

**Zmluva o zriadení záložného práva
k nehnuteľnosti číslo: 000106A/CORP/2021****ZÁLOŽNÝ VERITEĽ:**

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. značkou B 3608,

organizačná zložka:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B (ďalej len „záložný veriteľ“)

obchodné miesto: Zvolen, Nám. SNP 50 PSČ: 960 01
č. tel.: +421 45 5248 040 fax: +421 45 5320 700

a

ZÁLOŽCA:

Obchodné meno: **Zvolenská teplárenská, a.s.**

Sídlo: Lučenecká cesta 25, 961 50 Zvolen

IČO: 36 052 248

Zapísaný: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 686/S

V mene ktorého konajú: Ing. Anton Brčka, predseda predstavenstva (rodné číslo: 07071900)

Mgr. Ján Štriho, podpredseda predstavenstva (rodné číslo: 07071900)

Údaje pre doručovanie a komunikáciu: Lučenecká cesta 25, Zvolen PSČ: 961 50
č. tel.: +421 45 2424 201 fax: +421 45 2424 180

Článok I.**Základné dojednania**

- Touto zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (ďalej len „táto zmluva“) sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti alebo k nehnuteľnostiam podľa určenia v tejto zmluve (ďalej len „predmet záložného práva“ alebo „záloh“) na zabezpečenie uspokojenia záložného veriteľa a plnenia dlžníka z predmetu záložného práva, ak pohľadávka záložného veriteľa, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, určená v tejto zmluve, nebude splnená riadne a včas. Ak to vyplýva z určenia zálohu v tejto zmluve, nehnuteľnosťou na účely tejto zmluvy sa rozumie aj byt alebo nebytový priestor, ako aj rozostavaná stavba, rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor. **Dlžníkom je:** záložca.
- Podpisom tejto zmluvy záložca dáva predmet záložného práva do zálohu záložnému veriteľovi a záložný veriteľ ho prijíma.
- Zmluvou o úvere na účely tejto zmluvy je zmluva o úvere alebo iná zmluva, na základe ktorej je alebo bude záložný veriteľ zaviazaný v prospech dlžníka dočasne poskytnúť peňažné prostriedky do určitej sumy (úver) a dlžník je alebo bude zaviazaný poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky a dojednané poplatky a náhrady, a to:
a/ zmluva o úvere uzavretá dňa 29.03.2021, u záložného veriteľa pod číslom 000106/CORP/2021, a
b/ zmluva o úvere alebo viaceré zmluvy o úvere, ktorá bude uzavretá alebo ktoré budú uzavreté medzi záložným veriteľom a dlžníkom v budúcnosti medzi dátumom tejto zmluvy a posledným dňom tretieho mesiaca po tom, kedy budú zabezpečené pohľadávky (ako sú určené nižšie) uhradené v plnom rozsahu, a to až do maximálnej súhrnnej sumy najvyššej hodnoty istiny zabezpečenej pohľadávky ako je určená v článku II bode 3. tejto zmluvy (ďalej spoločne alebo ktorákoľvek z nich nazývané aj len „zmluva o úvere“).

Článok II.**Určenie zabezpečenej pohľadávky**

- Pohľadávkami záložného veriteľa, ktoré zabezpečuje záložné právo zriadené touto zmluvou (ďalej spoločne alebo ktorákoľvek z nich nazývané aj len „pohľadávka zabezpečená záložným právom“ alebo „zabezpečená pohľadávka“) sú pohľadávky záložného veriteľa:
 - na vrátenie peňažných prostriedkov poskytnutých záložným veriteľom v prospech dlžníka (istina) na základe zmluvy o úvere, ako aj na zaplatenie úrokov a úrokov z omeškania a na zaplatenie dojednaných poplatkov, prípadne iných dlžných súm podľa zmluvy o úvere, vrátane prípadu predčasnej splatnosti istiny z dôvodov uvedených v zmluve o úvere, ako aj pri odstúpení od zmluvy o úvere alebo jej vypovedaní alebo vypovedaní poskytnutia úveru alebo jeho časti, alebo
 - na vydanie istiny ako bezdôvodného obohatenia, najmä v prípade zrušenia zmluvy o úvere alebo v prípade neplatnosti zmluvy o úvere a na vydanie úžitkov z predmetu bezdôvodného obohatenia vo výške úrokov a úrokov z omeškania určených podľa bodu 1.1., ako aj
 - na náhradu nákladov účelne vynaložených na uplatnenie práv záložného veriteľa zo zmluvy o úvere a v súvislosti s ňou a na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s touto zmluvou a s výkonom záložného práva podľa nej, prípadne
 - na náhradu škody spôsobenej záložnému veriteľovi porušením povinnosti zo záväzkového vzťahu založeného zmluvou o úvere alebo touto zmluvou, pokiaľ táto škoda nie je krytá zabezpečenými pohľadávkami uvedenými vyššie.
- Záložné právo podľa tejto zmluvy zabezpečuje zabezpečené pohľadávky v čase podpisu tejto zmluvy už vzniknuté alebo ktoré ešte len vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky, a to aj v prípade zmeny zmluvy

- o úvere, najmä pri predĺžení splatnosti zabezpečenej pohľadávky alebo pri zvýšení sumy úveru, ako aj v prípade akejkoľvek zmeny záväzkového vzťahu zo zmluvy o úvere medzi bankou a dlžníkom alebo nahradenia záväzku novým záväzkom. Zmluvné strany sa dohodli, že pre určenie existencie a výšky zabezpečenej pohľadávky sú rozhodujúce účtovné záznamy záložného veriteľa a výpisy z nich, pokiaľ sa nepreukáže iné.
3. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečujú zabezpečenej pohľadávky sa súhne určuje na sumu vo výške 44.000.000,- EUR slovom štyridsaťštyri miliónov eur.

Článok III. Určenie Zálohu

1. Predmetom záložného práva, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou, sú nehnuteľnosti

1.1. v katastrálnom území Môľová, obec ZVOLEN, okres Zvolen, a to evidované v katastri nehnuteľností, v katastrálnom operáte citovaného katastrálneho územia uvedené

1.1.1. na liste vlastníctva č. 4142,
pozemok (parcela registra "C"):
parc. č. 1602/250, o výmere 805 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1;

1.1.2. na liste vlastníctva č. 5726,
pozemok (parcela registra "C"):
parc. č. 1602/242, o výmere 94 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
parc. č. 1607/12 o výmere 1632 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1;

1.1.3. na liste vlastníctva č. 5745,
pozemok (parcela registra "C"):
parc. č. 1602/245, o výmere 705 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
parc. č. 1607/17 o výmere 423 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1;

1.1.4. na liste vlastníctva č. 5821,
pozemok (parcela registra "C"):
parc. č. 1602/252, o výmere 1500 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1;

1.1.5. na liste vlastníctva č. 5822,
pozemok (parcela registra "C"):
parc. č. 1602/247, o výmere 425 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1;

1.1.6. na liste vlastníctva č. 5823,
pozemok (parcela registra "C"):
parc. č. 1602/244, o výmere 8 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1;

1.1.7. na liste vlastníctva č. 6174,
pozemok (parcela registra "C"):
parc. č. 1602/256, o výmere 700 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
parc. č. 2101/18, o výmere 95 m², druh pozemku: ostatná plocha,
vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1;

1.1.8. na liste vlastníctva č. 4134,
pozemok (parcela registra "E"):
parc. č. 1706, o výmere 731 m², druh pozemku: orná pôda,
vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1;

1.1.9. na liste vlastníctva č. 112,
a) pozemok (parcela registra "C"):

Parcelné číslo	Výmera (m ²)	Druh pozemku
24	370	zastavaná plocha a nádvorie
114	239	zastavaná plocha a nádvorie
255	215	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 8	9760	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 14	73450	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 17	39541	vodná plocha
1298/ 21	4048	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 25	395	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 26	397	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 27	687	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 28	810	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 29	473	zastavaná plocha a nádvorie

1298/ 30	3064	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 31	91	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 32	95	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 33	133	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 34	251	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 35	143	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 36	332	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 37	451	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 50	254	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 51	58	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 52	491	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 55	13051	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 62	3693	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 66	10749	zastavaná plocha a nádvorie
1298/ 70	935	ostatná plocha
1298/ 76	41610	ostatná plocha
1298/ 77	1690	zastavaná plocha a nádvorie
1298/145	265	zastavaná plocha a nádvorie
1298/146	1076	zastavaná plocha a nádvorie
1298/152	732	zastavaná plocha a nádvorie
1298/153	582	trvalý trávny porast
1298/204	3086	trvalý trávny porast
1534	163	vodná plocha
1535/ 1	157	zastavaná plocha a nádvorie
1535/ 2	135	zastavaná plocha a nádvorie
1536/ 1	4839	zastavaná plocha a nádvorie
1536/ 2	179	zastavaná plocha a nádvorie
1537	490	zastavaná plocha a nádvorie
1538	228	zastavaná plocha a nádvorie
1539	1064	zastavaná plocha a nádvorie
1543	398	zastavaná plocha a nádvorie
1546	1314	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 1	5231	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 2	61	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 3	60	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 4	48	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 5	33	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 6	11	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 7	90	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 8	1804	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 9	67	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 12	453	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 13	106	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 14	974	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 15	110	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 16	220	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 17	50	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 18	199	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 19	37	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 20	3464	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 21	2217	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 22	2689	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 23	256	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 24	722	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 25	3722	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 26	1047	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 27	242	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 28	3013	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 29	538	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 30	1287	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 31	7	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 34	61	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 35	225	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 36	69	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 37	49	zastavaná plocha a nádvorie
1547/ 38	86	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 2	1473	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 66	658	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 67	251	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 68	452	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 71	69	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 72	11	zastavaná plocha a nádvorie

1558/ 74	1196	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 75	28	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 76	147	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 77	124	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 78	1320	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 79	591	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 80	939	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 81	410	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 82	23	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 83	27	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 84	520	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 85	78	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 86	306	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 87	198	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 88	254	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 89	617	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 90	86	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 91	2416	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 92	378	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 93	746	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 94	1344	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 95	198	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 96	3216	zastavaná plocha a nádvorie
1558/ 97	792	zastavaná plocha a nádvorie
1602/ 8	5408	zastavaná plocha a nádvorie
1602/ 13	169	zastavaná plocha a nádvorie
1602/ 14	107	zastavaná plocha a nádvorie
1602/ 15	126	zastavaná plocha a nádvorie
1602/ 16	102	zastavaná plocha a nádvorie
1602/ 17	436	zastavaná plocha a nádvorie
1602/ 26	456	ostatná plocha
1602/ 62	1732	ostatná plocha
1602/ 63	3614	zastavaná plocha a nádvorie
1602/126	532	ostatná plocha
1602/127	7	ostatná plocha
1602/128	1468	ostatná plocha
1602/129	557	ostatná plocha
1602/130	532	ostatná plocha
1602/131	86	ostatná plocha
1602/132	230	ostatná plocha
1602/239	389	trvalý trávny porast
1602/240	541	trvalý trávny porast
1602/243	263	trvalý trávny porast
1602/246	245	trvalý trávny porast
1602/248	590	trvalý trávny porast
1602/249	27	trvalý trávny porast
1602/253	1308	trvalý trávny porast
1602/257	31	trvalý trávny porast
1602/258	106	trvalý trávny porast
1602/259	102	trvalý trávny porast
1607/ 2	11625	ostatná plocha
1607/ 4	146	ostatná plocha
1607/ 5	1454	ostatná plocha
1607/ 11	5905	ostatná plocha
1607/ 13	162	trvalý trávny porast
1607/ 14	248	trvalý trávny porast
1607/ 15	17	trvalý trávny porast
1611/ 2	456	vodná plocha
1792/ 61	123	ostatná plocha
1792/160	77	zastavaná plocha a nádvorie
2101/ 4	1914	ostatná plocha
2101/ 9	24	ostatná plocha
2101/ 13	38	ostatná plocha
2101/ 19	33	ostatná plocha

b) stavba:

Popis stavby	Súpisné číslo	Na pozemku parc. č.
SKLAD TEMPEROVANÝ	1792	1298/ 25
SKLAD TEMPEROVANÝ	1792	1298/ 26
MONTAZNE DIELNE	1792	1298/ 27
PREV.A SOCIAL.BUDOVA	1792	1298/ 28
DOZORNA MER.A REGUL.	1792	1298/ 29

KOTOL,STROJ,MEDZISTR	1792	1298/ 30
BAGROVACIA STANICA	1792	1298/ 34
CERP.STAN.POZIAR.VOD	1792	1298/ 35
SKLAD OLEJOV A MAZAD	1792	1298/ 36
PRIHR.ZAS.-SKLAD.PAL	1792	1298/ 37
CERP.STAN.VRAT.VODY	1792	1298/ 50
MERNY OBJEKT	1792	1298/ 51
CERP.STAN.VRAT.VODY	1792	1298/ 52
CHEMICKA UPRAVA VODY	1792	1547/ 3
Chemická úprava vody	1792	1547/ 8
HLAVNÝ VÝR.BLOK	1801	1536/ 1
HLAVNÝ VÝR.BLOK	1801	1536/ 2
HLAVNÝ VÝR.BLOK	1801	1547/ 19
REGULAČNÁ STANICA	4431	255
ODLUČ.PRACH.KANAL.	4483	1558/ 83
ČISTIČKA ODP.VÓD	4484	1558/ 86
ROTAČNÝ VÝKLOPNÍK	4485	1558/ 79
VÁHOVNÁ	4486	1558/ 75
VÁHOVNÁ	4486	1558/ 76
ROZMRAZOVACÍ TUNEL	4487	1558/ 84
VODÁREŇ	4492	1547/ 17
PRESYPNÁ VEŽA	4492	1547/ 18
ZÁMOČ.DIELNE A ŠATNE	5166	1546
GAR.A SKLADY DOPRAVY	5167	1535/ 2
VRÁTNICA	5168	1535/ 1
KOTOLŇA REG.ST.PLYNU	5211	1547/ 6
KOTOL.REG.ST.PLYNU	5212	1547/ 5
CESTNÁ VÁHA SHENCK	5581	1547/ 4
CHEM.ÚPRAVNÁ VODY	7849	1539
ODOLEJOVAČ	7850	1547/ 7
REKREAČNÁ CHATA	7994	1792/160
KOMÍN	7995	1547/ 15
STOLÁRSKA DIELŇA	8007	1534
SKLAD	8008	1538
ČERPACIA STAN. PHM	8009	1547/ 9
GARÁŽ-SKLAD	8010	1547/ 2

vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1;

1.2. v katastrálnom území Zvolen, obec ZVOLEN, okres Zvolen a to

a) pozemok (parcela registra "C"):

parc. č. 485/13, o výmere 169 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

b) stavba:

VÝMENNÍK.STANICA súpisné číslo 1243 postavená na pozemku parc. č. 485/13 (parcela registra "C")

evidované v katastri nehnuteľností, v katastrálnom operáte citovaného katastrálneho územia uvedené na liste vlastníctva

č. 7700,
vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1.

2. Záložca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je v celosti výlučným vlastníkom Zálohu (podiel 1/1), čo preukazuje výpisom z listu vlastníctva identifikovaného v bode 1 tohto článku, ktorý vydal Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor. Záložca vyhlasuje, že tento výpis nie je dotknutý žiadnymi zmenami a vyjadruje právny stav ku dňu podpisu tejto zmluvy, že je oprávnený nakladať s predmetom záložného práva a uzavrieť túto zmluvu, že o žiadnu z nehnuteľností, ktorá je predmetom záložného práva sa nevedie žiadny spor a že k predmetu záložného práva nebolo zriadené záložné právo ani neexistuje iné obmedzenie alebo právo v prospech tretej osoby, ani neurobil žiaden úkon na jeho vznik s výnimkou (i) záložného práva podľa V-1353/2019 zo dňa 15.05.2019 a V-1947/2019 zo dňa 18.09.2019, ak ide o záloh v bode 1 tohto článku, s výnimkou zálohu v odseku 1.1.5. a (ii) vecných bremien evidovaných ku dňu podpisu tejto zmluvy na liste vlastníctva č. 112, ak ide o záloh podľa odseku 1.1.9. v bode 1 tohto článku.
3. Hodnota zálohu na zabezpečenie ku dňu podpisu tejto zmluvy sa určuje sumou 8.877.987,36 EUR slovom osem miliónov osemstosedemdesiatšesť tisíc deväťstoosemdesiatšesť eur a tridsaťšesť centov.
4. Záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasť, prírastky, plody a úžitky a na jeho príslušenstvo. Záložné právo sa vzťahuje na súčasť a príslušenstvo zálohu (oplotenie, spevnené plochy, vonkajšie úpravy, prípojky inžinierskych sietí, drobné stavby, studňa a pod.) existujúce ku dňu podpisu tejto zmluvy, osobitne na súčasť a príslušenstvo popísané v znaleckom posudku, ak existuje, ako aj na predmety, ktoré sa stanú jeho súčasťami alebo príslušenstvom neskôr za trvania záložného práva, vrátane všetkých existujúcich aj budúcich drobných stavieb postavených na založených pozemkoch, ako aj na práva z vecných bremien spojené s vlastníctvom zálohu, ak také sú alebo budú.
5. Záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou,
 - 5.1. sa zriaďuje aj pre prípad zmeny predmetu záložného práva, a to (i) zmeny pozemku alebo pozemkov, ktoré sú predmetom záložného práva, osobitne aj pre prípad ich rozdelenia alebo pre prípad ich zlúčenia pri prevode alebo prechode vlastníctva alebo na základe geometrického plánu bez právneho úkonu vlastníka, ako aj (ii) pristavby, nadstavby alebo stavebných úprav či inej zmeny stavby, ktorá je zálohom a
 - 5.2. trvá a zriaďuje sa aj k majetkovým hodnotám, takto vzniknutým, a to (i) k pozemkom, ktoré vzniknú rozdelením, oddelením alebo inak z pozemku alebo z pozemkov, ktoré sú predmetom záložného práva, vrátane ak sa tak stane

- v dôsledku úpravy hranice pozemku alebo zamerania stavby i (ii) k všetkému, čo k stavbe pri jej zmene pribudne a na akúkoľvek stavbu, ktorá takto vznikne a (iii) vzťahuje sa aj na tieto majetkové hodnoty s tým, že
- 5.3. záložca je v takom prípade povinný vykonať všetky nevyhnutné úkony voči príslušnému okresnému úradu na zachovanie práv záložného veriteľa k zálohu podľa tejto zmluvy.
 6. Ak je zálohom stavba alebo rozostavaná stavba, záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou,
 - 6.1. sa vzťahuje aj na všetko, čo počas jej dostavby a v jej dôsledku k nej pribudne s tým, že zápis údajov o dokončenej novej stavbe a údajov o právach k novej stavbe do katastra nehnuteľností po jej dokončení, sa nesmie dotknúť záložného práva podľa tejto zmluvy,
 - 6.2. sa zriaďuje aj pre prípad zápisu vlastníckych práv k bytu alebo nebytovému priestoru alebo k rozostavanému bytu alebo k rozostavanému nebytovému priestoru podľa okolností v rozostavanej stavbe, v dokončenej stavbe rozostavanej stavby alebo v inej stavbe, do katastra nehnuteľností a zriaďuje sa (1) aj k týmto bytom, nebytovým priestorom, rozostavaným bytom a rozostavaným nebytovým priestorom podľa dokumentácie, ktorá má byť pripojená k návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vrátane príslušenstva bytu a nebytového priestoru a (2) k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k spoluvlastníctvu alebo inému spoločnému právu, ktoré sú spojené s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru a záložné právo podľa tejto zmluvy sa vzťahuje aj na tieto majetkové hodnoty, v súvislosti s čím sa dojednáva, že
 - 6.3. záložca sa zaväzuje oznámiť záložnému veriteľovi bez odkladu každú zmenu stavebného povolenia, vydanie kolaudačného rozhodnutia a pridelenie súpisného čísla a na vyžiadanie záložného veriteľa predložiť mu bez odkladu všetky doklady súvisiace s dokončením stavby.

Článok IV. Podmienky záložného práva

1. Návrh na vklad záložného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na svoje náklady, vrátane úhrady správnych poplatkov spojených s návrhom na vklad, podá záložca, a to spolu s náležitým písomným potvrdením o zverejnení tejto zmluvy, ak ide o zmluvu, pre ktorú je zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ustanovené povinné zverejnenie. Jeden rovnopis originálu návrhu na vklad s údajom o zaslaní (pripojení) tohto potvrdenia príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor, s vyznačením jeho prijatia príslušným okresným úradom, katastrálny odbor, záložca predloží záložnému veriteľovi.
2. Záložca sa zaväzuje riadne sa o záloh starať a jeho prípadné poškodenie alebo iné znehodnotenie bez zbytočného odkladu odstrániť. Pri nakladaní so zálohom sa záložca zaväzuje zdržať sa všetkého, čím sa záloh zhoršuje na ujmu záložného veriteľa, najmä čo by mohlo sťažiť, či znemožniť celkom alebo sčasti uskutočnenie oprávnení záložného veriteľa na uspokojenie zo zálohu podľa tejto zmluvy.
3. Záložca sa zaväzuje vopred informovať záložného veriteľa o stavebných úpravách na zálohu vyžadujúcich stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu a uskutočniť ich môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom záložného veriteľa, ibaže ide o stavebné úpravy uvedené pri určení zálohu v tejto zmluve, ak také sú. Záložca sa zaväzuje predložiť záložnému veriteľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ak sa pri výstavbe stavby, zmene dokončenej stavby a jej údržby vyžadovalo stavebné povolenie, a to v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
4. Záložný veriteľ je oprávnený presvedčiť sa o stave zálohu a o plnení záväzkov záložcu podľa tejto zmluvy a je oprávnený na ten účel vstupovať na pozemky a do nehnuteľností, vyžadovať od záložcu potrebné vysvetlenie a predloženie príslušnej evidencie alebo technickej, či inej dokumentácie. Záložca sa zaväzuje tieto oprávnenia záložného veriteľa strpieť, umožniť mu prehliadku zálohu, najmä za účelom kontroly stavebno-technického stavu nehnuteľností a spôsobu hospodárenia s ním, a to po celú dobu trvania záložného práva a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť. Záložný veriteľ je oprávnený na tento účel splnomocniť iné odborne spôsobilé osoby.
5. Záložca sa zaväzuje, že s výnimkou výkonu záložného práva podľa tejto zmluvy, záloh až do času úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky nescudzí, nedaruje ani nezriadi záložné právo ani iné právo v prospech inej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa. V prípade porušenia tohto záväzku je záložný veriteľ oprávnený vyhlásiť okamžitú splatnosť nesplatennej časti zabezpečovanej pohľadávky. Zákaz v tomto bode a následky jeho porušenia sa vzťahujú aj nadobudnutie vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru, vrátane rozostavaného bytu alebo nebytového priestoru a na prenájom bytov alebo nebytových priestorov, v stavbe, ktorá je zálohom; záložný veriteľ neodoprie v tomto prípade súhlas, ak ide o stavbu, byty alebo nebytové priestory v ktorej sú určené na predaj a sú dodržané podmienky v tejto súvislosti dojednané v zmluve o úvere, pričom dojednania v zmluve o úvere majú prednosť pred touto zmluvou.
6. Záložca sa zaväzuje, že až do času úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky nezmení bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa účel vecí, ktoré tvoria záloh, na ktorý sú určené, osobitne aj podľa územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia alebo iného opatrenia uvedeného pri určení zálohu v tejto zmluve, ak také je a bude ich používať na tento účel obvyklým spôsobom.
7. Záložca sa zaväzuje, ibaže je v zmluve o úvere dojednané inak, najneskôr ku dňu čerpania úveru zariadiť poistenie zálohu, s výnimkou zálohu, ktorým je pozemok, minimálne vo výške určenej záložným veriteľom, a to pre prípad poškodenia, zničenia ako aj zavineného konania a oznámiť poisťiteľovi vznik záložného práva a záložnému veriteľovi predložiť potvrdenie poisťiteľa o vinkulovaní výplaty poistného plnenia v prospech záložného veriteľa alebo inak označené potvrdenie, podľa ktorého sa poisťiteľ zaväzuje plnenie z poistnej zmluvy v prípade poistnej udalosti vyplatiť záložnému veriteľovi ako tretej osobe. Poisťiteľom môže byť len poisťovňa oprávnená pôsobiť na území Slovenskej republiky.
8. Záložca je povinný udržiavať v platnosti poistnú zmluvu po celú dobu trvania úverového vzťahu až do úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky voči záložnému veriteľovi, najmä je povinný platiť poistné riadne a včas, a do 15 dní po úhrade poistného predložiť záložnému veriteľovi doklad o úhrade poistného, ak úhrada poistného nie je realizovaná z účtu záložcu vedeného záložným veriteľom. V prípade, že by poistenie zálohu malo zaniknúť z dôvodu neplatenia poistného zo strany záložcu, záložný veriteľ je oprávnený na ľarchu záložcu zaplatiť poistné za záložcu, pričom poistné zaplatené záložným veriteľom predstavuje zabezpečenú pohľadávku v zmysle tejto zmluvy. Záložca zároveň splnomocňuje záložného veriteľa, aby si zaplatené poistné zinkasoval z ktoréhokoľvek účtu záložcu vedeného u záložného veriteľa a zaväzuje sa zabezpečiť dostatok finančných prostriedkov na týchto účtoch.

9. Ak sa zníži hodnota zálohu špecifikovaná v Čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, najmä zmenou pomerov na trhu, poškodením, opotrebením alebo jeho zaťažením bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa, alebo ak inak vzniknú k zálohu práva tretích osôb, prípadne ak sa prejaví faktická alebo právna vada, na ktorú záložca záložného veriteľa neupozornil, a to tak, že zabezpečenie zabezpečenej pohľadávky sa stane nedostatočné, ako aj v prípade nepravdivosti ktoréhokoľvek vyhlásenia záložcu v tejto zmluve, následkom ktorého sa stalo zabezpečenie nedostatočné, alebo keď záložné právo zriadené touto zmluvou nebude v prospech záložného veriteľa registrované ako prvé v poradí, záložca je povinný, na požiadanie záložného veriteľa, zabezpečenie bez zbytočného odkladu primerane doplniť. Namiesto doplnenia zabezpečenia je záložca oprávnený zabezpečenú pohľadávku primerane splatiť. Ak nebude zabezpečenie takto doplnené, ani zabezpečená pohľadávka primerane splatená, môže záložný veriteľ požadovať zaplatenie nezabezpečenej časti pohľadávky v lehote určenej vo výzve na zaplatenie. Záložca sa zaväzuje stratu hodnoty zálohu záložnému veriteľovi oznámiť, bez zbytočného odkladu od kedy sa o tom dozvedel.
10. Záložca sa zaväzuje jedenkrát ročne, vždy k dátumu, ktorý o 30 dní predchádza dátum uzavretia tejto zmluvy alebo v iný deň, podľa výzvy záložného veriteľa, predkladať záložnému veriteľovi aktualizovaný znalecký posudok na ocenenie zálohu, vyhotovený znalcom z odboru stavebníctva, určeným alebo odsúhlaseným záložným veriteľom. V prípade nesplnenia záväzku záložcu podľa predchádzajúcej vety je záložný veriteľ oprávnený obstaráť vyhotovenie znaleckého posudku sám, a to na náklady záložcu, pričom záložca sa zaväzuje tieto náklady uhradiť na výzvu záložného veriteľa.

Článok V.

Výkon záložného práva

1. Ak dlžník nespĺní zabezpečovanú pohľadávku ani po predchádzajúcom písomnom upozornení záložného veriteľa, je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť zabezpečenú pohľadávku (aj v prípade, že bude premlčaná) z výťažku získaného týmito spôsobmi:
 - a) predajom zálohu exekúciou podľa osobitných predpisov, alebo
 - b) predajom zálohu na verejnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, alebo
 - c) priamym predajom, alebo
 - d) iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok oprávňujúcich záložného veriteľa na výkon záložného práva.
2. Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí záložnému veriteľovi.
3. Priamy predaj je predaj tretej osobe, ktorá zaplatí za záloh minimálne cenu stanovenú na základe znaleckého posudku o všeobecnej hodnote nehnuteľností, vyhotoveného v súlade s podmienkami tejto zmluvy (znalecká cena) alebo nižšiu cenu v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
4. Záložný veriteľ je oprávnený predatť záloh priamym predajom sám alebo prostredníctvom osoby, ktorá má predaj nehnuteľností alebo jeho sprostredkovanie, či obstaranie v predmete činností.
5. Pokiaľ nedôjde k predaju zálohu priamym predajom za znaleckú cenu ani do uplynutia lehoty 3 mesiacov od začatia výkonu záložného práva, môže záložný veriteľ realizovať predaj zálohu aj za cenu nižšiu ako je znalecká cena, nie však menej ako za 70% hodnoty znaleckej ceny. Pokiaľ nedôjde k predaju zálohu priamym predajom za cenu nie nižšiu ako 70% hodnoty znaleckej ceny ani do uplynutia lehoty 6 mesiacov od začatia výkonu záložného práva, záloh smie byť predaný aj za nižšiu cenu.
6. Záložný veriteľ koná pri výkone záložného práva v mene záložcu. Záložca súhlasí s tým, aby pri výkone záložného práva záložný veriteľ predal záloh v mene a na účet záložcu a aby uskutočnil všetky úkony, potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy, a aby v jeho mene a na jeho náklady urobil všetky právne úkony, najmä aby
 - a) zabezpečil znalecký posudok na ocenenie zálohu znalcom, podľa podmienok tejto zmluvy,
 - b) podpísal v zastúpení záložcu kúpnu zmluvu s vybraným záujemcom,
 - c) zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva a predložil návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech tretej osoby príslušnému okresnému úradu,
 - d) vykonal všetky ďalšie právne úkony súvisiace s predajom zálohu.
7. Záložný veriteľ bude postupovať pri výkone záložného práva s odbornou starostlivosťou a podľa platných predpisov a uskutočňovať svoju činnosť v súlade so záujmami záložcu.
8. Záložný veriteľ je oprávnený započítať výťažok z predaja zálohu na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky a nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva v nasledovnom poradí:
 - a) preukázané a nevyhnutné náklady vynaložené pri výkone záložného práva
 - b) úroky na základe zmluvy o úvere
 - c) istina zabezpečenej pohľadávky na základe zmluvy o úvere
 - d) úroky z omeškania a poplatky na základe zmluvy o úvere
 - e) zvyšok zabezpečovanej pohľadávky.
9. Záložný veriteľ podá o výkone záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu záložcovi písomnú správu bez zbytočného odkladu po zrealizovaní rozúčtovania takého výťažku.
10. Záložca má právo na výťažok predaja zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nevyhnutných nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva na základe tejto zmluvy.

Článok VI.

Trvanie a zánik záložného práva

1. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu záložného práva k zálohu do katastra nehnuteľností.
2. Záložné právo zriadené touto zmluvou zaniká:
 - a) okamžikom úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky, alebo
 - b) okamžikom, keď záložca alebo iná osoba v prospech záložného veriteľa právoplatne zriadi iné zabezpečenie jeho zabezpečenej pohľadávky a záložný veriteľ toto nové zabezpečenie akceptuje a 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, alebo
 - d) zánikom predmetu alebo predmetov, na ktoré sa záložné právo vzťahuje, alebo
 - e) okamžikom, kedy nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo tejto zmluvy.

3. Záložný veriteľ na základe žiadosti záložcu po splatení zabezpečenej pohľadávky vystaví v jeho prospech kvitanciu (potvrdenie o zániku zabezpečenej pohľadávky) prípadne inú listinu preukazujúcu zánik záložného práva.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu záložcu.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu trvania zabezpečenej pohľadávky. Zmeniť ju možno len písomne na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
3. Záložca súhlasí so spracúvaním, sprístupnením a poskytnutím údajov, ktoré záložný veriteľ získa alebo sa dozvie v súvislosti s právnym vzťahom podľa tejto zmluvy, a to (i) údajov, ktoré podliehajú ochrane bankového tajomstva a (ii) osobných údajov, v rozsahu údajov vymedzenom platnými právnymi predpismi, najmä zákonom o bankách v platnom znení a zákonom o ochrane osobných údajov v platnom znení, nasledovným subjektom: (i) podniku pomocných bankových služieb, ktorý je prevádzkovateľom spoločného registra bankových informácií podľa zákona o bankách v platnom znení a subjektom povereným spracúvaním údajov v spoločnom registri bankových informácií za podmienok stanovených osobitným zákonom, (ii) Národnej banke Slovenska, Českej národnej banke, bankám a pobočkám zahraničných bánk v zmysle zákona o bankách v platnom znení, (iii) spoločnostiam v rámci Skupiny banky, ako je vymedzená vo Všeobecných obchodných podmienkach banky (osobitne materskej spoločnosti Banky, ako aj spoločností, ktorá vykonáva kontrolu nad materskou spoločnosťou Banky a ďalej spoločnosti UniCredit Business Integrated Solutions Societa Consortile per Azioni (skrátene UBIS S.C.p.A.), so sídlom Via Livio Cambi 1, 20151 Miláno, Taliansko), a to na účely súvisiace s podnikateľskou činnosťou banky v rámci Skupiny banky a činností súvisiace s účasťou banky vo finančnom konsolidovanom celku podľa zákona o bankách, a na účely riadenia rizika a obozretného podnikania a výkazníctva v rámci Skupiny banky a (iv) iným subjektom, ktorým môžu byť vyššie uvedené údaje poskytnuté podľa platných právnych predpisov.
4. Táto zmluva ako aj akékoľvek zmluvné a/alebo mimozmluvné záväzky ktoré z nej vyplývajú alebo vznikajú v súvislosti s ňou sa spravujú právom Slovenskej republiky. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zmluvy o úvere a obchodných podmienok, na ktoré ona odkazuje a právnymi predpismi upravujúcimi záložné právo a všeobecnými ustanoveniami záväzkového práva platnými v Slovenskej republike, a to v tomto poradí.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre kataster nehnuteľností, 1 rovnopis pre záložného veriteľa, 1 rovnopis pre záložcu a 1 rovnopis pre potreby Národnej banky Slovenska alebo príslušného regulátora; rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva podľa tejto zmluvy zašle zmluvným stranám príslušný okresný úrad. Táto zmluva je podľa zákona účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnení v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vznikla na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy alebo podpisy osôb oprávnených podpisovať v ich mene, ktorých totožnosť bola medzi zmluvnými stranami navzájom preukázaná, a to:

vo Zvolene, dňa 29.03.2021

vo Zvolene, dňa 29.03.2021

V mene záložného veriteľa:
**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky, Bratislava**

V mene záložcu:
Zvolenská teplárenská, a.s.

Ing. Pavol Verbovský
manažér centra firemnej klientely
Podpis:

Ing. Anton Brčka
predseda predstavenstva
Podpis:

Ing. Svetlana Olexová
poradca firemnej klientely pre MIDCAP II
Podpis:

Mgr. Ján Štriho
podpredseda predstavenstva
Podpis:

Podpis(y) na strane záložcu za záložného veriteľa overil:
podľa preukazu totožnosti (druh číslo):
doplňujúce údaje: štátna príslušnosť (ak je iná ako SR):
podľa preukazu totožnosti (druh číslo):
doplňujúce údaje: štátna príslušnosť (ak je iná ako SR):
Meno a priezvisko odsúhlasujúceho:
Podpis:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
pobočka zahraničnej banky
pobočka Zvolen
Nám. SNP 50, 960 01 Zvolen
-8-