

## **Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. OPKZP-PO1-SC121/122-2015/19/NM/60**

uzavretá podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej aj ako „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

### **1. Záložný veriteľ:**

názov : **Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky**  
sídlo : Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava  
Slovenská republika  
IČO : 42 181 810  
DIČ : 2023106679  
konajúci : Ing. László Sólymos, minister

### **v zastúpení**

názov : **Slovenská agentúra životného prostredia**  
sídlo : Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica  
Slovenská republika  
IČO : 00 626 031  
DIČ : 2021125821  
konajúci : RNDr. Richard Müller, PhD., generálny riaditeľ

na základe splnomocnenia obsiahnutého v Zmluve o vykonávaní časti úloh riadiaceho orgánu  
sprostredkovateľským orgánom č. 22/2015/5.1 zo dňa 13. apríla 2015 v platnom znení

poštová adresa: Slovenská agentúra životného prostredia  
Sekcia fondov EÚ  
Karloveská 2  
841 04 Bratislava

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

**a**

## 2. Záložca:

obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**  
sídlo: Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica  
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 705/S  
konajúci: Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva  
Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva  
IČO: 36 056 006  
DIČ: 2020095726  
IČ DPH: SK2020095726

(ďalej len „Záložca“)

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

### PREAMBULA

- A. Záložca a Záložný veriteľ (v Zmluve o poskytnutí NFP označení ako „**Prijímateľ**“ a „**Poskytovateľ**“) uzatvorili dňa 21.03.2016 Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku reg. číslo: OPKZP-PO1-SC121/122-2015/19, (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: Aglomerácia Nedožery-Brezany - kanalizácia, kód Projektu v ITMS2014+: 310011A010, 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 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. 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 tejto zmluvy a vznik Záložného práva podľa tejto zmluvy. Hodnota Zálohu pritom musí byť rovnaká alebo vyššia ako súčet už vyplateného NFP a tej časti NFP, ktorú Prijímateľ žiada vyplatiť na základe predloženej žiadosti o platbu.

### Článok 1 Definície pojmov

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

„**Bezodkladne**“ – znamená najneskôr do 7 pracovných dní od vzniku skutočnosti rozhodnej pre počítanie lehoty. Pri počítaní lehôt je prvým dňom lehoty prvý pracovný deň nasledujúci po kalendárnom dni, v ktorom došlo k vzniku rozhodnej udalosti.

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

- a) Prijímateľ uhradil všetky oprávnené výdavky všetkým svojim dodávateľom, alebo svojim zamestnancom voči ktorým mal právne záväznú povinnosť úhrady výdavkov, 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. Kataster nehnuteľností sa zriaďuje 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“). Súčasťou Katastra nehnuteľností 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.

**„Majetok nadobudnutý z NFP“** – hmotne zachytiteľná podstata 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.

**„NCRzp“** – znamená Notársky centrálny register záložných práv, ktorý je zriadený na základe zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

**„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 zmluvy.

**„Prijímateľ“** – znamená osoba od účinnosti Zmluvy o poskytnutí NFP, ktorej bola Schválená žiadosť o NFP v konaní podľa Zákona o príspevku z EŠIF. Pre účely tejto zmluvy pojem „Prijímateľ“ znamená Záložca.

**„Projekt“** – znamená súhrn aktivít a činností, na ktoré sa vzťahuje poskytnutie NFP a ktoré realizuje Prijímateľ 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 zmluvy tvorená všetkými súčasnými a budúcimi pohľadávkami Záložného veriteľa voči Záložcovi, resp. voči Prijímateľovi, ak tento je osobou odlišnou od Záložcu 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 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 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 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 účinek, 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.

**„Záloh“** – podľa tejto zmluvy predstavuje nehnuteľnosti uvedené v článku 2, ods. 2.2 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, 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 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 zmluvou.

Pojmy, ktoré sú použité v tejto 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 tejto 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 tejto zmluvy je tvorený nasledovnými nehnuteľnosťami, ktoré sa spravidla nezapisujú do Katastra nehnuteľností v zmysle Katastrálneho zákona

#### A) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Podrobný popis stavby: Komunikácia I. triedy je pre dopravné zaťaženie s charakterom polotuhej vozovky.

Druh stavby: Úpravy komunikácií

Účel stavby: Komunikácia I. triedy

- B) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Rúrová kanalizácia z PVC rúr svetlosti DN 400 mm.  
Druh stavby: Kanalizačné potrubie DN 400  
Účel stavby: Odvedenie splaškových a dažďových vôd
- C) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Rúrová kanalizácia z PVC rúr svetlosti DN 300 mm.  
Druh stavby: Kanalizačné potrubie DN 300  
Účel stavby: Odvedenie splaškových a dažďových vôd
- D) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Vodovod z rúr PVC svetlosti DN 150 mm.  
Druh stavby: Potrubie HD-PE d 90  
Účel stavby: Vodovod PVC na prívod pitnej vody
- E) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Vodovod z oceľových rúr svetlosti DN 500 mm.  
Druh stavby: Oceľové potrubie DN 500  
Účel stavby: Vodovod oceľový na prívod pitnej vody
- F) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Vodovod z oceľových rúr svetlosti DN 600 mm.  
Druh stavby: Oceľové potrubie DN 600  
Účel stavby: Vodovod oceľový na prívod pitnej vody
- G) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Šachty kanalizačné, ktorých spodná časť je závislá od DN použitej rúry.  
Druh stavby: Šachty z dielcov DN 1000  
Účel stavby: Vytvorenie priestoru pre revíziu a údržbu stôk bez narušenia prevádzky
- H) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Príplatok za 0,60 m rieši súvisiace práce s hĺbkou vstupného komína zo šachticových skruží.  
Druh stavby: Šachty z dielcov DN 1000  
Účel stavby: Riešenie prác s hĺbkou vstupného komína zo šachticových skruží
- I) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Rúrová kanalizácia z PVC rúr svetlosti DN 160 mm.  
Druh stavby: Kanalizačné potrubie DN 150  
Účel stavby: Odvedenie splaškových a dažďových vôd

**Nehnutel'nosti uvedené pod písmenami A) až I) sa nachádzajú v okrese Prievidza, obec: Nedožery-Brezany, katastrálne územia: Nedožery a Brezany.**

- J) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Komunikácia I. triedy je pre dopravné zaťaženie s charakterom polotuhej vozovky.  
Druh stavby: Úpravy komunikácií  
Účel stavby: Mestská komunikácia
- K) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Kryt chodníka je zo zámkovej dlažby, šírka chodníka je z obidvoch strán vymedzená záhonovým obrubníkom, ktorý je započítaný do nákladu chodníka.  
Druh stavby: Úpravy komunikácií betónové  
Účel stavby: Chodník zo zámkovej dlažby
- L) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Rúrová kanalizácia z PVC rúr svetlosti DN 300 mm.  
Druh stavby: Kanalizačné potrubie DN 300  
Účel stavby: Odvedenie splaškových a dažďových vôd
- M) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Vodovod z oceľových rúr svetlosti DN 500 mm.  
Druh stavby: Oceľové potrubie DN 500  
Účel stavby: Vodovod oceľový na prívod pitnej vody
- N) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Šachty kanalizačné, ktorých spodná časť je závislá od DN použitej rúry.  
Druh stavby: Šachty z dielcov DN 1000  
Účel stavby: Vytvorenie priestoru pre revíziu a údržbu stôk bez narušenia prevádzky
- O) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Príplatek za 0,60 m rieši súvisiace práce s hĺbkou vstupného komína zo šachticových skruží.  
Druh stavby: Šachty z dielcov DN 1000  
Účel stavby: Riešenie práce s hĺbkou vstupného komína zo šachticových skruží
- P) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Rúrová kanalizácia z PVC rúr svetlosti DN 160 mm.  
Druh stavby: Kanalizačné potrubie DN 150  
Účel stavby: Odvedenie splaškových a dažďových vôd
- Q) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Rúrová kanalizácia z PVC rúr svetlosti DN 200 mm.  
Druh stavby: Kanalizačné potrubie DN 200  
Účel stavby: Odvedenie splaškových a dažďových vôd

**Nehnutelnosti uvedené pod písmenami J) až Q) sa nachádzajú v okrese Prievidza, obec: Lazany, katastrálne územie: Lazany.**

- R) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Komunikácia I. triedy je pre dopravné zaťaženie s charakterom polotuhej vozovky.  
Druh stavby: Úpravy komunikácií  
Účel stavby: Mestská komunikácia
- S) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Kryt chodníka je zo zámkovej dlažby, šírka chodníka je z oboch strán vymedzená záhonovým obrubníkom, ktorý je započítaný do nákladu chodníka.  
Druh stavby: Úpravy komunikácií betónové  
Účel stavby: Chodník zo zámkovej dlažby
- T) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Rúrová kanalizácia z PVC rúr svetlosti DN 300 mm.  
Druh stavby: Kanalizačné potrubie DN 300  
Účel stavby: Odvedenie splaškových a dažďových vôd
- U) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Vodovod z rúr PVC svetlosti DN 150 mm.  
Druh stavby: Potrubie HD-PE d 90  
Účel stavby: Vodovod PVC na prívod pitnej vody
- V) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Vodovod z oceľových rúr svetlosti DN 500 mm.  
Druh stavby: Oceľové potrubie DN 500  
Účel stavby: Vodovod oceľový na prívod pitnej vody
- W) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Vodovod z oceľových rúr svetlosti DN 300 mm.  
Druh stavby: Oceľové potrubie DN 300  
Účel stavby: Vodovod oceľový na prívod pitnej vody
- X) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Šachty kanalizačné, ktorých spodná časť je závislá od DN použitej rúry.  
Druh stavby: Šachty z dielcov DN 1000  
Účel stavby: Vytváranie priestoru pre revíziu a údržbu stôk bez narušenia prevádzky
- Y) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**  
Podrobný popis stavby: Príplatok za 0,60 m rieši súvisiace práce s hĺbkou vstupného komína zo šachticových skruží.  
Druh stavby: Šachty z dielcov DN 1000

Účel stavby: Rieši práce súvisiace s hĺbkou vstupného komína zo šachticových skruží

**Z) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Podrobný popis stavby: Rúrová kanalizácia z PVC rúr svetlosti DN 160 mm.

Druh stavby: Kanalizačné potrubie DN 150

Účel stavby: Odvedenie splaškových a dažďových vôd

**AA) STAVBA, KTORÁ SA NEZAPISUJE DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Podrobný popis stavby: Rúrová kanalizácia z PVC rúr svetlosti DN 200 mm.

Druh stavby: Kanalizačné potrubie DN 200

Účel stavby: Odvedenie splaškových a dažďových vôd

**Nehnutelnosti uvedené pod písmenami R) až AA) sa nachádzajú v okrese Prievidza, obec: Poruba, katastrálne územie: Poruba.**

- 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 **11 442 686,04** Eur (slovom jedenásť miliónov štyristoštyridsaťdvatisíc šesťstoosemdesiatšesť celých štyri stotiny eur). Záložné právo podľa tejto zmluvy sa vzťahuje na Záloh, jeho súčasť a príslušenstvo, a to aj na tie, ktoré sa stanú súčasťami a príslušenstvom neskôr, počas trvania Záložného práva zriadeného touto zmluvou.
- 2.4 Záložné právo k Zálohu tvorenému nehnuteľnosťou, ktorá sa nezapisuje do Katastra nehnuteľností, je zriadené dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a vzniká registráciou Záložného práva v prospech Záložného veriteľa v NCRzp.
- 2.5 Záložca sa zaväzuje, Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, požiadať o zápis Záložného práva k Zálohu do NCRzp.
- 2.6 Záložca sa zaväzuje doručiť Záložnému veriteľovi úplný úradný výpis z NCRzp a potvrdenie o registrácii Záložného práva v NCRzp, nie starší ako 10 kalendárnych 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.
- 2.7 Hodnota Zálohu je určená znaleckým posudkom, primárne vyhotoveným za účelom zriadenia Záložného práva, nie starším ako 3 mesiace 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.

Všeobecná hodnota Zálohu: 6 810 038,50 Eur (slovom šesť miliónov osemstodesaťtisíc tridsaťosem celých päťdesiat stotín eur)

Znalecký posudok číslo: 69/2019

Dátum vyhotovenia: 20.06.2019

Znalec/znalecká organizácia: Ing. Ján Petrínek

Odbor: Stavebníctvo

Odvetvie: 370100 Pozemné stavby

370901 Odhad hodnoty nehnuteľností

371002 Odhad hodnoty stavebných prác

Evidenčné číslo znalca/znaleckej organizácie: 912724



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

### Článok 3

#### Záväzné vyhlásenia a osobitné povinnosti

- 3.1 Záložca poskytuje Záložnému veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:
- Záloh a každá jeho časť je voľne prevoditeľná, neexistuje akékoľvek obmedzenie alebo zákaz nakladať so Zálohom;
  - žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nie je v rozpore s ustanovením žiadneho dokumentu, ktorým je Záložca viazaný;
  - Záložca je jediným a výlučným vlastníkom Zálohu a každej jeho časti;
  - 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 obligačného charakteru, ktoré by obmedzovalo nakladanie so Zálohom;
  - neprebíha akékoľvek správne, súdne, daňové, konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné konanie, ktorým by mohlo byť dotknuté alebo obmedzené Záložné právo Záložného veriteľa podľa tejto zmluvy;
  - Záložné právo predstavuje nepodmienené, neodvolateľné a absolútne právo Záložného veriteľa vykonať toto Záložné právo predajom Zálohu alebo akejkol'vek jeho časti v súlade s podmienkami tejto zmluvy, a to bez akéhokoľvek rozhodnutia alebo súhlasu akéhokoľvek orgánu 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 6 tejto zmluvy;
  - v prípade predaja Zálohu alebo jeho časti Záložným veriteľom, Záložca zostáva výlučne zodpovedný voči jeho nadobúdateľovi za akékoľvek vady Zálohu;
  - sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Záložcovi alebo jeho oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
  - Záložca má právnu spôsobilosť podpísať túto zmluvu a vykonávať práva a povinnosti z nej vyplývajúce;
  - 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;
  - Záložcovi nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré bránia alebo by mohli brániť vzniku Záložného práva alebo výkonu Záložného práva podľa tejto zmluvy;

- l) všetky dokumenty a informácie, odovzdané Záložnému veriteľovi v súvislosti s uzavretím tejto 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, ktorých sa tieto týkajú, o ktorých by nebol Záložný veriteľ informovaný;
- 3.2 Každé z vyhlásení Záložcu podľa odseku 3.1 tohto článku sa bude považovať za zopakované ku dňu predloženia žiadosti o platbu v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP. Každé z vyhlásení Záložcu podľa odseku 3.1 tohto článku 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 uspokojenia všetkých Zabezpečených pohľadávok Záložného veriteľa sa Záložca zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:
- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa Záložca nesmie:
- (i) Záloh scudziť (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 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 zmluvy;
- 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 nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy zápis Záložného práva k Zálohu v Katastri nehnuteľností a v prípade nehnuteľností, ktoré sa nezapisujú do Katastra nehnuteľností, zabezpečiť registráciu Záložného práva k Zálohu v NCRzp a zaplatiť všetky poplatky spojené s uvedeným zápisom Záložného práva v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov;
- e) najneskôr spolu so žiadosťou o platbu predložiť Záložnému veriteľovi:
- (i) v prípade, ak Záložné právo vzniká zápisom do Katastra nehnuteľností, 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; to neplatí v prípade zákonného záložného práva podľa osobitného predpisu;
  - 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 podľa tejto zmluvy (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;

- (ii) v prípade, ak sa jedná o nehnuteľnosti, ktoré sa nezapisujú do Katastra nehnuteľností, a Záložné právo k nim vzniká zápisom do NCRzp, úplný úradný výpis z NCRzp a potvrdenie o registrácii v NCRzp, nie starší ako 10 kalendárnych dní, na ktorom:
- je ako vlastník Zálohu uvedený výlučne Záložca; to neplatí v prípade zákonného záložného práva podľa osobitného predpisu;
  - je vyznačený zápis Záložného práva k Zálohu v prospech Záložného veriteľa;
  - je Záloh zapísaný tak, aby bolo podľa názoru Záložného veriteľa zrejmé, ktoré nehnuteľnosti veci 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 podľa tejto zmluvy (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) informovať Záložného veriteľa 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 zmluvy (každý zápis týkajúci sa Zálohu v geometrickom pláne, začatie súdneho konania, vydanie predbežného opatrenia a pod.);
- g) informovať Záložného veriteľa o každej zjavnej vade Zálohu, ktorú nie je možné odstrániť, do 5 pracovných dní odo dňa, kedy sa vada stala zjavnou;
- h) ak klesne hodnota Zálohu pod hodnotu, ktorú mal pri uzatvorení tejto 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 nedostatočné, ako aj v prípade nepravdivosti alebo neúplnosti ktoréhokoľvek vyhlásenia Záložcu uvedeného v tejto zmluve, následkom ktorého sa stane zabezpečenie Zabezpečených pohľadávok podľa tejto zmluvy nedostatočné, Záložca je povinný doplniť Záloh tak, aby jeho hodnota dosiahla minimálne hodnotu, ktorú mal pri uzatvorení tejto 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 zmluvy zostávajú nedotknuté;
- 3.4 V prípade, ak podľa Záložného veriteľa Záložca nesplní svoje povinnosti uvedené v ods. 3.3 tohto článku, 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. V prípade, ak je Záložca subjekt odlišný od Prijímateľa, platí namiesto tohto ods. 3.4 ods. 3.6 tohto článku.
- 3.5 Všetky náklady spojené so zriadením a vznikom Záložného práva podľa tejto zmluvy hradí Záložca. Záložca sa ďalej 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 s touto 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 zmluvy a Záložného práva ňou zriadeného alebo na zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky;
  - c) poistiť Záloh v rozsahu a spôsobom uvedeným v článku 13 ods. 2 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) tohto odseku 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. 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 V prípade, ak je Záložca subjektom odlišným od Prijímateľa, Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že Prijímateľ je povinný doplniť Záloh tak, aby jeho hodnota neklesla pod hodnotu, ktorú mal pri uzatvorení tejto zmluvy v zmysle odseku 3.3 písm. h) tohto článku. Záložný veriteľ je v prípade nesplnenia takejto povinnosti oprávnený vykonať akékoľvek úkony za účelom udržiavania hodnoty Zálohu alebo obstarat' znalecký posudok vo vlastnom mene. Prijímateľ sa zaväzuje nahradiť Záložnému veriteľovi všetky náklady, ktoré mu v súvislosti s tým vznikli.

#### Článok 4 Výkon Záložného práva

- 4.1 Ak Zabezpečená pohľadávka nie je včas a riadne splnená, môže Záložný veriteľ začať výkon Záložného práva, a to v súlade s podmienkami stanovenými touto zmluvou. V rámci výkonu Záložného práva sa Záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:
- predajom Zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z. z.“);
  - predajom Zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov;
  - priamy predaj v zmysle ods. 4.2 tohto článku;
  - vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) v zmysle ods. 4.3 tohto článku;
  - 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 v súlade s ods. 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 ods. 4.8 tohto článku.

- 4.2 Priamy predaj:  
Priamym predajom sa pre účely výkonu Záložného práva podľa tejto zmluvy rozumie predaj Zálohu tretej osobe, ktorá zaplatí za Záloh minimálne všeobecnú hodnotu, t.j. cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu a spôsobom určeným v tomto všeobecne záväznom právnom predpise (ďalej len „minimálna všeobecná hodnota“), 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 ods. 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

predať Záloh ani za túto cenu, Záložný veriteľ môže po uplynutí 6 mesiacov odo dňa doručenia oznámenia Záložcovi o začatí výkonu záložného práva podľa ods. 4.8 tohto článku, predať Záloh za akúkoľvek cenu stanovenú Záložným veriteľom s náležitou odbornou starostlivosťou.

#### 4.3 OVS:

Vyhlásením OVS sa pre účely výkonu Záložného práva podľa tejto zmluvy rozumie vyhlásenie OVS v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov 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 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 predať Záloh v 1. a 2. kole OVS nesmie byť nižšia ako minimálna všeobecná hodnota Zálohu;
- f) v prípade, ak sa ani po 2. kole OVS nepodarí Záloh predať, je Záložný veriteľ oprávnený v 3. kole OVS predať Záloh za kúpnu cenu, ktorá je nižšia ako minimálna všeobecná hodnota stanovená pri začatí výkonu Záložného práva;
- 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 ods. 4.1 tohto článku, o čom povedomí Záložcu v súlade s ods. 4.8 tohto článku.

4.4 V prípade, ak nebude možné určiť minimálnu všeobecnú hodnotu Zálohu pre ktorýkoľvek spôsob výkonu Záložného práva podľa tejto zmluvy znaleckým posudkom, Záložca súhlasí s tým, aby bola hodnota Zálohu stanovená odborným vyjadrením, resp. odborným stanoviskom, ktorého vyhotovenie zabezpečí Záložný veriteľ, alebo ním poverená tretia osoba. Takto zistená hodnota Zálohu sa bude považovať za minimálnu všeobecnú hodnotu v zmysle tohto článku.

4.5 Záložný veriteľ je oprávnený na uzavretie kúpnej zmluvy s treťou osobou vybranou spôsobom podľa ods. 4.2 alebo 4.3 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 dražby, exekučného konania, OVS, dane v zmysle príslušných všeobecne záväzných 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..

4.8 Začatie výkonu Záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi, a v prípade, že je Záložca odlišný od Prijímateľa podľa Zmluvy o poskytnutí NFP, aj 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 Záložný veriteľ je povinný podať návrh na registráciu začatia výkonu Záložného práva v NCRzp.
- 4.10 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 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 aj pri všetkých úkonoch potrebných k odovzdaniu predmetu dražby vydražiteľovi v zmysle ust. § 29 zákona č. 527/2002 Z. z..
- 4.11 Ak je Záloh tvorený viacerými samostatnými vecami (v zmysle definície Zálohu uvedeného v 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 prevzatie, 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 zmluvy mohlo byť úspešne a s čo najvyšším výnosom realizované.
- 4.13 K výkonu Záložného práva podľa tejto 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.
- 4.14 Záložný veriteľ bude pri výkone Záložného práva podľa tejto 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.
- 4.15 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.

Ak výťažok z predaja Zálohu preyšuje Zabezpečenú pohľadávku, Záložný veriteľ je povinný Záložcovi vydať hodnotu výťažku z predaja, ktorá preyšuje Zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom Záložného práva.

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

## **Článok 5**

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

- 5.1 Záložné právo podľa tejto zmluvy vznikne v zmysle ustanovení článku 2 ods. 2.4 tejto zmluvy.
- 5.2 Záložné právo podľa tejto zmluvy trvá a zabezpečuje pohľadávky Záložného veriteľa v zmysle Zmluvy o poskytnutí NFP a tejto zmluvy až do schválenia poslednej následnej monitorovacej správy, ktorú je Záložca a v prípade, že Záložca je subjektom odlišným od Prijímateľa podľa Zmluvy o poskytnutí NFP, Prijímateľ, 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 účinnosti Zmluvy o NFP v zmysle ustanovenia článku 7 ods. 7.2 Zmluvy o poskytnutí NFP, alebo
  - b) okamihom, keď 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 zmluvy, alebo
  - c) vzdaním sa Záložného práva Záložným veriteľom písomným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom Záložného veriteľa, 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 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 všeobecne záväzných právnych predpisov, vykoná Záložca, ktorý znáša aj všetky náklady 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 neeviduje voči Prijímateľovi žiadnu inú pohľadávku a zároveň Záložca požiada Záložného veriteľa o vzdanie sa Záložného práva podľa ods. 5.4 písm. c) tohto článku, Záložný veriteľ takýto zodpovedajúci doklad vydá Záložcovi najneskôr do 10 pracovných dní od prijatia 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 vymáhať príslušný orgán – Úrad vládného auditu, na ktorý v zmysle § 34 ods. 2 Zákona o príspevku z EŠIF zo zákona prechádzajú všetky práva a povinnosti Záložného veriteľa z tejto zmluvy, a to dňom splatnosti sankcie uloženej Úradom vládného 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 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 Úrad vládneho auditu.

- 6.2 Po splnení podmienok uvedených v ods. 6.1 tohto článku všetky práva a povinnosti Záložného veriteľa podľa tejto zmluvy právoplatne vykonáva Úrad vládneho auditu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností si je Záložca vedomý, že pojem Záložný veriteľ používaný v tejto zmluve zahŕňa buď Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, konajúce prostredníctvom Slovenskej agentúry životného prostredia alebo Úrad vládneho auditu, a to v nadväznosti na splnenie podmienok uvedených v ods. 6.1 tohto článku. Ak je v jednotlivostiach uvádzaných v tejto zmluve nutné personalizovať Záložného veriteľa, pre Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky sa používa aj pojem “Pôvodný Záložný veriteľ”, pre Úrad vládneho auditu 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 § 34 ods. 2 Zákona o príspevku z EŠIF.

## **Článok 7**

### **Zmluvná pokuta**

- 7.1 Záložca je povinný zaplatiť Záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške:
- a) 10% zo sumy NFP uvedenej v článku 2 ods. 2.3 tejto zmluvy 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;
  - b) 2% zo sumy NFP uvedenej v článku 2 ods. 2.3 tejto zmluvy za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti uvedenej v článku 3 ods. 3.3 písm. f) tejto zmluvy;
  - c) 0,05% zo sumy NFP uvedenej v článku 2 ods. 2.3 tejto 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:
- 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. 2.8 tejto zmluvy, alebo
  - b) jednej štvrtiny celkovej vyplatennej 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 zmluvy.
- Ak je Záložca subjektom odlišným od prijímateľa, Prijímateľ je povinný zaplatiť Záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu podľa tohto ods. 7.2 namiesto Záložcu.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Záložného veriteľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje. Zmluvná pokuta sa započíta na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvnej alebo zákonnej povinnosti.



- 7.4 Záložný veriteľ je oprávnený uplatniť voči Záložcovi náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Záložca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak porušenie povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou nezavinil.
- 7.5 Zmluvná pokuta dojednaná v ods. 7.1 a 7.2 tohto článku je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa, kedy Záložný veriteľ písomne vyzve Záložcu na jej zaplatenie.

## **Článok 8**

### **Komunikácia Zmluvných strán a doručovanie**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto 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 zmluvy. Akékoľvek oznámenie, výzva, žiadosť alebo iný dokument zasielaný druhej Zmluvnej strane v písomnej forme sa považuje pre účely tejto Zmluvy za doručený, ak dôjde do dispozície Zmluvnej strany na adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, a to aj bez ohľadu na to, či dôjde k jeho prevzatiu. 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.
- 8.2 Záložný veriteľ môže určiť, že vzájomná komunikácia súvisiaca s touto zmluvou bude prebiehať aj elektronicky prostredníctvom emailu alebo faxom 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 alebo faxovú formu komunikácie, Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne písomne oznamovať svoje aktuálne emailové adresy, resp. faxové čísla, ktoré budú v rámci tejto formy komunikácie záväzne používať.
- 8.3 Zmluvné strany si budú bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu v kontaktných údajoch podľa odseku 8.2 tohto článku, pričom takáto zmena sa nepovažuje za zmenu, ktorá musí byť vyhotovená vo forme dodatku k tejto zmluve.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

- 9.1 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 článku 6 tejto zmluvy.
- 9.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po vzájomnej dohode Zmluvných strán.
- 9.3 Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona o príspevku z EŠIF a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 9.4 Záložca súhlasí, že Záložný veriteľ je oprávnený spracúvať jeho osobné údaje, ktoré poskytol pre účely tejto zmluvy po dobu trvania tejto zmluvy. Tieto údaje je Záložný veriteľ oprávnený

poskytnúť tretím osobám len v súlade s platnými právnymi predpismi. Informácie alebo dokumenty súvisiace so Záložcom sa budú využívať výlučne na plnenie úloh podľa Zákona o príspevku z EŠIF a nebudú poskytované neoprávneným subjektom a tretím osobám.

- 9.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis dostane Záložca, dva rovnopisy dostane Záložný veriteľ a jeden rovnopis je určený pre registráciu tejto zmluvy v NCRzp. V prípade sporu medzi Zmluvnými stranami sa bude postupovať podľa rovnopisu tejto zmluvy uloženého v Registratúrnom stredisku Záložného veriteľa.
- 9.6 Zmluva je uzavretá a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia podľa § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka. Záložné právo k Zálohu vzniká podľa článku 2, odsek 2.4 tejto zmluvy. Prvé zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí Záložný veriteľ.
- 9.7 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.
- 9.8 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.

Podpisy Zmluvných strán:

Za **Záložného veriteľa v zastúpení** v Banskej Bystrici dňa:

Podpis: .....  
RNDr. Richard Müller, PhD., generálny riaditeľ  
Slovenská agentúra životného prostredia

Za **Záložcu** v Banskej Bystrici dňa:

Podpis: .....  
Ing. Vladimír Svrbický, predseda predstavenstva  
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Podpis: .....  
Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva  
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Príloha č. 1 – Grafické znázornenie



Grafický záznam  
kanalizačního potrubí a přípojk na pozemku VGHM a SPH  
K.Ú. Praha 6

Průřez 6.2.2



Legenda  
Kanalizační potrubí  
Přípojka  
Stávající stav  
Nový stav  
Stav před úpravou





Grafická znázornění  
 katastrálního podniku a přípojek na podkladě VÚMÚ a SPÚ  
 K.Ú. Pevdub

Příloha č.23  


Legenda:  
 0 Katastrální jednotka  
 Katastrální území  
 Územní plán  
 Územní plán (část územního plánu)



Grafická zpráva o  
kanalizačném postupe a projekto na postavenie VMS a SPM  
K.A. Lazany

Príloha č.2.4

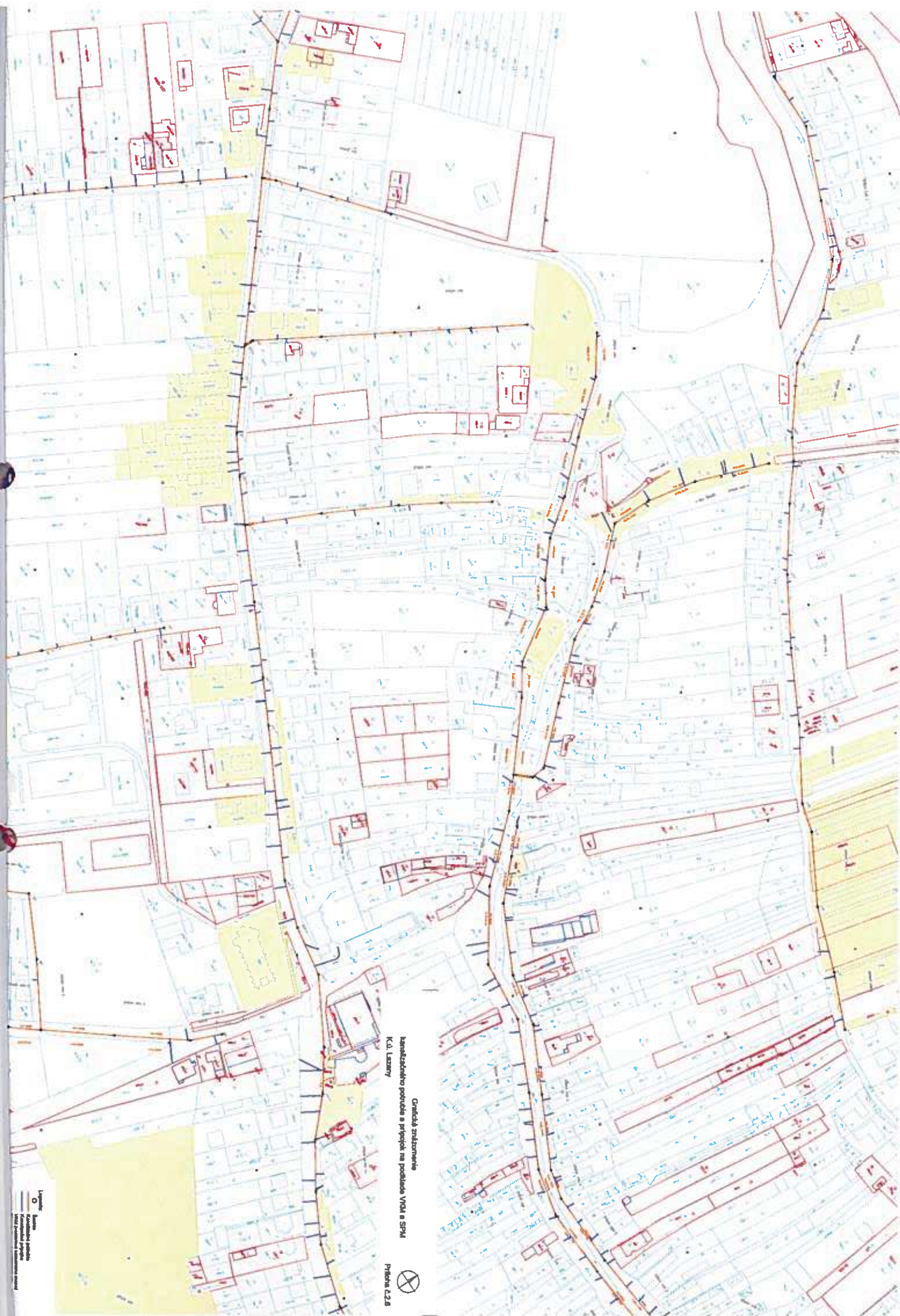
- Legenda:
- Budova
  - Kanalizačná prípojka
  - Projektovaná kanalizačná sieť
  - Projektovaná vodovodná sieť
  - Projektovaná verejná komunikácia



Grafická zmluvníková  
 laminačního povrchu a príloh na pozemku V/014 a S/014  
 K.A. Lazný

Príloha 4.2.5  


- 
 Územie
- 
 hranice pozemku
- 
 hranice pozemku
- 
 hranice pozemku
- 
 hranice pozemku

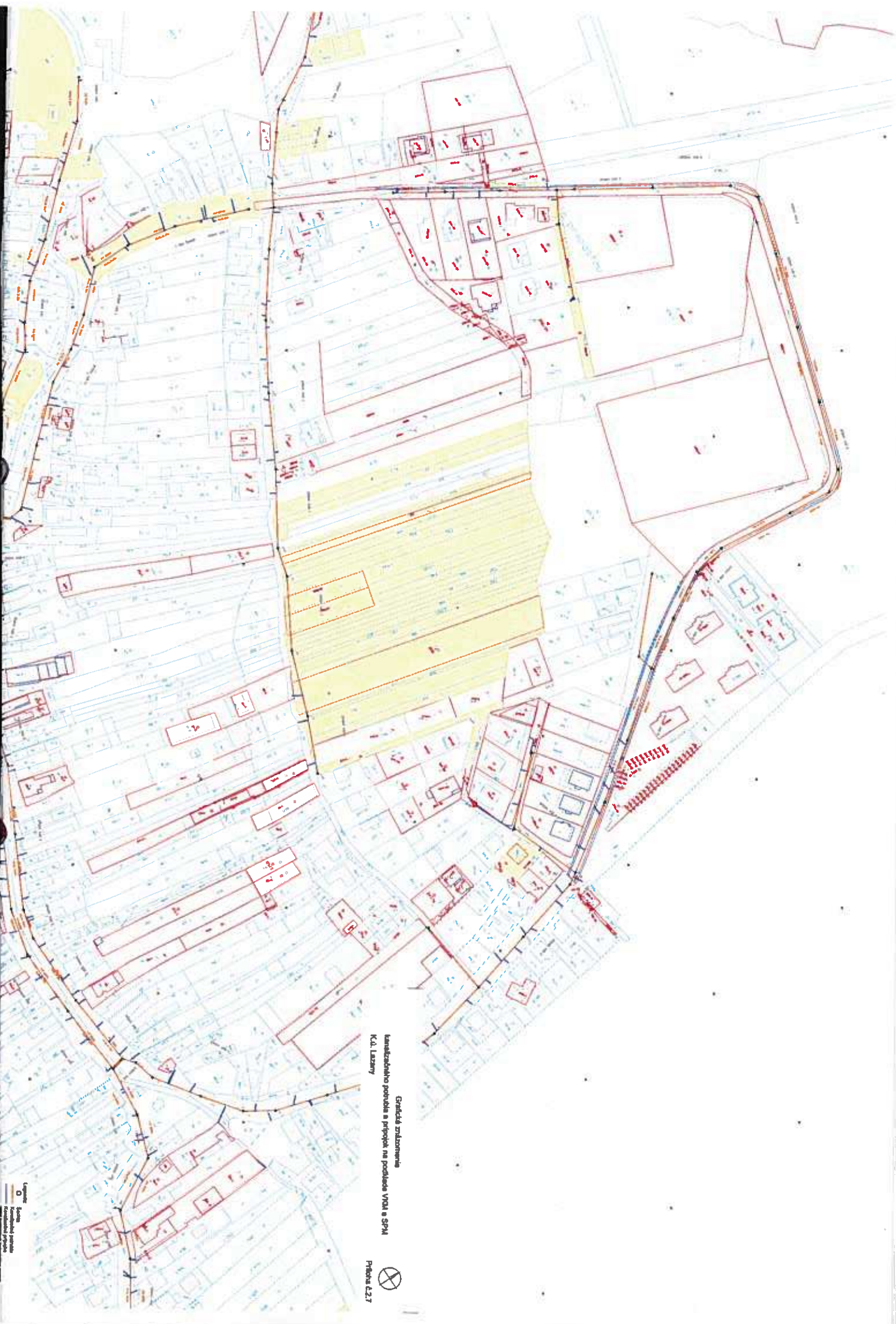


Grafická zvláštnost  
kancelářního pozemku a přípojek na pozemku VDA a SPN  
KčL Lacey

Průhon 6,2,8

Legenda:  
O Kancelářský objekt  
Kancelářský přípojek  
Kancelářský objekt (stavba)





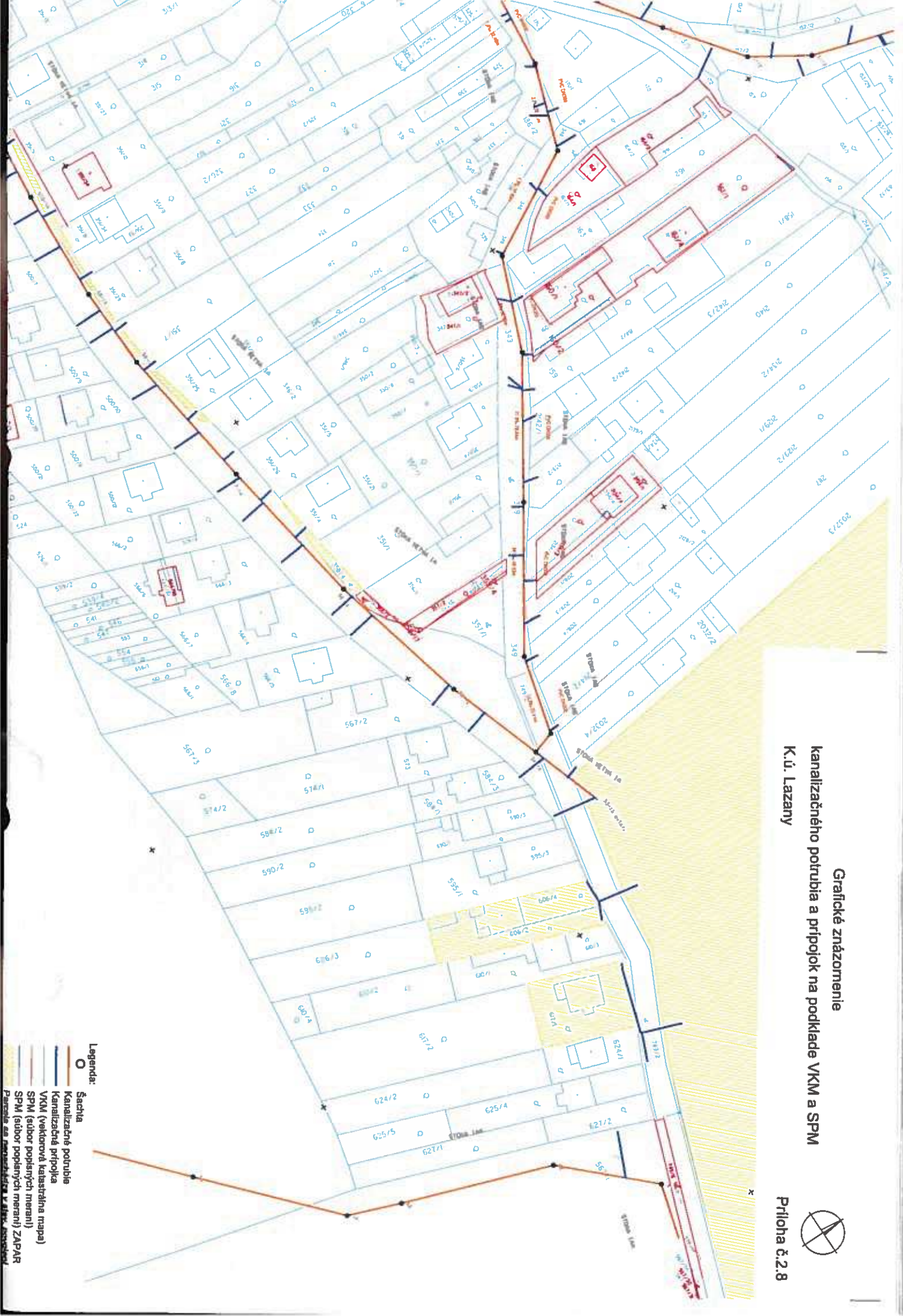
Ordnová značkovanie  
kanalizačného potrubia a prípojok na podlažia VODU a SFM  
Kč. Laxany

Príloha č.27

Legenda  
Zastavané plochy  
Kanalizačný systém  
Prípojky

Grafické znázomenie  
 kanalizačného potrubia a prípojok na podklade VKM a SPM  
 K.ú. Lazany

Príloha č.2.8



Legenda:

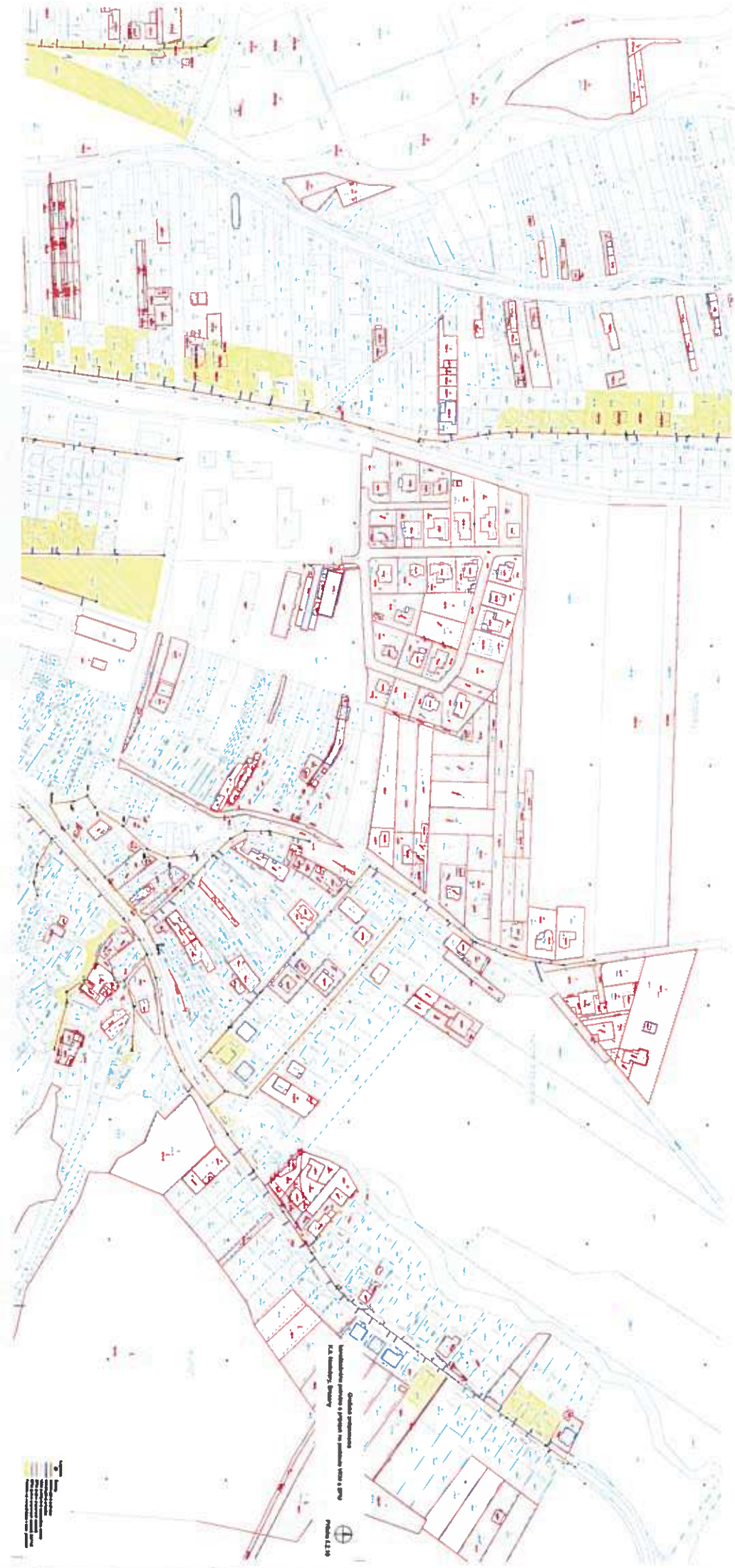
- Šachta
- Kanaalizačné potrubie
- Kanaalizačná prípojka
- VKM (vektorová katastrálna mapa)
- SPM (súbor popisných čísel)
- Parcela za nepochybnejších meraní ZAPAR



Ordine pubblico  
 Intervento pubblico e privato nel predio VOM a SPV  
 R.G. Ministero, Genova

P. 10/10  
 P. 10/10

- Legenda  
 - Area di intervento  
 - Area di intervento  
 - Area di intervento  
 - Area di intervento  
 - Area di intervento



Legend:  
- Yellow: [Symbol] [Text]  
- Red: [Symbol] [Text]  
- Blue: [Symbol] [Text]  
- Green: [Symbol] [Text]  
- Grey: [Symbol] [Text]

Scale: 1:500  
North Arrow

Scale: 1:500  
North Arrow

Gradište zručenosti  
konečného porušia a pripojie na postavené VKM a SPN  
K.Ú. Medodrev, Bratislava

Príloha č.2.11



Legenda:  
0  
Stĺpec  
Konečný projekt  
Konečný projekt  
Konečný projekt





## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Vladimír Svrbický**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom **Marianka, Lesná 424/18**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 685946/2019**.

Banská Bystrica dňa 13.8.2019

.....  
JUDr. Ingrid Mazúrová Šoltésová  
notár



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Jozef Hegeduš**, dátum narodenia \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_, bytom **Banská Bystrica - Radvaň, Na Motyčinách 5708/5**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: \_\_\_\_\_, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 685947/2019**.

Banská Bystrica dňa 13.8.2019

.....  
JUDr. Ingrid Mazúrová Šoltésová  
notár

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