

**Zmluva o zriadení záložného práva  
na nehnuteľnosti  
č. 154/2018-2060-2230-P001-ZZ-1**

uzavretá podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších  
predpisov

(ďalej aj ako „Záložná zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**1. Záložný veriteľ:**

názov: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky  
sídlo: Stromová 1, 813 30 Bratislava  
IČO: 00 164 381

v zastúpení

názov: Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky  
sídlo: Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava  
IČO: 00 686 832  
konajúci: Ing. Peter Žiga, PhD., minister  
v zastúpení Ing. Martin Húska, generálny riaditeľ sekcie  
štrukturálnych fondov EÚ na základe poverenia z 23.5.2018

na základe splnomocnenia obsiahnutého v Zmluve o vykonávaní časti úloh riadiaceho orgánu pre  
operačný program Výskum a inovácie sprostredkovateľským orgánom č. 136/2015-2050-1200 zo dňa  
17. augusta 2015 v platnom znení

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

**2. Záložca:**

meno a priezvisko: Róbert Gireth  
rodné priezvisko:  
trvalý pobyt:  
dátum narodenia:  
rodné číslo:

(ďalej len „Záložca“)

**3. Prijímateľ ako záložný dlžník:**

obchodné meno: GIROCHEM, s.r.o.  
sídlo: Poľnohospodárska 1259, 013 01 Teplička nad Váhom  
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vl.č.: 14057/L  
konajúci: Ing. Róbert Gireth, Csc., konateľ  
IČO: 36410110

(ďalej len „Prijímateľ“)

(Záložný veriteľ, Záložca a Prijímateľ spolu ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

## PREAMBULA

- A. Prijímateľ a Záložný veriteľ (v Zmluve o poskytnutí NFP označený ako „**Poskytovateľ**““) uzatvorili dňa 14.01.2019 Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku reg. číslo: 154/2018-2060-2230-P001 (ďalej ako „**Zmluva o poskytnutí NFP**“), predmetom ktorej je úprava zmluvných podmienok medzi Poskytovateľom a Prijímateľom pri poskytnutí nenávratného finančného príspevku (ďalej ako „**NFP**“) zo strany Poskytovateľa na Realizáciu aktivít Projektu s názvom: Implementácia nariadenia REACH do podniku, kód Projektu v ITMS2014+: 313031P001, ktorý je predmetom Schválenej žiadosti o NFP.
- 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 požaduje, aby ich uspokojenie bolo zabezpečené zriadením Záložného práva podľa Záložnej zmluvy a Záložca aj Prijímateľ súhlasia so zriadením Záložného práva podľa Záložnej zmluvy.
- C. Poskytovateľ v súlade so Zmluvou o poskytnutí NFP stanovil podmienku úhrady Žiadosti o platbu (t.j. úhrady NFP alebo jeho časti) podľa Zmluvy o poskytnutí NFP, ktorou je uzavretie a účinnosť Záložnej zmluvy, a vznik Záložného práva podľa Záložnej zmluvy. Podmienka uzavretia a účinnosti tejto Záložnej zmluvy k úhrade žiadosti o platbu sa neuplatní v prípade, ak žiadosť o platbu obsahuje výdavky, ohľadom ktorých podľa prechodných ustanovení Usmernenia pre prijímateľov k zabezpečeniu pohľadávky poskytovateľa zo Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku v rámci dopytovo – orientovaných projektov nie je potrebné zabezpečiť budúcu pohľadávku poskytovateľa pred úhradou žiadosti o platbu.

## Článok 1 Definície pojmov

Ak nie je medzi Zmluvnými stranami výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy uvedené s veľkým písmenom budú mať v Záložnej zmluve nižšie uvedený význam:

**Bezodkladne** - znamená najneskôr do 7 pracovných dní od vzniku skutočnosti rozhodnej pre počítanie lehoty. Pri počítaní začiatku plynutia lehôt je prvým dňom lehoty prvý pracovný deň nasledujúci po kalendárnom dni, v ktorom došlo k vzniku rozhodnej udalosti. Pri počítaní konca lehoty určenej podľa týždňov, mesiacov alebo rokov pripadá koniec lehoty na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá rozhodná udalosť, od ktorej sa lehota začína (nie s prvým dňom, ktorým začína lehota plynúť). Ak posledný deň lehoty pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, je posledným dňom lehoty najbližší nasledujúci pracovný deň. Pravidlo uvedené v predchádzajúcej vete sa neuplatní v prípade, že ide o lehotu, pri ktorej ukončenie plnenia má nastať najneskôr v konkrétne stanovený dátum (označením dňa, mesiaca a roka), nakoľko v tomto prípade sa za deň ukončenia plnenia považuje práve tento dátum bez ohľadu na iné okolnosti (či ide o deň pracovného pokoja alebo štátny sviatok).

**Finančné ukončenie projektu** – nastane kalendárnym dňom, kedy po zrealizovaní všetkých aktivít v rámci Realizácie aktivít Projektu došlo k splneniu oboch nasledovných podmienok:

- a) Prijímateľ uhradil všetky Oprávnené výdavky a tieto sú premietnuté do účtovníctva Prijímateľa v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky a podmienok stanovených v Zmluve o poskytnutí NFP a

b) Prijímateľovi bol uhradený/zúčtovaný zodpovedajúci NFP.

**Kataster nehnuteľností** – znamená geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností zriadený zákonom NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“).

**Majetok nadobudnutý z NFP** - hmotne zachytiteľná podstata Projektu (Predmet Projektu), jej časti a iné veci, práva alebo iné majetkové hodnoty, ktoré obstaral alebo zhodnotil Prijímateľ v rámci Projektu z NFP alebo z jeho časti.

**NFP** - nenávratný finančný príspevok znamená sumu finančných prostriedkov poskytnutú Prijímateľovi na Realizáciu aktivít Projektu, vychádzajúcu zo Schválenej žiadosti o NFP, podľa podmienok Zmluvy o poskytnutí NFP, z verejných prostriedkov v súlade s platnou právnou úpravou, najmä Zákonom o príspevku z EŠIF.

**Poskytovateľ** – uvedený v Zmluve o poskytnutí NFP znamená Záložný veriteľ podľa tejto Záložnej zmluvy.

**Prijímateľ** – znamená osoba od účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP, ktorej bola Schválená žiadosť o NFP v konaní podľa Zákona o príspevku z EŠIF.

**Projekt** - znamená súhrn aktivít a činností, na ktoré sa vzťahuje poskytnutie NFP a ktoré realizuje Prijímateľ, prípadne spolu s Partnerom, v súlade so Zmluvou o poskytnutí NFP.

**Realizácia aktivít Projektu** - znamená realizáciu všetkých hlavných ako aj podporných aktivít Projektu v súlade so Zmluvou o poskytnutí NFP.

**Schválená žiadosť o NFP** – znamená žiadosť o NFP, v rozsahu a s obsahom, ako bola schválená Poskytovateľom a ktorá je uložená u Poskytovateľa.

**Zabezpečená pohľadávka** - znamená pohľadávku, ktorá je pre účely tejto Záložnej zmluvy tvorená všetkými súčasnými a budúcimi pohľadávkami Záložného veriteľa voči Prijímateľovi, so všetkým ich zmluvným a zákonným príslušenstvom, 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 Záložného veriteľa voči Prijímateľovi, spolu s príslušenstvom, súčasťami a nákladmi vynaloženými Záložným veriteľom v súvislosti s udržiavaním hodnoty Zálohu; to znamená, že právnym dôvodom vzniku pohľadávky 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 Prijímateľa,
  - (ii) žiadosť o vrátenie finančných prostriedkov, ktoré zostali Prijímateľom neuhradené, ak sa Prijímateľ a Poskytovateľ nedohodnú inak v súlade s platným usmernením k nezrovnalostiam vydaným Ministerstvom financií Slovenskej republiky,
  - (iii) vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vznikne alebo vzniklo v súvislosti so Zmluvou o poskytnutí NFP,
  - (iv) akýkoľvek iný právny úkon, ktorý zakladá záväzok Prijímateľa 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 Prijímateľa, podľa Zmluvy o poskytnutí NFP, a to vo výške stanovenej príslušným orgánom podľa týchto všeobecne záväzných právnych predpisov.

Záložca v súlade s článkom 4 ods. 4.17 Záložnej zmluvy berie na vedomie, že 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, náklady dražby podľa vyúčtovania dražobníka, správne poplatky, a pod.) a následne uspokojí svoju Zabezpečenú pohľadávku.

**Zabezpečenie** - znamená záložné právo, ručenie, bankovú záruku, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky, zádržné právo, prevod alebo postúpenie so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akýkoľvek iný právny úkon alebo dojednanie podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok, ktorými sa zabezpečuje Zabezpečená pohľadávka Záložného veriteľa.

**Zákon o príspevku z EŠIF** – znamená zákon č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

**Zákon č. 527/2002 Z. z.** – znamená zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

**Záloh** - podľa tejto Záložnej zmluvy predstavuje nehnuteľnosti uvedené v článku 2 ods. 2.2 Záložnej zmluvy. Zálohom podľa Záložnej zmluvy môžu byť pozemok, stavba, rozostavaná stavba, byt alebo nebytový priestor zapísané na príslušnom liste vlastníctva, ktoré sú úplne majetkovoprávne vysporiadané, alebo stavby (inžinierske stavby, líniové stavby a pod.), ktoré sa do Katastra nehnuteľností nezapisujú v súlade s § 6 ods. 2 Katastrálneho zákona. Ak sa v Záložnej zmluve používa pojem Záloh, tento pojem zahŕňa všetky veci, ktoré tvoria Záloh ako aj ich jednotlivé časti, súčasti, plody a úžitky a príslušenstvá, a to aj pokiaľ ide o jednotlivé spoluvlastnícke podiely k Zálohu alebo k jeho častiam, súčastiam alebo príslušenstvu (vrátane tých, ktoré sa stanú jeho súčasťami alebo príslušenstvom neskôr za trvania Záložného práva, a to aj po ich oddelení, ak relevantné).

**Záložné právo** – znamená záložné právo podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka zriadené touto Záložnou zmluvou v zmysle § 262 ods. 3 Obchodného zákonníka na účely zabezpečenia Zabezpečených pohľadávok vzniknutých v súvislosti s obchodným záväzkovým vzťahom vyplývajúcim zo Zmluvy o poskytnutí NFP.

**zmluva** – s malým začiatočným písmenom „z“ - znamená časť Zmluvy o poskytnutí NFP bez jej príloh. Používa sa v prípade, keď je podstatné rozlišovať, že ide o ustanovenia, ktoré sú uvedené v samotnej listine zmluvy zakladajúcej vzťah Poskytovateľa a Prijímateľa bez jej príloh.

Pojmy, skratky, ktoré sú použité v Záložnej zmluve a nie sú osobitne uvedené v tomto článku, ale ich definícia je upravená v Zmluve o poskytnutí NFP, majú taký význam, aký je definovaný v Zmluve o poskytnutí NFP.

## Článok 2

### Predmet zmluvy, zriadenie a vznik záložného práva

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

2.2 Záloh podľa Záložnej zmluvy je tvorený nasledovnými nehnuteľnosťami, zapísanými na liste vlastníctva (ďalej aj ako „LV“) č. 2981, vedeným Okresným úradom Teplička nad Váhom, katastrálny odbor.

#### A. POZEMOK

Parcelné číslo: 1230/193

2.3 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 suma

**56 335,96 EUR (slovom: päťdesiatšesťtisícristotridsaťpäť eur a deväťdesiatšesť centov).** Záložné právo podľa Záložnej zmluvy sa vzťahuje na Záloh, jeho súčasti, plody a úžitky a príslušenstvo, a to aj na tie, ktoré sa stanú súčasťami a príslušenstvom neskôr, počas trvania Záložného práva zriadeného Záložnou zmluvou.

- 2.4 Záložné právo k Zálohu tvorenému nehnuteľnosťou, ktorá sa zapisuje do Katastra nehnuteľností, je zriadené dňom nadobudnutia účinnosti Záložnej zmluvy a vzniká zápisom Záložného práva do Katastra nehnuteľností po tom, čo rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu Záložného práva v prospech Záložného veriteľa nadobudlo právoplatnosť.
- 2.5 Záložca sa zaväzuje, Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti Záložnej zmluvy, požiadať o zápis Záložného práva k Zálohu do Katastra nehnuteľností a v prípade nehnuteľností, ktoré sa do Katastra nehnuteľností nezapisujú, požiadať o zápis Záložného práva k Zálohu do NCRzp.
- 2.6 Prijímateľ sa zaväzuje doručiť Záložnému veriteľovi list vlastníctva použiteľný na právne úkony nie starší ako 10 kalendárnych dní pred dňom doručenia Záložnému veriteľovi, na ktorom je zapísané Záložné právo podľa Záložnej zmluvy v prospech Záložného veriteľa, a to Bezodkladne po obdržaní rozhodnutia o povolení vkladu Záložného práva v Katastri nehnuteľností v zmysle článku 3 ods. 3.4 Záložnej zmluvy.
- 2.7 Hodnota Zálohu sa určí znaleckým posudkom, primárne vyhotoveným za účelom zriadenia Záložného práva, nie starším ako 6 mesiacov ku dňu jeho predloženia Záložnému veriteľovi, vypracovaným znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise. V prípade, že ide o rozdelenie, zlúčenie pozemkov, Záložca je povinný zabezpečiť zápis všetkých príslušných geometrických plánov v Katastri nehnuteľností, s tým, že znalecký posudok musí zodpovedať stavu evidovanému v Katastri nehnuteľností.

