

Zmluva o záložnom práve k nehnuteľnému majetku
uzatvorená podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

záložným veriteľom: **Tatra banka, a.s.**
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1
zapísaným v: obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vložka č. 71/B
IČO: 00 686 930
(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

záložcom: **Združenie obcí EKOLÓG**
sídlo: Námestie gen. M.R.Štefánika 1/1, 977 01 Brezno
zapísaným v: registri združenia obcí vedený Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
IČO: 31 936 440
(ďalej len „záložca“ a v zmysle a pre účely Úverových podmienok tiež „Garant“)

I. Predmet zmluvy o záložnom práve

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy o záložnom práve k nehnuteľnému majetku (ďalej len „**táto zmluva**“) je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia a uspokojenia ďalej špecifikovanej Zabezpečovanej pohľadávky a ručiteľské vyhlásenie záložcu.
- 1.2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia Všeobecnými úverovými podmienkami Tatra banky, a.s. zo dňa 7.3.2008, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 17.2.2012, Dodatku č. 2 zo dňa 1.2.2013, Dodatku č. 3 zo dňa 6.6.2014, Dodatku č. 4 zo dňa 14.10.2016, Dodatku č. 5 zo dňa 19.3.2019, ako aj neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).
- 1.3. Dôvodom zriadenia záložného práva podľa tejto zmluvy je uzatvorenie:
 - Zmluvy o splátkovom úvere č. S00880/2024, v znení jej všetkých neskorších dodatkov, medzi záložným veriteľom a spoločnosťou SEKOLÓG s.r.o., so sídlom Tisovská cesta 38, 977 01 Brezno, IČO: 31 636 314 (ďalej tiež „**dĺžník**“), na základe ktorej môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dlžníkovi peňažné prostriedky až do výšky 650.000,- EUR, vrátane možných budúcich dodatkov k takej zmluve, na základe ktorých môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dlžníkovi peňažné prostriedky až do výšky najvyššej hodnoty istiny podľa bodu 1.5. nižšie,(ďalej pre v tomto bode uvedenú úverovú zmluvu a ak je úverových zmlúv uvedených viac, tak pre ktorúkoľvek z nich samostatne, v znení neskorších dodatkov, len „**úverová zmluva**“. Ak je úverových zmlúv uvedených viac, tak pre všetky uvedené úverové zmluvy spoločne len „**úverové zmluvy**“).
- 1.4. Pre účely tejto zmluvy sa zabezpečovanými pohľadávkami rozumejú všetky nasledovné súčasné a budúce pohľadávky záložného veriteľa, spolu s príslušenstvom:
 - pohľadávky na zaplatenie peňažných prostriedkov dlhovaných záložnému veriteľovi na základe úverovej zmluvy a úverových zmlúv, najmä pohľadávky na zaplatenie istiny a tiež zmluvných pokút a poplatkov dohodnutých v každej úverovej zmluve,
 - pohľadávky, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti s odstúpením alebo vypovedaním úverovej zmluvy,
 - pohľadávky na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniknú, resp. vznikli v súvislosti s úverovou zmluvou v dôsledku plnenia záložného veriteľa bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol,
 - pohľadávky na zaplatenie nepovoleného prečerpania na ktoromkoľvek účte dlžníka vedenom záložným veriteľom, ktoré vzniklo na základe alebo v súvislosti s každou úverovou zmluvou,
 - pohľadávky na zaplatenie súm dlhovaných záložnému veriteľovi na základe (i) tejto zmluvy, (ii) Úverových podmienok, (iii) všetkých ostatných zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a záložcom za účelom zabezpečenia splatenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode alebo jej akejkoľvek časti a (iv) všetkých vyhlásení vykonaných ktorýmkoľvek vlastníkom alebo spoluvlastníkom predmetu záložného práva uvedeného v tejto zmluve alebo jeho časti za účelom zabezpečenia splatenia ktorejkoľvek z pohľadávok uvedených v tomto bode alebo jej akejkoľvek časti,
 - pohľadávky, ktoré vzniknú (i) na základe právnych vzťahov založených úverovou zmluvou a úverovými zmluvami (t.j. najmä pohľadávky vyplývajúce zo zmeny výšky poskytnutých peňažných prostriedkov) a tiež (ii) nahradením záväzku, resp. záväzkov vyplývajúcich z úverovej zmluvy a úverových zmlúv novými záväzkami

(t.j. najmä v prípade privatívnej novácie právnych vzťahov založených úverovou zmluvou a úverovými zmluvami),

(ďalej pre všetky horeuvedené prípady spoločne a tiež každý z nich samostatne len „**Zabezpečená pohľadávka**“).

1.5. Pre účely tejto zmluvy sa použijú tiež nasledovné definície s týmto významom:

Istina – peňažné prostriedky, ktoré záložný veriteľ poskytne na základe každej úverovej zmluvy;

najvyššia hodnota istiny – suma vo výške 750.000,- EUR (ďalej len „**Suma**“) alebo (ii) akákoľvek suma kedykoľvek určená záložným veriteľom, nepresahujúca Sumu. Odoslaním oznámenia záložného veriteľa záložcovi o uvedenej zmene sa najvyššia hodnota istiny mení na takto určenú sumu. Ak je alebo bude ktorákoľvek suma Istiny vyjadrená v inej mene ako v mene uvedenej čiastky, bude takáto suma pre účely určenia najvyššej hodnoty istiny prepočítaná kurzom devíza predaj vyhláseného záložným veriteľom a platného pre deň, keď je potrebné vykonať taký prepočet. Určením sumy najvyššej hodnoty istiny nie je dotknuté zabezpečenie a uspokojenie iných častí Zabezpečovanej pohľadávky podľa tejto zmluvy ako Istiny. Ak suma Istiny bude vyššia ako najvyššia hodnota istiny, tak sa považuje pohľadávka na zaplatenie Istiny v zmysle bodu 1.4. vyššie za zabezpečenú do výšky najvyššej hodnoty istiny. O rozdelení prostriedkov získaných výkonom záložného práva podľa tejto zmluvy za účelom uspokojenia nesplatených súm Zabezpečovanej pohľadávky rozhodne záložný veriteľ.

1.6. Na základe tejto zmluvy sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje do výšky najvyššej hodnoty istiny. Záložca poskytuje a záložný veriteľ prijíma záložné právo na predmet špecifikovaný v bode 2.1. tejto zmluvy (ďalej len „**záložné právo**“) ako zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky.

1.7. Záložca súhlasí s tým, aby sa záložné právo vzťahovalo na zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky aj po zmene úverovej zmluvy.

II.

2.1. Predmet záložného práva.

Predmetom záložného práva sú nižšie uvedené nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, zapísané na:

A. LV č. 2873, a to:

- pozemok - parc. č. 6746/2, o výmere 48000 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/3, o výmere 1591 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/4, o výmere 127 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/5, o výmere 236 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/11, o výmere 2256 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/12, o výmere 4410 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/13, o výmere 3050 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/14, o výmere 3272 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/15, o výmere 2453 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/16, o výmere 2453 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/17, o výmere 3263 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/18, o výmere 1578 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/19, o výmere 1695 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/20, o výmere 2800 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/21, o výmere 1808 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,

- pozemok - parc. č. 6746/22, o výmere 2334 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/23, o výmere 1604 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/28, o výmere 117 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,
- pozemok - parc. č. 6746/29, o výmere 66 m², Zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1,

B. LV č. 4982, a to:

- pozemok - parc. č. 6746/24, o výmere 2932 m², Ostatná plocha, parcela registra C, spoluvlastnícky podiel v podiele 1/1

(ďalej pre uvedené nehnuteľnosti spoločne a tiež každú z nich samostatne len „**Nehuteľnosť**“).

Predmetom záložného práva sú okrem Nehuteľností aj ich súčasť, plody, úžitky a ich príslušenstvo existujúce ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, ako aj tie veci, ktoré sa stanú neskôr súčasťami, plodmi, úžitkami alebo príslušenstvom Nehuteľností, vrátane prístavby, nadstavby, ako aj akákoľvek samostatná vec, ktorá vznikne nadstavbou alebo prístavbou na Nehuteľnostiach; plody a úžitky Nehuteľností sú predmetom záložného práva podľa tejto zmluvy aj po ich oddelení od Nehuteľností (ďalej len „**predmet záložného práva**“).

2.2. **Vyhlasenia záložcu.**

Záložca vyhlasuje, že:

- a. je vlastníkom predmetu záložného práva (pre vylúčenie pochybností vrátane súčastí a príslušenstva Nehuteľností) a jeho oprávnenie nakladať s predmetom záložného práva nie je ničím obmedzené, ani zakázané;
- b. na predmete záložného práva neexistujú žiadne záložné práva, predkupné práva, vecné bremená, ani iné ťarchy v prospech tretej osoby, inej ako záložný veriteľ;
- c. predmet záložného práva nie je predmetom nájomných alebo podnájomných vzťahov a k predmetu záložného práva nemajú tretie osoby nájomné práva;
- d. tretia osoba nevymáha voči záložcovi zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči záložcovi alebo predmetu záložného práva také správne, súdne alebo iné konanie, v dôsledku ktorých by mohlo byť ohrozené vlastníctvo záložcu k predmetu záložného práva;
- e. nie je v takom neplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv, v ktorých je jednou zo zmluvných strán alebo ktorá je pre neho záväzná, ak by takéto neplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť vlastníctvo záložcu k predmetu záložného práva;
- f. má právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy;
- g. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila záložcovi a/alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
- h. uzatvorenie tejto zmluvy záložcom, vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani so žiadnym vnútorným predpisom záložcu;
- 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 záložcu, alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené;
- j. vo vzťahu k predmetu záložného práva alebo jeho časti nebolo začaté konanie o vyvlastnení;
- k. Centrum hlavných záujmov záložcu je umiestnené v Slovenskej republike a záložca nemá Prevádzkareň mimo územia Slovenskej republiky;
- l. existujúce ako aj prípadné budúce príslušenstvo Nehuteľností sa bude využívať výlučne s Nehuteľnosťami, pokiaľ záložca neobdrží predchádzajúci písomný súhlas záložného veriteľa so zmenou spôsobu využívania príslušenstva Nehuteľností;
- m. neporušil a neporušuje žiadne zo Sankcií,
- n. nie je Sankcionovanou osobou a ani člen jeho štatutárneho orgánu alebo akéhokoľvek iného jeho orgánu nie je Sankcionovanou osobou,
- o. nie je účastníkom žiadnej transakcie ani iného konania, v dôsledku ktorej by sa mohol stať Sankcionovanou osobou,
- p. pri uzatvorení tejto zmluvy predložil záložnému veriteľovi súhlas dozornej rady záložcu s uzatvorením tejto zmluvy a so zriadením záložného práva, ak takýto súhlas je v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov potrebný, a to vo forme akceptovateľnej záložným veriteľom a s obsahom akceptovateľným záložným veriteľom, vydaný najneskôr v deň predchádzajúci dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

2.3. **Záväzky záložcu.**

Záložca sa zaväzuje:

- a. nepreviesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa predmet záložného práva (pre vylúčenie pochybností vrátane súčastí a príslušenstva Nehnuteľností) alebo akýkoľvek podiel na ňom na inú osobu až do Dňa úplného zaplataenia, s výnimkou výkonu záložného práva podľa bodu 2.4. tejto zmluvy;
- b. nezriaďiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa k predmetu záložného práva alebo jeho akejkoľvek časti alebo k spoluvlastníckemu podielu na predmete záložného práva záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno, inú ťarchu alebo nájomné práva v prospech tretej osoby, a to až do Dňa úplného zaplataenia;
- c. umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej tretej osobe vstup na predmet záložného práva, za účelom jeho obhliadky a zamerania, príp. vykonania všetkých úkonov, potrebných k oceneniu predmetu záložného práva;
- d. poskytnúť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely písm. c) tohto bodu, spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a príslušnej dokumentácie;
- e. nevykonať žiaden úkon, v dôsledku ktorého by došlo k obmedzeniu alebo k vylúčeniu prevoditeľnosti predmetu záložného práva;
- f. bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nezriaďiť žiadne príslušenstvo Nehnuteľností ani žiadnu stavbu na ktoromkoľvek z pozemkov, ktoré sú predmetom záložného práva a ani nevykonať žiadne úkony smerujúce k zapísaniu ktoréhokoľvek príslušenstva Nehnuteľností do katastra nehnuteľností,
- g. bezodkladne oznámiť záložnému veriteľovi skutočnosť, že mu bol doručený písomný návrh na uzavretie dohody, ktorou chce vyvlastniť dosiahnuť cieľ vyvlastnenia dohodou týkajúci sa predmetu záložného práva alebo jeho časti,
- h. dodržiavať a plniť všetky povinnosti vyplývajúce mu z postavenia partnera verejného sektora v zmysle príslušných právnych predpisov, ak sa na neho takéto povinnosti vzťahujú,
- i. predložiť záložnému veriteľovi najneskôr do 60 dní od uzatvorenia tejto zmluvy:
 - (i) návrh na vklad záložného práva, na ktorom je vyznačený odtlačok pečiatky podateľne príslušného okresného úradu potvrdzujúci podanie tohto návrhu a zaplataenie príslušného správneho poplatku za tento návrh na vklad,
 - (ii) rozhodnutie príslušného okresného úradu o povolení vkladu záložného práva, ktoré nadobudlo právoplatnosť,
 - (iii) originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom:
 - je ako vlastník predmetu záložného práva uvedený záložca,
 - je vyznačený zápis záložného práva v prospech záložného veriteľa ako prvý v poradí rozhodujúcim pre uspokojenie záložného práva, pričom na prípadné zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov a iné záložné práva vzniknuté v prospech záložného veriteľa sa pre účely tohto odseku neprihliada a v časti "C" listu vlastníctva musí byť záložné právo v prospech záložného veriteľa zapísané tak, aby bolo zrejmé, ktoré z nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva sú predmetom záložného práva v prospech záložného veriteľa,
 - sa nenachádza zápis týkajúci sa negatívnym spôsobom podľa názoru záložného veriteľa platnosti a/alebo realizácie záložného práva alebo možnosti uspokojenia Zabezpečovanej pohľadávky (najmä poznámka o zákaze scudzenia, predaja, plomba a iné),
 - sa nenachádza zápis záložného práva tretej osoby,
- j. bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nevykonať žiadne úkony, na základe ktorých by došlo k rozdeleniu akéhokoľvek pozemku, ktorý je predmetom záložného práva alebo k jeho zlúčeniu s iným pozemkom alebo k zmene jeho výmery (ďalej len „**Zmena pozemkov**“),
- k. predložiť záložnému veriteľovi v lehote 10 dní od zápisu skutočností vyplývajúcich zo Zmeny pozemkov do katastra nehnuteľností všetky podklady týkajúce sa Zmeny pozemkov (najmä príslušný geometrický plán overený pracovníkom príslušného okresného úradu a originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony),
- l. bezodkladne záložnému veriteľovi písomne oznámiť každú zmenu rozsahu predmetu záložného práva vrátane vzniku nového príslušenstva Nehnuteľností.
- m. pre prípad, že Nehnuteľnosti sú predmetom nájomného práva v prospech tretej osoby, pravidelne ročne vždy ku koncu príslušného kalendárneho roka a tiež na písomnú žiadosť záložného veriteľa ku dňu určenému v takejto žiadosti predložiť záložnému veriteľovi zoznam nájomcov, zoznam všetkých nájomných zmlúv spoločne so všetkými dodatkami a kópie tých nájomných zmlúv spoločne so všetkými ich dodatkami, ktoré záložnému veriteľovi ešte neboli predložené vrátane ich súpisu v štruktúre akceptovateľnej pre záložného veriteľa obsahujúceho najmä označenie nájomcu, predmet nájomnej zmluvy, výšku nájomného vrátane úhrad nákladov za služby spojené s nájmom s DPH a bez DPH, výšku nájomného s DPH a bez DPH, výšku nákladov za služby spojené s nájmom s DPH a bez DPH, frekvenciu platenia nájomného, začiatok a koniec trvania nájomnej zmluvy, prípadné úľavy z nájomného, existenciu a výšku obrátového nájomného, ako aj iných ukazovateľov, na základe ktorých je určovaná akákoľvek časť nájomného alebo iných platieb uhrádzaných záložcovi na

základe nájomnej zmluvy, celkovú prenajatú plochu v m2 týkajúcu sa Nehnuteľností, celkovú prenajatelnú plochu v m2 týkajúcu sa Nehnuteľností, voľné priestory na prenájom v m2 týkajúce sa Nehnuteľností, priestory v užívaní záložcu v m2 týkajúce sa Nehnuteľností, celkovú výšku prevádzkových nákladov týkajúcich sa Nehnuteľností a výšku nerefakturovaných nákladov týkajúcich sa Nehnuteľností.

- n. zabezpečiť k Nehnuteľnostiam nepretržitý voľný prístup z verejnej pozemnej komunikácie bez akýchkoľvek faktických alebo právnych obmedzení.
- o. bezodkladne informovať záložného veriteľa o splnení jeho povinností v zmysle bodu 3.4. nižšie a predložiť záložnému veriteľovi dokumenty preukazujúce splnenie jeho povinností v zmysle bodu 3.4. nižšie.

2.4. Výkon záložného práva.

2.4.1. Ak Zabezpečená pohľadávka nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:

- a. predajom predmetu záložného práva na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách, v znení neskorších predpisov,
- b. domáhať sa uspokojenia predajom predmetu záložného práva podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov,
- c. iným vhodným spôsobom uvedeným v bode 2.4.2. tohto článku, k čomu už teraz dáva záložca vopred svoj súhlas.

2.4.2. Za iné vhodné spôsoby zmluvné strany považujú:

- a. vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle bodu 2.4.3. nižšie
- b. priamy predaj v zmysle bodu 2.4.4. nižšie.

2.4.3. **Verejná obchodná súťaž.** Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže sa pre účely výkonu záložného práva rozumie vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obch. zák. záložným veriteľom (ďalej len „súťaž“) a predaj predmetu záložného práva v súlade s podmienkami uvedenými v tomto bode.

2.4.3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania verejnej obchodnej súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže považujú zmluvné strany oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnou cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.

2.4.3.2. Minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena vo výške 70% z hodnoty stanovenej súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (stavby, byty, nebytové priestory, pozemky – t.č. vyhl. č. 492/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov) v čase výkonu záložného práva.

2.4.3.3. 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.

2.4.3.4. Záložný veriteľ má právo predať predmet záložného práva pod minimálnu cenu, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí predmet záložného práva predať.

2.4.4. **Priamy predaj.** Priamym predajom sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj predmetu záložného práva tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva minimálne cenu vo výške 70% z hodnoty stanovenej súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (stavby, byty, nebytové priestory, pozemky – t.č. vyhl. č. 492/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov) a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise. Príslušného súdneho znalca je oprávnený určiť záložný veriteľ. O predaji predmetu záložného práva v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať.

2.4.5. Náklady spojené s výkonom záložného práva a vynaložené záložným veriteľom (náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, 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 Zabezpečovanej pohľadávky a záložca sa ich zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.

2.4.6. Výber spôsobu výkonu záložného práva podľa bodu 2.4.1. vyššie a výber iného vhodného spôsobu podľa bodu 2.4.2. vyššie je oprávnený uskutočniť záložný veriteľ.

2.5. V zmysle Občianskeho zákonníka pri predaji predmetu záložného práva 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 predmetu záložného práva v mene záložcu. Záložca splnomocňuje záložného veriteľa na vykonanie všetkých úkonov potrebných k Zmene pozemkov a ich zápisu do katastra nehnuteľností.

- 2.6. **Limitované ručenie záložcu.** Záložca s obmedzeniami uvedenými v tomto bode 2.6. vyhlasuje záložnému veriteľovi v súlade s § 303 Obchodného zákonníka, že záložca zaplatí záložnému veriteľovi Zabezpečovanú pohľadávku za dlžníka, ak Zabezpečovanú pohľadávku nezaplatí dlžník, a to za nasledovných podmienok:
- 2.6.1. Záložný veriteľ nemôže uplatniť žiaden nárok voči záložcovi podľa tohto bodu 2.6. pred tým, ako nastane ktorákoľvek z nasledovných udalostí vo vzťahu ku záložcovi:
- (i) začatie konkurzného konania na majetok záložcu v Slovenskej republike;
 - (ii) začatie reštrukturalizačného konania vo vzťahu k záložcovi v Slovenskej republike;
 - (iii) vstup záložcu do likvidácie;
 - (iv) začatie akéhokoľvek konania alebo postupu vo vzťahu k záložcovi s účelom alebo dôsledkami obdobnými konaniam a postupom uvedených v odsekoch (i) až (iii) vyššie v akejkoľvek krajine;
 - (v) začatie exekučného konania voči záložcovi ako povinnému
- (ďalej pre ktorúkoľvek z uvedených udalostí len „**Prípád vykonateľnosti ručenia**“); to však neobmedzuje práva záložného veriteľa vykonať záložné právo nezávisle od nárokov podľa tohto bodu 2.6. bez ohľadu na to, či Prípád vykonateľnosti ručenia nastal alebo nenastal;
- 2.6.2. Nárok záložného veriteľa voči záložcovi podľa tohto bodu 2.6. môže záložný veriteľ uplatniť iba súčasne s uplatnením Zabezpečovanej pohľadávky prihláškou, alebo iným spôsobom, v konaní podľa bodu 2.6.1. vyššie (pričom, pre vylúčenie pochybností, to nebráni výkonu záložného práva podľa tejto zmluvy priamo a bez súčasného uplatnenia nároku podľa tohto bodu 2.6. pred tým ako nastal Prípád vykonateľnosti ručenia). V konaní podľa bodu 2.6.1. vyššie na majetok záložcu je záložný veriteľ oprávnený uplatniť pohľadávku voči záložcovi vo výške Zabezpečovanej pohľadávky;
- 2.6.3. Závazky záložcu podľa tohto bodu 2.6. sú samostatné a oddelené od záväzkov záložcu podľa iných prípadných ručiteľských vyhlásení v prospech záložného veriteľa v súvislosti so Zabezpečovanou pohľadávkou;
- 2.6.4. Závazok záložcu z titulu ručenia podľa tohto bodu 2.6. zanikne okamihom prijatia výťažku získaného záložným veriteľom, po odpočítaní príslušných zákonných zrážok z tohto výťažku v súlade s platnými právnyimi predpismi, vrátane, avšak bez obmedzenia, odmeny konkurzného správcu (ďalej len „**Výťažok z výkonu**“) v dôsledku (i) výkonu záložného práva podľa tejto zmluvy alebo (ii) speňaženia predmetu záložného práva v konaní podľa bodu 2.6.1. vyššie, a to bez akejkoľvek ďalšej povinnosti záložcu vykonať akúkoľvek ďalšiu úhradu záložnému veriteľovi;
- 2.6.5. Záložný veriteľ výslovne uznáva a súhlasí s tým, že ekonomickým účelom tohto bodu 2.6. je umožniť záložnému veriteľovi vykonať všetky práva vo vzťahu k záložnému právu podľa tejto zmluvy voči záložcovi potom, ako nastal Prípád vykonateľnosti ručenia vo vzťahu k záložcovi a nie poskytnúť záložnému veriteľovi právo postihu voči záložcovi nad rámec Výťažku z výkonu, a že nie je zámerom zmluvných strán, aby bol záložca povinný vykonávať podľa tohto bodu 2.6. akékoľvek priame peňažné platby záložnému veriteľovi. Záložný veriteľ preto nemôže vykonávať a/ani domáhať sa uspokojenia podľa tohto bodu 2.6. zo žiadneho iného majetku žiadneho záložcu okrem predmetu záložného práva.
- 2.6.6. Záložca súhlasí s tým, aby sa záväzok záložcu z titulu ručenia podľa tohto bodu 2.6. vzťahoval na zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky aj po zmene úverovej zmluvy.

III. Záverečné ustanovenia

- 3.1. Zriadenie záložného práva má účinky aj pre právneho nástupcu, príp. dediča záložcu.
- 3.2. Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností predloží záložca, ktorý aj uhradí trovy tohto vkladu.
- 3.3. Doručovanie oznámení, žiadostí alebo inej korešpondencie medzi zmluvnými stranami sa bude riadiť pravidlami uvedenými v Úverových podmienkach. Pre účely doručovania záložcovi platí nasledovná adresa a spojenia:
adresa záložcu: Námestie gen. M.R.Štefánika 1/1, 977 01 Brezno
- 3.4. Záložca sa zaväzuje na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“) zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami (ďalej len „**Povinné zverejnenie**“), najneskôr však v deň predchádzajúci dňu, kedy bude podaný návrh resp. žiadosť na registráciu vzniku záložného práva podľa tejto zmluvy v príslušnom registri. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň bezprostredne nasledujúci po dni Povinného zverejnenia. Ak táto zmluva nebude v rozsahu Povinného zverejnenia zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy v zmysle Zákona o slobodnom prístupe k informáciám, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.
- 3.5. Ak dôjde k zániku záložného práva v dôsledku zániku Zabezpečovanej pohľadávky, záložný veriteľ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude doručená písomná žiadosť záložcu o vystavenie potvrdenia záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva, doručí záložcovi riadne vyhotovenú a platne podpísanú listinu, ktorá bude potvrdzovať takýto zánik záložného práva, v rozsahu akceptovateľnom záložným veriteľom (ďalej len „**vyhlásenie o zániku záložného práva**“). Doručením vyhlásenia o zániku záložného práva záložným

veriteľom záložcovi zanikajú všetky povinnosti záložného veriteľa spojené s takýmto zánikom záložného práva, pričom záložca je povinný podať žiadosť o výmaz záložného práva bez zbytočného odkladu po doručení vyhlásenia o zániku záložného práva záložcovi.

- 3.6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží záložca, dva ostanú záložnému veriteľovi a dva ostanú pre potreby katastra nehnuteľností.
- 3.7. Záložca vyhlasuje, že sa oboznámil s Úverovými podmienkami a prevzal od záložného veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok.
- 3.8. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
- 3.9. Táto zmluva vznikla na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz týchto skutočností pripájajú zmluvné strany k dohodnutým zmluvným ustanoveniam svoje podpisy.

V, dňa

.....
za záložného veriteľa
Tatra banka, a.s.

Marek Hrdlica
na základe Plnomocenstva

Ing. Zuzana Uličná
na základe Plnomocenstva

V, dňa

.....
za záložcu
Združenie obcí EKOLÓG

Ing. Roman Švantner
predseda predstavenstva

JUDr. Tomáš Abel PhD.
člen predstavenstva

Ing. Tatiana Čontofalská
člen predstavenstva

Týmto potvrdzujem, že záložca, resp. osoby oprávnené konať za / v mene záložcu, podpísali tento dokument v mojej prítomnosti.

Týmto potvrdzujem, že podpisy záložcu, resp. osôb oprávnených konať za / v mene záložcu, sú zhodné s podpisovými vzormi týchto osôb, evidovanými v interných systémoch záložného veriteľa.

Podpis:
Meno:

Podpis:
Meno:

