

Slovenská agentúra pre cestovný ruch  
Národná agentúra  
974 05 Banská Bystrica  
11-



ÚVER

## Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti č.1

uzavretá medzi stranami:

### 1. Záložný veriteľ:

názov : Ministerstvo hospodárstva SR  
sídlo : Mierová 19, 827 15 Bratislava 212  
IČO : 00686832  
konajúci : PhDr. Juraj Miškov, minister  
v zastúpení<sup>1</sup>  
názov : Slovenská agentúra pre cestovný ruch  
sídlo : Námestie Ľudovíta Štúra č.1, 974 05 Banská Bystrica  
IČO : 35653001  
konajúci : Ing. Peter Belinský, generálny riaditeľ  
na základe splnomocnenia zo dňa 23.7.2009  
poštová adresa<sup>2</sup> : Dr. V. Clementisa č. 10, 821 02 Bratislava

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

### 2. Záložca:

obchodné meno : IMMOBAU s.r.o.  
sídlo : Kuzmányho 12, 811 06 Bratislava, Slovenská republika  
IČO : 35 841 893  
DIČ : 2021681618  
právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným  
zapísaný v : Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
odd.: Sro, vložka č. 27162/B  
konajúci : Dušan Šiška, konateľ  
Marian Gerši, konateľ  
banka :  
číslo účtu (vrátane predčísčia) a kód banky pre refundáciu:  
poštová adresa<sup>2</sup> :

(ďalej len „Záložca“)

(Záložný veriteľ a Záložca ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

<sup>2</sup> Vyplní sa v prípade, ak je poštová adresa (korešpondenčná adresa) Zmluvnej strany odlišná od adresy jej sídla

<sup>1</sup> Vyplní sa v prípade, ak zmluvu uzatvára sprostredkovateľský orgán pod riadiacim orgánom, ktorý koná v mene riadiaceho Orgánu

## PREAMBULA

- A. Záložca a Záložný veriteľ (v Zmluve o poskytnutí NFP označení ako prijímateľ a poskytovateľ) uzatvorili zmluvu o poskytnutí NFP zo dňa 6.4.2009, reg. č. SP0801/020/2009, ITMS kód projektu 25130120020.
- B. Na základe zmluvy o poskytnutí NFP môžu vzniknúť Záložnému veriteľovi alebo inému orgánu Slovenskej republiky, ktorý na základe zákona alebo v súlade s ním vstúpi na miesto Záložného veriteľa, peňažné pohľadávky, vo vzťahu ku ktorým si Záložný veriteľ želá, aby ich zaplatenie a úplné uspokojenie bolo zabezpečené zriadením Záložného práva podľa tejto zmluvy a Záložca súhlasí so zriadením Záložného práva podľa tejto zmluvy.
- C. Podmienkou preplatenia žiadosti o platbu podľa Zmluvy o poskytnutí NFP je uzavretie a účinnosť tejto zmluvy a vznik Záložného práva podľa tejto zmluvy, za podmienky, že hodnota Zabezpečenia v zmysle tejto zmluvy je vyššia alebo rovná sume aktuálne požadovanej na preplatenie v predloženej žiadosti o platbu a vo všetkých skôr preplatených žiadostiach o platbu, ak je to relevantné.
- D. Táto zmluva sa uzatvára po zohľadnení skutočnosti, že prijímateľ využíva na financovanie časti oprávnených výdavkov a/alebo aspoň časti neoprávnených výdavkov Projektu peňažné prostriedky z úveru poskytnutého bankou, s ktorou má Záložný veriteľ ako poskytovateľ uzavretú Zmluvu o spolupráci a spoločnom postupe medzi bankou a orgánmi zastupujúcimi Slovenskú republiku (ďalej len ako „**Financujúca banka**“) a prijímateľ poskytuje ako záloh rovnakú vec pre Záložného veriteľa podľa tejto zmluvy aj pre Financujúcu banku. Záložné právo podľa tejto zmluvy sa bude vykonávať podľa tejto zmluvy a v súlade s pravidlami uvedenými v Zmluve o spolupráci a spoločnom postupe medzi Financujúcou bankou a Záložným veriteľom.

## ČLÁNOK 1. – DEFINÍCIE

Ak nie je medzi Záložným veriteľom a Záložcom výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy uvedené s veľkým písmenom budú mať v Záložnej zmluve nižšie uvedený význam:

**Bezodkladne** – najneskôr do 7 dní od vzniku skutočnosti rozhodnej pre počítanie lehoty; pri počítaní lehôt je prvým dňom lehoty deň nasledujúci po dni vzniku príslušnej udalosti;

**Kataster nehnuteľností** znamená geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Kataster nehnuteľností sa zriaďuje zákonom č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov.

**NFP** znamená nenávratný finančný príspevok;

**zákon o RPVS** – znamená zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;

**Zabezpečená pohľadávka** znamená pohľadávku, ktorá je pre účely tejto zmluvy tvorená všetkými súčasnými a budúcimi pohľadávkami voči Záložcovi, resp. voči prijímateľovi, ak tento je osobou odlišnou od Záložcu, bez ohľadu na čas alebo okolnosti ich vzniku a ich počet, nasledovne:

- a) pohľadávkami vzniknutými zo Zmluvy o poskytnutí NFP alebo na základe Zmluvy o poskytnutí NFP, a to bez ohľadu na právny dôvod ich vzniku, vo výške istiny takto vzniknutých pohľadávok voči Záložcovi, resp. voči prijímateľovi, ak tento je osobou odlišnou od Záložcu, spolu s príslušenstvom, súčasťami a nákladmi vynaloženými Záložným veriteľom v súvislosti s udržiavaním hodnoty Zálohu; to znamená, že právnym dôvodom vzniku pohľadávky voči Záložcovi, resp. voči prijímateľovi, ak tento je osobou odlišnou od Záložcu, podľa tohto písm. a) môže byť:
  - (i) odstúpenie Záložného veriteľa od Zmluvy o poskytnutí NFP alebo iné ukončenie Zmluvy o poskytnutí NFP inak ako úplným splnením všetkých záväzkov Záložcu, resp. prijímateľa, ak tento je osobou odlišnou od Záložcu,
  - (ii) žiadosť o vrátenie finančných prostriedkov, ktoré zostali Záložcom, resp. prijímateľom, ak tento je osobou odlišnou od Záložcu neuhradené, ak sa prijímateľ a poskytovateľ nedohodnú inak v súlade s platným usmernením k nezrovnalostiam vydaným Ministerstvom financií SR, resp. iným relevantným orgánom,
  - (iii) vydanie bezdôvodné obohatenia, ktoré vznikne alebo vzniklo v súvislosti so Zmluvou o poskytnutí NFP,
  - (iv) akýkoľvek iný právny úkon, ktorý zakladá záväzok Záložcu, resp. prijímateľa, ak tento je osobou odlišnou od Záložcu voči Záložnému veriteľovi podľa Zmluvy o poskytnutí NFP alebo v súvislosti s ňou,
- b) pohľadávkami vzniknutými zo zákona o RPVS alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu v nadväznosti na právne postavenie Záložcu, resp. prijímateľa, ak tento je osobou odlišnou od Záložcu, podľa Zmluvy o poskytnutí NFP, a to vo výške stanovenej príslušným orgánom podľa týchto všeobecne záväzných právnych predpisov;

**Zabezpečenie** znamená záložné právo, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky, zádržné právo, prevod alebo postúpenie so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akúkoľvek inú zmluvu alebo dojednanie podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok, ktorými sa zabezpečuje Zabezpečená pohľadávka Záložného veriteľa;

**Záloh** podľa tejto zmluvy predstavuje nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy. **Zálohom podľa tejto zmluvy môžu byť** pozemok, stavba, rozostavaná stavba, byt alebo nebytový priestor zapísané na príslušnom liste vlastníctva, ktoré sú úplne majetkovoprávne vysporiadané. Ak sa v tejto zmluve používa pojem Záloh, tento pojem zahŕňa všetky veci, ktoré tvoria Záloh ako aj ich jednotlivé časti, súčasti a príslušenstvá, a to aj pokiaľ ide

o jednotlivé spoluvlastnícke podiely k Zálohu alebo k jeho častiam, súčastiam alebo príslušenstvu;

**Záložné právo** znamená záložné právo podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka zriadené touto Záložnou zmluvou;

**Zmluva o poskytnutí NFP** znamená zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku uzavretú medzi Zmluvnými stranami dňa 6.4.2009 a zaevidovanú pod číslom SP0801/020/2009 v platnom znení;

**orgán finančnej kontroly** – je príslušný orgán v zmysle zákona č. 440/2000 Z. z. o správach finančnej kontroly v znení neskorších predpisov a v zmysle zák. č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení neskorších predpisov; orgánom finančnej kontroly je aj samostatné oddelenie správneho konania Ministerstva financií SR ako odvolací a preskúmovací orgán voči prvostupňovým rozhodnutiam správ finančnej kontroly.

**Zmluva o spolupráci a spoločnom postupe** znamená Zmluvu o spolupráci a spoločnom postupe medzi bankou a orgánmi zastupujúcimi Slovenskú republiku, ktorá bola s bankou uzavretá dňa 10.2.2009 a ktorá okrem iného stanovuje aj podmienky pre výkon záložného práva v prípade, ak je záložné právo banky aj poskytovateľa NFP zriadené na totožný záloh.

## ČLÁNOK 2. - PREDMET ZMLUVY, ZRIADENIE A VZNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení Záložného práva k Zálohu za účelom zabezpečenia a uspokojenia všetkých Zabezpečených pohľadávok Záložného veriteľa.

**Záloh podľa tejto zmluvy je tvorený nasledovnými nehnuteľnosťami :**

- a) **stavba** – odberný objekt ČS II so súpisným číslom 702, postavená na pozemku s parc.č. 296/65, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera 130 m<sup>2</sup>, k.ú. Ždiar, obec Ždiar, okres Poprad, zapísaná na liste vlastníctva č. 1579, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Poprad,
- b) **stavba** – odberný objekt ČS II so súpisným číslom 702, postavená na pozemku s parc.č. 5008/7, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera 129 m<sup>2</sup>, k.ú. Ždiar, obec Ždiar, okres Poprad, zapísaná na liste vlastníctva č. 1579, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Poprad,
- c) **pozemok** s parc. č. 296/65, pozemok evidovaný ako parcela registra "C" druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 130 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v k.ú. Ždiar, obec Ždiar, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 1579, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad,
- d) **pozemok** s parc. č. 5008/7, pozemok evidovaný ako parcela registra "C" druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, výmera: 129 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v k.ú. Ždiar, obec Ždiar, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 1579, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Poprad,

- e) **vonkajšie úpravy** – prírodné potrubie vody Halberg CS1-CS2, prírodné potrubie vody PE CS1-CS2, rozvody vody trasa CS2-vrchol 0-950, rozvody vody trasa CS2-vrchol 950-1300, rozvody vody trasa CS2-vrchol 1300-1700, rozvody vody trasa Jezersko A1 0-250, rozvody vody trasa Jezersko A1 250-450, rozvody vody trasa Jezersko A1 450-1100, rozvody vody trasa Jezersko A2 0-200, rozvody vody trasa Jezersko A2 200-550, rozvody vody trasa Jezersko A2 550-910, rozvody vody trasa F 0-400, rozvody vody trasa F 400-650, rozvody vzduchu trasa CS2-vrchol 0-950, rozvody vzduchu trasa CS2-vrchol 950-1300, rozvody vzduchu trasa CS2-vrchol 1300-1700, rozvody vzduchu trasa Jezersko A1 0-250, rozvody vzduchu trasa Jezersko A1 250-450, rozvody vzduchu trasa Jezersko A1 450-1100, rozvody vzduchu trasa Jezersko A2 0-200, rozvody vzduchu trasa Jezersko A2 200-550, rozvody vzduchu trasa Jezersko A2 550-910, elektro rozvody trasa CS2-vrchol 0-950, elektro rozvody trasa CS2-vrchol 950-1300, elektro rozvody trasa CS2-vrchol 1300-1700, elektro rozvody trasa Jezersko A1 0-250, elektro rozvody trasa Jezersko A1 250-450, elektro rozvody trasa Jezersko A1 450-1100, elektro rozvody trasa Jezersko A2 0-200, elektro rozvody trasa Jezersko A2 200-550, elektro rozvody trasa Jezersko A2 550-910, elektro rozvody trasa F 0-400, elektro rozvody trasa F 400-650, data rozvody trasa CS1-CS2, data rozvody trasa CS2-vrchol 0-950, data rozvody trasa CS2-vrchol 950-1300, data rozvody trasa CS2-vrchol 1300-1700, data rozvody trasa Jezersko A1 0-250, data rozvody trasa Jezersko A1 250-450, data rozvody trasa Jezersko A1 450-1100, data rozvody trasa Jezersko A2 0-200, data rozvody trasa Jezersko A2 200-550, data rozvody trasa Jezersko A2 550-910, data rozvody trasa F 0-400, data rozvody trasa F 400-650, šachty trasa CS2-vrchol 1-26, šachty trasa Jezersko A1 27-43, šachty trasa Jezersko A2 44-55, šachty trasa F 56-63, oporný múr CS II, plynová prípojka CS II, vodovodná prípojka CS II, vodomerná šachta CS II, kanalizácia splašková CS II, kanalizácia dažďová CS II, kanalizačné šachty CS II.

Znaleckým posudkom č. 7/2011 zo dňa 18.2.2011 vyhotoveným znaleckou organizáciou – Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku a súdneho inžinierstva, a.s., znalecká organizácia zapísaná v zozname znalcov z odboru oceňovania nehnuteľností vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, bola určená všeobecná hodnota zálohu vo výške 2.130.000 €.

- 2.2 Na zabezpečenie všetkých Zabezpečených pohľadávok týmto Záložca zriaďuje v prospech Záložného veriteľa Záložné právo k Zálohu a Záložný veriteľ toto Záložné právo prijíma. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje sa určuje 4.122.221,75 €.
- 2.3 Záložné právo k Zálohu vznikne zápisom Záložného práva do Katastra nehnuteľností.
- 2.4 Záložca sa zaväzuje bezodkladne po podpísaní Záložnej zmluvy požiadať o zápis Záložného práva k Zálohu do Katastra nehnuteľností. Záložca sa zaväzuje doručiť

Záložnému veriteľovi list vlastníctva použiteľný pre právne úkony nie starší ako 10 dní pred dňom doručenia Záložnému veriteľovi, na ktorom je zapísané záložné právo podľa tejto zmluvy v prospech Záložného veriteľa, a to najneskôr v lehote podľa článku 3 odsek 3.3 písmeno e) tejto zmluvy. Na zriadenie a vznik Záložného práva podľa tejto zmluvy sa v plnej miere vzťahujú všetky ustanovenia čl. 6 ods. 6 a ods. 7 Prílohy č. 1 k Zmluve o poskytnutí NFP.

- 2.5 Hodnota Zálohu sa určí znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace vypracovaným súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľných vecí a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise.

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa uvádza a Zmluvné strany sú si vedomé, že povinnosť Záložného veriteľa poskytovať plnenie podľa Zmluvy o poskytnutí NFP je viazaná aj na splnenie podmienky uvedenej v čl. 6 ods. 6 písm. d) Prílohy č. 1 k Zmluve o poskytnutí NFP, podľa ktorej musí byť výška Zabezpečenia rovná alebo vyššia ako súčet už vyplateného NFP a tej časti NFP, ktorú prijímateľ žiada vyplatiť na základe predloženej žiadosti o platbu. To znamená, že v prípade postupného zriaďovania Záložného práva, je jednou z podmienok uvoľnenia časti NFP preukázanie zriadenia Záložného práva zabezpečujúceho aj túto ešte neuvoľnenú časť NFP, ktorá bola obsiahnutá v konkrétnej žiadosti o platbu prijímateľa.

- 2.6 Hodnota Zálohu stanovená podľa ods. 2.5 vyššie je platná 3 roky od jej stanovenia. Po uplynutí tohto obdobia je Záložca povinný predložiť nový znalecký posudok na stanovenie aktuálnej hodnoty Zálohu nie starší ako 3 mesiace. V prípade, ak nová hodnota Zálohu nezodpovedá výške Zabezpečenej pohľadávky, Záložca je povinný Záloh doplniť minimálne do výšky Zabezpečenej pohľadávky.

### ČLÁNOK 3. - ZÁVÄZNÉ VYHLÁSENIA A OSOBITNÉ POVINNOSTI

- 3.1 Záložca poskytuje Záložnému veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- (a) Záloh a každá jeho časť je voľne prevoditeľná;
- (b) žiadne ustanovenie záložnej zmluvy nie je v rozpore s ustanovením žiadneho dokumentu, ktorým je Záložca viazaný;
- (c) Záložca je jediným a výlučným vlastníkom Zálohu a každej jeho časti; všetky podmienky stanovené v článku 6 ods. 6 Prílohy č. 1 k Zmluve o poskytnutí NFP týkajúce sa Zálohu sú splnené;
- (d) Záloh ani žiadna jeho časť nie je zaťažená žiadnym iným Zabezpečením, ani iným právom tretej osoby (vrátane práva na základe zmluvy o zmluve budúcej, predkupného práva, nájomného práva na dobu dlhšiu ako jeden rok alebo akéhokoľvek iného práva obmedzujúceho voľné užívanie Zálohu alebo nakladanie s ním, ibaže s tým vysloví Záložný veriteľ predchádzajúci súhlas); to neplatí, ak ide o zriadenie záložného práva v prospech Financujúcej banky;

- (e) 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;
  - (f) Záložné právo predstavuje nepodmienené, neodvolateľné a absolútne právo Záložného veriteľa vykonať toto Záložné právo predajom Zálohu alebo akejkolvek jeho časti v súlade s podmienkami Záložnej zmluvy, a to bez akéhokoľvek rozhodnutia alebo súhlasu akéhokoľvek orgánu alebo inej osoby; za rozhodnutie resp. súhlas podľa predchádzajúcej časti vety sa nepovažuje postup podľa čl. 6. tejto zmluvy;
  - (g) v prípade predaja Zálohu alebo jeho časti Záložným veriteľom, Záložca zostáva výlučne zodpovedný voči jeho nadobúdateľovi za akékoľvek vady Zálohu;
  - (h) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Záložcovi alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy,
  - (i) na uzatvorenie tejto zmluvy Záložcom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu Záložcu, v zmysle vnútorných dokumentov a pravidiel Záložcu, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných noriem Záložcu, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, boli udelené;
  - (j) Záložcovi nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré bránia alebo by mohli brániť vzniku Záložného práva alebo výkonu Záložného práva v zmysle čl. 4. tejto zmluvy.
- 3.2 Každé z vyhlásení Záložcu podľa odseku 3.1 vyššie sa bude považovať za zopakované ku dňu predloženia úplnej žiadosti o platbu v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP. Každé z vyhlásení Záložcu podľa odseku 3.1 vyššie sa bude aplikovať k tomu Zálohu, ktorý je majetkom Záložcu ku dňu takéhoto vyhlásenia a tiež ku dňu, v ktorý sa takéto vyhlásenie považuje za zopakované podľa predchádzajúcej vety.
- 3.3 Do úplného splnenia všetkých Zabezpečených záväzkov voči Záložnému veriteľovi sa Záložca zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:
- (a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa Záložca nesmie Záloh:
    - (i) scudziť (najmä predať, darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa); v prípade prevodu Zálohu Záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto zmluvy na nadobúdateľa,
    - (ii) zriadiť k Zálohu vecné bremeno, ďalšie záložné právo, s výnimkou záložného práva v prospech Financujúcej banky, alebo iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv Záložného veriteľa zriaďovaných touto zmluvou,
  - (b) umožniť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe prístup k Zálohu za účelom jeho obhliadky, prípadne vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu Zálohu, výkonu Záložného práva, udržiavacích prác, ak ich vykonanie je nevyhnutné pre

zachovanie hodnoty Zálohu alebo vykonania iných zisťovaní, ktoré môžu byť pre Záložného veriteľa relevantné;

- (c) poskytnúť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely písm. b) vyššie, spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a príslušnej dokumentácie Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe;
  - (d) zabezpečiť bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy zápis Záložného práva k Zálohu v Katastri nehnuteľností v zmysle ust. § 151 e ods. 2 Občianskeho zákonníka a zaplatiť všetky poplatky spojené s uvedeným zápisom záložného práva v zmysle príslušných právnych predpisov;
  - (e) najneskôr spolu so žiadosťou o platbu predložiť Záložnému veriteľovi:
    - 1. geometrický plán v prípade, ak dochádza k rozdeleniu pozemkov a tento nie je súčasťou predloženého znaleckého posudku a zároveň
    - 2. fotokópiu Rozhodnutia o povolení vkladu a výpis z príslušného listu vlastníctva vedeného Katastrom nehnuteľností vo forme použiteľnej na právne úkony, nie starším ako 10 dní, na ktorom:
      - je ako záložca uvedený výlučne Záložca,
      - je vyznačený zápis Záložného práva k Zálohu v prospech Záložného veriteľa,
      - je Záloh zapísaný tak, aby bolo podľa názoru Záložného veriteľa zrejmé, ktoré Nehnuteľnosti tvoria Záloh v prospech Záložného veriteľa
      - podľa názoru Záložného veriteľa nie je žiadny zápis, ktorý sa negatívnym spôsobom týka platnosti a/alebo výkonu záložného práva (najmä poznámkam o začatí výkonu záložného práva a iné),
      - sa nenachádza zápis Záložného práva k Zálohu v prospech tretej osoby, s prípadnou výnimkou v prospech Financujúcej banky;
  - (f) informovať záložného veriteľa o každej zjavnej vade Zálohu, ktorú nie je možné odstrániť do piatich pracovných dní odo dňa, kedy sa vada stala zjavnou;
  - (g) doplniť Záloh tak, aby jeho hodnota neklesla pod hodnotu, ktorú mal pri uzatvorení tejto zmluvy, a to bezodkladne po zistení poklesu hodnoty Zálohu alebo po výzve Záložného veriteľa; práva a povinnosti uvedené v čl. 2 ods. 2.6 tejto zmluvy zostávajú nedotknuté;
- 3.4 V prípade, ak podľa Záložného veriteľa Záložca nesplní svoje povinnosti uvedené v ods. 3.3 vyššie, Záložný veriteľ má právo vykonať akékoľvek úkony za účelom udržiavania hodnoty Zálohu alebo obstarat' znalecký posudok vo vlastnom mene. Záložca sa zaväzuje nahradiť Záložnému veriteľovi všetky náklady, ktoré mu v súvislosti s tým vznikli.
- 3.5 Záložca sa zaväzuje na svoje vlastné náklady:
- (a) uskutočniť každý úkon a poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú Záložný veriteľ bude podľa vlastného uváženia vyžadovať na vznik, trvanie alebo ochranu

akéhokoľvek svojho práva vyplývajúceho podľa alebo v súvislosti so Záložnou zmluvou, a to najmä v súvislosti s výkonom Záložného práva;

- (b) podpísať akékoľvek zmluvy a uskutočniť akékoľvek ostatné úkony, o ktorých Záložný veriteľ rozhodne, že sú potrebné alebo žiaduce na platnosť a účinnosť Záložnej zmluvy a Záložného práva ňou predpokladaného alebo na zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky dostatočné podľa ohodnotenia Záložného veriteľa, alebo pre výkon akéhokoľvek práva Záložného veriteľa podľa Záložnej zmluvy;
  - (c) poistiť Záloh v rozsahu a spôsobom uvedeným v čl. 6 ods. 7 Prílohy č. 1 k Zmluve o poskytnutí NFP;
  - (d) vykonať všetky potrebné právne úkony za účelom zabezpečenia toho, že najneskôr pri podaní žiadosti o platbu podľa Zmluvy o poskytnutí NFP poistná zmluva (zmluvy) podľa písm. (c) vyššie bude (budú) obsahovať vinkuláciu poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa tak, aby v prípade, ak nastane poistná udalosť poisťovňa vyplatila poistné plnenie Záložnému veriteľovi bez ďalších podmienok, ibaže s nimi Záložný veriteľ vyslovil predchádzajúci súhlas, a to až do zániku tejto zmluvy. V prípade, ak je Zálohom vec, ktorá je súčasne Zálohom pre Financujúcu banku, vinkulácia poistného plnenia môže byť dojednaná obdobne ako pomer uspokojenia medzi Financujúcou bankou a Záložným veriteľom dohodnutý pre rozdelenie výťažku z predaja Zálohu v zmysle Zmluvy o spolupráci a spoločnom postupe, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak; Záložca je povinný preukázať splnenie povinnosti podľa tohto písm. (d) Záložnému veriteľovi najneskôr spolu s podaním žiadosti o platbu podľa Zmluvy o poskytnutí NFP.
- 3.6 Záložca je povinný najneskôr v lehote podľa čl. 3.3 písm. e) tejto zmluvy alebo na výzvu Záložného veriteľa v ním určenej primeranej lehote predložiť Záložnému veriteľovi originál alebo osvedčenú kópiu zmluvy o zriadení záložného práva uzavretú medzi Záložcom a Financujúcou bankou na totožný záloh ako je Záloh podľa tejto zmluvy. Záložca je povinný najneskôr v lehote podľa čl. 3.3 písm. e) tejto zmluvy alebo na výzvu Záložného veriteľa v ním určenej primeranej lehote predložiť Záložnému veriteľovi aktuálny zostatok pohľadávky Financujúcej banky, ktorá je zabezpečená záložným právom k Zálohu. Záložný veriteľ je oprávnený pozastaviť preplatenie predloženej žiadosti o platbu až do doby odstránenia nesúlady medzi podmienkami výkonu záložného práva stanovenými v predloženej zmluve o zriadení záložného práva a podmienkami stanovenými v Zmluve o spolupráci a spoločnom postupe s Financujúcou bankou.

#### ČLÁNOK 4. - VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- 4.1 Ak Zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená, môže Záložný veriteľ začať výkon Záložného práva, a to v súlade s podmienkami stanovenými Zmluvou o spolupráci a spoločnom postupe. V rámci výkonu Záložného práva sa Záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:

- a) predajom Zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov
- b) domáhať sa uspokojenia predajom Zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov
- c) iným vhodným spôsobom uvedeným v ods. 4.2 tohto článku,
- d) iným vhodným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok na výkon záložného práva.

k čomu mu už pri uzavretí tejto zmluvy dáva Záložca vopred svoj súhlas.

O spôsobe výkonu Záložného práva rozhoduje Záložný veriteľ, o čom upovedomí Záložcu. Ak Záložným veriteľom vybraný spôsob výkonu Záložného práva sa ukáže ako nevhodný, je Záložný veriteľ oprávnený vybrať iný spôsob výkonu Záložného práva, o čom Záložcu upovedomí.

#### 4.2 Za iné vhodné spôsoby zmluvné strany považujú:

- a) priamy predaj v zmysle ods. 4.3. tohto článku
- b) vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle ods. 4.4. tohto článku.

#### 4.3 Priamy predaj:

Priamym predajom sa pre účely výkonu Záložného práva rozumie predaj Zálohu tretej osobe, ktorá zaplatí za Záloh minimálne cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise. Podmienkou priameho predaja podľa tohto bodu je, že kúpna cena bude kupujúcim zaplatená do desiatich dní od uzavretia kúpnej zmluvy. O predaji Zálohu v tomto prípade bude Záložný veriteľ Záložcu vopred informovať.

#### 4.4 Verejná obchodná súťaž.

Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže sa pre účely realizácie záložného práva rozumie vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka Záložným veriteľom (ďalej len „súťaž“) a predaj Zálohu v súlade s podmienkami uvedenými v tomto ods. 4.4 nasledovne:

- a) za dostatočnú lehotu trvania súťaže sa považuje lehota jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzavretie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu,
- b) minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená na základe znaleckého posudku vyhotoveného súdnym znalcom v príslušnom odbore podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise.,

- c) v prípade, ak nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy v určenom čase, má Záložný veriteľ právo súťaž opakovať, alebo realizovať priamy predaj,
  - d) Záložný veriteľ" ma právo predat' Záloh pod minimálnu cenu priamym predajom, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí Záloh predat'; v takom prípade sa neuplatnia ustanovenia ods. 4.3 vyššie.
- 4.5 Záložný veriteľ" je oprávnený na uzavretie kúpnej zmluvy s treťou osobou vybranou spôsobom podľa ods. 4.3 alebo 4.4 tohto článku. Kúpnu cenu od tretej osoby je oprávnený prevziať výlučne Záložný veriteľ". Náležitosti kúpnej zmluvy určuje Záložný veriteľ".
- 4.6 Náklady spojené s výkonom Záložného práva a vynaložené Záložným veriteľom (náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, verejnej obchodnej súťaže, dane v zmysle príslušných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú príslušenstvom Zabezpečenej pohľadávky a Záložca sa ich zaväzuje zaplatiť Záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené Záložným právom.
- 4.7 Záložný veriteľ" je oprávnený znížiť" najnižšie podanie v zmysle ust. § 16 ods. 4. zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov, v rozsahu určenom Záložným veriteľom.
- 4.8 Začatie výkonu Záložného práva je Záložný veriteľ" povinný písomne oznámiť Záložcovi. Záložca berie na vedomie a súhlasí, že Záložný veriteľ" bude pri výkone Záložného práva koordinovať svoj postup s Financujúcou bankou, a to v nadväznosti na Zmluvu o spolupráci a spoločnom postupe.
- 4.9 Záložný veriteľ" je oprávnený Záloh predat' ktorýmkoľvek spôsobom dohodnutým v odseku 4.1 až 4.4 tohto článku najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu Záložného práva Záložcovi (ďalej len „adresát“) formou doporučeného listu, pričom za doručenie listu sa považuje deň prevzatia tohto listu adresátom. Ak si adresát tento list neprevezme a ani si ho do troch dní od jeho uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň jeho doručenia, i keď sa adresát o uložení tohto listu nedozvedel.
- 4.10 V zmysle Občianskeho zákonníka pri speňažení Zálohu koná Záložný veriteľ" v mene Záložcu. Záložný veriteľ" je kedykoľvek oprávnený splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne, aby táto tretia osoba konala namiesto Záložného veriteľa pri predaji Zálohu v mene Záložcu. Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že Záložný veriteľ" je oprávnený konať" v mene a na účet Záložcu aj pri všetkých úkonoch potrebných k odovzdaniu predmetu dražby vydražiteľovi v zmysle ust. § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov.
- 4.11 Ak je Záloh tvorený viacerými samostatnými nehnuteľnosťami (v zmysle definície Zálohu podľa článku 2. tejto zmluvy), každá z týchto samostatných vecí môže byť speňažená v rámci výkonu Záložného práva na uspokojenie

Zabezpečenej pohľadávky podľa tejto zmluvy samostatne alebo spoločne, podľa rozhodnutia Záložného veriteľa.

- 4.12 Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a poskytnúť Záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon Záložného práva. Najmä je povinný vydať Záložnému veriteľovi doklady potrebné na prevod a užívanie Zálohu, spolupracovať so Záložným veriteľom počas výkonu Záložného práva.
- 4.13 Záložný veriteľ je povinný podať Záložcovi písomnú správu o výkone Záložného práva, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji Zálohu, hodnote výťažku z predaja Zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie Záložného práva a o použití výťažku z predaja Zálohu.
- 4.14 Z výťažku predaja Zálohu podľa tohto článku Záložný veriteľ prednostne uhradí účelne vynaložené náklady súvisiace s výkonom Záložného práva (odmena pre znalca za vyhotovenie znaleckého posudku, odmena pre licitátora, správne poplatky, a pod.) a následne uspokojí svoju Zabezpečenú pohľadávku. Ak nedochádza k rozdeleniu výťažku z predaja Zálohu spôsobom podľa ods. 4.15 tejto zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že ak výťažok z predaja Zálohu prevyšuje Zabezpečenú pohľadávku, Záložný veriteľ je povinný Záložcovi vydať hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje Zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom Záložného práva.
- 4.15 Pri spoločnom výkone Záložného práva Záložným veriteľom a bankou podľa Zmluvy o spolupráci a spoločnom postupe a podľa tejto zmluvy, je Záložca uzrozumený a súhlasí s tým, že:
- a) na účely rozdelenia výťažku z predaja Zálohu Financujúca banka a Záložný veriteľ modifikovali svoje práva vyplývajúce z poradia ich záložných práv rozhodujúcich na ich uspokojenie tak, že sa výťažok z predaja Zálohu rozdelí na základe nasledovných pravidiel:
    - aa) Ak je výťažok z predaja Zálohu vyšší alebo rovný súčtu celkovej pohľadávky banky a pohľadávky štátu, uspokojí sa z výťažku pohľadávka štátu a celková pohľadávka banky a so zvyškom výťažku sa naloží v zmysle platných právnych predpisov, pričom zároveň musia byť uhradené účelne vynaložené náklady súvisiace s výkonom Záložného práva (odmena pre znalca za vyhotovenie znaleckého posudku, odmena pre licitátora, správne poplatky, a pod.) .
    - ab) Ak je výťažok z predaja Zálohu nižší ako súčet celkovej pohľadávky banky a pohľadávky štátu, výťažok z predaja Zálohu sa rozdelí medzi banku a Záložného veriteľa podľa ich vzájomnej dohody v zmysle Zmluvy o spolupráci a spoločnom postupe.
  - b) V prípade, ak banka obdrží výťažok z predaja Zálohu, bude sa s výťažkom nakladať spôsobom stanoveným v §24a zák. č. 528/2008 Z. z. o pomoci a podpore poskytovanej z fondov Európskej únie v znení neskorších predpisov (ďalej ako "**Zákon o fondoch**"); ak by aplikácia uvedeného §24a Zákona o fondoch nebola

možná, Záložca týmto výslovne súhlasí, že ak v čase, kedy by mohlo dôjsť k rozdeleniu výťažku z predaja Zálohu nenadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu finančnej kontroly o porušení finančnej disciplíny prijímateľa, pričom k výkonu Záložného práva už došlo zo strany banky, banka je oprávnená a zároveň povinná držať u seba tú časť výťažku z predaja Zálohu, ktorá by v zmysle písm. a) tohto ods. 4.15 patrila orgánu zastupujúcemu SR, ktorý má v správe pohľadávku štátu zabezpečenú Záložným právom podľa tejto zmluvy, a to najviac po dobu 3 rokov od obdržania tohto výťažku z predaja Zálohu; banka je oprávnená držať výťažok u seba alebo ho odovzdať do notárskej úschovy. Záložca sa zdrží akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s predchádzajúcou vetou.

c) pre účely tohto odseku 4.15 majú jednotlivé pojmy použité v písm. a) a b) vyššie nasledovný význam:

- (i) „**celková pohľadávka banky**“ – znamená pohľadávku banky s príslušenstvom a poplatkami, ktorá bola zabezpečená záložným právom v zmysle príslušnej záložnej zmluvy uzavretej medzi bankou a Záložcom; výška celkovej pohľadávky sa určí ku dňu prijatia výťažku z výkonu záložného práva Navrhovateľom ;
- (ii) „**pohľadávka štátu**“ – znamená pohľadávku štátu, ktorá bola zabezpečená Záložným právom podľa tejto zmluvy uzavretej medzi Záložným veriteľom a Záložcom, pričom výška tejto pohľadávky vyplýva:
  1. z právoplatného a vykonateľného rozhodnutia orgánu finančnej kontroly o porušení finančnej disciplíny v zmysle zákona o RPVS ku dňu prijatia výťažku z výkonu Záložného práva Navrhovateľom, ibaže takéto rozhodnutie nenadobudlo právoplatnosť ku dňu prijatia výťažku z výkonu Záložného práva Navrhovateľom; v takom prípade sa výška pohľadávky štátu určuje podľa bodu 2. nižšie;
  2. z prvostupňového rozhodnutia orgánu finančnej kontroly o porušení finančnej disciplíny v zmysle zákona o RPVS ku dňu prijatia výťažku z výkonu Záložného práva Navrhovateľom, ibaže takéto rozhodnutie nebolo vydané ku dňu prijatia výťažku z výkonu Záložného práva Navrhovateľom; v takom prípade sa výška pohľadávky štátu určuje podľa bodu 3. nižšie,
  3. z čiastkovej správy z vládneho auditu; ak nebola vydaná, na základe správy z vládneho auditu v súlade so zákonom č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v platnom znení ku dňu prijatia výťažku z výkonu Záložného práva Navrhovateľom, ibaže takýto vládny audit nebol ukončený ku dňu prijatia výťažku z výkonu Záložného práva Navrhovateľom, v takom prípade sa výška pohľadávky štátu určuje podľa bodu 4. nižšie;
  4. zo žiadosti o vrátenie finančných prostriedkov, ktorú predložil Pôvodný Záložný veriteľ Záložcovi v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP.
- (iii) „**banka**“ – znamená Financujúcu banku
- (iv) „**štát**“ - znamená Slovenskú republiku zastúpenú Záložným veriteľom alebo príslušným orgánom finančnej kontroly alebo akýkoľvek iným subjektom konajúcim v mene SR alebo zastupujúcim záujmy SR na základe platných

právných predpisov, ktorý má v správe pohľadávku voči prijímateľovi zo Zmluvy o poskytnutí NFP zabezpečenú záložným právom podľa tejto zmluvy; v prípade, ak ešte pohľadávka zo zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku voči prijímateľovi nevznikla, sa za štát považuje Záložný veriteľ.

- (v) **“Navrhovateľ”** – znamená Záložného veriteľa alebo Financujúcu banku, a to podľa toho, ktorý z týchto dvoch subjektov vedie výkon Záložného práva na Záloh podľa Zmluvy o spolupráci a spoločnom postupe a podľa tejto zmluvy;
- (vi) **“orgány zastupujúce SR”** – znamená Pôvodného Záložného veriteľa a Nového Záložného veriteľa.

- 4.16 Ak bude výťažok získaný výkonom Záložného práva v inej mene ako je mena Zabezpečenej pohľadávky, Záložný veriteľ vykoná konverziu týchto prostriedkov do meny Zabezpečenej pohľadávky, a to až do výšky potrebnej na úplné uspokojenie Zabezpečenej pohľadávky. Uvedená konverzia bude vykonaná podľa kurzu devíza nákup komerčnej banky, v ktorej je vedený účet prijímateľa uvedený v úvodných ustanoveniach Zmluvy o poskytnutí NFP, platného v deň zaplatenia výťažku Záložnému veriteľovi.

## ČLÁNOK 5. - TRVANIE A ZÁNİK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- 5.1 Záložné právo podľa tejto zmluvy vznikne v zmysle ustanovení článku 2.3 tejto zmluvy.
- 5.2 Záložné právo podľa tejto zmluvy trvá a zabezpečuje pohľadávky Záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP a tejto zmluvy do úplného finančného vysporiadania projektu špecifikovaného v Zmluve o poskytnutí NFP, najmenej však do schválenia poslednej následnej monitorovacej správy, ktorú je Záložca povinný predložiť Záložnému veriteľovi v súlade s ustanovením článku 4 ods. 5 Prílohy č. 1 k Zmluve o poskytnutí NFP.
- 5.3 Trvanie Záložného práva podľa tejto zmluvy sa predlžuje pri predĺžení platnosti Zmluvy o poskytnutí NFP a inej zmene Zmluvy o poskytnutí NFP alebo záväzkov z nej vyplývajúcich.
- 5.4 Záložné právo zriadené touto zmluvou zaniká:
- a) skončením trvania Zmluvy o NFP v zmysle ustanovenia článku 7 ods. 7.2 Zmluvy o poskytnutí NFP, alebo
  - b) okamžikom, keď Záložca alebo iná osoba v prospech Záložného veriteľa zriadi iné zabezpečenie jeho pohľadávky a Záložný veriteľ toto nové zabezpečenie akceptuje a vyhlási, že súhlasí s tým, aby nové zabezpečenie nahradilo Záložné právo, ktoré vzniklo na základe tejto zmluvy, alebo
  - c) vzdaním sa Záložného práva Záložným veriteľom písomným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom Záložného veriteľa, alebo
  - d) zánikom Zálohu, alebo
  - e) okamžikom, kedy nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká Záložné právo podľa platných právnych predpisov alebo podľa ustanovení tejto zmluvy.

- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výmaz Záložného práva, ak sú na jeho vykonanie splnené všetky podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy, Zmluvy o poskytnutí NFP a aplikovateľných právnych predpisov, vykoná Záložca, ktorý znáša aj všetky poplatky s tým spojené. Záložný veriteľ vystaví Záložcovi na základe jeho žiadosti kvitanciu, ak sú splnené všetky podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy ako aj zo Zmluvy o poskytnutí NFP na jej vystavenie.
- 5.6 Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že v prípade, ak podľa Zmluvy o poskytnutí NFP nedošlo k vyplateniu žiadnej časti NFP prijímateľovi a Záložný veriteľ neviduje voči prijímateľovi žiadnu inú pohľadávku a zároveň Záložca požiada Záložného veriteľa o vzdanie sa záložného práva podľa ods. 5.4 písm. c) tohoto článku, Záložný veriteľ takýto zodpovedajúci doklad vydá Záložcovi najneskôr do 10 dní od obdržania žiadosti Záložcu.

## ČLÁNOK 6. - OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 6.1 V prípade, ak Zabezpečená pohľadávka vznikla ako dôsledok porušenia finančnej disciplíny podľa § 31 zákona o RPVS, Záložca si je vedomý a vrátane všetkých s tým spojených právnych následkov akceptuje, že Zabezpečenú pohľadávku bude vykonávať príslušný orgán finančnej kontroly, na ktorého v zmysle §24 ods. 5 Zákona o fondoch automaticky zo zákona prechádzajú všetky práva a povinnosti Záložného veriteľa z tejto zmluvy, a to dňom splatnosti sankcie uloženej príslušným orgánom finančnej kontroly, na základe čoho sa tento orgán finančnej kontroly týmto dňom stáva novým Záložným veriteľom. Podľa Zákona o fondoch dôjde k prechodu záložného práva vrátane všetkých práv a povinností z tejto zmluvy v prípade, že Zabezpečená pohľadávka, ktorá vznikla ako dôsledok porušenia finančnej disciplíny podľa § 31 zákona o RPVS, nie je riadne a včas uspokojená tým, že prijímateľ vráti všetky finančné prostriedky v zmysle zaslanej žiadosti o ich vrátenie. Subjektom oprávneným ďalej konať, najmä zabezpečiť vymáhanie pohľadávky štátu vrátane výkonu záložného práva podľa tejto zmluvy, je príslušný orgán finančnej kontroly.
- 6.2 Po splnení podmienok uvedených v ods. 6.1 vyššie všetky práva a povinnosti Záložného veriteľa podľa tejto zmluvy právoplatne vykonáva príslušný orgán finančnej kontroly. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností si je Záložca vedomý, že pojem Záložný veriteľ používaný v tejto zmluve zahŕňa buď Ministerstvo hospodárstva SR konajúce prostredníctvom Národnej agentúry pre rozvoj malého a stredného podnikania alebo príslušný orgán finančnej kontroly, a to v nadväznosti na splnenie podmienok uvedených v ods. 6.1 vyššie. Ak je v jednotlivostiach uvádzaných v tejto zmluve nutné personalizovať Záložného veriteľa, pre Ministerstvo hospodárstva sa používa aj pojem "*Pôvodný Záložný veriteľ*", pre príslušný orgán finančnej kontroly sa používa aj pojem "*Nový Záložný veriteľ*".
- 6.3 Prechod záložného práva a všetkých práv a povinností podľa tejto zmluvy v zmysle tohto článku oznámi Záložcovi, Pôvodný Záložný veriteľ. Samotné oznámenie nespôsobuje žiadne právne účinky vo vzťahu k zákonnému prechodu záložného práva podľa tohto článku a podľa §24 ods. 5 Zákona o fondoch.

## ČLÁNOK 7. - ZMLUVNÁ POKUTA

- 7.1 Záložca je povinný zaplatiť Záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške:
- 10% zo sumy NFP uvedenej v čl. 3 ods. 3.1 písm. b) Zmluvy o poskytnutí NFP za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti uvedenej v článku 3, ods. 3.1 písm. c), d) a h) a ods. 3.3 písm. a) tejto zmluvy;
  - 0,05% zo sumy NFP uvedenej v čl. 3 ods. 3.1 písm. b) Zmluvy o poskytnutí NFP za každý deň, v ktorom dôjde k porušeniu zmluvnej povinnosti uvedenej v článku 3, ods. 3.3 písm. b) a c) tejto zmluvy.
- 7.2 Záložca je povinný zaplatiť Záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške:
- rozdielu medzi zníženou hodnotou Zálohu a celkovou vyplatenou sumou NFP v prípade, ak na základe predloženého nového znaleckého posudku na stanovenie aktuálnej hodnoty Zálohu nedôjde k doplneniu výšky Zálohu do výšky už vyplateného NFP v zmysle čl. 2 ods. 2.6 tejto zmluvy, alebo
  - jednej štvrtiny celkovej sumy vyplateného NFP, ak napriek výzve Záložného veriteľa nedôjde v lehote 30 dní od zaslania takejto výzvy k predloženiu nového znaleckého posudku v zmysle čl. 2 ods. 2.6 tejto zmluvy.
- 7.3 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Záložného veriteľa na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
- 7.4 Záložný veriteľ je oprávnený uplatniť voči tomu subjektu, voči ktorému si v zmysle ods. 7.1 a/alebo 7.2 uplatnil zmluvnú pokutu, náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Subjekt, voči ktorému si v zmysle ods. 7.1 a/alebo 7.2 Záložný veriteľ uplatnil zmluvnú pokutu, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak porušenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou nezavinil.
- 7.5 Zmluvná pokuta dojednaná v ods. 1 a 2 tohto článku je splatná do pätnástich dní odo dňa, kedy Záložný veriteľ vyzve subjekt, voči ktorému si v zmysle ods. 7.1 a/alebo 7.2 uplatnil zmluvnú pokutu, na jej zaplatenie.

## ČLÁNOK 8. - ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu, príp. dediča záložcu a taktiež na právneho nástupcu Záložného veriteľa, čím nie je dotknuté ustanovenie čl. 6 tejto zmluvy.
- 8.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po vzájomnej dohode Zmluvných strán.
- 8.3 Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.4 Záložca súhlasí, že Záložný veriteľ je oprávnený spracúvať osobné údaje Záložcu, ktoré poskytol pre účely tejto zmluvy po dobu trvania tejto zmluvy. Tieto údaje je

oprávnený poskytnúť tretím osobám len v súlade s platnými právnymi predpismi. Informácie alebo dokumenty súvisiace so Záložcom sa budú využívať výlučne na účely registrácie, hodnotenia, monitorovania a kontroly projektu a nebudú poskytované neoprávneným subjektom a tretím osobám.

- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží Záložca, jeden rovnopis obdrží Záložný veriteľ, jeden rovnopis obdrží zástupca Záložného veriteľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, jeden rovnopis je pre potreby financujúcej banky, dva rovnopisy sú určené pre zápis tejto zmluvy v Katastri nehnuteľností a jeden rovnopis bude uložený v Registratúrnom stredisku zástupcu Záložného veriteľa uvedenom v záhlaví tejto zmluvy. V prípade sporu medzi zmluvnými stranami sa bude postupovať podľa rovnopisu tejto zmluvy uloženého v Registratúrnom stredisku podľa predchádzajúcej vety.
- 8.6 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Záložné právo k Zálohu vzniká podľa čl. 2.3 tejto zmluvy. Záložca súhlasí s tým, aby bola zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, v zmysle platných právnych predpisov.
- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že podpis Záložcu na tejto zmluve musí byť úradne osvedčený. Záložca súhlasí s tým, že bude znášať všetky náklady súvisiace s úradným osvedčovaním pravosti jeho podpisu na tejto zmluve.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vznikla na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú Zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.

Za Záložného veriteľa v Bratislave, dňa 6.5.2011

Podpis: .....

Ing. Peter Belinský, generálny riaditeľ SACR

Za Záložcu v BRATISLAVE, dňa 9.5.2011

Podpis: .....

Dušan Šiška, konateľ IMMOBAU s.r.o.

Podpis: .....

Marian Gerši, konateľ IMMOBAU s.r.o.

**IMMOBAU, s.r.o.**  
Kuzmányho 12, Bratislava 81106  
IČO: 35 841 893 IČ DPH: SK2021681618

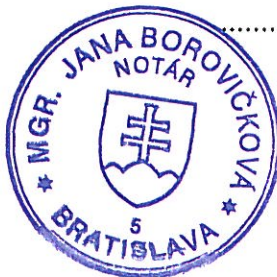


## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Marián Gerši, r.č. \_\_\_\_\_, datum narodenia \_\_\_\_\_, bytom \_\_\_\_\_, ktorého (ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 297000/2011.

Bratislava dňa 09.05.2011



Mgr. Gabriela Piskunová  
notársky koncipient  
poverený notárom Mgr. Janou  
Borovičkovou

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