Hodnota Zálohu: 71 700,00 EUR (slovom sedemdesiatjedentisícisemsto eur)

Znalecký posudok číslo: 96/2019

Dátum vyhotovenia: 04.07.2019

Znalec/znalecká organizácia: Ing. Pavol Raška, Alexandra Rudnaya č. 2559/14, Žilina

Odbor: Stavebníctvo

Odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností

Evidenčné číslo znalca/znaleckej organizácie: 912 911

- 2.8 Záložný veriteľ je oprávnený po uplynutí 3 rokov od stanovenia hodnoty Zálohu, vyžiadať si od Záložcu, resp. vyžadovať od Prijímateľa, aby zabezpečil predloženie nového znaleckého posudku na stanovenie aktuálnej hodnoty Zálohu, nie staršieho ako 3 mesiace od vyžiadania, a to najmä vtedy, ak má Záložný veriteľ pochybnosti o hodnote Zálohu v súvislosti so zabezpečením Zabezpečených pohľadávok. Záložca je povinný takýto znalecký posudok predložiť Záložnému veriteľovi, resp. Prijímateľ zabezpečiť jeho predloženie Záložnému veriteľovi najneskôr v lehote 30 kalendárnych dní od jeho vyžiadania Záložným veriteľom. V prípade, ak nová hodnota Zálohu nezodpovedá najvyššej hodnote istiny v zmysle odseku 2.3 tohto článku, Prijímateľ je povinný Záloh doplniť minimálne do tejto výšky, resp. poskytnúť Záložnému veriteľovi dodatočné Zabezpečenie minimálne do tejto výšky.

### Článok 3

#### Záväzné vyhlásenia a osobitné povinnosti

- 3.1 Záložca poskytuje Záložnému veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- a) Záloh a každá jeho časť je voľne prevoditeľná, neexistuje akékoľvek obmedzenie alebo zákaz nakladať so Zálohom;

- b) žiadne ustanovenie tejto 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;
- d) Záloh ani žiadna jeho časť nie je zaťažená žiadnym iným Zabezpečením, ani iným právom tretej osoby (vrátane práva na základe zmluvy o budúcej zmluve, predkupného práva, záložného 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); Záložca vyhlasuje, že neuzavrel s treťou osobou zmluvu ani inú dohodu o zriadení predkupného, záložného, nájomného alebo akéhokoľvek iného práva vecno-právneho alebo obligáčného charakteru, ktoré by obmedzovalo nakladanie so Zálohom;
- e) neprebíha akékoľvek správne, súdne, daňové, konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné konanie či postup, ktorým by mohlo byť dotknuté alebo obmedzené Záložné právo Záložného veriteľa podľa Záložnej zmluvy, ani neexistuje okolnosť, ktorá je dôvodom alebo predpokladom dôvodu obmedzenia alebo zániku vlastníctva Zálohu;
- f) Záložné právo predstavuje nepodmienené, neodvolateľné a absolútne právo Záložného veriteľa vykonať toto Záložné právo predajom Zálohu alebo akejkoľvek jeho časti v súlade s podmienkami tejto Záložnej zmluvy, a to bez akéhokoľvek rozhodnutia alebo súhlasu akéhokoľvek orgánu, Záložcu alebo inej osoby v prípade, ak Zabezpečená pohľadávka nie je včas a riadne splnená; za rozhodnutie, resp. súhlas, podľa predchádzajúcej časti vety sa nepovažuje postup podľa článku 7 Záložnej zmluvy;
- g) v prípade predaja Zálohu alebo jeho časti Záložným veriteľom, Záložca zostáva výlučne zodpovedný voči jeho nadobúdateľovi za akékoľvek vady alebo nároky zo zodpovednosti za vady Zálohu;
- h) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Záložcovi alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto Záložnej zmluvy;
- i) Záložca má právnu spôsobilosť podpísať túto Záložnú zmluvu a vykonávať práva a povinnosti z nej vyplývajúce;
- j) na uzatvorenie tejto Záložnej zmluvy Záložcom, na vykonávanie jeho práv a na plnenie jeho záväzkov z tejto Záložnej 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;
- k) Záložcovi nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré bránia alebo by mohli brániť vzniku Záložného práva alebo výkonu Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy;
- l) všetky dokumenty a informácie, odovzdané Záložnému veriteľovi v súvislosti s uzavretím tejto Záložnej zmluvy sú pravdivé, úplné, správne a nie sú zavádzajúce; odo dňa keď došlo k odovzdaniu dokumentov a informácií Záložnému veriteľovi, nedošlo k žiadnym podstatným zmenám vo veciach a skutočnostiach, ktorých sa tieto týkajú, o ktorých by nebol Záložný veriteľ písomne informovaný;

- m) 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 § 151h Občianskeho zákonníka.
- n) do úplného uspokojenia všetkých Zabezpečených pohľadávok Záložného veriteľa bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa neporuší povinnosť spočívajúcu v zákaze:
  - (i) Záloh scudzit' (najmä predať, darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa ním ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa); v prípade prevodu Zálohu Záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto Záložnej zmluvy voči nadobúdateľovi Zálohu;
  - (ii) zriadiť k Zálohu vecné bremeno, ďalšie záložné právo alebo iné obdobné právo vecno-právneho alebo obligačného charakteru, ktoré by sťažovalo výkon práv Záložného veriteľa podľa tejto Záložnej zmluvy;

### 3.2 Prijímateľ poskytuje Záložnému veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:

- a) Prijímateľ má právnu spôsobilosť podpísať túto Záložnú zmluvu a vykonávať práva a povinnosti z nej vyplývajúce;
- b) všetky dokumenty a informácie, odovzdané Záložnému veriteľovi v súvislosti s uzavretím tejto Záložnej zmluvy sú pravdivé, úplné, správne a nie sú zavádzajúce; odo dňa keď došlo k odovzdaniu dokumentov a informácií Záložnému veriteľovi, nedošlo k žiadnym podstatným zmenám vo veciach a skutočnostiach, ktorých sa tieto týkajú, o ktorých by nebol Záložný veriteľ písomne informovaný.

### 3.3 Každé z vyhlásení podľa odseku 3.1 a odseku 3.2 tohto článku sa bude považovať za zopakované ku dňu predloženia každej Žiadosti o platbu v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP po uzatvorení tejto Záložnej zmluvy. Každé z vyhlásení podľa odsekov 3.1 a 3.2 tohto článku sa bude aplikovať k tomu Zálohu, ktorý je vo vlastníctve/spoluvlastníctve Záložcu ku dňu takéhoto vyhlásenia a tiež ku dňu, v ktorý sa takéto vyhlásenie považuje za zopakované podľa predchádzajúcej vety. S ohľadom na to, že budú vyhlásenia podľa predchádzajúcej vety zopakované, Záložca a Prijímateľ sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť a v prípade, ak sa niektoré z týchto vyhlásení ukáže ako nepravdivé, Prijímateľ zodpovedá Záložnému veriteľovi za škodu, ktorá mu vznikla ako dôsledok nepravdivého vyhlásenia.

### 3.4 Do úplného uspokojenia všetkých Zabezpečených pohľadávok Záložného veriteľa sa zaväzuje:

- a) Záložca umožniť Záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej 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;
- b) Záložca a Prijímateľ poskytnúť Záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely písm. a) vyššie, spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov, podrobných vysvetlení a príslušnej dokumentácie Záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe;
- c) Prijímateľ zabezpečiť Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Záložnej zmluvy zápis Záložného práva k Zálohu v Katastri nehnuteľností a v prípade nehnuteľností, ktoré sa nezapisujú do Katastra nehnuteľností a zaplatiť všetky poplatky spojené s uvedeným zápisom Záložného práva v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych

predpisov, ak sa Záložca a Prijímateľ osobitne nedohodnú, že túto povinnosť zabezpečí a poplatky uhradí Záložca;

- d) Prijímateľ v súlade s článkom 6 Záložnej zmluvy požiadať o zmenu registrácie v katastri nehnuteľností, ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva zo Záložcu na Prijímateľa a Bezodkladne zaslať Záložnému veriteľovi výpis z katastra nehnuteľností, z ktorého bude vyplývať zmena registrácie v osobe Záložcu.
- e) Prijímateľ Bezodkladne po obdržaní rozhodnutia o povolení vkladu Záložného práva v Katastri nehnuteľností predložiť Záložnému veriteľovi:
- (i) v prípade, ak Záložné právo vzniká zápisom do Katastra nehnuteľností,
- a. geometrický plán v prípade, ak dochádza k rozdeleniu pozemkov a tento nie je súčasťou predloženého znaleckého posudku, a
  - b. fotokópiu Rozhodnutia o povolení vkladu a výpis z príslušného listu vlastníctva vedeného Katastrom nehnuteľností vo forme použiteľnej na právne úkony, nie starší ako 10 kalendárnych dní, na ktorom:
    - je ako vlastník Zálohu uvedený výlučne Záložca;
    - je vyznačený zápis Záložného práva k Zálohu v prospech Záložného veriteľa v prednostnom poradí, t. j. Záložného veriteľa ako prvého v poradí; to neplatí v prípade zákonného záložného práva podľa osobitného predpisu;
    - 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 alebo informácia, ktoré by sa negatívnym spôsobom dotýkali platnosti a/alebo výkonu Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy a/alebo bonity Zálohu, a ktoré neboli zohľadnené a výslovne akceptované Záložným veriteľom (najmä poznámkam o začatí výkonu záložného práva a iné);
    - sa nenachádza zápis záložného práva k Zálohu v prospech tretej osoby, s výnimkou zákonného záložného práva podľa všeobecne záväzného právneho predpisu;
- f) Záložca informovať Záložného veriteľa Bezodkladne o každej skutočnosti, ktorá súvisí so Zálohom a ktorá môže mať vplyv na užívanie Zálohu alebo nakladanie s ním alebo na výkon Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy (každý zápis týkajúci sa Zálohu v geometrickom pláne, začatie súdneho konania, vydanie neodkladného opatrenia, zabezpečovacieho opatrenia, skutočnosť, že si tretia osoba uplatňuje nejaké právo k Zálohu a pod.);
- g) Záložca informovať Záložného veriteľa a Prijímateľa o každej zjavnej vade Zálohu, ktorú nie je možné odstrániť (totálna škoda), do 5 pracovných dní odo dňa, kedy sa vada stala zjavnou;
- h) ak klesne hodnota Zálohu pod hodnotu, ktorú mal pri uzatvorení tejto Záložnej zmluvy, a to najmä zmenou pomerov na trhu, jeho zaťažením bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa, alebo ak vzniknú k Zálohu práva tretích osôb, alebo ak sa prejaví právna vada Zálohu a zabezpečenie Zabezpečených pohľadávok sa stane podľa názoru Záložného veriteľa nedostatočným, ako aj v prípade nepravdivosti alebo neúplnosti ktoréhokoľvek vyhlásenia Záložcu alebo Prijímateľa uvedeného v tejto Záložnej zmluve alebo dokumentu predloženého Záložcom alebo Prijímateľom, následkom ktorého sa stane zabezpečenie Zabezpečených pohľadávok podľa tejto Záložnej zmluvy nedostatočné podľa názoru Záložného veriteľa, Prijímateľ je povinný doplniť Záloh tak, aby jeho hodnota dosiahla minimálne hodnotu, ktorú mal pri uzatvorení tejto Záložnej zmluvy, a to Bezodkladne po písomnej výzve Záložného veriteľa alebo poskytnúť Záložnému veriteľovi dodatočné



Zabezpečenie minimálne do tejto výšky; práva a povinnosti uvedené v článku 2 ods. 2.8 tejto Záložnej zmluvy zostávajú nedotknuté.

- 3.5 V prípade, ak podľa Záložného veriteľa Záložca alebo Prijímateľ nesplní svoje povinnosti uvedené v odseku 3.4 tohto článku, Záložný veriteľ má právo vykonať akékoľvek úkony za účelom udržiavania hodnoty Zálohu alebo obstarat' znalecký posudok vo vlastnom mene. Záložca a Prijímateľ sa zaväzujú spoločne a nerozdielne nahradiť Záložnému veriteľovi všetky náklady, ktoré mu v súvislosti s tým vznikli.
- 3.6 Všetky náklady spojené so zriadením a vznikom Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy hradí Prijímateľ, ak sa Záložca a Prijímateľ osobitne nedohodnú, že ich uhradí Záložca. Ďalej sa zaväzuje na svoje vlastné náklady:
- a) Záložca 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 s touto Záložnej zmluvou, a to najmä v súvislosti s výkonom Záložného práva;
  - b) uzatvoriť akékoľvek zmluvy a uskutočniť akékoľvek ostatné úkony, o ktorých Záložný veriteľ rozhodne, že sú potrebné alebo žiaduce na platnosť a účinnosť tejto Záložnej zmluvy a Záložného práva ňou zriadeného alebo na zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky alebo pre výkon práva Záložného veriteľa podľa tejto Záložnej zmluvy v rozsahu dostatočnom podľa Záložného veriteľa;
  - c) Záložca poistiť Záloh v rozsahu a spôsobom uvedeným v článku 13 ods. 2 VZP Prílohy č. 1 k zmluve, ak sa Záložca s Prijímateľom osobitne nedohodnú, že poistenie Zálohu zabezpečí Prijímateľ ako poistník;
  - d) Záložca vykonať všetky potrebné právne úkony za účelom zabezpečenia toho, že Prijímateľ najneskôr pri predložení výpisu z listu vlastníctva bude mať k dispozícii poistnú zmluvu (poistné zmluvy) podľa písm. c) tohto odseku, ktorá bude (ktoré budú) obsahovať vinkuláciu poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa tak, aby v prípade, ak nastane poistná udalosť poistné plnenie bolo vyplatené Záložnému veriteľovi bez ďalších podmienok, ibaže s nimi Záložný veriteľ vyslovil predchádzajúci súhlas, a to až do zániku tejto Záložnej zmluvy, resp. do vydania súhlasu Záložného veriteľa s devinkuláciou. Ak poisťovňa/poisťovateľ vyplatí plnenie z poistnej zmluvy Záložnému veriteľovi, je tento oprávnený prijaté plnenie prijať, držať u seba a ak nie je Zabezpečená pohľadávka splnená riadne a včas, uspokojiť sa z neho. Prijímateľ je povinný preukázať zabezpečenie poistenia Zálohu Záložnému veriteľovi najneskôr pri predložení výpisu z listu vlastníctva. Záložca, resp. Prijímateľ ako poistník ak relevantné, sa zaväzuje plniť riadne a včas po celú dobu trvania Záložného práva svoje povinnosti vyplývajúce z poistenia. Na žiadosť Záložného veriteľa umožní Prijímateľ Záložnému veriteľovi nahliadnuť do poistnej zmluvy a preukáže doklady o platení poistného. Záložca v prípade potreby poskytne súčinnosť Prijímateľovi k tomu, aby Záložnému veriteľovi bolo Bezodkladne po uzavretí poistnej zmluvy/poistných zmlúv doručené potvrdenie poisťovne/poisťovateľa o vinkulácii poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa (doklad o vinkulácii). Ak počas Realizácie Projektu alebo počas Obdobia Udržateľnosti Projektu dôjde k zániku poistenia, zaväzuje sa Záložca, resp. Prijímateľ ak sa Záložca s Prijímateľom osobitne dohodnú, že poistenie Zálohu zabezpečí Prijímateľ ako poistník, uzavrieť novú poistnú zmluvu za podmienok určených Záložným veriteľom tak, aby sa poistná ochrana majetku nezmenšila a aby nová poistná zmluva spĺňala všetky náležitosti poistnej zmluvy v súlade s týmto článkom Záložnej zmluvy.
- 3.7 Záložca sa zaväzuje riadne sa o Záloh starať, chrániť pred poškodením, znehodnotením, stratou, krádežou alebo zničením (vrátane príslušenstva), zdržať sa všetkého, čím sa okrem bežného opotrebenia hodnota Zálohu znižuje a jeho prípadné poškodenie bez zbytočného odkladu odstrániť a vrátiť Záloh do pôvodného stavu. Záložca môže používať Záloh v súlade

s jeho určením zvyčajným spôsobom v svojej bežnej činnosti. Zásadne meniť hospodárske alebo technické určenie Zálohu je možné len so súhlasom Záložného veriteľa. Záložca sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť a informovať o skutočnostiach týkajúcich sa zmeny miesta výskytu Zálohu Prijímateľa tak, aby Prijímateľovi nemaril plnenie povinností Prijímateľa vyplývajúcich zo Zmluvy o poskytnutí NFP (najmä podľa článku 7 ods. 7.3 zmluvy).

- 3.8 Prijímateľ sa zaväzuje poskytnúť Záložcovi informácie potrebné k oboznámeniu sa s obsahom Zmluvy o poskytnutí NFP a/alebo jej prípadnými dodatkami. Záložca vyhlasuje, že sa oboznámil s obsahom Zmluvy o poskytnutí NFP zverejnenej v centrálnom registri zmlúv. Záložca sa bude oboznamovať aj s dodatkami k Zmluve o poskytnutí NFP, napríklad prostredníctvom ich zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. V prípade, ak Záložca požiada Prijímateľa o možnosť oboznámenia sa s obsahom Zmluvy o poskytnutí NFP alebo dodatku/dodatkov k nej v listinnej forme, Prijímateľ poskytne Záložcovi potrebné informácie a zabezpečí možnosť oboznámiť sa s obsahom Zmluvy o poskytnutí NFP alebo s dodatkami k Zmluve o poskytnutí NFP v listinnej forme.

#### **Článok 4** **Výkon Záložného práva**

- 4.1 Ak Zabezpečená pohľadávka nie je včas a riadne splnená, môže Záložný veriteľ začať výkon Záložného práva, a v súlade s podmienkami stanovenými touto Záložnou zmluvou. V rámci výkonu Záložného práva sa Záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:

- a) predajom Zálohu na dražbe podľa Zákona č. 527/2002 Z. z.;
- b) predajom Zálohu podľa zákona NR SR č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov;
- c) priamym predajom v zmysle odseku 4.3 tohto článku;
- d) vyhlásením obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) v zmysle odseku 4.4 tohto článku;
- e) iným vhodným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok na výkon Záložného práva,

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

O spôsobe výkonu Záložného práva rozhoduje Záložný veriteľ, o čom upovedomí Záložcu a Prijímateľa v súlade s odsekom 4.8 tohto článku. Ak Záložným veriteľom vybraný spôsob výkonu Záložného práva sa ukáže ako nevhodný alebo neúspešný, je Záložný veriteľ oprávnený vybrať iný spôsob výkonu Záložného práva, o čom Záložcu upovedomí v súlade s odsekom 4.8 tohto článku.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že minimálnou všeobecnou hodnotou Zálohu je cena stanovená súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise (ďalej len „minimálna všeobecná hodnota“). Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že minimálna všeobecná hodnota Zálohu je najnižším podaním v prvom kole v prípade výkonu záložného práva podľa odseku 4.1 písm. a) tohto článku. V prípade, ak nebude možné určiť minimálnu všeobecnú hodnotu Zálohu pre ktorýkoľvek spôsob výkonu Záložného práva podľa tejto zmluvy znaleckým posudkom, Záložca a Prijímateľ súhlasia s tým, aby bola hodnota Zálohu stanovená odborným vyjadrením, resp. odborným stanoviskom, ktorého vyhotovenie zabezpečí Záložný veriteľ, alebo ním splnomocnená tretia osoba. Takto zistená hodnota Zálohu sa bude považovať za minimálnu všeobecnú hodnotu v zmysle tohto článku.

- 4.3 Priamy predaj:

Priamym predajom sa pre účely výkonu Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy rozumie predaj Zálohu tretej osobe, ktorá zaplatí za Záloh minimálne všeobecnú hodnotu, ak ďalej nie je stanovená nižšia cena. Podmienkou priameho predaja podľa tohto odseku je, že kúpna cena bude kupujúcim zaplatená do 10 kalendárnych dní od uzavretia kúpnej zmluvy. Ak sa Záloh nepodarí predat' za minimálnu všeobecnú hodnotu, po uplynutí 3 mesiacov odo dňa doručenia oznámenia Záložcovi o začatí výkonu Záložného práva podľa odseku 4.8 tohto článku, je Záložný veriteľ oprávnený Záloh predat' za cenu nižšiu ako je minimálna všeobecná hodnota, ktorá však nemôže byť nižšia ako 70% minimálnej všeobecnej hodnoty stanovenej pri začatí výkonu záložného práva. Ak sa nepodarí predat' Záloh ani za túto cenu, Záložný veriteľ môže po uplynutí 6 mesiacov odo dňa doručenia oznámenia Záložcovi o začatí výkonu záložného práva podľa odseku 4.8 tohto článku, predat' Záloh za akúkoľvek cenu stanovenú Záložným veriteľom s náležitou odbornou starostlivosťou.

#### 4.4 OVS:

Vyhlásením OVS sa pre účely výkonu Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy rozumie vyhlásenie OVS v zmysle § 281 Obchodného zákonníka Záložným veriteľom a predaj Zálohu v súlade s nasledovnými podmienkami:

- a) lehota na predkladanie súťažných návrhov - za dostatočnú dobu trvania jedného kola OVS sa považuje lehota 30 kalendárnych dní od uverejnenia oznámenia o vyhlásení OVS, pričom záujemcovia sú oprávnení predkladať svoje návrhy spôsobom uvedeným v uverejnených podmienkach OVS až do uplynutia posledného dňa tejto lehoty;
- b) spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu - najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzavretie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou, a ak je to podľa Záložného veriteľa vhodné, najskorším zaplatením kúpnej ceny; Záložný veriteľ je oprávnený v uverejnených súťažných podmienkach určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu;
- c) Záložný veriteľ je oprávnený odmietnuť všetky v rámci OVS predložené návrhy alebo OVS zrušiť;
- d) Záložný veriteľ je oprávnený OVS opakovať;
- e) kúpna cena, za ktorú je Záložný veriteľ oprávnený predat' Záloh v 1. a 2. kole OVS nesmie byť nižšia ako minimálna všeobecná hodnota Zálohu stanovená podľa odseku 4.2 tohto článku;
- f) v prípade, ak sa ani po 2. kole OVS nepodarí Záloh predat', je Záložný veriteľ oprávnený v 3. kole OVS predat' Záloh za kúpnu cenu, ktorá je nižšia ako minimálna všeobecná hodnota stanovená pri začatí výkonu Záložného práva, t.j. v takom prípade sa ustanovenia odseku 4.3 tohto článku neuplatnia;
- g) v prípade, ak v rámci OVS nebude z akéhokoľvek dôvodu uzatvorená kúpna zmluva, má Záložný veriteľ právo realizovať iný spôsob výkonu Záložného práva podľa odseku 4.1 tohto článku, o čom upovedomí Záložcu v súlade s odsekom 4.8 tohto článku;
- h) 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 právo realizovať iný spôsob výkonu Záložného práva podľa odseku 4.1 tohto článku, o čom upovedomí Záložcu v súlade s odsekom 4.8 tohto článku.

4.5 Záložný veriteľ je oprávnený na uzavretie kúpnej zmluvy s tret'ou osobou vybranou spôsobom podľa odseku 4.3 alebo 4.4 tohto článku. Kúpnu cenu od tretej osoby vybranej spôsobom podľa odseku 4.3 alebo 4.4 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 dražby, exekučného konania, OVS, dane v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú súčasťou 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 podľa § 16 Zákona č. 527/2002 Z. z.
- 4.8 Začatie výkonu Záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi a Prijímateľovi. V písomnom oznámení podľa tohto odseku Záložný veriteľ uvedie aj spôsob výkonu Záložného práva, ktorým sa bude domáhať uspokojenia zo Zálohu. Záložný veriteľ je povinný písomne oznámiť Záložcovi každú zmenu spôsobu výkonu Záložného práva.
- 4.9 Ak je Záložné právo zapísané v Katastri nehnuteľností, Záložný veriteľ je povinný jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva zaslať príslušnému odboru Okresného úradu, ktorý začatie výkonu záložného práva vyznačí v Katastri nehnuteľností.
- 4.10 Záložný veriteľ je oprávnený Záloh predat' ktorýmkoľvek spôsobom dohodnutým v tejto Záložnej zmluve najskôr po uplynutí 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu Záložného práva Záložcovi a Prijímateľovi, a príslušnému registru záložných práv (Kataster nehnuteľností). Ak je deň registrácie začatia výkonu Záložného práva v príslušnom registri záložných práv neskorší, ako deň doručenia oznámenia o začatí výkonu Záložného práva Záložcovi a Prijímateľovi, lehota podľa prvej vety začína plynúť odo dňa registrácie začatia výkonu Záložného práva v príslušnom registri. Tým nie je dotknutá možnosť Záložného veriteľa a Záložcu dohodnúť sa podľa § 151m ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 4.11 V zmysle Občianskeho zákonníka pri speňažení Zálohu koná Záložný veriteľ v mene Záložcu. Záložca súhlasí s tým, aby pri výkone Záložného práva Záložný veriteľ predal Záloh, alebo ktorúkoľvek jeho časť v mene a na účet Záložcu a aby uskutočnil všetky právne úkony potrebné a nevyhnutné na výkon Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy. 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, ako aj dať sa pri tomto konaní zastúpiť, aj pri všetkých úkonoch potrebných k odovzdaniu predmetu dražby vydražiteľovi podľa § 29 Zákona č. 527/2002 Z. z.
- 4.12 Ak je Záloh tvorený viacerými samostatnými vecami (v zmysle definície Zálohu uvedeného v článku 2 tejto Záložnej zmluvy), každá z týchto samostatných vecí môže byť speňažená v rámci výkonu Záložného práva na uspokojenie Zabezpečenej pohľadávky podľa tejto Záložnej zmluvy samostatne alebo spoločne, podľa rozhodnutia Záložného veriteľa.
- 4.13 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, technickú a inú dokumentáciu vzťahujúcu sa k Zálohu, spolupracovať so Záložným veriteľom počas výkonu Záložného práva a urobiť všetky úkony, ktoré sú nevyhnutné alebo vhodné na to, aby Záložné právo podľa tejto Záložnej zmluvy mohlo byť úspešne a s čo najvyšším výnosom realizované.
- 4.14 K výkonu Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy nie je potrebné, aby Záložný veriteľ najskôr uplatnil právo na uspokojenie Zabezpečených pohľadávok na súde, alebo na inom príslušnom orgáne, ak platné všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú niečo iné.
- 4.15 Záložný veriteľ bude pri výkone Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy postupovať s odbornou starostlivosťou a podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Záložný veriteľ je povinný informovať Záložcu o priebehu výkonu záložného práva, najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu Zálohu pri jeho predaji. 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.

4.16 Neuplatňuje sa.

4.17 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, náklady dražby podľa vyúčtovania dražobníka, správne poplatky, a pod.) a následne uspokojí svoju Zabezpečenú pohľadávku.

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, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom Záložného práva.

4.18 Neuplatňuje sa.

4.19 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 Zmluve o poskytnutí NFP, platného v deň zaplatenia výťažku Záložnému veriteľovi.

## **Článok 5**

### **Trvanie a zánik Záložného práva**

5.1 Záložné právo podľa tejto Záložnej zmluvy vznikne v zmysle ustanovení článku 2 ods. 2.4 tejto Záložnej zmluvy.

5.2 Záložné právo podľa tejto Záložnej zmluvy trvá a zabezpečuje pohľadávky Záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP a tejto Záložnej zmluvy najmenej až do schválenia poslednej následnej monitorovacej správy, ktorú je Prijímateľ povinný predložiť Záložnému veriteľovi v súlade s ustanovením článku 4 ods. 5 Prílohy č. 1 k zmluve a s odsekom 5.4 písm. a) tohto článku Záložnej zmluvy v spojení s článkom 7 ods. 7.2 zmluvy.

5.3 Trvanie Záložného práva podľa tejto Záložnej 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 Záložnou zmluvou zaniká:

- a) skončením účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP v zmysle ustanovenia článku 7 ods. 7.2 zmluvy, alebo
- b) okamihom, keď Prijímateľ, Záložca alebo iná osoba v prospech Záložného veriteľa zriadi iné Zabezpečenie jeho pohľadávky a Záložný veriteľ toto nové Zabezpečenie akceptuje a zároveň vyhlási, že súhlasí s tým, aby nové Zabezpečenie nahradilo Záložné právo, ktoré vzniklo na základe tejto Záložnej zmluvy, alebo
- c) vzdaním sa Záložného práva Záložným veriteľom písomným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom Záložného veriteľa podľa odseku 5.6 tohto článku Záložnej zmluvy, alebo
- d) zánikom Zálohu, alebo

- e) okamihom, kedy nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká Záložné právo podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo podľa ustanovení tejto Záložnej zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výmaz Záložného práva, ak sú na jeho vykonanie splnené všetky podmienky vyplývajúce z tejto Záložnej zmluvy, Zmluvy o poskytnutí NFP a aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov, vykoná Záložca, pričom všetky náklady s tým spojené znáša Prijímateľ, ak sa Prijímateľ a Záložca osobitne nedohodnú na tom, že ich znáša Záložca. Záložný veriteľ vystaví Záložcovi na základe jeho žiadosti kvitanciu, ak sú splnené všetky podmienky vyplývajúce z tejto Záložnej 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 odseku 5.4 písm. c) tohto článku, Záložný veriteľ takýto zodpovedajúci doklad vydá Záložcovi najneskôr do 10 pracovných dní od obdržania žiadosti Záložcu.

## **Článok 6**

### **Prevod práv a povinností**

- 6.1 Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že v prípade prevodu vlastníckeho práva k Zálohu definovaného podľa tejto Záložnej zmluvy zo Záložcu na Prijímateľa, Prijímateľ berie na vedomie, že účinnosťou prevodu vlastníckeho práva k Zálohu sa Prijímateľ stáva Záložcom namiesto doterajšieho Záložcu a preberie na seba všetky práva a povinnosti vyplývajúce z ustanovení tejto Záložnej zmluvy vzťahujúce sa na osobu Záložcu. Záložný veriteľ zároveň vopred súhlasí s vyššie uvádzaným prevodom práv a povinností zo Záložcu na Prijímateľa, za podmienok a okolností uvedených podľa ods. 6.2 a 6.3 tohto článku.
- 6.2 Zmluvné strany sa ďalej osobitne dohodli, že Záložca a Prijímateľ sú povinní Bezodkladne predložiť návrh na zápis zmeny osoby Záložcu podľa ods. 1 tohto článku Záložnej zmluvy v Notárskom centrálnom registri záložných práv alebo katastri nehnuteľností, a to tak, že ako Záložca bude uvedený Prijímateľ, a to na základe preukázania prevodu vlastníckeho práva k Zálohu definovanému podľa tejto Záložnej zmluvy. Súčasne je Prijímateľ povinný Bezodkladne zaslať Záložnému veriteľovi Úradný výpis z Notárskeho centrálného registra záložných práv alebo z LV, z ktorého bude zrejmé, že novým záložcom k Zálohu definovanému podľa tejto Záložnej zmluvy je Prijímateľ. Záložný veriteľ súčasne vyhlasuje, že súhlasí so zmenou v osobe Záložcu za podmienok a okolností vyplývajúcich z ods. 6.1, 6.2 a 6.3 tohto článku a toto vyhlásenie má právnu váhu riadneho súhlasu pre zápis zmeny v osobe Záložcu.
- 6.3 Zmluvné strany súhlasia a zároveň záväzne vyhlasujú, že:
- a) všetky náklady, ktoré vzniknú pri realizovaní ustanovení tohto článku je povinný znášať Prijímateľ, ak sa Prijímateľ a doterajší Záložca nedohodnú inak
  - b) po prevode vlastníckeho práva k Zálohu zo Záložcu na Prijímateľa sú Prijímateľ a Záložca povinní poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a postupovať podľa ustanovenia 6.2 tohto článku tak, aby mohol byť dosiahnutý zamýšľaný zámer podľa ustanovení tohto článku,
  - c) Záložný veriteľ bude mať po zmene evidencie záložného práva podľa ods. 6.1, 6.2 a 6.3 tohto článku rovnaké poradie, ako mal pred samotným vykonaním zmeny evidencie.

## **Článok 7**

### **Osobitné ustanovenia**

- 7.1 V prípade, ak Zabezpečená pohľadávka vznikla ako dôsledok porušenia finančnej disciplíny podľa § 31 Zákona o RPVS, Záložca a Prijímateľ sú si vedomí a vrátane všetkých s tým spojených právnych následkov akceptujú, že Zabezpečenú pohľadávku bude vymáhať príslušný orgán – Úrad vládneho auditu, na ktorý v zmysle § 34 ods. 2 Zákona o príspevku z EŠIF zo zákona prechádzajú všetky práva a povinnosti Záložného veriteľa z tejto Záložnej zmluvy, a to dňom právoplatnosti rozhodnutia o porušení finančnej disciplíny vydaného Úradom vládneho auditu, na základe čoho sa tento orgán týmto dňom stáva novým Záložným veriteľom. Podľa Zákona o príspevku z EŠIF dôjde k prechodu Záložného práva vrátane všetkých práv a povinností z tejto Záložnej 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 Záložnej zmluvy, je Úrad vládneho auditu.
- 7.2 Po splnení podmienok uvedených v odseku 7.1 tohto článku všetky práva a povinnosti Záložného veriteľa podľa tejto Záložnej zmluvy právoplatne vykonáva Úrad vládneho auditu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sú si Záložca a Prijímateľ vedomí, že pojem Záložný veriteľ používaný v tejto Záložnej zmluve zahŕňa buď Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky konajúce prostredníctvom Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky alebo Úrad vládneho auditu, a to v nadväznosti na splnenie podmienok uvedených v odseku 7.1 tohto článku. Ak je v jednotlivostiach uvádzaných v tejto Záložnej zmluve nutné personalizovať Záložného veriteľa, pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky konajúce prostredníctvom Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky sa používa aj pojem “Pôvodný Záložný veriteľ”, pre Úrad vládneho auditu sa používa aj pojem “Nový Záložný veriteľ”.
- 7.3 Prechod Záložného práva a všetkých práv a povinností podľa tejto Záložnej zmluvy v zmysle tohto článku oznámi Záložcovi a Prijímateľovi Nový Záložný veriteľ. Samotné oznámenie nespôsobuje žiadne právne účinky vo vzťahu k zákonnému prechodu Záložného práva podľa tohto článku a podľa § 34 ods. 2 Zákona o príspevku z EŠIF.

## **Článok 8**

### **Zmluvná pokuta**

- 8.1 Záložca alebo Prijímateľ, v závislosti od toho, kto porušil zmluvnú povinnosť, je povinný zaplatiť Záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške:
- a) 10% zo sumy NFP uvedenej v článku 2 ods. 2.3 tejto Záložnej zmluvy za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti uvedenej v článku 3 ods. 3.1 písm. c), d), h) a p) tejto Záložnej zmluvy;
  - b) 2% zo sumy NFP uvedenej v článku 2 ods. 2.3 tejto Záložnej zmluvy za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti uvedenej v článku 3 ods. 3.4 písm. e) tejto Záložnej zmluvy;
  - c) 0,05% zo sumy NFP uvedenej v článku 2 ods. 2.3 tejto Záložnej zmluvy za každý deň, v ktorom dôjde k porušeniu zmluvnej povinnosti uvedenej v článku 3 ods. 3.4 písm. a) a b) tejto Záložnej zmluvy a v článku 3 ods. 3.6 písm. d) tejto Záložnej zmluvy spočívajúcej v záväzku opätovne poistiť Záloh po zániku poistenia;
  - d) 0,05% zo sumy NFP uvedenej v článku 2 ods. 2.3 tejto Záložnej zmluvy za nepredloženie návrhu na zápis zmeny osoby Záložcu v príslušnom registri a/alebo nepredloženie výpisu Záložnému veriteľovi o zmene v osobe Záložcu podľa čl. 6 ods. 6.2 tejto Záložnej zmluvy.
- 8.2 Ak to bude Záložný veriteľ požadovať, je Prijímateľ povinný zaplatiť Záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške:
- a) 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 alebo

k poskytnutiu dodatočného Zabezpečenia v zmysle článku 2 ods. 2.9 tejto Záložnej zmluvy, alebo

