

Československá obchodná banka, a.s.

so sídlom: Žižkova 11, 811 02 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. Dana Ballová

Ing. Andrej Pastier

kontaktné miesto: SME pobočka Nitra

adresa: Fraňa Mojtu 4, 949 01 Nitra

a

Enerbyt s.r.o.

so sídlom: Lipová 1/939, 943 01 Štúrovo

IČO: 36 753 491

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 19627/N

(ďalej len „Záložca“)

ktorého zastupuje: Ing. Juraj Szórád, konateľ

(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 nehnuteľnostiam č. 1246/22/08763

(ďalej len „Záložná zmluva“).

Článok I.

- 1) Záložný veriteľ a Záložca ako dlžník (ďalej aj ako „**Dlžník**“) uzatvorili medzi sebou: Zmluvu o kontokorentnom úvere č. 1243/22/08763 zo dňa v znení prípadných neskorších dodatkov (ďalej len „**Zmluva**“), na základe ktorej sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť Dlžníkovi úver do výšky =**600.000,-EUR** a Dlžník sa zaviazal splatiť poskytnuté peňažné prostriedky s príslušenstvom za podmienok dohodnutých v Zmluve.
- 2) Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Záložnej zmluvy (ďalej len „**Záložné právo**“) sa zabezpečujú pohľadávky Záložného veriteľa spolu s príslušenstvom a súčasťami voči Dlžníkovi, ktoré existujú ku dňu podpisu tejto Záložnej zmluvy alebo vzniknú v budúcnosti (i) na základe alebo v súvislosti so Zmluvou, vrátane neskorších dodatkov, zmien a doplnení k nej; (ii) v dôsledku akéhokoľvek porušenia Zmluvy a/alebo ukončenia a/alebo odstúpenia, výpovedou a/alebo iným dôvodom zániku platnosti Zmluvy; (iii) v dôsledku ukončenia záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy akýmkoľvek iným spôsobom ako ich splnením alebo v dôsledku ukončenia alebo odstúpenia od Zmluvy; (iv) na základe nárokov Záložného veriteľa na zaplatenie akýchkoľvek nákladov, poplatkov a výdavkov vyplývajúcich zo Zmluvy; (v) na základe zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvou, (vi) nahradením záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy novým záväzkom, t.j. v prípade novatívnej zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvou (ust. § 570 ods. 1) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov); (vii) z titulu bezdôvodného obohatenia Dlžníka/ Záložcu, ktoré vzniklo pri plnení Záložného veriteľa na základe Zmluvy bez právneho dôvodu, z neplatného právneho úkonu alebo z právneho dôvodu, ktorý odpadol; (viii) z titulu akéhokoľvek nároku Záložného veriteľa na náhradu škody vzniknutej v súvislosti s neplatnosťou Zmluvy; (ix) na základe akéhokoľvek nároku, ktorý môže vzniknúť, ak bude akákoľvek vyššie uvedená pohľadávka Záložného veriteľa resp. plnenie záväzku zo Zmluvy posúdené ako odporovateľný právny úkon; (x) v súvislosti s výkonom Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy (pohľadávky podľa bodov (i) až (x) ďalej ako „**Zabezpečené pohľadávky**“).
- 3) Najvyššia hodnota istiny v zmysle § 151b ods. 3) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, do ktorej sú Zabezpečené pohľadávky v zmysle Záložnej zmluvy zabezpečené je stanovená vo výške =**720.000,-EUR**.

Článok II.

- 1) Záložca na zabezpečenie Zabezpečených pohľadávok dáva Záložnému veriteľovi do zálohu nižšie uvedené nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom:
- A.** Okresným úradom Nové Zámky, na Liste vlastníctva č. **5622**, pre katastrálne územie: Štúrovo, obec: Štúrovo, okres: Nové Zámky:
- a) **stavba** – kotolňa, súpisné číslo: 83, na parcele CKN č.: 3468/2, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - b) **stavba** – centr. tepl. zdroj, súpisné číslo: 113, na parcele CKN č.: 3738/7, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - c) **stavba** – administratívna budova, súpisné číslo: 939, na parcele CKN č.: 3665, druh stavby: Administratívna budova, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - d) **stavba** – výmenn. stanica POS-50, súpisné číslo: 1620, na parcele CKN č.: 3880, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - e) **stavba** – výmenn. stanica POS-IV, súpisné číslo: 1705, na parcele CKN č.: 3911/1, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - f) **stavba** – výmenn. stanica POS-500, súpisné číslo: 2273, na parcele CKN č.: 3666, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - g) **stavba** – výmenn. stanica SOS I., súpisné číslo: 2274, na parcele CKN č.: 3413/18, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - h) **stavba** – výmenn. stanica POS-500, súpisné číslo: 2275, na parcele CKN č.: 3537, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - i) **stavba** – garáže a sklady, súpisné číslo: 2771, na parcele CKN č.: 3536/2, druh stavby: Samostatne stojaca garáž, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - j) **stavba** – trafostanica, súpisné číslo: 3317, na parcele CKN č.: 3738/8, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - k) **pozemok** – parcela CKN č.: 3413/18 o výmere 147 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - l) **pozemok** – parcela CKN č.: 3468/2 o výmere 84 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - m) **pozemok** – parcela CKN č.: 3535/1 o výmere 1105 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - n) **pozemok** – parcela CKN č.: 3536/2 o výmere 97 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - o) **pozemok** – parcela CKN č.: 3537 o výmere 356 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - p) **pozemok** – parcela CKN č.: 3665 o výmere 552 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - q) **pozemok** – parcela CKN č.: 3666 o výmere 646 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - r) **pozemok** – parcela CKN č.: 3667 o výmere 854 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - s) **pozemok** – parcela CKN č.: 3738/4 o výmere 788 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - t) **pozemok** – parcela CKN č.: 3738/7 o výmere 388 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - u) **pozemok** – parcela CKN č.: 3738/8 o výmere 10 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - v) **pozemok** – parcela CKN č.: 3738/10 o výmere 1649 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - w) **pozemok** – parcela CKN č.: 3880 o výmere 328 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - x) **pozemok** – parcela CKN č.: 3911/1 o výmere 284 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1.

- B.** Okresným úradom Nové Zámky, na Liste vlastníctva č. **4025**, pre katastrálne územie: Nána, obec: Nána, okres: Nové Zámky:
- a) **stavba** – kotolňa, súpisné číslo: 1152, na parcele CKN č.: 1169/8, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla, spoluvlastnícky podiel: 1/1;
 - b) **pozemok** – parcela CKN č.: 1169/8 o výmere 230 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel: 1/1.
- (ďalej len „**Nehnutelnosti**“ a každá alebo ktorákoľvek z nich ako „**Nehnutelnosť**“ alebo „**Záloh**“).
- 2) Záložný veriteľ vyhlasuje, že Záloh ako zabezpečenie svojich Zabezpečených pohľadávok prijíma.
 - 3) Záložné právo ku každej časti Zálohu vznikne v okamihu povolenia návrhu na vklad Záložného práva do katastra nehnuteľností vedeného v zmysle zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „**Register**“) príslušným Okresným úradom.
 - 4) Hodnota Zálohu podľa trhového ocenenia predstavuje =**555.000,-EUR**, z toho hodnota stavieb predstavuje =**423.000,-EUR**.
 - 5) Zmluvné strany sa dohodli, že pri zmene užívania Nehnutelnosti, ktorá je stavbou, resp. inej prípadnej rekonštrukcii, prístavbe alebo nadstavbe takej Nehnutelnosti, ktorá je stavbou, zostáva celá stavba založená v prospech Záložného veriteľa i s jej prístavbou alebo nadstavbou.

Článok III.

- 1) Záložca vyhlasuje, že:
 - (a) je jedinou oprávnenou osobou zo Zálohu a k Zálohu nezriadil a po celú dobu trvania Záložnej zmluvy nezriadi žiadne ďalšie záložné právo, vecné bremeno v prospech tretej osoby,
 - (b) Záloh a ani žiadna jeho časť nie je a ani nebude zaťažená vecnými právami tretích osôb, na Zálohu neviaznu a ani nebudú viaznuť žiadne dlhy, vecné práva a iné záväzky okrem tých, ktoré sú zapísané ku dňu podpisu tejto Záložnej zmluvy na Liste vlastníctva označenom v Článku II, pričom si je vedomý právnych následkov, ktoré z jeho nepravdivého vyhlásenia môžu vzniknúť,
 - (c) Záloh je voľne prevoditeľný v rozsahu umožňujúcom vznik Záložného práva,
 - (d) žiadne ustanovenie tejto Záložnej zmluvy nie je v rozpore so žiadnym ustanovením akéhokoľvek dokumentu, ktorého je Záložca zmluvnou stranou a ktorý sa týka Zálohu alebo ktorejkoľvek jeho časti,
 - (e) k prípadnému poistnému plneniu nie sú viazané žiadne práva tretích osôb okrem Záložného veriteľa.
- 2) Záložca sa zaväzuje:
 - (a) po celú dobu trvania Záložnej zmluvy nezriaďť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa k Zálohu záložné práva, vecné bremená alebo iné vecné práva v prospech tretej osoby;
 - (b) Záloh nepredať, nepreviesť ani nevložiť do majetku tretej osoby;
 - (c) neurobiť nič, čo by znížilo hodnotu Zálohu alebo sťažilo prípadné využitie práva Záložného veriteľa na uspokojenie jeho pohľadávok voči Záložcovi z výkonu Záložného práva;
 - (d) nevykonať žiaden úkon, v dôsledku ktorého by došlo k obmedzeniu alebo k vylúčeniu prevoditeľnosti Zálohu;
 - (e) neuzavrieť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nájomnú zmluvu k Zálohu ani k jeho časti ani nedať do užívania akejkoľvek tretej osobe Záloh alebo ktorúkoľvek jeho časť;
 - (f) v prípade poškodenia, znehodnotenia alebo zániku Zálohu alebo ktorejkoľvek jeho časti tieto skutočnosti bezodkladne písomne oznámiť Záložnému veriteľovi a umožniť Záložnému veriteľovi kedykoľvek na jeho požiadanie preveriť plnenie záväzkov Záložcu;
 - (g) počas celej doby trvania záložného práva riadne a včas platiť dane a poplatky, prípadne ďalšie náklady (na údržbu a pod.), ktoré sú spojené s vlastníctvom Zálohu;
 - (h) Záloh po celú dobu trvania záložného práva riadne udržiavať.
 - (i) bez zbytočného odkladu zriaďť v prospech Záložného veriteľa záložné právo na prípadnú stavbu, rozostavanú alebo postavenú na ktoromkoľvek z pozemkov, ktoré sú súčasťou Zálohu

- (j) nevykonať žiadne úkony, na základe ktorých by došlo k rozdeleniu akéhokoľvek pozemku, ktorý je súčasťou Zálohu alebo k jeho zlúčeniu s iným pozemkom alebo k zmene jeho výmery bez písomného súhlasu Záložného veriteľa.
- 3) Záložca sa ďalej zaväzuje v zmysle príslušných právnych predpisov najneskôr do 10 dní, pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, odo dňa uzavretia Záložnej zmluvy podať návrh na vklad záložného práva k Zálohu podľa Záložnej zmluvy, podať návrh na registráciu zmeny údajov v Registri týkajúcich sa Záložného práva a bezodkladne predložiť Záložnému veriteľovi Rozhodnutie príslušného okresného úradu o povolení vkladu, resp. zmeny záložného práva alebo aktuálny list vlastníctva použiteľný pre právne úkony z Registra preukazujúci vznik Záložného práva, resp. registráciu prípadných zmien. Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcovi primeranú súčinnosť, ktorú možno od Záložného veriteľa rozumne vyžadovať pre účely registrácie Záložného práva v Registri a splnenia povinností Záložcu.
- 4) Kedykoľvek podľa uváženia Záložného veriteľa, po oznámení tejto skutočnosti Záložcovi, je Záložný veriteľ na náklady Záložcu oprávnený podať návrh na vklad záložného práva k Zálohu podľa Záložnej zmluvy a Záložca je povinný poskytnúť k tomuto Záložnému veriteľovi všetku potrebnú súčinnosť na zabezpečenie registrácie Záložného práva. Záložca výslovne splnomocňuje Záložného veriteľa, aby ako jeho zástupca vykonal všetky úkony (vrátane podpísania všetkých návrhov, žiadostí, opravných prostriedkov a iných dokumentov) v súvislosti s registráciou Záložného práva v Registri a Záložný veriteľ toto splnomocnenie prijíma.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s úkonmi registrácie týkajúcimi sa Záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy v Registri vrátane jeho výmazu z Registra hradí Záložca.
- 6) Záložca sa zaväzuje umožniť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe vstup na Záloh a uskutočniť jeho obhliadku pre účely kontroly, monitoringu a prípadného precenenia Zálohu, ako aj jeho prípadného predaja potenciálnym kupujúcim.
- 7) Záložca sa ďalej zaväzuje na základe výzvy Záložného veriteľa do 90 dní od doručenia výzvy Záložného veriteľa predložiť znalecký posudok na Záloh Záložným veriteľom odsúhlaseným znalcom ak:
- (a) ho Záložný veriteľ na to vyzve z dôvodu, že ocenenie alebo prípadné precenenie Zálohu doposiaľ nebolo vykonané alebo nebolo vykonané v posledných 3 rokoch trvania zmluvného vzťahu označeného v Článku I. ods.1) Záložnej zmluvy, alebo
- (b) počas doby trvania úverového vzťahu v zmysle Článku I. ods.1) Záložnej zmluvy nastanú na Zálohu alebo na ktorejkoľvek z jeho časti podstatné technické zmeny, alebo sa zásadne zmení účel využívania Zálohu alebo ktorejkoľvek z jeho častí.
- 8) Záložca sa zaväzuje, pokiaľ tak už neurobil, najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia Záložnej zmluvy (ak nie je v Zmluve uvedené inak), na celú dobu trvania tejto Záložnej zmluvy poistiť Záloh (s výnimkou pozemkov) na hodnotu odborného ocenenia uvedeného v Článku II. ods. 4) Záložnej zmluvy, a to proti požiaru a ďalším živelným pohromám, proti poškodeniu a zničeniu a súčasne požiadať o vinkuláciu poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa s právom Záložného veriteľa na prijatie poistného plnenia v prípade poistnej udalosti. Vzor Žiadosti o vinkuláciu poistného plnenia je Prílohou č. 1 Záložnej zmluvy. Doklad o poistení (poistná/-é zmluva/-y) a Potvrdenie/ia poistiteľa o vinkulácii poistného plnenia sa Záložca zaväzuje predložiť Záložnému veriteľovi do 30 dní od podpisu Záložnej zmluvy (ak nie je v Zmluve uvedené inak).
- 9) Ďalej sa Záložca zaväzuje, že bude po celú dobu trvania záložného práva riadne a včas platiť poistné za poistenie Zálohu. Záložca sa ďalej zaväzuje, že bez zbytočného odkladu bude Záložnému veriteľovi predkladať kópie dokladov preukazujúcich riadne a včasné platenie poistného.
- 10) Záložca sa ďalej zaväzuje poistnú/-é zmluvu/y nevypovedať a plniť všetky ďalšie podmienky potrebné k tomu, aby všetky poistenia boli v nezmenšenom rozsahu zachované počas celej doby platnosti každej Zmluvy. Záložca sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť platnosť poistnej/ých zmluvy/úv, plnenie poistiteľa Záložnému veriteľovi, alebo inak zhoršiť postavenie Záložného veriteľa ako veriteľa pohľadávok uvedených v Článku I. Záložnej zmluvy. Záložca vyhlasuje, že k prípadnému budúcemu poistnému plneniu nie sú viazané žiadne práva tretích osôb okrem Záložného veriteľa a zaväzuje sa, že počas celej doby trvania predmetnej vinkulácie poistného/-ých plnenia/-í v prospech Záložného veriteľa nebudú žiadne takéto práva zriadené a nárok na poistné plnenia nebude žiadnym spôsobom vinkulovaný alebo prevedený na tretie osoby okrem Záložného veriteľa.
- 11) Záložca súhlasí s tým, aby Záložný veriteľ použil všetky poistné plnenia prijaté od poistiteľa k započítaniu alebo k (čiastočnej) úhrade peňažných pohľadávok uvedených v Článku I. a Článku IV. Záložnej zmluvy. Ak nebude mať Záložný veriteľ voči Dlžníkovi žiadne splatné pohľadávky,

je Záložný veriteľ oprávnený prijaté plnenie držať u seba až do doby úplného splatenia pohľadávok Záložného veriteľa.

- 12) V prípade, že dôjde ku zmene všeobecne záväzných právnych predpisov alebo poistných podmienok poistiteľa spôsobom zakladajúcim neplatnosť, resp. neúčinnosť ustanovení tohto Článku Záložnej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že Záložca bezodplatne postupuje Záložnému veriteľovi všetky prípadné budúce pohľadávky voči poistiteľovi z titulu nároku Záložcu na poistné plnenia v prípade poistných udalostí krytých predmetnými poistnými zmluvami týkajúcimi sa poistenia Zálohu podľa Záložnej zmluvy.

Článok IV.

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že Záložné právo sa stane vykonateľným a Záložný veriteľ môže začať výkon Záložného práva, ak akákoľvek Zabezpečená pohľadávka nie je splatená (úplne alebo sčasti) v čase jej splatnosti.
- 2) Bez toho, aby tým boli dotknuté iné práva Záložného veriteľa podľa Záložnej zmluvy, po tom, ako sa Záložné právo stalo vykonateľným a oznámenie o výkone Záložného práva bolo doručené Záložcovi a príslušnému Okresnému úradu, môže Záložný veriteľ podľa svojho vlastného uváženia, avšak v súlade s podmienkami tejto Záložnej zmluvy a s kogentnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi výkon záložného práva, predat' Záloh alebo jeho časť priamo akejkoľvek osobe alebo podľa svojej voľby vykonať Záložné právo a uspokojiť Zabezpečené pohľadávky podľa Záložnej zmluvy, súdnym alebo mimosúdnym postupom upraveným Občianskym zákonníkom, Civilným sporovým poriadkom, Civilným mimosporovým poriadkom, Správnym súdnym poriadkom, Exekučným poriadkom a zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dobrovoľných dražbách**“).
- 3) Za spôsob výkonu záložného práva určený Záložnou zmluvou považujú Zmluvné strany:
 - (a) priamy predaj vopred určenej osobe podľa ods. 5) tohto Článku Záložnej zmluvy, alebo
 - (b) vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže podľa ods. 6) a nasl. tohto Článku Záložnej zmluvy, alebo
 - (c) predaj Zálohu na dražbe podľa Zákona o dobrovoľných dražbách.
- 4) Všeobecné podmienky výkonu Záložného práva sa stanovujú nasledovne:
 - (a) Záložný veriteľ môže predat' Záloh jednotlivo alebo po častiach podľa jeho vlastného uváženia,
 - (b) Kúpna cena Zálohu môže byť vyjadrená v EUR alebo v akejkoľvek inej mene voľne zameniteľnej za EUR,
 - (c) Podmienky splatnosti a iné podmienky pre platbu kúpnej ceny Zálohu môžu byť určené alebo dohodnuté Záložným veriteľom podľa jeho vlastného uváženia,
 - (d) Miesto a čas predaja určí Záložný veriteľ podľa jeho vlastného uváženia,
 - (e) Účinnosť predaja Zálohu nemôže nastať skôr ako po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia o výkone príslušnému Záložcovi,
 - (f) Záložný veriteľ je oprávnený od ktoréhokoľvek záujemcu požadovať pred uzavretím kúpnej zmluvy na Záloh zloženie zábezpeky vo výške a forme prijateľnej pre Záložného veriteľa.
- 5) Za priamy predaj vopred určenej osobe sa pre účely výkonu Záložného práva rozumie predaj Záložným veriteľom vopred určenej tretej osobe, ktorá zaplatí za Záloh cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (ďalej len „**Referenčná cena**“), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú Referenčnú cenu Zálohu budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m ods. 8) Občianskeho zákonníka.
- 6) 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 Zálohu v súlade s podmienkami uvedenými v ods. 7) až 10) tohto Článku Záložnej zmluvy. 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 alebo najmenej v jednom denníku vychádzajúcom s celoštátnou pôsobnosťou na území SR, a to podľa rozhodnutia Záložného veriteľa. 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.

- 7) Minimálna cena, ktorá bude v priebehu Súťaže akceptovateľnou, bude Referenčná cena, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu Zálohu budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m ods. 8) Občianskeho zákonníka.
- 8) V prípade, ak nebude uzavretá kúpna zmluva s účastníkom Súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy v určenom čase alebo Záložnému veriteľovi nebol predložený žiadny návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, má Záložný veriteľ právo Súťaž opakovať za rovnakých podmienok ako je uvedené v predchádzajúcich odsekoch tohto Článku Záložnej zmluvy, alebo realizovať priamy predaj za podmienok uvedených v ods. 5) tohto Článku Záložnej zmluvy, s tým, že minimálna cena za ktorú bude možné Záloh predat' (priamo alebo prostredníctvom Súťaže) bude stanovená čiastka zodpovedajúca 70% Referenčnej ceny.
- 9) Záložný veriteľ má právo predat' Záloh (priamo alebo prostredníctvom Súťaže) aj za cenu nižšiu ako 70% Referenčnej ceny, a to v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní Súťaže nepodarí Záloh predat'.
- 10) O predaji Zálohu bude Záložný veriteľ informovať Záložcu v súlade s § 151m ods. 9) Občianskeho zákonníka.
- 11) Náklady v súvislosti s výkonom Záložného práva (náklady Súťaže, správne poplatky, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a iné) sú súčasťou Zabezpečenej pohľadávky a ich zaplatenie je zabezpečené Záložným právom.
- 12) Bez toho, aby tým bolo dotknuté akékoľvek iné právo Záložného veriteľa podľa Záložnej zmluvy, Záložný veriteľ sa namiesto predaja podľa ods. 3) písm. a) alebo ods. 3) písm. b) tohto Článku Záložnej zmluvy môže kedykoľvek rozhodnúť pre predaj Zálohu na dražbe podľa Zákona o dobrovoľných dražbách. Ak sa tak Záložný veriteľ rozhodne po tom, ako začal vykonávať Záložné právo podľa ods. 3) písm. a) alebo ods. 3) písm. b) tohto Článku Záložnej zmluvy je povinný informovať o zmene spôsobu výkonu Záložného práva Záložcu skôr ako podnikne prvý krok smerom k realizácii predaja Zálohu na dražbe.
- 13) Bez toho, aby to akýmkoľvek spôsobom obmedzilo ustanovenie § 151m ods. 6) Občianskeho zákonníka, Záložca potvrdzuje, že
 - (a) všetky oprávnenia Záložného veriteľa na predaj Zálohu podľa tejto Záložnej zmluvy sa považujú za súčasť zákonného oprávnenia, ktoré má Záložný veriteľ ohľadom predaja Zálohu podľa § 151m ods. 6) Občianskeho zákonníka;
 - (b) pri predaji Zálohu má Záložný veriteľ výhradné a neobmedzené právo dávať akékoľvek pokyny a uskutočňovať akékoľvek kroky voči akejkoľvek osobe v súvislosti so Zálohom alebo jeho časťou, a to tak platne a účinne, ako keby tieto pokyny dával alebo úkony uskutočňoval sám Záložca;
 - (c) Záložný veriteľ môže splnomocniť výkonom alebo delegovať svoje zákonné oprávnenie, podľa jeho vlastného uváženia, úplne alebo čiastočne, na akúkoľvek tretiu osobu, pričom Záložný veriteľ je v takomto prípade povinný zabezpečiť, aby takáto tretia osoba dodržiavala podmienky tejto Záložnej zmluvy.
- 14) Záložný veriteľ je oprávnený určiť, ako bude plnenie prijaté od Záložcu resp. výťažok z výkonu Záložného práva použitý na úhradu Zabezpečených pohľadávok voči Dlžníkovi, resp. akých ich častí.
- 15) Záložca sa zaväzuje strpieť výkon Záložného práva podľa Záložnej zmluvy, a to najmä vykonať všetky Záložným veriteľom vyžadované úkony pre riadne a včasné vydanie Zálohu (vrátane všetkých súčastí a príslušenstva) Záložnému veriteľovi, doručiť Záložnému veriteľovi informácie a dokumenty požadované Záložným veriteľom v súvislosti s výkonom Záložného práva, nekonať pri výkone záložného práva žiadne protiopatrenia a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť tak, aby Záložné právo mohlo byť vykonané úspešne a s čo najvyšším možným výťažkom. Záložca je zároveň povinný bezodkladne, najneskôr však do troch pracovných dní, na požiadanie Záložného veriteľa poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú pre účely určenia Referenčnej ceny, najmä (avšak bez obmedzenia) poskytnúť Záložnému veriteľovi alebo akejkoľvek inej osobe určenej Záložným veriteľom prístup k Zálohu a akékoľvek dokumenty, podklady alebo vysvetlenia potrebné pre určenie Referenčnej ceny. Ak Záložca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, Záložný veriteľ určí Referenčnú cenu na základe verejne dostupných informácií o Zálohu podľa akejkoľvek metodiky zvolenej Záložným veriteľom, pričom v prípade akýchkoľvek pochybností je Záložný veriteľ oprávnený pri určovaní Referenčnej ceny vychádzať z najpesimistickejších predpokladov.
- 16) Žiadne nakladanie Záložcu so Zálohom sa nepovažuje za prevod Zálohu alebo jeho časti v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania Záložcu pre účely § 151h Občianskeho zákonníka.

Článok V.

- 1) Záložný veriteľ v prípade uspokojenia sa zo Zálohu a ďalších opatrení a postupov vykonaných na základe Záložnej zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadnú ujmu, ktorá môže Záložcovi uplatnením práv Záložného veriteľa vzniknúť.
- 2) Za každý prípad nesplnenia akéhokoľvek zo záväzkov Záložcu uvedených v Článku II. a v Článku III. Záložnej zmluvy sa podľa § 300 a nasledujúcich ustanovení Obchodného zákonníka dohodla Zmluvnými stranami zmluvná pokuta vo výške =1.000,-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) Zmluvné strany zhodne konštatujú a podľa § 262 Obchodného zákonníka sa dohodli, že dohody uvedené v tomto Článku Záložnej zmluvy sa spravujú Obchodným zákonníkom.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vyhlásenia konkurzu, resp. reštrukturalizácie na majetok Záložcu alebo Dlžníka a/alebo v prípade zápisu exekučného záložného práva na Záloh alebo ktorúkoľvek jeho časť zriadeného bez písomného súhlasu Záložného veriteľa je Záložný veriteľ oprávnený vyhlásiť predčasnú splatnosť ktorejkoľvek zo Zabezpečených pohľadávok.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že Záložný veriteľ je oprávnený vyhlásiť predčasnú splatnosť ktorejkoľvek z pohľadávok vyplývajúcich zo Zmluvy, aj v prípade, že je na Zálohu alebo ktorejkoľvek jeho časti začatý výkon záložného práva prednostným záložným veriteľom, zapísaným na liste vlastníctva v poradí pred Záložným veriteľom a nebude doplnené zabezpečenie ktorejkoľvek zo Zabezpečených pohľadávok.

Článok VI.

- 1) Záložná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v nasledujúci deň po jej zverejnení v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení tejto Záložnej zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia. Záložná zmluva môže byť menená alebo dopĺňovaná iba na základe dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 2) Záložné právo zriadené podľa Záložnej zmluvy trvá (i) do dňa úplného a neodvolateľného uspokojenia všetkých Zabezpečených pohľadávok tak, aby žiadna zo Zabezpečených pohľadávok ani žiadna ich časť nemohli vzniknúť, alebo (ii) do okamihu, kým nastane iná skutočnosť predpokladaná právnymi predpismi pre zánik Záložného práva a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr. Záložný veriteľ vydá Záložcovi o zániku Zabezpečených pohľadávok písomné potvrdenie (kvitanciu) pre účely výmazu registrácie záložného práva z Registra. Žiadosť o výmaz Záložného práva z Registra podá Záložca spolu s preukázaním zániku Záložného práva predložením kvitancie Záložného veriteľa.
- 3) Jednotlivé ustanovenia tejto Záložnej zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení. Ak niektoré z uvedených ustanovení bude neplatné, pričom jeho neplatnosť bude spôsobená niektorou jeho časťou, bude dané ustanovenie platiť tak, ako keby bola predmetná časť vypustená. Ak však takýto postup nie je možný, Zmluvné strany uskutočnia všetky kroky potrebné na to, aby bolo dohodnuté ustanovenie s podobným účinkom, ktorým sa neplatné ustanovenie v súlade s príslušným právnym predpisom nahradí.
- 4) Práva Záložného veriteľa na základe tejto Záložnej zmluvy môžu byť vykonávané v akejkoľvek frekvencii a nevylučujú ani neobmedzujú oprávnenia Záložného veriteľa vyplývajúce z právnych predpisov ale patria Záložnému veriteľovi popri všetkých takýchto oprávneniach. Omeškanie s uplatnením alebo neuplatnením práva Záložného veriteľa nepredstavuje vzdanie sa tohto práva Záložným veriteľom ani nespôsobuje zánik tohto práva.
- 5) Pokiaľ bola táto Záložná zmluva vyhotovená v listinnej podobe, bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých príslušný Okresný úrad dostane dva rovnopisy, Záložný veriteľ a Záložca po jednom rovnopise. Všetky rovnopisy Záložnej zmluvy majú právnu silu originálu. Pokiaľ bola táto Záložná zmluva vyhotovená v elektronickej podobe, bola vyhotovená v 1 rovnopise, ktorý bude každé zo Zmluvných strán elektronicke doručený po podpise všetkými Zmluvnými stranami.

- 6) Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že po prerokovaní Záložnej zmluvy sa zhodli na jej obsahu vo všetkých bodoch a Záložnú zmluvu uzatvárajú na základe svojej vážnej a slobodnej vôle.

Prílohy:

Príloha č. 1- Žiadosť o vinkuláciu poistného plnenia – vzor

V Nitre, dňa

V, dňa

Československá obchodná banka, a.s.
Ing. Dana Ballová Ing. Andrej Pastier

Enerbyt s.r.o.
Ing. Juraj Szórád, konateľ

.....
Záložný veriteľ

.....
Záložca

Preukázanie totožnosti podpisujúceho:

Doklad totožnosti: OP/PAS číslo:

Platnosť dokladu totožnosti do:

Preukázanie verifikoval:

dňa:

ŽIADOSŤ O VINKULÁCIU POISTNÉHO PLNENIA

Enerbyt s.r.o.

So sídlom: Lipová 1/939, 943 01 Štúrovo

IČO: 36 753 491

(ďalej len „Žiadateľ“)

týmto žiada

.....*obchodné meno Poistovne

.....* sídlo

.....* IČO

(ďalej len „Poistiteľ“)

na základe Poistnej zmluvy č. zo dňa v znení jej neskorších dodatkov uzavretej medzi Žiadateľom a Poistiteľom (ďalej len „Poistná zmluva“), ktorej predmetom sú nehnuteľnosti:

.....
.....
.....

**(stručná špecifikácia predmetu poistenia, príp. relevantných skutočností)*

poistené minimálne v rozsahu poistných rizík: požiar, ďalšie živelné pohromy, poškodenie a zničenie,

o vinkuláciu poistného plnenia vo výške EUR z uvedenej Poistnej zmluvy v prospech:

Československej obchodnej banky, a.s., so sídlom: Žižkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 4314/B (ďalej len „Banka“),

kontaktné miesto: SME pobočka Nitra

adresa: Fraňa Mojtu 4, 949 01 Nitra

referencia Banky: 1246/22/08763

S Bankou uzavrel Žiadateľ:

a) Zmluvu o kontokorentom úvere č. 1243/22/08763 zo dňa v znení jej prípadných zmien a doplnení

a na zabezpečenie peňažných pohľadávok Banky z nej vyplývajúcich, vrátane ich príslušenstva bola uzatvorená:

b) Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam č. 1246/22/08763 zo dňa,

(ďalej len „Zmluva s Bankou“).

V nadväznosti na vyššie uvedené, dáva týmto Žiadateľ Poistiteľovi neodvolateľný príkaz, aby počas celej doby platnosti tejto vinkulácie, teda až do doby úplného vyrovnania, resp. zániku peňažných pohľadávok Banky vrátane ich príslušenstva a iných peňažných pohľadávok Banky vzniknutých na základe alebo v súvislosti so Zmluvami s Bankou, vinkuloval Poistiteľ všetky prípadné poistné plnenia z predmetnej Poistnej zmluvy v prospech Banky a bezodkladne ich poukazoval v prospech účtu Banky IBAN č. **SK84 7500 0819 6302 2970 9085**, variabilný symbol: **1008535**.

Vyrovnanie, resp. zánik predmetných peňažných pohľadávok Banky bude Poistiteľovi oznámené písomným potvrdením Banky.

Bez súhlasu Banky nie je možné vinkuláciu zrušiť.

V prípade zániku poistenia počas doby trvania vinkulácie, je Poistiteľ povinný túto skutočnosť oznámiť Banke bez zbytočného odkladu.

Žiadateľ týmto vyhlasuje, že poistné bude platiť riadne a včas, Poistnú zmluvu nevyovie alebo nevyvolá skutočnosti rozhodujúce pre výpoveď Poistnej zmluvy zo strany Poistiteľa, pokiaľ nebudú v plnej výške vyrovnané, resp. nezaniknú predmetné peňažné pohľadávky Banky.

Žiadateľ vyhlasuje, že predmetné poistné plnenie nie je vinkulované v prospech iných tretích osôb.

V dňa

.....
*oprávnená/é osoba/y za Žiadateľa

POTVRDENIE POISTITEĽA O VINKULÁCII POISTNÉHO PLNENIA

.....*obchodné meno Poistovne

.....* sídlo

.....* IČO

(ďalej len „Poistiteľ“)

týmto potvrdzuje, že vyššie uvedenú Žiadosť Žiadateľa eviduje a v jej zmysle bude v prospech Banky vinkulovať na základe v Žiadosti označenej Poistnej zmluvy poistné plnenie v požadovanej výške, t.j.:

vo výške EUR z uvedenej Poistnej zmluvy.

iné:

Vinkuláciu nie je možné zrušiť bez súhlasu Banky. V prípade zániku poistenia počas doby trvania vinkulácie, sa Poistiteľ zaväzuje túto skutočnosť oznámiť Banke bez zbytočného odkladu.

V dňa

.....
*oprávnená/é osoba/y za Poistiteľa

Na vedomie: **Československá obchodná banka, a.s.**

kontaktné miesto: SME pobočka Nitra

adresa: Fraňa Mojtu 4, 949 01 Nitra
