



DOHODA O PODRIADENOSTI DLHU

uzatvorená v zmysle ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“, predmetná dohoda o podriadenosti dlhu ďalej len „Dohoda“)

ZMLUVNÉ STRANY:

1. názov: Štátny fond rozvoja bývania
sídlo: Lamačská cesta 8
IČO: 31 749 542
zastúpený: Ing. Juraj Kvetko, PhD., generálny riaditeľ
(ďalej len „Prioritný veriteľ“)

2. obchodné meno: AUSTIN, s.r.o.
sídlo: Stropkovská 568, 089 01 Svidník
IČO: 36 489 387
zastúpený: Róbert Tadrák, konateľ,
Marek Špak, konateľ a
Ľuboš Špak, konateľ, „
konajúci spoločne
(ďalej len „Dlžník“)

3. meno a priezvisko: Róbert Tadrák
rodné číslo:
trvalý pobyt:
(ďalej len „Podriadený veriteľ 1“)

4. meno a priezvisko: Marek Špak
rodné číslo:
trvalý pobyt:
(ďalej len „Podriadený veriteľ 2“)

5. meno a priezvisko: Ľuboš Špak
rodné číslo:
trvalý pobyt:
(ďalej len „Podriadený veriteľ 3“)

(Podriadený veriteľ 1, Podriadený veriteľ 2 a Podriadený veriteľ 3 spolu ďalej aj ako „Podriadení veritelia“ a ktorýkoľvek z Podriadených veriteľov samostatne ďalej aj ako „Podriadený veriteľ“)

(Prioritný veriteľ, Dlžník, Podriadený veriteľ 1, Podriadený veriteľ 2 a Podriadený veriteľ 3 spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“ a ktorýkoľvek z nich samostatne ďalej aj ako „Zmluvná strana“)

PREAMBULA:

- 1) Prioritný veriteľ a Dlužník uzatvorili dňa 25.01.2021 zmluvu o úvere č. 700/526/2020 (ďalej len „Zmluva o úvere“), predmetom ktorej je záväzok Prioritného veriteľa poskytnúť Dlužníkovi podporu vo forme úveru vo výške 3.174.800,- EUR a záväzok Dlužníka vrátiť poskytnutý úver a zaplatiť príslušenstvo/d'alsie vzniknuté pohľadávky vyplývajúce zo Zmluvy o úvere (akékoľvek a všetky záväzky Dlužníka voči Prioritnému veriteľovi vyplývajúce zo Zmluvy o úvere ďalej len „Prioritný záväzok“). Poskytnutie úveru je účelovo viazané na výstavbu nájomných bytov.
- 2) Podriadení veritelia sú spoločníkmi Dlužníka s obchodnými podielmi v Dlužníkovi spolu vo výške 100%. Dlužník má voči Podriadeným veriteľom záväzok, ktorý vznikol na základe zmluvného vzťahu uzatvoreného medzi Dlužníkom a Podriadenými veriteľmi, na základe ktorého (mysliac tým predmetný zmluvný vzťah) došlo k prevodu nehnuteľností – všetkých nebytových priestorov v budove so súp. č. 568 spolu s podielmi na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve budovy a podielmi na pozemku parc. č. 811/1, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Svidník, zapísaných na liste vlastníctva č. 1709 vedenom Okresným úradom Svidník, katastrálnym odborom, a to z Podriadených veriteľov na Dlužníka, a podľa ktorého sa Dlužník zaviazal zaplatiť Podriadeným veriteľom kúpnu cenu za prevádzané nehnuteľnosti spolu vo výške 1.696.780,- EUR (predmetný záväzok Dlužníka ďalej len „Podriadený záväzok“, predmetný zmluvný vzťah ďalej len „Kúpna zmluva“). V prípade nezrovnalosti medzi celkovou výškou kúpnej ceny stanovenou v Kúpnej zmluve a výškou kúpnej ceny určenou v tomto odseku Dohody, platí aj pre účely tejto Dohody celková výška kúpnej ceny stanovená v Kúpnej zmluve. Na účely tejto Dohody sa za zmluvný vzťah a z neho vyplývajúci záväzok Dlužníka voči Podriadeným veriteľom podľa vyššie uvedeného považujú aj samostatné zmluvné vzťahy uzatvorené medzi Dlužníkom a jednotlivými Podriadenými veriteľmi a z nich vyplývajúce samostatné záväzky Dlužníka voči jednotlivým Podriadeným veriteľom.
- 3) V zmysle bodu 9.10. písm. h) Zmluvy o úvere sa Prioritný veriteľ a Dlužník dohodli, že pred otvorením čerpaceho účtu k čerpaniu úveru v zmysle Zmluvy o úvere dôjde k uzatvoreniu dohody o podriadenosti dlhu, predmetom ktorej má byť dohoda o podriadenosti Podriadeného záväzku.
- 4) Na základe vyššie uvedeného Zmluvné strany uzatvárajú túto Dohodu.

1. PREDMET DOHODY

- 1.1. Predmetom tejto Dohody je dohoda Zmluvných strán na podriadenosti Podriadeného záväzku (ako záväzku Dlužníka voči spoločníkom Dlužníka - Podriadeným veriteľom) vo vzťahu k Prioritnému záväzku (ako záväzku Dlužníka voči Prioritnému veriteľovi), a to v súlade s touto Dohodou.

2. ZÁVÄZOK PODRIADENOSTI

- 2.1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Dlužník je oprávnený splniť Podriadený záväzok (úplne alebo čiastočne) až po úplnom splnení Prioritného záväzku.
- 2.2. Dlužník a Podriadení veritelia sa zaväzujú, že do dňa úplného splatenia Prioritného záväzku:

2.2.1. neuhradia úplne ani čiastočne Podriadený záväzok,

2.2.2. neuskutočnia započítanie akýchkoľvek pohľadávok Dlžníka voči Podriadeným veriteľom (úplne ani čiastočne) s Podriadeným záväzkom,

2.2.3. neuskutočnia žiadny právny úkon, ktorým by zabezpečili splnenie Podriadeného záväzku.

2.3. Podriadení veritelia sa zaväzujú, že do dňa úplného splatenia Prioritného záväzku neprevedú práva a povinnosti spojené s Podriadeným záväzkom na tretiu osobu.

2.4. Dlžník a Podriadení veritelia sú povinní zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by viedlo alebo mohlo viesť k uskutočneniu úkonov uvedených v bodoch 2.2. a 2.3. tejto Dohody, a to či už priamo Dlžníkom/Podriadeným veriteľom alebo treťou osobou.

2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že úkony uvedené v bodoch 2.2. až 2.4. tejto Dohody je možné vykonať len na základe predchádzajúcej dohody Dlžníka/Podriadeného veriteľa s Prioritným veriteľom. V takom prípade je Dlžník/Podriadený veriteľ povinný vopred písomne požiadať Prioritného veriteľa o udelenie súhlasu s vykonaním vyššie uvedených úkonov a dotknuté úkony je oprávnený vykonať až po obdržaní písomného súhlasu Prioritného veriteľa. Prioritný veriteľ nie je povinný súhlas udeliť.

2.6. Podriadený záväzok a záväzok podriadenosti Podriadeného záväzku voči Prioritnému záväzku v zmysle tejto Dohody sú neoddeliteľne spojené. V prípade prevodu práv a povinností súvisiacich s Podriadeným záväzkom na nadobúdateľa sú Podriadení veritelia povinní previesť na nadobúdateľa aj práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Dohody.

2.7. Dlžník a Podriadení veritelia sú povinní vykonať do 15 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto Dohody potrebné úpravy zmluvného vzťahu, z ktorého vyplýva Podriadený záväzok, a to tak, i) aby bola splatnosť Podriadeného záväzku určená najskôr k momentu, v ktorý dôjde k úplnému splneniu Prioritného záväzku a ii) aby určoval, že prípadný prevod Podriadeného záväzku je podmienený súčasným prevodom záväzku podriadenosti Podriadeného záväzku voči Prioritnému záväzku a súhlasom Prioritného veriteľa. Dlžník je povinný preukázať Prioritnému veriteľovi úpravu zmluvného vzťahu v zmysle tohto bodu Dohody najneskôr 15 dní pred čerpaním úveru v zmysle Zmluvy o úvere.

3. SANKCIE

3.1. V prípade, ak Dlžník poruší ktorúkoľvek povinnosť/záväzok uvedenú/uvodený v článku 2. tejto Dohody, je Prioritný veriteľ oprávnený požadovať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty do výšky 1% zo sumy 3.174.800,- EUR, t.j. zo sumy poskytnutého úveru na základe Zmluvy o úvere.

3.2. V prípade, ak Podriadený veriteľ poruší ktorúkoľvek povinnosť/záväzok uvedenú/uvodený v článku 2. tejto Dohody, je Prioritný veriteľ oprávnený požadovať od každého Podriadeného veriteľa, ktorý povinnosť/záväzok porušil, zaplatenie zmluvnej pokuty do výšky 1% zo sumy 3.174.800,- EUR, t.j. zo sumy poskytnutého úveru na základe Zmluvy o úvere.

3.3. Zmluvná pokuta je splatná v lehote určenej Prioritným veriteľom, nie kratšej ako 7 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prioritného veriteľa dotknutej Zmluvnej strane.

3.4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prioritného veriteľa na náhradu škody.

4. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti súvisiace s touto Dohodou budú Zmluvným stranám doručované na adresy sídla/trvalého pobytu uvedené v úvode tejto Dohody pri identifikácii Zmluvných strán, prípadne na aktuálne adresy sídla Zmluvných strán zapísané v obchodnom registri. V prípade zmeny doručovacej adresy sú Zmluvné strany povinné bez zbytočného odkladu písomne oznámiť zvyšným Zmluvným stranám novú doručovaciu adresu. V prípade neoznámenia novej doručovacej adresy sa za doručovaciu adresu považuje posledná doručovacia adresa oznámená dotknutou Zmluvnou stranou odosielajúcej Zmluvnej strane. V prípade, ak sa odosielajúcej Zmluvnej strane vráti zásielka adresovaná druhej Zmluvnej strane:
- s poznámkou „adresát neznámy“, považuje sa zásielka za doručenie dňom vrátenia dotknutej zásielky odosielajúcej Zmluvnej strane,
 - s poznámkou „neprevzaté v odbernej lehote“, považuje sa zásielka za doručenie dňom uloženia zásielky na pošte.
- 4.2. Táto Dohoda sa uzatvára na dobu určitú, a to do dňa úplného splatenia celého Prioritného záväzku.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred dňom splatenia celého Prioritného záväzku nie je možné od tejto Dohody odstúpiť ani ju vypovedať.
- 4.4. Táto Dohoda sa stáva platnou a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.
- 4.5. Túto Dohodu je možné meniť písomnými dodatkami, podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie tých ustanovení právnych predpisov SR, ktoré nie sú kogentné, v rozsahu, v ktorom by ich aplikácia mohla meniť význam a/alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Dohody.
- 4.7. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto Dohody je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Dohody, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Dohody je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Dohody.
- 4.8. Podriadení veriteľa týmto udeľujú Prioritnému veriteľovi súhlas so spracovaním ich osobných údajov za účelom ich identifikácie v informačnom systéme Prioritného veriteľa a zároveň udeľujú Prioritnému veriteľovi súhlas s poskytovaním ich osobných údajov tretím osobám v rozsahu a za podmienok stanovených osobitnými právnymi predpismi (napr. zákon o bankách, zákon o audítoroch, a pod.). Podriadení veriteľa udeľujú Prioritnému veriteľovi súhlas podľa predchádzajúcej vety na dobu trvania tejto Dohody a na dobu, počas ktorej je Prioritný veriteľ povinný uchovávať dotknuté údaje.

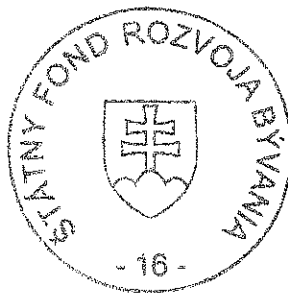
4.9. Táto Dohoda je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom dva rovnopisy obdrží Prioritný veriteľ, jeden rovnopis obdrží Dlžník a po jednom rovnopise obdrží každý Podriadený veriteľ.

4.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Dohoda bola uzatvorená slobodne, vážne a nie v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Dohody zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, nižšie pripájajú svoje podpisy.

(podpisové doložky Zmluvných strán a osôb oprávnených konať za Zmluvné strany sú na nasledujúcej strane/

Za Prioritného veriteľa:

V Bratislave dňa 5.2.2014



Štátny fond rozvoja bývania
Ing. Juraj Kvetko, PhD.
generálny riaditeľ

Za Dlžníka:

V Bratislave dňa _____

V Bratislave dňa _____

AUSTIN, s.r.o.
Róbert Tadrák
konateľ

AUSTIN, s.r.o.
Marek Špak
konateľ

V Bratislave dňa _____

AUSTIN, s.r.o.
Ľuboš Špak
konateľ

Podriadený veriteľ 1:

V Bratislave dňa _____

Róbert Tadrák
spoločník
spoločnosti AUSTIN, s.r.o.

Podriadený veriteľ 2:

V Bratislave dňa _____

Marek Špak
spoločník
spoločnosti AUSTIN, s.r.o.

Podriadený veriteľ 3:

V Bratislave dňa _____

Ľuboš Špak
spoločník
spoločnosti AUSTIN, s.r.o.