

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

záložným veriteľom: **Tatra banka, akciová spoločnosť**
sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava I
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. odd. Sa, vložka č. 71/B
IČO: 00 686 930
IČ DPH: SK2020408522
(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

záložcom: **Žilinská teplárenská, a.s.**
sídlo: Košická 11, 011 87 Žilina
zapísaným v: obchodnom registri Okresného súdu Žilina odd. Sa, vložka č. 10330/L
IČO: 36 403 032
IČ DPH: SK2020106748
(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 všetky právne úkony uvedené na tejto listine len „**táto zmluva**“) je dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva za účelom zabezpečenia a uspokojenia ďalej špecifikovanej Zabezpečovanej pohľadávky.
- 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, ako aj neskorších dodatkov (ďalej len „**Úverové podmienky**“).
- 1.3. Dôvodom zriadenia záložného práva podľa tejto zmluvy je uzatvorenie:
 - Zmluvy o splátkovom úvere č. S00301/2014, v znení jej všetkých neskorších dodatkov, medzi záložným veriteľom a záložcom (ďalej tiež „**dlžník**“), na základe ktorej môžu byť po splnení dohodnutých podmienok poskytnuté dlžníkovi peňažné prostriedky až do výšky 4.335.000,- 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),

- pohľadávky, ktoré vzniknú na základe posúdenia právneho úkonu, v dôsledku ktorého došlo k vzniku, zmene alebo zániku ktorejkoľvek z vyššie uvedených pohľadávok, ako odporovateľného právneho úkonu

(ďalej pre všetky horeuvedené prípady spoločne a tiež každý z nich samostatne len „**Zabezpečovaná 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 4.335.000,- EUR. 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.

A - výťažok z predaja predmetu záložného práva definovaného v bode 2.1. tejto zmluvy, a to po odpočítaní všetkých nákladov spojených s realizáciou záložného práva,

Agentúra

- Ministerstvo životného prostredia SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava, IČO: 42 181 810

Ns

- pohľadávka Agentúry na vrátenie finančného príspevku spolu s príslušenstvom v zmysle Zmluvy poskytnutí o NFP a platných právnych predpisov

Podiel Agentúry

- čiastka vyplatená záložným veriteľom Agentúre na základe dohôd uzavretých medzi záložným veriteľom a Agentúrou a ustanovení bodov 1.9. až 1.12. tejto zmluvy, a určená podľa bodu 1.7. tejto zmluvy,

Projekt – Projekt uvedený v článku II. úverovej zmluvy.

Úp alebo Obmedzená pohľadávka

- výška Zabezpečovanej pohľadávky určená záložným veriteľom v súvislosti s porušením úverovej zmluvy ku dňu vyhlásenia mimoriadnej splatnosti alebo ku Dňu konečnej splatnosti, a to v závislosti od toho, či záložný veriteľ vyhlásil mimoriadnu splatnosť úveru, pričom v takto určenej Zabezpečovanej pohľadávke nebudú zahrnuté úroky z omeškania a zmluvné pokuty.

Z - súčet Úp a Ns

Zmluva o poskytnutí NFP – Zmluva o poskytnutí nenávratného finančného príspevku uzatvorená medzi Agentúrou ako vykonávateľom štátnej pomoci a Dlužníkom ako konečným prijímateľom v súvislosti s Projektom definovaným v úverovej zmluve.

1.6. Záložný dlžník 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. Výška, do ktorej bude Zabezpečovaná pohľadávka z výťažku získaného realizáciou záložného práva uspokojená (ďalej len „**Uspokojovaná Pohľadávka**“), sa určí:

- a. v prípade, ak je výťažok z predaja predmetu záložného práva (A) nižší ako súčet Zabezpečovanej pohľadávky a pohľadávky Agentúry (Ns) a zároveň vyšší alebo rovný súčtu pohľadávky Agentúry (Ns) a Obmedzenej pohľadávky (Úp) nasledovne:

Uspokojovaná Pohľadávka = A – Ns a teda Podiel Agentúry je vo výške pohľadávky Agentúry (Ns)

- b. v prípade, ak je výťažok z predaja predmetu záložného práva (A) nižší ako súčet Obmedzenej pohľadávky (Úp) a pohľadávky Agentúry (Ns), nasledovne:

Uspokojovaná Pohľadávka = $\frac{\text{Úp}}{\text{Z}} \times \text{A}$ a teda Podiel Agentúry je vo výške podielu pohľadávky Agentúry (Ns) voči súčtu Obmedzenej pohľadávky (Úp) a súčtu pohľadávky Agentúry (Ns) a Obmedzenej pohľadávky (Úp) vynásobenej výťažkom z predaja predmetu záložného práva (A)

Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie o najvyššej hodnote istiny ako aj právo záložného veriteľa na zaplatenie zvyšnej časti Zabezpečovanej pohľadávky (okrem uhradenej Uspokojovanej Pohľadávky).

1.8. Určenie výšky Zabezpečovanej Pohľadávky, ktorá bude uspokojená z výťažku získaného z realizácie záložného práva k predmetu záložného práva v zmysle tejto zmluvy vyplýva zo:

- (i) skutočnosti, že realizácia Projektu je spolufinancovaná zo strany záložného veriteľa ako aj Agentúry,
- (ii) záujmu záložného veriteľa a Agentúry na pomernom uspokojení ich pohľadávok voči záložcovi, ktoré im vznikli v súvislosti so spolufinancovaním Projektu v závislosti od výšky pohľadávok záložného veriteľa a Agentúry,
- (iii) zmlúv uzatvorených medzi záložným veriteľom a Agentúrou, záložcom a Agentúrou, najmä Zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi záložným veriteľom a Agentúrou.

- 1.9. Pre prípad, ak by nebolo možné postupovať spôsobom uvedeným v bode 1.7. tejto zmluvy, najmä z dôvodu (i) neplatnosti uvedených ustanovení alebo (ii) že by zanikla Zabezpečená pohľadávka záložného veriteľa v rozsahu rozdielu medzi výškou výťažku z predaja predmetu záložného práva A a výškou Uspokojovanej Pohľadávky, je záložný veriteľ oprávnený uhradiť Agentúre peňažné prostriedky vo výške Podielu Agentúry za použitia ustanovení bodov 1.9. až 1.12. tejto zmluvy. Záložca súhlasí s postupom záložného veriteľa podľa bodov 1.9. až 1.12. tejto zmluvy, a to zaplatením pohľadávky Agentúry (Ns) vo výške Podielu Agentúry záložným veriteľom za záložcu.
- 1.10. Záložný dlžník sa zaväzuje v nadväznosti na uhradenie Podielu Agentúry alebo jeho časti záložným veriteľom Agentúre zaplatiť záložnému veriteľovi čiastku vo výške skutočne uhradeného Podielu Agentúry, a to bezodkladne po uhradení Podielu Agentúry záložným veriteľom Agentúre (ďalej len „**Regres**“). Týmto bodom sa mení ustanovenie § 332 odsek 2 Obchodného zákonníka.
- 1.11. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností o vôli zmluvných strán, ktorá je dôvodom aplikácie ustanovení 1.7. – 1.12. tejto zmluvy, zmluvné strany potvrdzujú, že:
- (i) Agentúre ani záložcovi nevznikne žiaden nárok voči záložnému veriteľovi z dôvodu uzavretia tejto zmluvy,
 - (ii) podmienkami predchádzajúcimi plneniu záložného veriteľa Agentúre na základe ustanovení 1.9. až 1.12. tejto zmluvy bude skutočné obdržanie výťažku z predaja predmetu záložného práva (A) záložným veriteľom, a neexistencia akejkoľvek prekážky, v dôsledku ktorej by záložný veriteľ po úhrade Podielu Agentúry nemal platnú započítateľnú pohľadávku voči záložcovi na zaplatenie Regresu.
- 1.12. Záložný veriteľ je oprávnený započítať svoju pohľadávku na zaplatenie Regresu voči akejkoľvek pohľadávke záložcu voči záložnému veriteľovi, a to bez ohľadu na to, či je splatná, nesplatná, premlčaná, z bežného, vkladového alebo iného účtu záložcu vedeného záložným veriteľom alebo z akéhokoľvek iného titulu.
- 1.13. Ustanovenia bodov 1.9. až 1.12. tejto zmluvy sa nepoužijú a záložný veriteľ bude postupovať v zmysle platných právnych predpisov v prípade, ak nastala ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:
- výťažok z predaja predmetu záložného práva (A) bude vyšší alebo rovný ako súčet Zabezpečovanej pohľadávky a Pohľadávky Agentúry (Ns), alebo
 - na predmete záložného práva neviazne záložné právo Agentúry, alebo
 - záložné právo Agentúry vo vzťahu k predmetu záložného práva zaniklo.
- 1.14. Záložca súhlasí s tým, aby sa záložné právo vzťahovalo na zabezpečenie Zabezpečovanej pohľadávky aj po zmene úverovej zmluvy, ktorá bude dohodnutá na základe písomného dodatku k úverovej zmluve.
- 1.15. S výťažkom, ktorý záložný veriteľ získa realizáciou záložného práva podľa tejto zmluvy bude nakladať spôsobom stanoveným v §24a zákona č. 528/2008 Z.z v znení neskorších predpisov. Odvolávajú sa na Časť III, článok 4, ods. 12 Zmluvy o spolupráci a spoločnom postupe medzi bankou a orgánmi zastupujúcimi Slovenskú republiku, uzatvorenej medzi záložným veriteľom a Ministerstvom hospodárstva SR, so sídlom Mierová 19, 827 15 Bratislava, IČO: 00 686 832 ako riadiacim orgán a príslušnými orgánmi finančnej kontroly a ak by aplikácia §24a zák. č. 528/2008 Z.z v znení neskorších predpisov podľa predchádzajúcej vety nebola možná, **záložca vyhlasuje, že** ak v čase, kedy by mohlo dôjsť k rozdeleniu výťažku získaného realizáciou záložného práva na základe tejto zmluvy nenadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného orgánu finančnej kontroly o porušení finančnej disciplíny prijímateľa a záložný veriteľ nedostane od príslušného orgánu finančnej kontroly inú inštrukciu, **súhlasí**, s oprávnením a zároveň povinnosťou záložného veriteľa držať u seba alebo v notárskej úschove tú časť výťažku získaného realizáciou záložného práva na základe tejto zmluvy, ktorá by patrila príslušnému orgánu zastupujúcemu Slovenskú republiku, ktorý má v správe pohľadávku štátu zabezpečenú záložným právom, a to najviac na dobu 3 rokov od obdržania takéhoto výťažku. Záložca sa zároveň zaväzuje zdržať akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s predchádzajúcou vetou.

II.

2.1. Predmet záložného práva.

Predmetom záložného práva sú nižšie uvedené nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, obec ŽILINA, okres Žilina, zapísané na LV č. 6922, a to:

- pozemok - parc. č. 2893/65, o výmere 178 m², Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra C
- pozemok - parc. č. 2893/125, o výmere 3228 m², Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra C,
- pozemok - parc. č. 2893/128, o výmere 3454 m², Zastavané plochy a nádvoría, parcela registra C,
- stavba – bez č. súp., výrobná hala, na pozemku – parc. č. 2893/125

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

2.2. Vyhlásenia záložcu.

Záložca vyhlasuje, že:

- a. je vlastníkom predmetu záložného práva 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 s výnimkou zápisu záložného práva v prospech Agentúry za účelom zabezpečenia a zaplattenia jeho pohľadávok voči záložcovi zo Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku uzatvorenej so záložcom v súvislosti s Projektom definovaným v akejkoľvek zmluve o úvere uzatvorenej medzi záložným veriteľom a záložcom;
- 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 zaplattenie 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. pri uzatvorení zmluvy predložil záložnému veriteľovi poisťnú zmluvu č. 6 554 951 876, ktorú uzatvoril dňa 31.08.2009 (ďalej len „**poisťná zmluva**“) s poisťovňou - KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group, Štefanovičová 4, 816 23 Bratislava (ďalej len „**poisťovňa**“). Predmetom poisťnej zmluvy je poistenie stavieb, ktoré sú predmetom záložného práva;
- k. poskytol záložnému veriteľovi všetky údaje, podklady a informácie potrebné pre vykonanie starostlivosti záložným veriteľom ako povinnou osobou podľa § 10 Zákona č. 297/2008 Z.z., v znení neskorších predpisov;
- l. 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 alebo akýkoľvek podiel na ňom na inú osobu až do Dňa úplného zaplattenia, 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 zaplattenia, s výnimkou zriadenia záložného práva v prospech Agentúry;
- c. umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej tretej osobe vstup na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom záložného práva, za účelom ich 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. pre prípad, ak sa na neho vzťahujú ustanovenia Úverových podmienok o poistení predmetu záložného práva, poistiť stavby, ktoré sú predmetom záložného práva po celú dobu trvania záložného práva, bezodkladne po vzniku záložného práva oznámiť poisťovni vznik záložného práva, a to vo forme a s obsahom, ako je uvedené v prílohe č. 1 k tejto zmluve,
- g. bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa nezriaďiť žiadnu stavbu na ktoromkoľvek z pozemkov, ktoré sú predmetom záložného práva,
- h. predložiť záložnému veriteľovi v lehote do 10 dní odo dňa splatnosti poisťného v zmysle poisťnej zmluvy doklad akceptovateľný pre záložného veriteľa o riadnej úhrade poisťného,

- i. predložiť záložnému veriteľovi najneskôr do 60 dní od uzatvorenia tejto zmluvy:
 - (i) rozhodnutie príslušného okresného úradu o povolení vkladu záložného práva, ktoré nadobudlo právoplatnosť,
 - (ii) 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, pričom 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), s výnimkou vecného bremena zapísaného pod č. V 7137/05,
 - sa nenachádza zápis záložného práva k predmetu záložného práva v prospech tretej osoby, s výnimkou zápisu záložného práva v prospech Agentúry za účelom zabezpečenia a zaplatenia jeho pohľadávok voči záložcovi zo Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku uzatvorenej so záložcom v súvislosti s Projektom definovaným v akejkoľvek zmluve o úvere uzatvorenej medzi záložným veriteľom a záložcom,
- 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 príslušným správnym orgánom a originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony).

2.4. Výkon záložného práva.

- 2.4.1. Ak Zabezpečovaná 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. priamy predaj v zmysle bodu 2.4.3. nižšie,
 - b. vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle bodu 2.4.4. nižšie.
- 2.4.3. **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 80% 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.
- 2.4.4. **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 2.4.4.
 - 2.4.4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu trvania verejnej obchodnej súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže považujú zmluvné strany oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
 - 2.4.4.2. Minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena vo výške 70% z hodnoty stanovenej súdnym znalcom v odbore stavebníctva v čase výkonu záložného práva.

- 2.4.4.3. 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.
- 2.4.4.4. Záložný veriteľ má právo predat' predmet záložného práva pod minimálnu cenu, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí predmet záložného práva predat'.
- 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.

III.

Záverečné ustanovenia

- 3.1. Zriadenie záložného práva má účinky aj pre právneho nástupcu, príp. dediča záložcu.
- 3.2. **Zmluvná pokuta.**
 - 3.2.1. Záložný veriteľ je oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty, ak nastane ktorákoľvek z týchto skutočností:
 - a. sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu k predmetu záložného práva v čase podpisu tejto zmluvy záložcom,
 - b. ktorékoľvek z vyhlásení záložcu uvedené v bode 2.2. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné,
 - c. záložca poruší alebo nesplní ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v bode 2.3. tejto zmluvy.
 - 3.2.2. Záložca sa zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu v každom jednotlivom prípade, vždy do 15 dní odo dňa obdržania výzvy záložného veriteľa, a to vo výške 0,5% zo sumy najvyššej hodnoty istiny. Záložný veriteľ bude oprávnený zaslať záložcovi výzvu na zaplatenie zmluvnej pokuty vždy po tom, ako nastane alebo sa vyskytne ktorákoľvek zo skutočností uvedená v bode 3.2.1 vyššie. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 3.3. Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností predloží záložca, ktorý aj uhradí trovy tohto vkladu.
- 3.4. Záložca sa zaväzuje na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov zverejniť túto zmluvu spolu s Úverovými podmienkami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v Bankový deň bezprostredne nasledujúci po dni, v ktorom záložca preukázal záložnému veriteľovi:
 - (i) zverejnenie tejto zmluvy nasledovným spôsobom:
 - a) písomným potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky alebo potvrdením Úradu vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe podpísaným elektronickým podpisom alebo zaručeným elektronickým podpisom o zverejnení tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Centrálnom registri zmlúv,
 - b) notárskou zápisnicou o osvedčení právne významnej skutočnosti, a to o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle záložcu www.teplarenzilina.sk, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na svojom webovom sídle,
 - c) notárskou zápisnicou o osvedčení právne významnej skutočnosti, a to o zverejnení tejto zmluvy na webovom sídle zriaďovateľa záložcu, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu na webovom sídle svojho zriaďovateľa,
 - d) dokumentom potvrdzujúcim zverejnenie tejto zmluvy v Obchodnom vestníku, ak je záložca povinnou osobou, ktorá zverejňuje povinne zverejňovanú zmluvu v Obchodnom vestníku.
 - (ii) zverejnenie Úverových podmienok nasledovným spôsobom:
 - a) spôsobom uvedeným v bode (i) vyššie pre zverejnenie tejto zmluvy alebo

- b) ak už Úverové podmienky boli zverejnené záložcom spolu s inou povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá už nadobudla účinnosť, odkazom na takúto inú povinne zverejňovanú zmluvu.
- Ak táto zmluva nebude zverejnená do 3 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy ani jedným zo spôsobov uvedených vyššie, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo
- 3.5. Záložné právo vznikne právoplatnosťou rozhodnutia o vklade záložného práva do katastra nehnuteľností. Táto zmluva je Zabezpečovacou zmluvou v zmysle Úverových podmienok.
- 3.6. 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.
- 3.7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží záložca, dva ostatné záložnému veriteľovi, jeden je určený pre Agentúru a dva ostatné pre potreby katastra nehnuteľností.
- 3.8. Záložca vyhlasuje, že sa oboznámil s Úverovými podmienkami a prevzal od záložného veriteľa jedno vyhotovenie Úverových podmienok.
- 3.9. 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. V prípade rozporu medzi ustanoveniami týkajúcimi sa Uspokojovanej Pohľadávky a ustanoveniami o najvyššej hodnote istiny sa prednostne použijú ustanovenia o najvyššej hodnote istiny.
- 3.10. 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.

Prílohy:

- príloha č. 1 – vzor Oznámenia spoločnosti KOOPERATÍVA - poisťovňa, a.s. o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poisťnej zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
za záložného veriteľa
Tatra banka, akciová spoločnosť

.....
za záložcu
Žilinská teplárenská, a.s.

.....
na základe Dohody o plnomocenstve
zo dňa

Ing. Igor Stalmašek
predseda predstavenstva

.....
na základe Dohody o plnomocenstve
zo dňa

Ing. Jaroslav Ondák
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1 – vzor Oznámenia spoločnosti KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poisťnej zmluvy

KOOPERATIVA poisťovňa, a.s.
Vienna Insurance Group
Štefanovičova 4
816 23 Bratislava

Vec: Oznámenie o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poisťnej zmluvy č. [číslo] .
Ref.č. [CIF dlžníka, CIF dlžníka] / [číslo poisťnej zmluvy] / [číslo úverovej zmluvy, číslo úverovej zmluvy]

Odvolať sa na:

- a. Zmluvu o záložnom práve k nehnuteľnému majetku, ktorú uzatvorila Tatra banka, akciová spoločnosť, Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, IČO: 00 686 930, IČ DPH: SK2020408522, ako záložný veriteľ (ďalej len „**Tatra banka, a.s.**“) a [obchodné meno] , [adresa/sídlo] , [IČO/RČ] , IČ DPH/DIČ, ako záložca (ďalej len „**záložca**“ a pre uvedenú zmluvu o záložnom práve len „**Zmluva o záložnom práve**“),
- b. predmet Zmluvy o záložnom práve, ktorým je zriadenie záložného práva v prospech Tatra banky, a.s. (ďalej len „**záložné právo**“) k nehnuteľnostiam vo vlastníctve záložcu, nachádzajúcim sa v katastrálnom území [územie] , obec [obec] , okres [okres] , zapísaným na LV č. [číslo] ako:
 - stavba - č. súp. [číslo] , [charakteristika] , na pozemku – parc. č. [číslo](ďalej len „**predmet záložného práva**“ alebo „**nehuteľností**“),
- c. poisťnú zmluvu č. [číslo] , ktorú s Vašou poisťovňou uzatvoril [obchodné meno] , [adresa/sídlo] , [IČO/RČ] , IČ DPH/DIČ (ďalej len „**poistník**“) ako poistník dňa [dátum] za účelom poistenia nehnuteľností (ďalej len „**poistná zmluva**“),

Vám záložca a poistník týmto v súlade s ust. § 151mc ods. 2 Občianskeho zákonníka [oznamuje/oznamujú] , že k nehnuteľnostiam vzniklo záložné právo v prospech Tatra banky, a.s. ako záložného veriteľa.

Zároveň Vás Tatra banka, a.s., poistník a záložca týmto žiadajú, aby ste úhradu pohľadávky na zaplatenie poisťného plnenia v zmysle poisťnej zmluvy:

- a. do výšky 1.000,- EUR, vrátane, vykonali v prospech záložcu a
 - b. prevyšujúceho 1.000,- EUR, vykonali výlučne v prospech účtu Tatra banky, a.s. č. SK09 1100 0000 0020 0500 2952; TATRSKBX,
- a to až do času, pokiaľ neobdržíte Tatra bankou, a.s. podpísané oznámenie o zániku záložného práva.

[Záložca/Poistník] ako zmluvná strana poisťnej zmluvy Vám ako poistiteľovi týmto navrhujem doplniť poisťnú zmluvu o nasledovné práva a povinnosti :

- a. záväzok poistiteľa písomne informovať Tatra banku, a.s. o neplatení poisťného v dohodnutej výške a čase najneskôr do 35 dní odo dňa vzniku omeškania poisteného s platením poisťného podľa poisťnej zmluvy, alebo súčasne so zaslaním výzvy klientovi na zaplatenie splátky poisťného v zmysle Občianskeho zákonníka § 801 ods. 2, a
- b. záväzok poistiteľa súčasne s poukázaním platby poisťného plnenia Tatra banke, a.s. informovať Tatra banku, a.s. o poukázaní takejto platby poisťného plnenia, a
- c. ku zmene poisťnej zmluvy je potrebný predchádzajúci písomný súhlas Tatra banky, a.s., ktorý je poistiteľovi povinný predložiť záložca a
- d. záväzok poistiteľa písomne informovať Tatra banku, a.s. o zániku poisťnej zmluvy, a to do 15 dní odo dňa, keď poisťovňa vykoná úkon, na základe ktorého dôjde k zániku poisťnej zmluvy a v ostatných prípadoch najneskôr do 80 dní odo dňa zániku poisťnej zmluvy.

Zároveň [záložca/poistník] žiada poistiteľa o poskytnutie informácií Tatra banke, a.s. o tom, že :

- a. je poisťná zmluva platná a účinná a nenastala žiadna okolnosť, ktorá podľa poisťnej zmluvy spôsobí zánik poisťnej zmluvy,
- b. [záložca/poistník] nie je v omeškaní s platením poisťného podľa poisťnej zmluvy,

- c. nemá vedomosť o postúpení pohľadávky na zaplatenie poistného plnenia a/alebo zriadení záložného práva k pohľadávke na zaplatenie poistného plnenia a/alebo vinkulácii poistného plnenia z poistnej zmluvy v prospech tretej osoby, inej ako Tatra banka, a.s.

Tatra banka, a.s., poistník a záložca si Vás zároveň týmto dovoľujú požiadať, aby ste potvrdili obdržanie tohto oznámenia a akceptáciu vyššie uvedeného návrhu na zmenu poistnej zmluvy zaslaním pripojeného oznámenia na adresu Tatra banky, a.s. a záložcu.

V, dňa

V, dňa

.....
za Tatra banku, a.s.

[meno, priezvisko a funkcia]
[meno, priezvisko a funkcia]

.....
za záložcu

[meno, priezvisko a funkcia]
[meno, priezvisko a funkcia]

V, dňa

.....
za poistníka

[meno, priezvisko a funkcia]
[meno, priezvisko a funkcia]

Tatra banka, akciová spoločnosť

Hodžovo námestie 3, P. O. Box 42

850 05 Bratislava 55

k rukám:

odd. Credit Control, schránka 144

poistník

[obchodné meno/priezvisko a meno]

[adresa/sídlo]

Vec: Potvrdenie prijatia Oznámenia o vzniku záložného práva a návrhu na zmenu poistnej zmluvy č. [číslo] .

Ref.č. [CIF dlžníka, CIF dlžníka] / [číslo poistnej zmluvy] / [číslo úverovej zmluvy, číslo úverovej zmluvy]

Odvolačiac sa na Váš list „Oznámenie o vzniku záložného práva a návrh na zmenu poistnej zmluvy č. [číslo]“ zo dňa, ktorého predmetom bolo oznámenie o vzniku záložného práva k nehnuteľnostiam vo vlastníctve [obchodné meno] , [adresa/sídlo] , [IČO/RČ] , IČ DPH/DIČ, nachádzajúcim sa v katastrálnom území [územie] , obec [obec] , okres [okres] , zapísaným na LV č. [číslo] ako:

- stavba - č. súp. [číslo] , [charakteristika] , na pozemku – parc. č. [číslo] ,

Vám týmto:

1. oznamujeme že sme akceptovali návrh na zmenu poistnej zmluvy [číslo] (ďalej len „**poistná zmluva**“) v celom rozsahu, na základe čoho:
 - a. budeme písomne informovať Tatra banku, a.s. o neplatení poistného v dohodnutej výške a čase najneskôr do 35 dní odo dňa vzniku omeškania poisteného s platením poistného podľa poistnej zmluvy alebo súbežne so zaslaním výzvy klientovi na zaplatenie splátky poistného v zmysle Občianskeho zákonníka § 801 ods. 2, a
 - b. budeme súbežne s poukázaním platby poistného plnenia Tatra banke, a.s. informovať Tatra banku, a.s. o poukázaní platby poistného plnenia, a
 - c. nevykonáme zmenu poistnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Tatra banky, a.s. ktorý nám predloží záložca, a
 - d. budeme písomne informovať Tatra banku, a.s. o zániku poistnej zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa, keď poisťovňa vykoná úkon, na základe ktorého dôjde k zániku poistnej zmluvy a v ostatných prípadoch najneskôr do 80 dní odo dňa zániku poistnej zmluvy.
2. potvrdzujeme, že ku dňu podpisu tohto listu:
 - a. je poistná zmluva platná a účinná a nie je nám známa žiadna okolnosť, ktorá podľa poistnej zmluvy spôsobí zánik poistnej zmluvy,
 - b. poistník nie je v omeškaní s platením poistného podľa poistnej zmluvy,
 - c. nemáme vedomosť o postúpení pohľadávky na zaplatenie poistného plnenia a/alebo o zriadení záložného práva k pohľadávke na zaplatenie poistného plnenia podľa poistnej zmluvy a/alebo vinkulácii poistného plnenia z poistnej zmluvy v prospech tretej osoby, inej ako Tatra banka, a.s.
3. potvrdzujeme v zmysle ust. § 151mc Občianskeho zákonníka prijatie oznámenia o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam poisteným poistnou zmluvou.

V dňa.....

Za KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group

Podpis:

Podpis:

Meno:

Meno:

Funkcia:

Funkcia:

