

**ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA
K NEHNUTELNÝM VECIAM**

ZO DŇA 21. JÚL 2021

MEDZI

TEPLÁREŇ KOŠICE, A. S., V SKRATKE TEKO, A. S.

- ako Záložcom -

A

TATRA BANKA, A.S.

- ako Záložným veriteľom -

ALLEN & OVERY

Allen & Overy Bratislava, s.r.o.

0040911-0000033 BT:2371543.6

OBSAH

Článok	Strana
1. Výklad pojmov	1
2. Závazok	3
3. Zriadenie a vznik Záložného práva	3
4. Záväzné vyhlásenia	4
5. Užívanie Zálohu a nakladanie s ním	6
6. Výkon Záložného práva	7
7. Podmienky predaja	8
8. Ďalšie ubezpečenia	12
9. Poistenie	12
10. Dodatočné zabezpečenie	13
11. Zánik Záložného práva	13
12. Všeobecné ustanovenia	14
13. Rozhodné právo	14
14. Riešenie sporov	15
Príloha	
1. Záloh	16
2. Vzor oznámenia poisťovni	17
Podpisy Zmluvných strán	19

21. JÚL 2021

TÁTO ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA zo dňa..... (ďalej len **Zmluva**) je uzatvorená medzi:

- (1) **Tepláreň Košice, a. s., v skratke TEKŇ, a. s.**, so sídlom Teplárenská 3, 042 92 Košice, Slovenská republika, IČO: 36 211 541, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka č.: 1204/V (ďalej len **Záložca**) ako záložcom; a
- (2) **Tatra banka, a.s.**, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, Slovenská republika, IČO: 00 686 930, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 71/B (ďalej len **Záložný veriteľ**) ako záložným veriteľom.

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Podľa Zmluvy o úvere (tak ako je definovaná v článku 1.1 (Definície) nižšie), sa Veritelia (ako sú definovaní v Zmluve o úvere), ktorými ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú (i) **Tatra banka, a.s.**, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, Slovenská republika, IČO: 00 686 930, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 71/B a (ii) **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.**, Želetavská 1525/1, 140 92, Praha 4 – Michle, Česká republika, IČO: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri Městského soudu v Praze, oddiel B, vložka č. 3608 konajúca prostredníctvom **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky**, so sídlom Šancová 1/A, Bratislava 813 33, Slovenská republika, IČO: 47 251 336 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 2310/B, zaviazali poskytnúť Dlžníkovi (ako je definovaný v Zmluve o úvere) termínovaný úver do celkovej výšky 44.282.500 EUR v súlade s podmienkami Zmluvy o úvere.
- (B) Záložca je vlastníkom nehnuteľného majetku špecifikovaného v tejto Zmluve, ktorý je možné použiť ako záloh.
- (C) Jednou z podmienok poskytnutia peňažných prostriedkov na základe Zmluvy o úvere je, že Dlžník uzatvorí túto Zmluvu so Záložným veriteľom.

DOHODLO SA nasledovné:

1. VÝKLAD POJMOV

1.1 Definície

V tejto Zmluve:

Kataster znamená kataster nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, v platnom znení.

Oznámenie o výkone znamená písomné oznámenie od Záložného veriteľa Záložcovi a Katastru o:

- (a) začatí výkonu Záložného práva; a
- (b) o spôsobe výkonu Záložného práva.

Poistná zmluva znamená každú poistnú zmluvu uzavretú medzi Záložcom a akoukoľvek poisťovňou, na základe ktorej je poistený Záloh alebo ktorákoľvek jeho časť.

Zabezpečená pohľadávka znamená každú pohľadávku Záložného veriteľa (vystupujúceho v akomkoľvek postavení) na riadne a včasné splnenie všetkých Zabezpečených záväzkov, pričom ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje sa určuje 50.924.875 EUR.

Zabezpečené záväzky znamená všetky súčasné a budúce záväzky Záložcu voči Záložnému veriteľovi (vystupujúcemu v akomkoľvek postavení):

- (a) podľa, na základe alebo v súvislosti so Zmluvou o úvere a ostatnými Finančnými dokumentmi, a to najmä:
 - (i) záväzok splatiť istinu Tranže na základe Zmluvy o úvere;
 - (ii) záväzok zaplatiť úroky a úroky z omeškania na základe Zmluvy o úvere;
 - (iii) záväzok zaplatiť poplatky na základe Zmluvy o úvere a ostatných Finančných dokumentov;
 - (iv) záväzkov zaplatiť všetky ostatné čiastky podľa ustanovení Finančných dokumentov;
 - (v) záväzok nahradiť škodu vzniknutú podľa, na základe alebo v súvislosti so Zmluvou o úvere a ostatnými Finančnými dokumentmi;
- (b) na plnenie titulom bezdôvodného obohatenia alebo iného nároku, ktorý môže vzniknúť následkom alebo v súvislosti s tým, že akýkoľvek záväzok uvedený v odseku (a) vyššie sa stane neplatným, nevykonateľným alebo zrušeným alebo zanikne inak ako splnením, a to napríklad jeho vypovedaním alebo odstúpením od neho; alebo
- (c) na základe akéhokoľvek nároku, ktorý môže vzniknúť, ak bude akýkoľvek záväzok uvedený v odseku (a) alebo plnenie záväzku uvedeného v odsekoch (a) alebo (b) vyššie napadnuté ako odporovateľný právny úkon v súvislosti s konkurzným konaním, reštrukturalizáciou alebo inak.

Záloh znamená všetky nehnuteľné veci špecifikované v Prílohe 1 (*Záloh*) tejto Zmluvy.

Záložné právo znamená záložné právo podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka zriadené touto Zmluvou.

Zmluva o úvere znamená zmluvu (S00741/2017) o poskytnutí termínovaného úveru do výšky (pôvodne) 34.412.500 EUR zo dňa 24. septembra 2018 uzavretú medzi Tepláreň Košice, a. s., v skratke TEKŮ, a. s. ako dlžníkom, Tatra banka, a.s. a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. konajúca prostredníctvom UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky ako pôvodnými veriteľmi a Tatra banka, a.s. ako aranžérom a povereným veriteľom, v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.05.2019.

Zmluvná strana znamená zmluvnú stranu tejto Zmluvy.

1.2 Výkladové pravidlá

- (a) Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré sú definované v Zmluve o úvere a nie sú výslovne definované v tejto Zmluve, majú v tejto Zmluve ten istý význam ako v Zmluve o úvere.

- (b) Ustanovenia článku 1.2 (*Výkladové pravidlá*) Zmluvy o úvere platia pre túto Zmluvu tak, ako keby boli v plnom rozsahu uvedené v tejto Zmluve s výnimkou, že odkazy na Zmluvu o úvere sa budú interpretovať ako odkazy na túto Zmluvu.
- (c) Ak podľa názoru Povereného veriteľa akákoľvek suma uhradená ktorejkoľvek Financujúcej zmluvnej strane na základe Finančného dokumentu môže byť napadnutá v konaní o odporovaní právnych úkonov v prípade konkurzu na majetok osoby, ktorá ju uhradila, v prípade reštrukturalizácie takej osoby alebo inak alebo oprávnenosť vyplatenia tejto sumy takou osobou môže byť spochybnená v akejkoľvek inej súvislosti:
 - (i) táto suma sa pre účely tejto Zmluvy nebude považovať za riadne a včasne splatenú;
 - (ii) Zabezpečená pohľadávka sa nebude považovať za zaniknutú; a
 - (iii) Záložný veriteľ môže uplatniť všetky práva vyplývajúce z tejto Zmluvy, ako keby táto suma nebola splatená vôbec.

1.3 Postavenie Záložného veriteľa

Záložca výslovne súhlasí a potvrdzuje, že pre účely tejto Zmluvy sú akékoľvek úkony Záložného veriteľa a jeho práva podľa tejto Zmluvy:

- (a) v každom prípade, ktorý sa týka jeho vlastných nárokov alebo práv vyplývajúcich z Finančných dokumentov a uskutočnených a uplatnených z titulu jeho postavenia Financujúcej zmluvnej strany (či už ako Veriteľa, Aranzéra alebo ako Povereného veriteľa) alebo Záložného veriteľa, úkonmi a právami urobenými a uplatnenými v jeho vlastnom mene a na jeho vlastný účet; a
- (b) v prípade, ktorý sa týka nárokov alebo práv Financujúcich zmluvných strán iných ako Záložný veriteľ, vyplývajúcich z Finančných dokumentov úkonmi a právami spoločného a nerozdielného veriteľa (spoločne s každou príslušnou Financujúcou zmluvnou stranou) v súvislosti s každým a ktorýmkoľvek záväzkom Záložcu voči takej Financujúcej zmluvnej strane podľa Finančných dokumentov v zmysle článku 19.1 (*Poverený veriteľ ako spoločný a nerozdielny veriteľ*) Zmluvy o úvere a že v súlade s vyššie uvedeným má Záložný veriteľ v každom prípade svoje vlastné nezávislé právo uplatniť akékoľvek právo podľa tejto Zmluvy, a to až do plnej výšky Zabezpečenej pohľadávky.

2. ZÁVÄZOK

Záložca sa zaväzuje splniť Záložnému veriteľovi Zabezpečené záväzky riadne a včas a dodržiavať ustanovenia Finančných dokumentov.

3. ZRIADENIE A VZNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- (a) Na zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky Záložca týmto zriadi Zložné právo k Zálohu v prospech Záložného veriteľa.
- (b) Záložné právo k Zálohu vznikne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu Záložného práva do Katastra.

- (c) Záložca sa zaväzuje na svoje vlastné náklady bezodkladne po podpísaní tejto Zmluvy požiadať o vklad Záložného práva do Katastra a najneskôr do 60 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy doručiť Záložnému veriteľovi:
 - (i) originál alebo notársky overenú kópiu právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu Záložného práva do Katastra; a
 - (ii) originál alebo notársky overenú kópiu výpisu z listu alebo listov vlastníctva ohľadom každej časti Zálohu, vždy v časti "C" s vyznačeným Záložným právom v prvom poradí v prospech Záložného veriteľa a inak s obsahom prijateľným pre Záložného veriteľa a preukazujúce skutočnosť, že okrem Záložného práva nie je vo vzťahu k Zálohu ani žiadnej jeho časti v Katastri zaregistrované žiadne iné Zabezpečenie.
- (d) Bez ohľadu na odsek (c) vyššie, Záložný veriteľ je na náklady Záložcu oprávnený (nie však povinný) vykonať akékoľvek úkony súvisiace s registráciou Záložného práva v Katastri, a Záložca uzavretím tejto Zmluvy k tomuto Záložnému veriteľovi výslovne splnomocňuje.

4. ZÁVÄZNÉ VYHLÁSENIA

4.1 Vyhlásenia

Záložca potvrdzuje Záložnému veriteľovi, že každé z vyhlásení uvedených v tomto článku 4 (Záväzné vyhlásenia) je pravdivé v deň uzavretia tejto Zmluvy.

4.2 Zabezpečený veriteľ

Práva vzniknuté na základe tejto Zmluvy v súvislosti so Zálohom zabezpečia Záložnému veriteľovi v prípade konkurzu na majetok Záložcu postavenie zabezpečeného veriteľa s právom na uspokojenie zo Zálohu ako majetku patriaceho do oddelenej podstaty v prvom poradí, a to do výšky neuspokojenej Zabezpečenej pohľadávky.

4.3 Odporovateľnosť

Záložné právo nie je takej povahy, aby bolo (alebo mohlo byť) vyhlásené za neplatné alebo neúčinné (v plnom rozsahu alebo len čiastočne) v konaní o odporovateľnosti právneho úkonu alebo v podobnom konaní, či v prípade vyhlásenia konkurzu na majetok Záložcu, reštrukturalizácie Záložcu alebo inak.

4.4 Vylúčenie domnienky nakladania v bežnom obchodnom styku

Žiadne nakladanie Záložcu so Zálohom nie je možné považovať za prevod Zálohu alebo jeho časti v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania Záložcu pre účely § 151md(f) Občianskeho zákonníka.

4.5 Právo na výkon Záložného práva

Záložné právo po jeho vzniku predstavuje bezpodmienečné, neodvolateľné a absolútne právo Záložného veriteľa vykonať Záložné právo v súlade s podmienkami tejto Zmluvy a prevziať všetky výnosy z jeho výkonu, a použiť ich v súlade s touto Zmluvou.

4.6 Privátny výkon Záložného práva

V prípade, ak sa Záložné právo bude vykonávať v súlade s článkom 6 (Výkon Záložného práva), bude vykonateľné bez toho, aby bolo potrebné žiadať o akýkoľvek rozsudok, predbežné opatrenie, schválenie, súhlas alebo povolenie akéhokoľvek štátneho, súdneho alebo iného orgánu Slovenskej republiky alebo orgánu iného štátu, alebo o schválenie, súhlas alebo povolenie Záložcu alebo akejkoľvek inej osoby, k výkonu Záložného práva.

4.7 Vylúčenie zodpovednosti

Záložný veriteľ nepreberá žiadny zo záväzkov Záložcu a Záložca zostáva zaviazaný z jeho záväzkov, ktoré vyplývajú alebo by mohli vyplývať v súvislosti so Zálohom. Záložný veriteľ rovnako nepreberá žiadnu zodpovednosť za vady Zálohu ani za akúkoľvek inú škodu voči akejkoľvek tretej osobe (vrátane prípadného kupujúceho Zálohu), ktorá by vznikla v súvislosti so Zálohom, a v žiadnom prípade nebude pasívne legitimovanou stranou akéhokoľvek súdneho alebo iného konania týkajúceho sa Zálohu. Záložca zostáva výlučne zodpovedný za akékoľvek vady Zálohu.

4.8 Záloh

- (a) Záložca je výlučným vlastníkom Zálohu a každej jeho časti.
- (b) Záloh ako aj každá jeho časť je voľne prevoditeľný/á a žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym ustanovením akéhokoľvek dokumentu, ktorého je Záložca zmluvnou stranou a ktorý sa týka Zálohu alebo ktorejkoľvek jeho časti.
- (c) Nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by mohla mať nepriaznivý dopad na Záloh.
- (d) Záloh ani žiadna jeho časť (ani žiadne právo Záložcu k Zálohu ani žiadnej jeho časti) nie je predmetom žiadneho:
 - (i) konkurzného konania;
 - (ii) exekučného konania;
 - (iii) konania o výkon rozhodnutia;
 - (iv) konania o povolení reštrukturalizácie;
 - (v) súdneho sporu ani rozhodcovského konania; ani
 - (vi) s výnimkou v súvislosti s realizáciou Projektu v súlade so Zmluvou o úvere, správneho konania.

4.9 Zopakovanie vyhlásení

- (a) Každé z vyhlásení uvedených v tomto článku 4 (Záväzné vyhlásenia) sa bude považovať za zopakované Záložcom v deň doručenia Žiadosti Poverenému veriteľovi a vždy v prvý deň každého Úrokového obdobia.
- (b) Má sa za to, že každým zopakovaním vyhlásenia podľa odseku (a) vyššie Záložca potvrdzuje Záložnému veriteľovi, že vyhlásenie je pravdivé, pričom vyhlásenie sa vzťahuje na okolnosti existujúce v čase jeho zopakovania.

5. UŽÍVANIE ZÁLOHU A NAKLADANIE S NÍM

- (a) Záložca môže používať Záloh obvyklým spôsobom, pričom sa je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo znížiť hodnotu Zálohu nad rámec jej zníženia z dôvodu bežného opotrebovania.
- (b) Záložca nesmie, s výnimkami uvedenými v Zmluve o úvere, bez predchádzajúceho súhlasu Záložného veriteľa:
 - (i) Záloh alebo akúkoľvek jeho časť scudziť;
 - (ii) k Zálohu alebo akejkkoľvek jeho časti zriadiť Zabezpečenie alebo iné právo tretej osoby vecnej alebo zmluvnej povahy;
 - (iii) Záloh alebo akúkoľvek jeho časť dať do prenájmu ani inak umožniť, aby Záloh užívala akákoľvek tretia osoba;
 - (iv) Záloh alebo akúkoľvek jeho časť premiestniť na iné miesto ako je písomne odsúhlasené Záložným veriteľom ani strpieť také premiestnenie;
 - (v) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa zriadiť žiadnu stavbu na ktoromkoľvek z pozemkov, ktoré tvoria súčasť Zálohu;
 - (vi) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa vykonať žiadne úkony, na základe ktorých by došlo k rozdeleniu akéhokoľvek pozemku, ktorý tvorí súčasť Zálohu alebo k jeho zlúčeniu s iným pozemkom alebo k zmene jeho výmery (ďalej len **Zmena pozemkov**).
- (c) V prípade ak dôjde k Zmene pozemkov, je Záložca povinný 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 príslušného okresného úradu a originál výpisu z príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony).
- (d) Záložca je povinný v prípade ak špecifikácia Zálohu alebo Záložného práva zapísaná v Katastri nezodpovedá skutočnosti alebo v prípade doručenia žiadosti Záložného veriteľa vykonať všetky úkony potrebné pre zmenu zápisu Záložného práva v Katastri tak, aby aktuálny zápis obsahoval špecifikáciu Zálohu podľa požiadaviek Záložného veriteľa (vrátane požiadania príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vykonanie registrácie zmeny Záložného práva podľa požiadaviek Záložného veriteľa na náklady Záložcu).
- (e) Záložca je povinný vo svojej účtovnej evidencii riadne a zreteľne vyznačiť tie práva, ktoré sú touto Zmluvou dotknuté.
- (f) Záložca je povinný kedykoľvek na požiadanie vyhotoviť a doručiť Záložnému veriteľovi alebo ním určeným osobám akékoľvek nimi vyžadované informácie a dokumentáciu týkajúcu sa Zálohu alebo Záložného práva.
- (g) Záložca je povinný kedykoľvek:

- (i) do času, kým sa stalo Záložné právo vykonateľným podľa článku 6.1 (Čas výkonu Záložného práva), na odôvodnenú žiadosť Záložného veriteľa bez zbytočného odkladu; a
- (ii) po tom, ako sa stalo Záložné právo vykonateľným podľa článku 6.1 (Čas výkonu Záložného práva) na žiadosť Záložného veriteľa okamžite:
 - (A) umožniť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej tretej osobe vstup do a prístup k Zálohu a/alebo veciam, ktoré sú predmetom záložného práva na základe Záložnej zmluvy na hnutelné veci, za účelom ich obhliadky a zamerania, prípadne vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu Zálohu a/alebo vecí, ktoré sú predmetom záložného práva na základe Záložnej zmluvy na hnutelné veci; a
 - (B) poskytnúť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť pre účely odseku (A) vyššie, spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a príslušnej dokumentácie.

6. VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

6.1 Čas výkonu Záložného práva

Záložca súhlasí a potvrdzuje, že Záložné právo sa stane vykonateľným a Záložný veriteľ môže začať vykonávať Záložné právo k Zálohu ak Záložca nesplní ktorúkoľvek časť Zabezpečenej pohľadávky riadne a včas.

6.2 Samostatné zálohy

Pre účely uplatňovania § 151j(4) Občianskeho zákonníka sa každá najmenšia rozumne deliteľná časť Zálohu považuje za individuálny a samostatný záloh medzi viacerými samostatnými zálohami.

6.3 Predaj

Po tom, ako sa Záložné právo stane vykonateľným a po tom, ako bude doručené Oznámenie o výkone Záložcovi, môže Záložný veriteľ podľa svojho vlastného uváženia, avšak v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, a tými ustanoveniami § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré sú kogentné, predat' celý Záloh alebo ktorúkoľvek jeho časť akejkoľvek osobe a to priamym predajom alebo prostredníctvom verejnej súťaže podľa článku 7.2 (Priamy predaj Zálohu a predaj Zálohu prostredníctvom verejnej súťaže) alebo na dobrovoľnej dražbe 7.3 (Predaj Zálohu na dobrovoľnej dražbe).

6.4 Použitie výťažku z predaja

Záložný veriteľ má právo prevziať všetok výťažok z predaja Zálohu alebo jeho jednotlivých častí a použiť ho na uhradenie všetkých súm, ktoré budú splatné Záložcom vo vzťahu ku ktorémukoľvek zo Zabezpečených záväzkov, a to v nasledovnom poradí:

- (a) **po prvé**, na uhradenie všetkých preukázateľne vynaložených a odôvodnených výdavkov Záložného veriteľa (najmä odmien právny a iným profesionálnym poradcom a daní (vrátane dane z pridanej hodnoty)) v súvislosti s touto Zmluvou a v súvislosti s výkonom Záložného práva;

- (b) **po druhé**, na uspokojenie ďalších častí Zabezpečenej pohľadávky podľa poradia uspokojovania uvedeného v článku 13.6 (*Čiastočné platby*) Zmluvy o úvere, avšak bez toho, aby boli dotknuté práva Financujúcich zmluvných strán získať akýkoľvek nedoplatok od Záložcu inak,

pričom prípadný prebytok, ktorý zostane po použití výťažku podľa odsekov (a) a (b) vyššie je Záložný veriteľ povinný, s výnimkou ak by bol podľa príslušných ustanovení právnych predpisov povinný konať inak, vydať Záložcovi.

6.5 Primeranosť výkonu Záložného práva

Záložca výslovne súhlasí a podriaďuje sa spôsobu výkonu Záložného práva ako dohodnutému a primeranému spôsobu výkonu Záložného práva, ktorý je plne v súlade so zásadami poctivého obchodného styku.

6.6 Súčinnosť Záložcu

Záložca sa zaväzuje:

- (a) strpieť výkon Záložného práva podľa tohto článku 6 (Výkon Záložného práva), a to najmä vykonať všetky Záložným veriteľom vyžadované úkony pre riadne a včasné vydanie Zálohu, vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, Záložnému veriteľovi;
- (b) doručiť Záložnému veriteľovi alebo ním určeným osobám informácie a dokumenty požadované Záložným veriteľom alebo takýmito osobami; a
- (c) poskytnúť Záložnému veriteľovi inú súčinnosť tak, aby taký výkon Záložného práva bol vykonaný úspešne a s čo najvyšším možným výťažkom z výkonu Záložného práva.

7. PODMIENKY PREDAJA

7.1 Všeobecne

Záložca výslovne súhlasí a potvrdzuje, že v prípade, ak bude Záložný veriteľ pri výkone Záložného práva podľa článku 6 (Výkon Záložného práva) postupovať v súlade s pravidlami uvedenými v článkoch 7.2 (Priamy predaj Zálohu a predaj Zálohu prostredníctvom verejnej súťaže) alebo 7.3 (Predaj Zálohu na dobrovoľnej dražbe), bude platiť, že Záložný veriteľ postupoval pri predaji Zálohu alebo jeho časti s náležitou starostlivosťou a s cieľom dosiahnuť predaj Zálohu alebo jeho časti za cenu, za ktorú sa rovnaké alebo porovnateľné aktíva zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu alebo jeho časti.

7.2 Priamy predaj Zálohu a predaj Zálohu prostredníctvom verejnej súťaže

- (a) Pri výkone Záložného práva priamym predajom podľa článku 6.3 (Predaj), bude Záložný veriteľ dodržiavať nasledovné pravidlá:
 - (i) Záložný veriteľ môže prediť Záloh jednotlivo alebo po častiach podľa jeho vlastného uváženia;
 - (ii) kúpna cena Zálohu alebo jeho časti môže byť vyjadrená v ktorejkoľvek mene;
 - (iii) podmienky splatnosti pre platbu kúpnej ceny Zálohu alebo jeho časti môžu byť určené alebo dohodnuté Záložným veriteľom podľa jeho vlastného uváženia;

- (iv) miesto a čas predaja určí Záložný veriteľ podľa jeho vlastného uváženia;
- (v) Záložný veriteľ nie je povinný dať oceniť Záloh alebo jeho časť znalcom;
- (vi) Záložný veriteľ určí hodnotu Zálohu alebo jeho časti ako cenu, ktorú by podľa jeho odôvodneného názoru vyžadoval v mieste a v čase predaja za porovnateľných podmienok priemerný podnikateľ predávajúci rovnaký alebo porovnateľný predmet v poctivom obchodnom styku, pričom Záložný veriteľ je povinný takéto určenie hodnoty Zálohu alebo jeho časti kedykoľvek preukázať, a to v lehote 30 dní od doručenia výzvy Záložcu na preukázanie určenia hodnoty Zálohu, nie však skôr ako 30 dní od určenia hodnoty Zálohu Záložným veriteľom. Záložný veriteľ môže pri predaji Zálohu alebo časti vždy vychádzať z ceny zistenej podľa znaleckého posudku, ktorý môže byť v čase výkonu Záložného práva vypracovaný na náklady Záložcu súdnym znalcom z príslušného odboru, určeným Záložným veriteľom na tento účel, pričom v prípade nemožnosti určenia hodnoty Zálohu súdnym znalcom bude hodnotou Zálohu aritmetický priemer (vypočítaný Záložným veriteľom) dvoch cien, za ktoré sa hnutelné veci rovnaké alebo porovnateľné so Zálohom alebo jeho príslušnou časťou zvyčajne predávajú dvoma nezávislými predajcami určenými Záložným veriteľom za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu alebo jeho príslušnej časti;
- (vii) Záložný veriteľ môže predat' Záloh alebo jeho časť za kúpnu cenu, ktorá bude vyššia ako 50% hodnoty Zálohu alebo jeho predávanej časti určenej podľa odseku (vi) vyššie.
- (b) Bez toho, aby tým bolo dotknuté akékoľvek iné právo Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy, Záložný veriteľ sa namiesto priameho predaja podľa odseku (a) vyššie môže rozhodnúť pre predaj prostredníctvom verejnej súťaže, pričom v tejto súvislosti sa Záložný veriteľ a Záložca dohodli, že:
 - (i) za dostatočnú dobu trvania verejnej súťaže sa bude považovať 30 dní odo dňa vyhlásenia verejnej súťaže;
 - (ii) za vyhlásenie verejnej súťaže sa bude považovať oznámenie o podmienkach verejnej súťaže najmenej v jednom denníku vychádzajúcom s celoštátnou pôsobnosťou na území Slovenskej republiky;
 - (iii) za najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na Záloh alebo jeho predávanej časti sa bude považovať návrh s ponúknutou najvyššou kúpnu cenou alebo najrýchlejším termínom jej úhrady; Záložný veriteľ má právo určiť prioritu týchto kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu; pričom Záložný veriteľ je povinný svoj výber na žiadosť Záložcovi odôvodniť a postupovať s náležitou starostlivosťou s cieľom dosiahnuť predaj Zálohu alebo jeho predávanej časti za cenu, za ktorú sa rovnaké alebo porovnateľné aktíva zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu alebo jeho predávanej časti;
 - (iv) s výnimkou podľa odseku (vii) nižšie, minimálna kúpna cena, za ktorú sa Záloh alebo jeho predávaná časť môže predat' je vyššia ako je hodnota Zálohu alebo jeho predávanej časti určená podľa odseku (a)(vi) vyššie;
 - (v) ak nebude z akejkoľvek príčiny uzavretá kúpna zmluva na Záloh alebo jeho predávanú časť s vybraným účastníkom verejnej súťaže v určenom čase, má Záložný veriteľ právo verejnú súťaž za rovnakých podmienok zopakovať;

- (vi) Záložný veriteľ bude mať právo stanoviť podmienky účasti vo verejnej súťaži a tiež právo verejnú súťaž kedykoľvek zrušiť alebo odmietnuť všetky prijaté ponuky; a
- (vii) ak Záložný veriteľ neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh alebo jeho predávanú časť v prípade predaja podľa prostredníctvom verejnej súťaže už v prvom kole, z dôvodu nezáujmu o kúpu zapríčineného vysokou minimálnou kúpnu cenou, môže Záložný veriteľ Záloh alebo jeho predávanú časť predat' aj za kúpnu cenu nižšiu ako je hodnota Zálohu alebo jeho predávanej časti určená podľa odseku (a)(vi) vyššie, pričom Záložný veriteľ je povinný postupovať s náležitou starostlivosťou s cieľom dosiahnuť predaj Zálohu alebo jeho predávanej časti za najvyššiu možnú cenu.

7.3 Predaj Zálohu na dobrovoľnej dražbe

- (a) Bez toho, aby tým bolo dotknuté akékoľvek iné právo Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy, Záložný veriteľ sa namiesto predaja podľa článku 7.2 vyššie môže rozhodnúť pre predaj na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z., v platnom znení, a to
 - (i) pred tým ako začne vykonávať Záložné právo podľa článku 7.2 (Priamy predaj Zálohu a predaj Zálohu prostredníctvom verejnej súťaže); alebo
 - (ii) aj po tom, ako začal vykonávať Záložné právo podľa článku 7.2 (Priamy predaj Zálohu a predaj Zálohu prostredníctvom verejnej súťaže) za podmienky, že Záložný veriteľ informoval Záložcu pred tým, než podnikol prvý krok smerom k realizácii predaja Zálohu alebo jeho časti na dražbe.
- (b) Záložca súhlasí s tým, aby v prípade ak sa pri výkone Záložného práva predajom Zálohu na dobrovoľnej dražbe nenašiel žiaden záujemca, ktorý by urobil najnižšie podanie vo výške hodnoty Zálohu určenej podľa článku 7.2(a)(vi), Záložný veriteľ v zmluve o vykonaní dobrovoľnej dražby dohodol s dražobníkom možnosť už v prvom kole dobrovoľnej dražby znížiť sumu najnižšieho podania postupne vždy o 12,5% z hodnoty Zálohu určenej podľa článku 7.2(a)(vi), a to až na 50% hodnoty Zálohu určenej podľa článku 7.2(a)(vi) (ďalej len **Minimálna cena**).
- (c) Ak sa na dobrovoľnej dražbe nenájde žiaden záujemca, ktorý by urobil najnižšie podanie ani po jeho znížení podľa odseku (b) vyššie, Záložca súhlasí s tým, aby sa Záložný veriteľ dohodol s dražobníkom na uskutočnení prvej opakovanej dobrovoľnej dražby. V prvej opakovanej dobrovoľnej dražbe suma najnižšieho podania môže byť znížená až na čiastku zodpovedajúcu Minimálnej cene zníženej o 20%.
- (d) V prípade, ak sa ani na prvej opakovanej dobrovoľnej dražbe nenájde žiaden záujemca, ktorý by urobil takto určené najnižšie podanie, Záložca súhlasí s tým, aby sa Záložný veriteľ v zmluve o vykonaní prvej opakovanej dobrovoľnej dražby dohodol s dražobníkom na možnom znížení sumy najnižšieho podania, a to až o 30% Minimálnej ceny. Ak sa ani na prvej opakovanej dobrovoľnej dražbe nenájde žiaden záujemca, ktorý by urobil najnižšie podanie ani po jeho znížení podľa predchádzajúcej vety, Záložca súhlasí s tým, aby sa Záložný veriteľ dohodol s dražobníkom na uskutočnení druhej opakovanej dobrovoľnej dražby.
- (e) V druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe suma najnižšieho podania môže byť znížená až na čiastku zodpovedajúcu Minimálnej cene zníženej o 40%. V prípade, ak sa ani na druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe nenájde žiaden záujemca, ktorý by urobil takto určené najnižšie podanie, Záložca súhlasí s tým, aby sa Záložný veriteľ v zmluve o vykonaní druhej opakovanej

dobrovoľnej dražby dohodol s dražobníkom na možnom znížení sumy najnižšieho podania, a to až o 50% Minimálnej ceny.

- (f) Pri predaji Zálohu alebo jeho časti, nie je Záložný veriteľ oprávnený poskytnúť žiadnej osobe, ktorá je alebo môže byť účastníkom dobrovoľnej dražby informácie o obsahu tejto Zmluvy ani podmienkach, za ktorých je možné Záloh alebo jeho časť na dobrovoľnej dražbe predat'.

7.4 Ochrana tretích osôb

Záložca podľa § 50 Občianskeho zákonníka potvrdzuje v prospech akejkolvek osoby, ktorá nadobudne od Záložného veriteľa Záloh alebo jeho časť, že:

- (a) táto osoba nie je v súvislosti s nadobudnutím Zálohu alebo jeho časti povinná zisťovať súlad so žiadnymi ustanoveniami tejto Zmluvy ohľadom oprávnenia Záložného veriteľa predat' Záloh alebo jeho časť (vrátane podmienok týkajúcich sa kúpnej ceny); a
- (b) táto osoba je oprávnená spoľahnúť sa na predpoklad, že Záložný veriteľ je plne oprávnený vykonať predaj spôsobom, ktorým sa vykonáva, a previesť vlastnícke právo k Zálohu alebo jeho časti na túto osobu za podmienok, ktoré sú dohodnuté medzi touto osobou a Záložným veriteľom.

7.5 Zákonné oprávnenie Záložného veriteľa zastupovať Záložcu

Bez toho, aby to akýmkoľvek spôsobom obmedzilo ustanovenie § 151m(6) Občianskeho zákonníka, Záložca potvrdzuje, že:

- (a) všetky oprávnenia Záložného veriteľa na predaj Zálohu alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy sa považujú za súčasť zákonného oprávnenia, ktoré má Záložný veriteľ ohľadom predaja Zálohu alebo jeho časti podľa § 151m(6) Občianskeho zákonníka;
- (b) pri predaji Zálohu alebo jeho časti má Záložný veriteľ výhradné a neobmedzené voľne prevoditeľné právo dávať akékoľvek pokyny a uskutočňovať akékoľvek kroky voči akejkolvek osobe v súvislosti so Zálohom alebo jeho časťou, a to tak platne a účinne, ako keby tieto pokyny dával alebo úkony uskutočňoval sám Záložca; a
- (c) Záložný veriteľ môže splnomocniť výkonom resp. delegovať svoje zákonné oprávnenie, podľa jeho vlastného uváženia, úplne alebo čiastočne, na akúkoľvek tretiu osobu.

7.6 Časové obmedzenia

Záložný veriteľ súhlasí s tým, že účinnosť predaja Zálohu ani žiadnej jeho časti nenastane skôr než po polnoci stredoeurópskeho času 30. dňa po dni, kedy Záložca dostal Oznámenie o výkone, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú na kratšej lehote po tom, ako Záložca dostane Oznámenie o výkone.

7.7 Informácie

- (a) Po začatí výkonu Záložného práva Záložný veriteľ poskytne Záložcovi nasledovné informácie (ak také informácie budú v tom čase Záložnému veriteľovi známe) nasledovným spôsobom:

- (i) najneskôr do 30. dňa po tom, ako Záložca dostane Oznámenie o výkone, informácie o výške hodnoty Zálohu určenej podľa článku 7.2(a)(vi), mieste, čase a osobe, ktorá kupuje Záloh alebo jeho časť;
- (ii) pravidelne každý 30. deň po oznámení podľa odseku (i) vyššie, informácie v rozsahu, ktorý je uvedený v odseku (i) vyššie.
- (b) Najneskôr do 30. dňa po dokončení predaja Zálohu alebo jeho časti Záložný veriteľ poskytne Záložcovi písomnú správu, ktorá bude obsahovať jednotlivé kroky procesu predaja, údaje o výťažku z predaja, údaje o nákladoch, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom Záložného práva a údaje o rozdelení výťažku z predaja.
- (c) Záložca výslovne súhlasí a potvrdzuje, že v prípade, ak Záložný veriteľ bude informovať Záložcu spôsobom podľa tohto odseku 7.7, bude platiť nevyvrátiteľná domnienka, že Záložný veriteľ náležite a v plnom rozsahu informoval Záložcu o priebehu výkonu Záložného práva.

8. ĎALŠIE UBEZPEČENIA

Záložca je povinný na svoje vlastné náklady:

- (a) uskutočniť každý úkon a poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú Záložný veriteľ bude podľa vlastného uváženia vyžadovať na ochranu svojho záujmu a záujmov Financujúcich zmluvných strán podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou, a to najmä (ale bez obmedzenia) v súvislosti so vznikom, trvaním alebo výkonom Záložného práva;
- (b) uskutočniť akékoľvek iné úkony, požadované Záložným veriteľom z dôvodu, že sú potrebné alebo žiaduce na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy alebo pre výkon akýchkoľvek práv Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy;
- (c) na požiadanie Záložného veriteľa bez zbytočného odkladu predložiť znalecký posudok vyhotovený podľa príslušných právnych predpisov znalcom vopred odsúhlaseným Záložným veriteľom a určujúci trhovú hodnotu Zálohu ku dňu uvedenému v žiadosti Záložného veriteľa; a
- (d) zaplatiť riadne, úplne a včas akékoľvek výdavky, náklady, notárske a iné poplatky spojené s uzavretím tejto Zmluvy a so zriadením, vznikom, udržiavaním ako aj zmenou Záložného práva.

9. POISTENIE

- (a) Záložca sa bez toho, aby boli dotknuté jeho záväzky z titulu Zmluvy o úvere, zaväzuje:
 - (i) udržiavať Záloh poistený renomovanou poisťovňou so sídlom na území Slovenskej republiky a vopred písomne odsúhlasenou Záložným veriteľom proti poškodeniu a zničeniu vecí, stratám a škodám spôsobeným poistnými udalosťami (minimálne ohňom, záplavami, zemetrasením a inými prírodnými živlami) spôsobom a v rozsahu obvyklom pre veci podobné Zálohu, pričom poistenie nesmie byť uzatvorené na prvé riziko Záložcu,
 - (ii) uvádzať Záložného veriteľa ako príjemcu poistného plnenia týkajúceho sa Zálohu vyplývajúceho z každej z Poistných zmlúv a urobiť všetky úkony potrebné alebo vyžadované

Záložným veriteľom k tomu, aby sa príslušná poisťovňa zaviazala zasielať všetky platby týkajúce sa Zálohu vyplývajúce z Poistnej zmluvy Záložnému veriteľovi,

- (iii) platiť poistné dohodnuté na základe každej z Poistných zmlúv riadne a včas a na požiadanie doručiť Záložnému veriteľovi akékoľvek doklady potvrdzujúce uskutočnenie takýchto platieb do 14 dní od doručenia žiadosti Záložného veriteľa Záložcovi;
- (iv) do 14 dní po dni vykonania akejkoľvek zmeny ktorejkoľvek z Poistných zmlúv alebo uzavretia akejkoľvek novej Poistnej zmluvy doručiť Záložnému veriteľovi (1) kópiu každého dodatku alebo inej zmeny Poistnej zmluvy a kópiu každej novej Poistnej zmluvy, kde budú uvedené najmä čiastky poistného krytia a riziká / poistné udalosti, na ktoré sa príslušná Poistná zmluva vzťahuje a (2) doklad potvrdzujúci príjemcu poistného plnenia, ktorým musí byť Záložný veriteľ;
- (v) doručiť každej poisťovni, s ktorou má uzavretú Poistnú zmluvu, oznámenie vo forme a s obsahom uvedenými v Prílohe 2 (Vzor oznámenia poisťovni), a to vo vzťahu ku každej z Poistných zmlúv, a to do siedmich dní odo dňa vzniku Záložného práva a v prípade uzavretia novej Poistnej zmlúv do siedmich dní odo dňa uzavretia novej Poistnej zmluvy; a
- (vi) zabezpečiť, aby každá poisťovňa ktorej bolo doručené oznámenie podľa odseku (v) vyššie takéto oznámenie podpísala ako jej súhlas s jeho obsahom a doručila ho bezodkladne Záložnému veriteľovi.
- (b) V prípade ak Záložca nezabezpečí riadne poistenie Zálohu alebo uhradenie poistného podľa tohto článku 9, môže Záložný veriteľ zabezpečiť poistenie Zálohu alebo ktorejkoľvek jeho časti, vykonať úhradu poistného aj sám s tým, že akékoľvek náklady, výdavky a poplatky, ktoré v súvislosti s tým vynaloží, sa mu Záložca zaväzuje na požiadanie nahradiť.
- (c) Záložca je povinný na požiadanie Záložného veriteľa zabezpečiť aj iné poistenie Zálohu alebo akejkoľvek jeho časti proti rizikám určeným Záložným veriteľom na základe poistnej zmluvy vo forme a s obsahom prijateľnými pre Záložného veriteľa s poisťovňou prijateľnou pre Záložného veriteľa.

10. DODATOČNÉ ZABEZPEČENIE

Záložné právo zriadené podľa tejto Zmluvy nie je a nebude nijako dotknuté žiadnym iným Zabezpečením ani žiadnymi inými právami, ktoré Záložný veriteľ v súčasnosti má alebo následne bude mať a ktoré zabezpečujú alebo budú zabezpečovať Zabezpečenú pohľadávku.

11. ZÁNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- (a) Záložné právo zanikne len za predpokladu, že nastane ktorákoľvek z nasledovných skutočností:
 - (i) Zabezpečená pohľadávka zanikla;
 - (ii) Záložný veriteľ sa písomne vzdal Záložného práva v celosti; ak sa Záložný veriteľ vzdal Záložného práva len z časti, Záložné právo zanikne len v rozsahu tých častí Zálohu, Záložného práva ku ktorým sa Záložný veriteľ výslovne vzdal;

- (iii) všetky časti Zálohu zaniknú; ak zanikne len časť Zálohu, Záložné právo zanikne len v rozsahu tej časti Zálohu, ktorá zanikla; alebo
- (iv) iným spôsobom v súlade s ustanoveniami právnych predpisov.
- (b) Na písomnú žiadosť Záložcu poskytne Záložný veriteľ Záložcovi písomné potvrdenie o zániku Záložného práva podľa odseku (a)(i) vyššie; Záložca však nemôže takúto žiadosť doručiť Záložnému veriteľovi skôr, ako dôjde ku skutočnosti uvedenej v odseku (a)(i) vyššie. Doručením potvrdenia o zániku Záložného práva a dokumentov nevyhnutných pre účely výmazu Záložného práva z Katastra Záložcovi zanikajú povinnosti Záložného veriteľa v súvislosti so zánikom Záložného práva. Záložca je oprávnený aj povinný podať žiadosť o výmaz Záložného práva z Katastra bezodkladne po prijatí potvrdenia o zániku Záložného práva.

12. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

12.1 Zmena Zmluvných strán

S výnimkou uvedenou v nasledujúcej vete, žiadna zo Zmluvných strán nesmie postúpiť ani previesť žiadne zo svojich práv alebo povinností podľa tejto Zmluvy bez **predchádzajúceho písomného súhlasu** druhej Zmluvnej strany. Ak dôjde k zmene v osobe Povereného veriteľa v súlade s ustanoveniami Zmluvy o úvere, Záložca týmto výslovne, neodvolateľne a bezpodmienečne súhlasí, že po tom, ako sa nový poverený veriteľ stane Povereným veriteľom podľa Zmluvy o úvere, taký Poverený veriteľ sa automaticky a bez ďalšieho oznamovania Záložcovi považuje za nového záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy, ako keby taký nový záložný veriteľ bol pôvodnou Zmluvnou stranou tejto Zmluvy v postavení Záložného veriteľa.

12.2 Vylúčenie zodpovednosti

Záložný veriteľ nebude zodpovedný za žiadnu škodu (vrátane škody, ktorá vznikne následkom akýchkoľvek zmien v devízových kurzoch), ktorá môže nastať následkom výkonu alebo zamýšľaného výkonu, opomenutia alebo neuplatnenia ktoréhokoľvek z jeho práv podľa tejto Zmluvy.

12.3 Zverejnenie zmluvy

Záložca sa zaväzuje na základe zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len **Zákon o slobodnom prístupe k informáciám**) zverejniť túto Zmluvu (ďalej len **Povinné zverejnenie**), ako aj všetky súčasti a prílohy tejto Zmluvy. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť v deň bezprostredne nasledujúci po dni Povinného zverejnenia. Ak táto Zmluva nebude v rozsahu Povinného zverejnenia zverejnená do 3 mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy v zmysle Zákona o slobodnom prístupe k informáciám, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.

Záložca sa zaväzuje bezodkladne informovať Záložného veriteľa o splnení jeho povinností v zmysle článku 12. bodu 12.3 tejto Zmluvy a predložiť záložnému veriteľovi dokumenty preukazujúce splnenie jeho povinností v zmysle článku 12. bodu 12.3 tejto Zmluvy.

13. ROZHODNÉ PRÁVO

- (a) Táto Zmluva a všetky mimozmluvné záväzky medzi Zmluvnými stranami súvisiace s touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- (b) Bez toho aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (čiastočne alebo úplne) význam alebo účel ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.
- (c) Pre odstránenie pochybností platí, že všetky ostatné práva Záložného veriteľa podľa ktoréhokoľvek právneho predpisu alebo Finančného dokumentu ostávajú zachované.

14. RIEŠENIE SPOROV

14.1 Všeobecne

- 14.1.1 Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) bude rozhodnutý v súdnom konaní pred vecne a miestne príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.
- 14.1.2 Pre odstránenie pochybností, právo Záložného veriteľa uplatniť svoje práva z tejto Zmluvy bez súdneho konania, v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy nie je dotknuté žiadnym ustanovením tejto Zmluvy.

14.2 Alternatívne riešenie sporov

Záložný veriteľ týmto v súlade s jeho povinnosťami podľa §93b Zákona o bankách informuje Záložcu, že:

- (a) ak dôjde medzi Záložným veriteľom a Záložcom k uzavretiu rozhodcovskej zmluvy, môžu byť prípadné spory, ktoré vzniknú alebo vznikli medzi týmito Zmluvnými stranami z tejto Zmluvy riešené okrem reklamačného konania a súdneho konania aj prostredníctvom rozhodcovského konania podľa zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní; a
- (b) ak dôjde medzi Záložným veriteľom a Záložcom k uzavretiu dohody o riešení sporov, ktoré vzniknú alebo vznikli medzi týmito Zmluvnými stranami z tejto Zmluvy mediáciou, bude možné riešiť tieto spory mimosúdne tiež mediáciou na základe zákona č. 420/2004 Z.z. o mediácii.

PRÍLOHA 1

ZÁLOH

- (1) Pozemky evidované v liste vlastníctva č. 11671 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Južné Mesto, obec KOŠICE - JUH, okres Košice IV, všetko parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, spoluvlastnícky podiel Záložcu v podiele 1/1:

Parcelné číslo:	Výmera v m ²	Druh pozemku
3306/122	987	zastavaná plocha a nádvorie
3306/123	355	zastavaná plocha a nádvorie

- (2) Stavby evidované v liste vlastníctva č. 11671 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Južné Mesto, obec: KOŠICE - JUH, okres Košice IV, spoluvlastnícky podiel Záložcu v podiele 1/1:

Súpisné číslo:	Postavená na parcelách č.:	Popis stavby:	Druh stavby
stavba bez prideleného súpisného čísla	3306/122	strojovňa motorov	Priemyselná budova
stavba bez prideleného súpisného čísla	3306/123	rozvodňa VN-NN	Priemyselná budova

PRÍLOHA 2

VZOR OZNÁMENIA POISTOVNI

Od: Tepláreň Košice, a. s., v skratke TEKO, a. s. (ďalej len **Záložca**)

a

[*Poverený veriteľ*]

Pre: [*Poistovňa*]

Dátum: [●]

Oznámenie o zriadení a vzniku záložného práva

Vážený páni,

Odvolať sa na Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľným veciam zo dňa [●], uzavretú medzi **Tepláreň Košice, a. s., v skratke TEKO, a. s.**, so sídlom Teplárenská 3, 042 92 Košice, IČO: 36 211 541, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka č.: 1204/V (ďalej len **Záložca**) ako záložcom a **Tatra banka, a.s.**, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, Slovenská republika, IČO 00 686 930, zapísanou v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, Oddiel Sa, vložka 71/B (ďalej len **Záložný veriteľ**) ako záložným veriteľom (ďalej len **Záložná zmluva**), na základe ktorej bolo zriadené záložné právo (ďalej len **Záložné právo**) v prospech Záložného veriteľa k nehnuteľným veciam Záložcu uvedených v Záložnej zmluve (ďalej len **Založené veci**).

Založené veci sú poistené na základe poistnej zmluvy č. [●] (ďalej len **Poistná zmluva**) uzavretej dňa [●] medzi Záložcom a Vami, [*poistovňa*] (ďalej len **Poistovňa**).

Týmto si dovoľujeme požiadať Poistovňu, aby:

- (a) akúkoľvek platbu z Poistnej zmluvy týkajúcu sa Založených vecí poukázala na účet Záložného veriteľa, ktorý jej Záložný veriteľ oznámi na základe jej žiadosti pred uskutočnením takejto platby; a
- (b) bezodkladne informovala Záložného veriteľa o skončení platnosti poistenia na základe Poistnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, nezaplatení poistného z Poistnej zmluvy, ako aj (a v tomto prípade musí Záložca predložiť predchádzajúci písomný súhlas Záložného veriteľa) o zmene Poistnej zmluvy ktorej následkom bude zúženie rozsahu poistných rizík alebo zúženiu rozsahu poistenia vzťahujúceho sa k predmetu Záložného práva, alebo rozšíreniu poistenia vzťahujúceho sa k predmetu Záložného práva bez alikvótného zvýšenia poistnej sumy alebo k zníženiu výšky poistnej sumy alebo zníženiu výšky poistnej hodnoty alebo zvýšeniu výšky spoluúčasti poisteného na škodu alebo zvýšeniu rozsahu poistných výluk.

Zároveň si dovoľujeme požiadať Poistovňu o písomné potvrdenie prijatia tohto oznámenia a jeho bezodkladné zaslanie na adresu Záložného veriteľa.

Písomným potvrdením tohto oznámenia Poist'ovňa potvrdzuje, že všetky záväzky (vrátane platenie poistného) Záložcu vyplývajúce z Poistnej zmluvy boli ku dňu podpisu tohto oznámenia splnené riadne a včas.

S pozdravom,

S pozdravom,

Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKŎ, a. s.

Podpis: _____

Meno: [●]

Funkcia: [●]

Podpis: _____

Meno: [●]

Funkcia: [●]

Potvrdenie Záložného veriteľa

Záložný veriteľ týmto potvrdzuje obsah tohto listu a žiada Vás, aby ste dodržiavali podmienky stanovené v tomto liste. Adresa Záložného veriteľa pre účely doručenia dokumentov v súvislosti s týmto listom je uvedená nižšie:

Tatra banka, a.s.

Hodžovo námestie 3, P. O. Box 42

850 05 Bratislava 55

k rukám: odd. Collateral Management, schránka 121

Tatra banka, a.s.

Podpis: _____

Meno: [●]

Funkcia: [●]

Podpis: _____

Meno: [●]

Funkcia: [●]

Potvrdzujeme prijatie oznámenia Záložcu a Záložného veriteľa, súhlasíme s jeho obsahom a zaväzujeme sa postupovať v súlade s jeho ustanoveniami.

[Poist'ovňa]

Podpis: _____

Meno:

Funkcia:

Podpis: _____

Meno:

Funkcia:

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

Záložca

Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.

Podpis: _____

Meno: *ING. MILAN HABÁN*

Funkcia: *PREDSEDÁ PREDSTAVENITVA*

V *KOŠICIACH*, dňa *21. JÚL 2021*

Podpis: _____

Meno: *ING. PETER MIHLIV, MBA*

Funkcia: *ČLEN PREDSTAVENITVA*

V *KOŠICIACH*, dňa *21. JÚL 2021*

Záložný veriteľ

Tatra banka, a.s.

Podpis: _____

Meno:

Funkcia:

V Bratislave, dňa 06.07.2021

Ing. Andrea Cvachová

Relationship manager
- senior

Podpis: _____

Meno:

Funkcia:

V Bratislave, dňa 06.07.2021

Ing. Mikuláš Marônek, MBA

Relationship manager
- senior