159807555/0200  
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK53 0200 0000 0031 5980 7555  
(ďalej len „záložca“,  
spolu so záložným veriteľom aj „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa ust. § 261 ods. 6 a 7 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

**zmluvu o zriadení záložného práva**  
(ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom:

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je zriadenie záložného práva v prospech záložného veriteľa na zabezpečenie zaplatenia istiny vo výške **400.000,00 eur** (slovom: štyristotisíc eur) (ďalej len „zabezpečená istina“), úrokov, penále a ďalších pohľadávok záložného veriteľa (ďalej aj „zabezpečená pohľadávka“) z poskytnutých prostriedkov fondu na základe ZMLUVY č. 95041 08U03 o poskytnutí podpory formou úveru z Environmentálneho fondu zo dňa 28.08.2013, vrátane jej dodatkov (ďalej len „zmluva o poskytnutí podpory“) uzatvorenej medzi zmluvnými stranami:

veriteľom:

**Environmentálny fond**

so sídlom: Bukureštská 4, 813 26 Bratislava  
IČO: 30 796 491

a

dlžníkom:

**EAST – WEST SK, s.r.o.**

so sídlom: Bátovce 364, 935 03 Bátovce  
IČO: 36 565 431 (ďalej len „dlžník“).

2. Záložné právo sa zriaďuje v prospech záložného veriteľa do výšky zabezpečovanej istiny úveru a jeho príslušenstva, poplatkov vzniknutých z titulu poskytnutého úveru a všetkých účelne a preukázateľne vynaložených nákladov a výdavkov, a to na dobu do úplného splatenia úveru, špecifikovaného v bode 1. tohto článku zmluvy, ako aj úplného splatenia úrokov, poplatkov, zmluvných pokút, prípadne ďalších pohľadávok záložného veriteľa vzniknutých z titulu zmluvy alebo zmluvy o poskytnutí podpory.
3. Záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku vzniknutú z titulu poskytnutého úveru a jeho príslušenstva, ktorá by vznikla záložnému veriteľovi v prípade odstúpenia alebo vypovedania zmluvy alebo zmluvy o poskytnutí podpory. Záložné právo sa zriaďuje aj na pohľadávku vzniknutú z titulu pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti so zmluvou o poskytnutí podpory alebo zmluvou, v dôsledku plnenia záložného veriteľa bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho úkonu, ktorý odpadol.
4. Záložca prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom záložného práva podľa zmluvy a má neobmedzené dispozičné právo k nasledovným predmetom zálohu, ktoré slúžia na zabezpečenie splatenia záložným veriteľom poskytnutej podpory formou úveru v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy. Záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasti, prírastky, plody a úžitky a na jeho príslušenstvo (ďalej len „záloh“, alebo „predmet zálohu“). Záložné právo sa vzťahuje na súčasti a príslušenstvo zálohu (bytové a nebytové budovy, haly, oplotenie, spevnené plochy, vonkajšie úpravy, prípojky inžinierskych sietí, drobné stavby a pod.) existujúce ku dňu podpisu zmluvy, osobitne na súčasti a príslušenstvo popísané v znaleckom posudku podľa Článku III. zmluvy, ako aj na predmety, ktoré sa stanú jeho súčasťami alebo príslušenstvom neskôr za trvania záložného práva, vrátane všetkých existujúcich aj budúcich drobných stavieb/dostavieb/nadstavieb/prístavieb/prestavieb postavených na založených stavbách a pozemkoch, ako aj na práva z vecných bremien spojené s vlastníctvom zálohu, ak také sú alebo budú.
5. **Špecifikácia predmetov zálohu:**  
Predmetmi zálohu, ku ktorým sa touto zmluvou zriaďuje záložné právo sú nižšie špecifikované nehnuteľnosti vrátane ich príslušenstva:

**STAVBY:**

- a. vrátnica, popis stavby: na vrátnicu, súpisné číslo 780, postavená na pozemku parcelné číslo 6670/9, evidovaná Správou katastra Bátovce na LV č. 139, Okres: Levice, Obec: BÁTOVCE, katastrálne územie: Bátovce,
- b. oceľový prístrešok na parcele 6670/6
- c. výrobná hala, popis stavby: na výrobnú halu, súpisné číslo 779, postavená na pozemku parcelné číslo 6670/11, evidovaná Správou katastra Bátovce na LV č. 139, Okres: Levice, Obec: BÁTOVCE, katastrálne územie: Bátovce,

- d. administratívna budova, popis stavby: na administratívnu budovu, súpisné číslo 416, postavená na pozemku parcelné číslo 6670/10, evidovaná Správou katastra Bátovce na LV č. 139, Okres: Levice, Obec: BÁTOVCE, katastrálne územie: Bátovce,
- e. kotolňa, popis stavby: na kotolňu, súpisné číslo 778, postavená na pozemku parcelné číslo 6670/5, evidovaná Správou katastra Bátovce na LV č. 139, Okres: Levice, Obec: BÁTOVCE, katastrálne územie: Bátovce,
- f. lisovňa, popis stavby: na lisovňu, súpisné číslo 777, postavená na pozemku parcelné číslo 6670/6, evidovaná Správou katastra Bátovce na LV č. 139, Okres: Levice, Obec: BÁTOVCE, katastrálne územie: Bátovce,
- g. lisovňa - sklad, popis stavby: na lisovňu, súpisné číslo 781, postavená na pozemku parcelné číslo 6670/7, evidovaná Správou katastra Bátovce na LV č. 139, Okres: Levice, Obec: BÁTOVCE, katastrálne územie: Bátovce.
- h. sociálna budova, popis stavby: na sociálnu budovu, súpisné číslo 782, postavená na pozemku parcelné číslo 6670/8, evidovaná Správou katastra Bátovce na LV č. 139, Okres: Levice, Obec: BÁTOVCE, katastrálne územie: Bátovce.
6. Záložca prehlasuje, že záloh a každá jeho časť je voľne prevoditeľná, že záloh ani žiadna jeho časť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami alebo právami tretích osôb (vrátane práva vzniknutého na základe zmluvy o zmluve budúcej, predkupného práva alebo akéhokoľvek iného práva obmedzujúceho voľné užívanie predmetu zálohu alebo nakladanie s ním) a taktiež nie je zaťažený žiadnymi inými záväzkami a o predmetoch zálohu neprebiehajú žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konania.
7. Záložca prehlasuje, že ku dňu podpisu zmluvy nie je voči nemu vedené žiadne také súdne konanie, exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia, reštrukturalizačné, konkurzné ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo jeho právo zaťažiť záloh, špecifikovaný v zmluve, alebo v dôsledku ktorých by mohlo byť ohrozené vlastníctvo záložcu k predmetu zálohu.
8. Záložca prehlasuje, že zriadenie záložného práva nie je v rozpore s účelom použitia zálohu ani s podmienkou nadobudnutia zálohu záložcom.
9. Záložca prehlasuje, že záloh nie je predmetom nájomného ani iného obdobného užívacieho vzťahu.
10. Záložca prehlasuje, že všetky súhlasy a schválenia, ak sú potrebné v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov na uzavretie zmluvy dostal, resp. mu boli udelené.
11. Záložca prehlasuje, že žiadne ustanovenie zmluvy nie je v rozpore s ustanovením žiadneho dokumentu, ktorým je záložca viazaný.
12. Záložca prehlasuje, že po dni povolenia vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností, práva vzniknuté na základe zmluvy zabezpečia záložnému veriteľovi postavenie zabezpečeného veriteľa s právom na oddelené uspokojenie vo vzťahu k celému zálohu a každej jeho časti ako oddelenej podstate zabezpečeného veriteľa.
13. Záložca prehlasuje, že v prípade predaja zálohu alebo jeho časti záložným veriteľom zostáva výlučne zodpovedný voči jeho nadobúdateľovi za akékoľvek vady zálohu.
14. Záložca prehlasuje a súhlasí s tým, aby sa záložné právo vzťahovalo na zabezpečenie zabezpečovanej pohľadávky aj po zmene zmluvy o poskytnutí podpory, ktorá bude dohodnutá na základe písomného dodatku k zmluve o poskytnutí podpory.

### Článok III. Hodnota zálohu

Predmety zálohu špecifikované v Článku II. bod 5. zmluvy je ocenený:

- znaleckým posudkom číslo 06/2013 zo dňa 21.01.2013, ktorý vypracoval znalec Ing. Ivan Gargulák, znalec pre odbor stavebníctvo a odvetvie: oceňovanie nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 914144 na všeobecnú hodnotu **552.000,00 eur** (slovom: päťstopäťdesiatdvatisíc eur).

#### Článok IV. Vznik a zánik záložného práva

1. Záložné právo k predmetu zálohu špecifikovanému v Článku II. bod 5. zmluvy vznikne povolením vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Táto skutočnosť musí byť vyznačená na príslušnom liste vlastníctva v časti C: ĎARCHY. Záložca bez súhlasu záložného veriteľa nemôže vziať návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností späť.
2. Počas trvania záložného práva k predmetu zálohu je záložca povinný označiť existenciu záložného práva aj vo svojej operatívnej evidencii tak, aby založenie predmetu zálohu bolo evidentné a každému zjavné.
3. Záložné právo vyplývajúce zo zmluvy zaniká:
  - 3.1 úplným zaplatením zabezpečovanej pohľadávky, špecifikovanej v Článku II. bod 1. zmluvy, o čom záložný veriteľ vydá záložcovi potvrdenie (kvitanciu), alebo
  - 3.2 vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom, alebo
  - 3.3 zánikom predmetu zálohu, alebo
  - 3.4 poskytnutím iného zabezpečenia – predmetu zálohu zo strany záložcu, s ktorým musí záložný veriteľ súhlasiť. V takomto prípade záložné právo vyplývajúce zo zmluvy zaniká až uzatvorením záložnej zmluvy na nový predmet zálohu medzi účastníkmi zmluvy a jeho registráciou alebo zápisom v katastri nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky a iné poplatky, ktoré vzniknú pri vzniku, zmene a/alebo zániku záložného práva hradí záložca.
5. Žiadnu dispozíciu so zálohom alebo jeho časťou nie je možné považovať za prevod zálohu alebo jeho časti v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania záložcu podľa ustanovenia § 151h Občianskeho zákonníka.

#### Článok V. Poistenie

1. Záložca sa zaväzuje poistiť predmet zálohu a to v rozsahu a spôsobom, ktorým by s náležitou starostlivosťou bežne postupoval iný subjekt vlastníaci majetok porovnateľný s predmetom zálohu.
2. Záložca sa zaväzuje do 30 kalendárnych dní od podpisu zmluvy predložiť záložnému veriteľovi doklad (poistnú zmluvu), ktorý osvedčuje, že založený záloh špecifikovaný v Článku II. bod 5. zmluvy je riadne a na plnú hodnotu predmetu zálohu poistený, a to najmä pre prípad poškodenia alebo zničenia (požiar, povodeň, havária, voda z vodovodných a iných potrubí, vandalizmus) a odcudzenia. O vzniku poistnej udalosti je záložca povinný informovať záložného veriteľa bez zbytočného odkladu. Záložca je povinný vinkulovať poistné plnenie v prospech záložného veriteľa počas trvania záložného vzťahu.
3. Záložca sa zaväzuje udržiavať v platnosti a nezrušiť poistenie predmetu zálohu počas trvania záložného práva v zmysle zmluvy a to až do splnenia všetkých zabezpečovaných záväzkov podľa zmluvy o poskytnutí podpory, riadne a včas plniť poistné podmienky a v lehote do 15 dní po dohodnutom termíne úhrady každého poistného predložiť záložnému veriteľovi doklad o jeho zaplatení.
4. Záložca je povinný oznámiť poisťovni vznik záložného práva k poistenému predmetu zálohu a zabezpečiť, aby v prípade, ak nastane poistná udalosť, poisťovňa vyplatila poistné plnenie záložnému veriteľovi až do výšky pohľadávky záložného veriteľa.
5. Záložca je povinný predložiť fondu doklad o zaplatení poistného a doklad o vinkulácii poistného plnenia v prospech fondu ako záložného veriteľa. Záložca nie je oprávnený počas trvania záložného práva v zmysle zmluvy zrušiť poistnú zmluvu na predmet zálohu bez súhlasu záložného veriteľa.
6. Ak dôjde počas trvania tohto zmluvného vzťahu k výplate poistného plnenia záložnému veriteľovi, je záložný veriteľ oprávnený s prijatým poistným plnením nakladať nasledovne:

- a) ak zabezpečená pohľadávka nie je riadne alebo včas splnená, záložný veriteľ je oprávnený poistné plnenie použiť na úhradu svojich splatných pohľadávok podľa Článku II. bod 1. zmluvy,
- b) ak je zabezpečená pohľadávka splácaná riadne a včas, je záložný veriteľ povinný poistné plnenie do 5 (piatich) dní odo dňa doručenia žiadosti záložcu poukázať záložcovi, ktorý je toto poistné plnenie povinný použiť výhradne na úhradu nákladov spojených s odstránením škôd vzniknutých poistnou udalosťou na predmete zálohu.

## Článok VI. Povinnosti záložcu

1. Záložca sa zaväzuje, že v lehote najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní po uzatvorení zmluvy podá na príslušný katastrálny úrad návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností v prospech záložného veriteľa a kópiu tohto návrhu na vklad záložného práva v zmysle zmluvy, na ktorej je vyznačený odtlačok pečiatky podateľne príslušnej správy katastra, potvrdzujúci podanie tohto návrhu a zaplatenie príslušného správneho poplatku za tento návrh na vklad, predloží záložnému veriteľovi. Správny poplatok za návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, ako aj ostatné náklady spojené so zriadením a vznikom záložného práva hradí záložca.
2. Záložný veriteľ môže počas trvania záložného práva povoliť zmenu predmetu zálohu na zabezpečenie zaplatenia pohľadávok záložného veriteľa. Náklady spojené s touto zámenou hradí záložca.
3. Záložca sa zaväzuje doplniť alebo rozšíriť predmet zálohu v prípade, ak:
  - a) sa zvýšili riziká návratnosti poskytnutej podpory alebo ak zanikol predmet zálohu alebo ak hodnota predmetu zálohu poklesla pod hodnotu 1,3 násobku nesplateného zostatku úveru s príslušenstvom zabezpečeného touto zmluvou. Záložca je povinný predmet zálohu doplniť alebo rozšíriť tak, aby hodnota predmetu zálohu ku dňu jeho doplnenia alebo rozšírenia zodpovedala najmenej hodnote 1,3 násobku nesplateného zostatku úveru s príslušenstvom, zabezpečeného touto zmluvou. Ak záložca neuzatvorí s fondom ako záložným veriteľom z viny záložcu zmluvu o zriadení záložného práva na doplnenie alebo rozšírenie predmetu zálohu najneskôr v lehote do 14 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany záložného veriteľa, stane sa tá časť pohľadávky, ktorá nie je zabezpečená, splatnou ihneď.
  - b) bude predmet zálohu v rámci výkonu záložného práva predaný a výnos z predaja predmetu zálohu nepokryje výšku zabezpečenej pohľadávky, vrátane jej príslušenstva, poplatkov a ďalších nákladov záložného veriteľa.V podrobnostiach sa zmluvné strany zaväzujú postupovať podľa článku VI. bod 7. zmluvy o poskytnutí podpory.
4. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva podľa zmluvy predmet zálohu bez súhlasu záložného veriteľa nepredá, nescudzí a ani nezaťažuje v prospech iného, neuzatvorí nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu umožňujúcu užívanie predmetu zálohu. Záložca sa zaväzuje o založený majetok riadne starať a chrániť ho pred zničením.
5. Záložca sa zaväzuje, bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nevykonať stavbu, vstavbu ani nadstavbu na zálohu ani iné zmeny zálohu meniace akýmkoľvek spôsobom jeho charakter, ani nezriadiť žiadnu stavbu na ktoromkoľvek z pozemkov, ktoré sú predmetom záložného práva.
6. Záložca sa zaväzuje počas trvania záložného práva udržiavať predmet zálohu a každú jeho časť v stave zodpovedajúcom stavu ku dňu uzavretia zmluvy s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a zároveň sa zaväzuje zdržať sa všetkého, čo by mohlo znížiť hodnotu predmetu zálohu a každej jeho časti, s výnimkou používania predmetu zálohu obvyklým spôsobom a súvisiacim so znížením hodnoty predmetu zálohu v dôsledku obvyklého opotrebenia.
7. Záložca sa zaväzuje na požiadanie záložného veriteľa v lehote ním určenej predložiť znalecký posudok s ohodnotením zálohu alebo jeho časti určenej záložným veriteľom. V prípade, ak záložca nesplní túto povinnosť, záložný veriteľ má právo obstaráť znalecký posudok vo vlastnom

mene. Záložca sa zaväzuje nahradiť záložnému veriteľovi všetky účelne a preukázateľne vynaložené náklady, ktoré mu v súvislosti s tým vznikli.

Záložný veriteľ alebo ním poverený znalec je oprávnený kedykoľvek počas trvania tohto zmluvného vzťahu za účelom preverenia zabezpečenia pohľadávok podľa Článku II. bodu 1. zmluvy vykonať obhliadku predmetu zálohu a záložca sa zaväzuje im túto obhliadku umožniť. Obhliadka sa môže uskutočniť po predchádzajúcom písomnom ohlásení záložcovi a to najmenej 2 (dva) pracovné dni vopred, aby záložca mohol včas a riadne zabezpečiť jej nerušený výkon.

9. Záložca súhlasí, aby záložné právo malo účinky aj na právnych nástupcov. V prípade, ak sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu k predmetu zálohu v čase uzatvorenia a trvania zmluvy, alebo pokiaľ sa zníži hodnota predmetu zálohu, alebo v prípade, ak záložca stratí vlastnícke právo k predmetu zálohu po uzatvorení zmluvy (s výnimkou výkonu záložného práva uskutočneného záložným veriteľom podľa zmluvy alebo prevodu alebo prechodu vlastníctva, ku ktorému dal záložný veriteľ súhlas), je záložný veriteľ oprávnený písomnou výzvou požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške nesplatenej pohľadávky záložného veriteľa v čase, kedy nastane rozhodná udalosť (preukáže sa neexistencia vlastníckeho práva záložcu k predmetu zálohu, záložca stratí vlastnícke právo k zálohu) (ďalej len „zostávajúca pohľadávka“). Ustanovenie prvej vety neplatí ak odhadná cena zostávajúcich nehnuteľností, ktoré sú predmetom zálohu podľa zmluvy a nesporne patria záložcovi, bude podľa aktuálneho znaleckého posudku, vypracovanie ktorého zabezpečí záložca na vlastné náklady znalcom, ktorého určí záložný veriteľ, minimálne 1,3 násobok zostávajúcej zabezpečovanej pohľadávky. V prípade, ak záložca ponúkne v lehote do 14 dní odo dňa písomnej výzvy fondu záložnému veriteľovi záložným právom nezaťaženu nehnuteľnosť ako dodatočný záloh na zabezpečenie záväzkov zo zmluvy o poskytnutí podpory, sú zmluvné strany oprávnené a povinné postupovať podľa článku VI. bod 7. zmluvy o poskytnutí podpory. Pokiaľ v súlade s pravidlami článku VI. bod 7 zmluvy o poskytnutí podpory bude ponúknutá záložcom záložnému veriteľovi vhodná zábezpeka formou zálohu iným záložným právom nezaťaženej nehnuteľnosti, nárok na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu zaniká. Záložca je však povinný uhradiť záložnému veriteľovi všetky náklady spojené s realizáciou postupu podľa tohto bodu a článku VI. bod. 7. zmluvy o poskytnutí podpory. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla v rozsahu prevyšujúcom výšku zmluvnej pokuty.
10. Záložca sa zaväzuje na svoje vlastné náklady podpísať akékoľvek zmluvy/dodatky a uskutočniť akékoľvek ostatné úkony, o ktorých záložný veriteľ rozhodne, že sú potrebné alebo žiaduce na platnosť a účinnosť zmluvy a záložného práva ňou predpokladaného alebo na zabezpečenie zabezpečovanej pohľadávky dostatočné podľa ohodnotenia záložného veriteľa alebo pre výkon akéhokoľvek práva záložného veriteľa podľa zmluvy.

## Článok VII.

### Výkon záložného práva

1. Záložca súhlasí a potvrdzuje, že záložné právo sa stane vykonateľným a záložný veriteľ môže začať s jeho výkonom, ak dlžník nesplní ktorúkoľvek časť zabezpečovanej pohľadávky, špecifikovanej v Článku II. bode 1. zmluvy, riadne a včas.
2. Po tom, ako sa záložné právo stane vykonateľným a po tom, ako záložný veriteľ doručí záložcovi a dlžníkovi (ak osoba dlžníka nie je totožná so záložcom) „Oznámenie o výkone záložného práva“, môže záložný veriteľ podľa svojho vlastného uváženia, avšak v súlade s ustanoveniami zmluvy a kogentnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka:
  - 2.1 predatť záloh alebo ktorúkoľvek jeho časť priamo ktorejkoľvek tretej osobe (pre účely uplatňovania ust. § 151j ods. 4 Občianskeho zákonníka sa každá najmenšia rozumne oddeliteľná časť zálohu považuje za individuálny a samostatný záloh), alebo
  - 2.2 predatť záloh alebo ktorúkoľvek jeho časť na dobrovoľnej dražbe, spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, alebo

- 2.3 prenajať záloh ľubovoľnej tretej osobe za miestne obvyklú cenu a to do doby vyrovnania celej zabezpečovanej pohľadávky záložného veriteľa, alebo
- 2.4 predať záloh formou verejnej obchodnej súťaže v zmysle ust. § 281 a nasledujúcich Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
  - 2.4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania verejnej obchodnej súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže považujú zmluvné strany oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch zariadeniach komisionálneho predaja pôsobiacich na území Slovenskej republiky. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
3. Záložný veriteľ je oprávnený predať predmet zálohu za ním určenú sumu (nemusí zabezpečiť ocenenie predmetu predaja znaleckým posudkom) niektorým z uvedených spôsobov alebo ho prenajať a to po uplynutí 30 dňovej lehoty stanovenej v „Oznámení o začatí výkonu záložného práva“, ak do doby predaja predmetu zálohu nedostane od záložcu správu o zaplatení zabezpečenej pohľadávky aj s príslušenstvom, vrátane dokladu preukazujúceho jej úhradu.
4. Náklady výkonu záložného práva ako aj všetky iné účelne a preukázateľne vynaložené náklady a výdavky (vrátane odmien právnym a iným odborným poradcom, daní vrátane DPH a pod.) sú súčasťou pohľadávky záložného veriteľa voči dlžníkovi a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
5. Záložný veriteľ je oprávnený uskutočniť všetky úkony, potrebné a nevyhnutné k výkonu záložného práva podľa zmluvy a v mene záložcu urobiť všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu, pričom záložca je povinný strpieť výkon záložného práva.
6. Záložca neodvolateľne splnomocňuje záložného veriteľa k vykonaniu právnych úkonov uvedených v bode 2. tohto článku zmluvy v jeho mene, ak sa tak rozhodne záložný veriteľ. Záložca potvrdzuje, že všetky oprávnenia záložného veriteľa uvedené v tomto článku zmluvy sa považujú za spresnenie podmienok zákonnej plnej moci, ktorú má záložný veriteľ ohľadom predaja zálohu podľa ust. § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka a že záložný veriteľ môže podľa vlastného uváženia delegovať takéto zákonné splnomocnenie vcelku alebo čiastočne na akékoľvek tretie osoby.
7. Záložný veriteľ je oprávnený poveriť realizáciou predaja alebo prenájmu predmetu zálohu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy tretiu osobu, oprávnenú na takúto činnosť v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov alebo zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri realizácii výkonu záložného práva vrátane vydania predmetu zálohu, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožniť súdnym znalcom a všetkým záujemcom prehliadku predmetu zálohu a to na požiadanie záložného veriteľa alebo ním poverenej osoby.
9. Záložný veriteľ je pri výkone záložného práva oprávnený prevziať predmety zálohu alebo ich časť do držby a to osobne alebo prostredníctvom tretích osôb, písomne splnomocnených záložným veriteľom, pričom na tento účel sú záložný veriteľ alebo splnomocnené tretie osoby oprávnené vstupovať do priestorov, kde sa predmet zálohu alebo jeho časti nachádzajú.
10. Záložca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich zo zmluvy a že si je vedomý trestnoprávnych následkov v prípade porušenia tohto ustanovenia.
11. Záložný veriteľ je oprávnený prevziať všetok výnos z predaja predmetov zálohu ako celku ako aj z predaja každej jeho časti a použiť tento výnos (či už jedinou operáciou alebo postupne po prevzatí výnosov z predaja jednotlivých častí zálohu) na uhradenie všetkých nákladov a výdavkov záložného veriteľa v súvislosti s výkonom záložného práva podľa zmluvy a po uspokojení tohto

nároku aj na uhradenie zostávajúcej časti zabezpečenej pohľadávky alebo jej ktorejkoľvek časti určenej záložným veriteľom.

Záložca výslovne súhlasí a podriadiť sa spôsobu výkonu záložného práva na základe zmluvy ako dohodnutému primeranému spôsobu výkonu záložného práva, ktorý je v súlade so zásadami poctivého obchodného styku.

Záložca podľa ust. § 50 Občianskeho zákonníka potvrdzuje v prospech akejkoľvek osoby, ktorá nadobudne od záložného veriteľa záloh alebo akúkoľvek jeho časť, že táto osoba má právo spoliehať sa v plnom rozsahu na akýkoľvek úkon záložného veriteľa pri predaji zálohu alebo akejkoľvek jeho časti ako na úkon, ktorý je voči takejto osobe pre záložcu plne záväzný a že táto osoba nie je povinná v súvislosti s nadobudnutím zálohu alebo akejkoľvek jeho časti skúmať splnenie akejkoľvek podmienky podľa zmluvy záložným veriteľom. Záložný veriteľ je oprávnený poskytnúť každej takejto osobe kópiu zmluvy.

14. Ak sú záložca a dlžník rozdielne subjekty, záložca ďalej vyhlasuje v zmysle ust. § 303 Obchodného zákonníka, že zaplatí záložnému veriteľovi zabezpečovanú pohľadávku za dlžníka, ak zabezpečovanú pohľadávku nezaplatí dlžník v zmysle zmluvy o poskytnutí podpory. Výzvu na zaplatenie zabezpečovanej pohľadávky zašle záložný veriteľ záložcovi písomne spolu s oznámením, že dlžník je v omeškaní s platením zabezpečovanej pohľadávky.

### **Článok VIII. Zmluvné pokuty**

1. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty, ak nastane ktorákoľvek z týchto skutočností:
  - a) ktorékoľvek z vyhlásení a/alebo prehlásení záložcu uvedené v Článku II. bodoch 4. a 6 až 14 zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné,
  - b) záložca poruší alebo nesplní ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v Článku V. bodoch 1. až 5. zmluvy,
  - c) záložca poruší alebo nesplní ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v Článku VI. bodoch 1., 3., 4. až 8., 10. a 11. zmluvy.
2. Záložca sa zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu v každom jednotlivom prípade, vždy do 15 dní odo dňa obdržania výzvy záložného veriteľa, a to vo výške 15% zo sumy zabezpečovanej istiny uvedenej v Článku II. bod 1. zmluvy. Záložný veriteľ bude oprávnený zaslať záložcovi výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy po tom, ako nastane alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo skutočností uvedená v bode 1. tohto článku zmluvy.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody, presahujúcej zmluvnú pokutu. Odstúpením od zmluvy nezaniká nárok záložného veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty.

### **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Právne účinky vkladu zo zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do doby splatenia zabezpečovanej pohľadávky aj s príslušenstvom a nákladov spojených s výkonom záložného práva.
3. Zmluvu je možné meniť len očíslovanými písomnými dodatkami na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o poskytnutí podpory.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich originálnych vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží záložca, dve vyhotovenia obdrží záložný veriteľ a dve vyhotovenia sú určené pre príslušnú správu katastra.



Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v lehote do 5 dní odo dňa zániku záložného práva v zmysle zmluvy doručí záložcovi potvrdenie o zániku záložného práva.

Osoby podpisujúce zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvných strán.

Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

9. Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná (resp. adresát neznámy), považuje sa takáto zásielka za doručenu dňom vrátenia tejto zásielky odosielajúcej osobe; pre doručovanie je rozhodné sídlo zapísané v obchodnom registri, alebo inom príslušnom registri.

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, že zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej vyhlasujú, že si text zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu oprostenu akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 28.08.2013



V Bratislave, dňa 28 AUG 2013

v zast