- b) jednej štvrtiny celkovej vyplatenej sumy NFP, ak napriek výzve Záložného veriteľa nedôjde v lehote 30 kalendárnych dní od zaslania takejto výzvy k predloženiu nového znaleckého posudku v zmysle článku 2 ods. 2.8 tejto Záložnej zmluvy.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Záložného veriteľa na náhradu škody spôsobenej mu porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje. Zmluvná pokuta sa započíta na náhradu škody vzniknutej Záložnému veriteľovi porušením zmluvnej alebo zákonnej povinnosti.
- 8.4 Záložný veriteľ je oprávnený uplatniť voči Záložcovi a/alebo Prijímateľovi náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Záložca alebo Prijímateľ, v závislosti od toho, kto porušil zmluvnú povinnosť, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na to, či zo strany Prijímateľa alebo Záložcu existuje zavinenie porušenia povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou.
- 8.5 Zmluvná pokuta dojednaná v odsekoch 8.1 a 8.2 tohto článku je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa, kedy je výzva Záložného veriteľa na jej zaplatenie doručená Záložcovi, resp. Prijímateľovi.
- 8.6 Záložný veriteľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Záložnej zmluvy od Záložcu bez ohľadu na to, či si uplatňuje aj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty od Prijímateľa za porušenie akejkoľvek zmluvnej povinnosti z tejto Záložnej zmluvy alebo zo Zmluvy o poskytnutí NFP. Záložca a Prijímateľ berú na vedomie, že v prípade, ak si obaja nesplnia svoju povinnosť, bez ohľadu na to, či druhý z nich túto povinnosť splnil alebo nie, Záložný veriteľ je oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu podľa tohto článku v plnej výške od Záložcu aj od Prijímateľa ak obaja zmluvnú povinnosť nesplnili.

## Článok 9

### Komunikácia Zmluvných strán a doručovanie

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto Záložnou zmluvou si pre svoju záväznosť vyžaduje písomnú formu, v rámci ktorej sú Zmluvné strany povinné uvádzať kód Projektu v ITMS2014+ a názov Projektu. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú pre vzájomnú písomnú komunikáciu používať poštové adresy uvedené v záhlaví tejto Záložnej zmluvy. Akékoľvek oznámenie, výzva, žiadosť alebo iný dokument zasielaný druhej Zmluvnej strane v písomnej forme sa považuje pre účely tejto Záložnej zmluvy za doručený, ak dôjde do dispozície Zmluvnej strany na adrese uvedenej v záhlaví tejto Záložnej zmluvy, a to aj bez ohľadu na to, či dôjde k jeho prevzatíu. Oznámenie, výzva, žiadosť alebo iný dokument sa považuje za doručený:
    - a) jeho prevzatím zástupcom alebo pracovníkom Zmluvnej strany;
    - b) v prípade uloženia zásielky na pošte, uplynutím úložnej lehoty;
    - c) v prípade odmietnutia prevziať zásielku, dňom takéhoto odmietnutia;
    - d) v prípade vrátenia zásielky s poznámkou „adresát neznámy“, dňom vrátenia zásielky,v závislosti od toho, ktorá zo skutočností uvedených v písm. a) až d) nastane skôr.

Zmluvné strany si zároveň dohodli ako mimoriadny spôsob doručovania písomných zásielok doručovanie osobne alebo prostredníctvom kuriéra; takéto doručovanie Záložnému veriteľovi je možné výlučne v úradných hodinách podateľne Záložného veriteľa zverejnených verejne prístupným spôsobom.
- 9.2 Záložný veriteľ môže určiť, že vzájomná komunikácia súvisiaca s touto Záložnej zmluvou bude prebiehať aj elektronicky prostredníctvom emailu a zároveň môže určiť aj podmienky takejto komunikácie. Aj v rámci týchto foriem komunikácie sú Zmluvné strany povinné uvádzať kód



Projektu v ITMS2014+ a názov Projektu. Ak Záložný veriteľ určí elektronickú formu komunikácie prostredníctvom emailu formu komunikácie, Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne písomne oznamovať svoje aktuálne emailové adresy, ktoré budú v rámci tejto formy komunikácie záväzne používať.

- 9.3 Zmluvné strany si budú bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu v kontaktných údajoch podľa odseku 9.2 tohto článku, pričom takáto zmena sa nepovažuje za zmenu, ktorá musí byť vyhotovená vo forme dodatku k tejto Záložnej zmluve.

## **Článok 10** **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu, príp. dediča Záložcu a/alebo Prijímateľa a taktiež na právneho nástupcu Záložného veriteľa, čím nie je dotknuté ustanovenie článku 7 tejto Záložnej zmluvy.
- 10.2 Túto Záložnú zmluvu je možné zmeniť alebo dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po vzájomnej dohode Zmluvných strán. Ustanovenie článku 9 ods. 9.3 tejto Záložnej zmluvy týmto nie je dotknuté.
- 10.3 Ak nie je v tejto Záložnej zmluve dohodnuté inak, zmluvný vzťah založený touto Záložnou zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, resp. Občianskeho zákonníka, ustanoveniami Zákona o príspevku z EŠIF a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 10.4 Záložca a Prijímateľ súhlasia, že Záložný veriteľ je oprávnený spracúvať ich osobné údaje, ktoré poskytli pre účely tejto Záložnej zmluvy po dobu trvania tejto Záložnej zmluvy. Tieto údaje je Záložný veriteľ oprávnený poskytnúť tretím osobám len v súlade s platnými právnymi predpismi. Informácie alebo dokumenty súvisiace so Záložcom a Prijímateľom bude Záložný veriteľ, resp. ním poverené/splnomocnené osoby využívať výlučne za účelom plnenia povinností poskytovateľa a na realizáciu úloh podľa Zákona o príspevku z EŠIF, resp. Systému riadenia a nebudú sa poskytovať neoprávneným subjektom a tretím osobám.
- 10.5 Táto Záložná zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží Záložca, jeden rovnopis obdrží Prijímateľ, dva rovnopisy obdrží Záložný veriteľ a dva rovnopisy sú určené pre zápis tejto Záložnej zmluvy v Katastri nehnuteľností. V prípade sporu medzi Zmluvnými stranami sa bude postupovať podľa rovnopisu tejto Záložnej zmluvy uloženého v registratúrnom stredisku Záložného veriteľa.
- 10.6 Záložná zmluva je uzavretá a nadobúda účinnosť kalendárnym dňom nasledujúcim po kalendárnom dni jej povinného zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Záložné právo k Zálohu vzniká podľa článku 2 odsek 2.4 tejto Záložnej zmluvy. Prvé zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí Záložný veriteľ.
- 10.7 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 Záložnej zmluve, ak sa Záložca a Prijímateľ osobitne nedohodnú, že ich bude znášať Prijímateľ.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Záložná 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.

Podpisy Zmluvných strán:

Za **Záložného veriteľa**, v Bratislave, dňa:

Podpis: .....

Pečiatka:

Za **Záložcu**, v ....., dňa:

Podpis: .....

Pečiatka:

Za **Prijímateľa**, v ....., dňa:

Podpis: .....

Pečiatka: