

**Československá obchodná banka, a.s.**

so sídlom: Michalská 18, 815 63 Bratislava

IČO: 36 854 140

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B  
(ďalej len „Záložný veriteľ“)ktorého zastupujú: Ing. Karol Farkaš, riaditeľ Veľkej korporátnej klientely SR  
Ing. Tomáš Korauš, firemný poradcakontaktné miesto: Veľká korporátna klientela SR  
adresa: Námestie SNP 29, 815 63 Bratislava

a

**METRO Bratislava a.s.**

so sídlom: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava

IČO: 35 732 881

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa , vložka č.: 1575/B  
(ďalej len „Záložca“)ktorého zastupujú: Ing. Alexander Ballek, predseda predstavenstva  
Ing. Milan Jurečka, člen predstavenstva

(Záložný veriteľ a Záložca spoločne ďalej tiež „Zmluvné strany“) uzatvárajú  
podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení  
a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení,  
túto

**Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti/-iam č. 5334/11/44676**  
(ďalej len „Zmluva“).

**Článok I.**

- 1) Záložný veriteľ a Záložca uzavreli dňa 28.04.2011 Zmluvu o účelovom úvere č. 5333/11/44676 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva o úvere“), na základe ktorej sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť Záložcovi úver, t. č. vo výške =**1.500.000,-EUR** a Záložca sa zaviazal splatiť poskytnuté peňažné prostriedky s príslušenstvom za podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere.
- 2) Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy, sa zabezpečuje pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikla alebo vznikne na základe Zmluvy o úvere a/alebo v príčinnej súvislosti so Zmluvou o úvere, vrátane jej neskorších dodatkov, zmien a doplnkov, vrátane pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikne odstúpením, výpoveďou a/alebo iným dôvodom zániku platnosti Zmluvy o úvere, a to vrátane nároku Záložného veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty, ako i poplatkov, výdavkov a ďalších čiastok.
- 3) Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy sa zabezpečujú aj tie pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktoré vzniknú na základe zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvou o úvere a / alebo nahradením záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o úvere novým záväzkom, t.j. v prípade novatívnej zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvou o úvere (ust. § 570 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.).
- 4) Súhrn všetkých pohľadávok spolu s príslušenstvom podľa odsekov 2) a 3) tohto Článku predstavuje pohľadávku zabezpečenú záložným právom zriadeným touto Zmluvou a zároveň predstavuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky v zmysle ust. § 151b ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb.

**Článok II.**

- 1) Záložca na zabezpečenie pohľadávok Záložného veriteľa a ich príslušenstva uvedených v Článku I. Zmluvy dáva Záložnému veriteľovi do zálohu nižšie uvedené nehnuteľnosti, zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra Bratislava, na Liste vlastníctva č. 3095, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: BA-m.č. PETRŽALKA, okres: Bratislava V:

- pozemky – parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.
1565	15471	Ostatné plochy	37
1578/2	1731	Ostatné plochy	37
1578/3	771	Ostatné plochy	37
1606/9	4634	Zastavané plochy a nádvoría	22
2308	113	Zastavané plochy a nádvoría	22
2309	1585	Zastavané plochy a nádvoría	17
2310	326	Zastavané plochy a nádvoría	22
2311	3604	Zastavané plochy a nádvoría	17
2312	1591	Ostatné plochy	29

(ďalej len „Nehnutelnosti“).

- 2) Záložný veriteľ vyhlasuje, že Nehnutelnosti ako predmet zálohu prijíma.
- 3) Záložca doručil Záložnému veriteľovi originál príslušného výpisu z listu vlastníctva, ktorého kópia tvorí Prílohu č.1 Zmluvy. Záložca vyhlasuje a dokladá, že je výlučným vlastníkom Nehnutelností a ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú zaťažené záložnými právami, vecnými bremenami ani inými vecnými právami tretích osôb, okrem práv a vecných bremien zapísaných v Prílohe č. 1 Zmluvy, a že na Nehnutelnostiach neviaznu iné práva tretích osôb (napr. právo k nájmu), pričom si je vedomý právnych následkov, ktoré z jeho nepravdivého vyhlásenia môžu vzniknúť.
- 4) Ocenenie Nehnutelností bolo vykonané Ing. Jarolímom Víčenom trhovým ocenením zo dňa 11.02.2010 pod č. 14/2010 a hodnota Nehnutelností je podľa tohto ocenenia =3.065.567,54 EUR.

### Článok III.

- 1) Záložca sa zaväzuje na svoje náklady požiadať najneskôr do 10 dní odo dňa uzavretia Zmluvy príslušný katastrálny úrad, Správu katastra Bratislava o vklad záložného práva k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy. Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi bez omeškania (ak nie je v Zmluve o úvere uvedené inak) výpis z príslušného listu vlastníctva osvedčujúci vykonanie vkladu tohto záložného práva.
- 2) Záložca sa zaväzuje nezriaďiť k založeným Nehnutelnostiam záložné práva, vecné bremená a iné vecné práva v prospech tretej osoby a neuzavrieť nájomnú zmluvu k založeným Nehnutelnostiam ani k ich častiam. Ďalej sa Záložca zaväzuje Nehnutelnosti nepredať, nepreviesť ani nevložiť do majetku tretej osoby a neurobiť nič, čo by znížilo hodnotu založených Nehnutelností alebo sťažilo prípadné využitie práva Záložného veriteľa na uspokojenie jeho pohľadávok voči Záložcovi z výtazku speňazenia Nehnutelností.
- 3) Ďalej sa Záložca zaväzuje, že po celú dobu trvania záložného práva bude riadne a včas platiť dane a poplatky, prípadne ďalšie náklady (na údržbu a pod.), ktoré sú spojené sužívaním Nehnutelností. Záložca sa zaväzuje Nehnutelnosti po celú dobu trvania záložného práva riadne udržiavať.
- 4) Záložca sa zaväzuje nekonať pri výkone záložného práva žiadne protiopatrenia a súhlasí s tým, že Záložný veriteľ uplatní svoje práva zo zálohu a uspokojí svoje pohľadávky zabezpečené záložným právom v prípade, že pohľadávky Záložného veriteľa, prípadne ktorákoľvek z týchto pohľadávok, zabezpečených touto Zmluvou a špecifikovaných v Článku I. a Článku IV. tejto Zmluvy, nebudú riadne a včas uspokojené. Záložný veriteľ má právo sa podľa svojej voľby uspokojiť súdnym alebo mimosúdnym postupom upraveným Občianskym zákonníkom, Občianskym súdnym poriadkom, Exekučným poriadkom, zákonom č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a spôsobom určeným touto Zmluvou.
- 5) Za spôsob určený touto Zmluvou považujú Zmluvné strany:
  - a. priamy predaj vopred určenej osobe podľa ods. 6) tohto Článku a
  - b. vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže podľa ods. 7) a nasl. tohto Článku.
- 6) Za priamy predaj vopred určenej osobe sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj Záložným veriteľom vopred určenej tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva cenu

stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu predmetu záložného práva budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka.

- 7) Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže sa pre účely výkonu záložného práva rozumie vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka Záložným veriteľom (ďalej len „Súťaž“) a predaj predmetu záložného práva v súlade s podmienkami uvedenými v ods. 8) až 11) tohto Článku.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu na predkladanie návrhov do Súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia Súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok Súťaže považujú Zmluvné strany oznámenie o vyhlásení 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.
- 9) Minimálna cena, ktorá bude v priebehu Súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (vyhláška č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu predmetu záložného práva budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m, ods. 8 Občianskeho zákonníka.
- 10) V prípade, ak nebude uzavretá kúpna zmluva s účastníkom Súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, v určenom čase, má Záložný veriteľ právo Súťaž opakovať za rovnakých podmienok ako sú uvedené v ods. 7) až 11) tohto Článku, alebo realizovať priamy predaj za podmienok uvedených v ods. 6) tohto Článku.
- 11) Záložný veriteľ má právo predat' predmet záložného práva pod minimálnu cenu, a to len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní Súťaže nepodarí predmet záložného práva predat'.
- 12) O predaji predmetu záložného práva v tomto prípade bude Záložný veriteľ informovať Záložcu v súlade s § 151m, ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 13) Náklady v súvislosti s výkonom záložného práva (náklady Súťaže, správne poplatky, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a iné) sú súčasťou pohľadávky a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.

#### Článok IV.

- 1) Záložný veriteľ v prípade uspokojenia sa zo zálohu a ďalších opatrení vykonaných na základe Zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadné škody a ujmu, ktoré môžu Záložcovi uplatnením záložného práva vzniknúť.
- 2) Za každý prípad nesplnenia akéhokoľvek zo záväzkov Záložcu uvedených v Článku III. Zmluvy sa podľa § 300 a nasledujúcich ustanovení Obchodného zákonníka dohodla zmluvná pokuta vo výške =3.300,-EUR.
- 3) Záložca sa zaväzuje zmluvnú pokutu Záložnému veriteľovi zaplatiť do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Záložného veriteľa na úhradu zmluvnej pokuty Záložcovi. Ustanovením o zmluvnej pokute nie je dotknuté právo Záložného veriteľa na náhradu škody v plnej výške, Záložný veriteľ má právo na náhradu škody i nad rámec zmluvnej pokuty.
- 4) Záložca a Záložný veriteľ zhodne konštatujú a podľa § 262 Obchodného zákonníka sa dohodli, že dohody obsiahnuté v tomto Článku Zmluvy sa spravujú Obchodným zákonníkom.

#### Článok V.

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinnosť tejto Zmluvy nastáva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Záložné právo vznikne dňom povolenia vkladu tohto práva do katastra nehnuteľností. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení Zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia.
- 2) Záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy trvá po dobu trvania Zmluvou zabezpečovaných pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi uvedených v Článku I. Zmluvy vrátane ich príslušenstva a zanikne najmä úplným splatením všetkých zabezpečovaných pohľadávok vrátane ich príslušenstva. Záložný veriteľ vydá Záložcovi o úplnom splatení zabezpečovaných

pohľadávok potvrdenie pre účely vykonania výmazu vkladu záložného práva v katastri nehnuteľností.

- 3) Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých príslušný Katastrálny úrad, Správa katastra Bratislava dostane dva rovnopisy, Záložný veriteľ dva rovnopisy a Záložca jeden rovnopis. Všetky rovnopisy Zmluvy majú právnu silu originálu.
- 4) Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že po prerokovaní Zmluvy sa zhodli na jej obsahu vo všetkých bodoch a Zmluvu uzatvárajú na základe svojej skutočnej a slobodnej vôle.

Prílohy:

Príloha č. 1 – kópia výpisu z príslušného listu vlastníctva


V Bratislave, dňa 28.04.2011

V Bratislave, dňa 28.04.2011

**Československá obchodná banka, a.s.**

Ing. Karol Farkaš

Ing. Tomáš Korauš

  
.....  
Záložný veriteľ

**METRO Bratislava a.s.**

Ing. Alexander Balík  
predseda predstavenstva

Ing. Milan Jurečka  
člen predstavenstva

  
.....  
Záložca

Overenie podpisu/totožnosti: