

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“) uzavierajú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení nasledujúcu

Zmluvu o zriadení záložného práva k hnutel'ným veciam č. 1250/22/08763

(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, výpoved'ou 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 Záložného veriteľa a ich príslušenstva uvedených v Článku I. Záložnej zmluvy dáva Záložnému veriteľovi do zálohu:
- (i) všetky hnutelné veci; a
 - (ii) všetky nehnuteľné veci spĺňajúce kritériá podľa § 119(2) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ku ktorým sa vecné práva nezapisujú do katastra nehnuteľností,
- a ktoré sú alebo kedykoľvek v budúcnosti budú vo vlastníctve Záložcu, vrátane ich príslušenstva, všetkých iných vecí a dokumentov potrebných na ich užívanie a na nakladanie s nimi, všetkých užívateľských príručiek a manuálov, výrobnej, projektovej alebo inej dokumentácie, ako aj všetky nároky Záložcu zo záruk daných, alebo zo záruk, ktoré môžu byť v budúcnosti dané, v súvislosti s týmito vecami akýmkoľvek tretími osobami (ďalej len „Záloh“). Tieto hnutelné a nehnuteľné veci tvoriace Záloh v zmysle tohto odseku tohto Článku Záložnej zmluvy sú špecifikované v Prílohe č. 2 tejto Záložnej zmluvy.
- 2) Záložný veriteľ vyhlasuje, že zoznam hnutelných vecí a nehnuteľných vecí tvoriacich Záloh v zmysle odseku 1 tohto Článku Záložnej zmluvy evidovaných v účtovnej evidencii Záložcu ku dňu podpísania Záložnej zmluvy mu bol Záložcom predložený. Záložca sa zaväzuje predkladať elektronickou formou z adresy: jungova@enerbyt.sk Záložnému veriteľovi na adresu: zabezpecenieNR@csob.sk polročne, vždy najneskôr do **25. dňa** nasledujúceho kalendárneho polroka, zoznamy všetkých hnutelných vecí a nehnuteľných vecí tvoriacich Záloh v zmysle odseku 1 tohto Článku Záložnej zmluvy, tvoriacich Záloh poslednému dňu predchádzajúceho kalendárneho polroka a na požiadanie Záložného veriteľa tiež za iné časové obdobia a v iných termínoch, pričom takýto zoznam bude obsahovať minimálne nasledovné údaje: označenie súboru hnutelných vecí a nehnuteľných vecí tvoriacich Záloh v zmysle odseku 1 tohto Článku Záložnej zmluvy, množstvo a hodnota hnutelných vecí a nehnuteľných vecí tvoriacich Záloh v zmysle odseku 1 tohto Článku Záložnej zmluvy a Záložca tento zoznam bude vždy označovať ako „Zoznam hnutelných vecí k Zmluve o zriadení záložného práva k hnutelným veciam č. 1250/22/08763“ (ďalej len „Zoznam“). V prípade, že dôjde ku zmene označenej adresy pre doručovanie Zoznamu na ktorejkoľvek strane, Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorej sa zmena týka ju oznámi druhej zmluvnej strane písomne, v listinnej alebo v elektronickej forme. Zmluvné strany pre úplnosť dohodli, že za aktuálne znenie Zoznamu sa považuje znenie, ktoré bolo podľa dátumu elektronického doručenia doručené ako posledné v poradí.
- 3) Záložný veriteľ vyhlasuje, že Záloh ako zabezpečenie svojich Zabezpečených pohľadávok prijíma.
- 4) Záložné právo ku každej časti Zálohu v rozsahu, v ktorom táto časť existuje a je vo vlastníctve Záložcu v okamihu registrácie Záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv, zriadeného zákonom č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v platnom znení (ďalej len „Register“), vznikne okamihom tejto registrácie a Záložné právo ku každej inej časti Zálohu vznikne okamihom nadobudnutia Zálohu Záložcom v budúcnosti.
- 5) Ocenenie Zálohu bolo vykonané podľa jeho účtovnej hodnoty. Záložca a Záložný veriteľ súhlasia s tým, že cena Zálohu predstavuje ku dňu **30.06.2022 =2.348.856,-EUR**.

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 v prospech tretej osoby,
 - (b) Záloh a ani žiadna jeho časť nie je a ani nebude zaťažená záložnými právami tretích osôb, že 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 čo dokladá aktuálnym výpisom z Registra, pričom si je vedomý právnych následkov, ktoré z jeho nepravdivého vyhlásenia môžu vzniknúť,

- (c) Záloh je voľne prevoditeľný a zabezpečil, že všetky jeho práva a pohľadávky voči iným osobám tvoriace Záloh sú prevoditeľné v rozsahu umožňujúcom vznik Záložného práva k nim,
 - (d) žiadne ustanovenie 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,
 - (f) Záloh bude Záložca naďalej užívať za účelom svojho podnikania, obvyklé pre charakter užívania Zálohu.
 - (g) ku dňu podpisu Záložnej zmluvy sa (i) Záloh, ktorý už má vo svojom vlastníctve nachádzať v objektoch Záložcu a (ii) Záloh, ktorý Záložca nadobudne v budúcnosti bude nachádzať v objektoch Záložcu.
- 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, Záloh nepremiestniť na iné miesto a Záloh nevyužívať na iný než dohodnutý účel,
 - (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) nezavrieť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nájomnú zmluvu k Zálohu ani k jeho časti ani nedat' 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, a to vrátane preverenia množstva a stavu Zálohu alebo ktorejkoľvek jeho časti,
 - (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) najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia Záložnej zmluvy (ak nie je v Zmluve uvedené inak alebo pokiaľ tak už neurobil), poistiť Záloh na celú dobu trvania Záložnej zmluvy na hodnotu podľa ocenenia uvedeného v Článku II. Záložnej zmluvy a to proti požiaru a ďalším živelným pohromám, proti poškodeniu a zničeniu a proti odcudzeniu,
 - (j) požiadať o vinkuláciu poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa s právom Záložného veriteľa na prijatie poistného plnenia v prípade poistnej udalosti počas doby trvania Záložného práva. 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 Záložca predloží Záložnému veriteľovi do 30 dní po podpise Záložnej zmluvy (ak nie je v Zmluve uvedené inak),
 - (k) počas celej doby trvania Záložného práva riadne a včas platiť poistné za poistenie Zálohu a bez zbytočného odkladu Záložnému veriteľovi predkladať kópie dokladov preukazujúcich riadne a včasné platenie poistného uhradeného za poistenie Zálohu,
 - (l) poistnú/-é zmluvu/y nevypovedať a bude plniť všetky ďalšie podmienky potrebné k tomu, aby všetky poistenia boli v nezmenšenom rozsahu zachované počas celej doby platnosti Zmluvy a zdrží sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť platnosť poistnej/ých zmluvy/úv alebo plnenie poistiteľa Záložnému veriteľovi, alebo inak zhoršiť postavenie Záložného veriteľa,
 - (m) počas celej doby trvania predmetnej vinkulácie poistného/-ých plnenia/-í v prospech Záložného veriteľa nezriaďť žiadne práva tretích osôb k prípadnému poistnému plneniu a nárok na poistné plnenie/a žiadnym spôsobom vinkulovať alebo previesť na tretie osoby okrem Záložného veriteľa,
 - (n) umožniť Záložnému veriteľovi na jeho požiadanie fyzickú kontrolu tak Zálohu ako aj účtovnej evidencie, týkajúcej sa Zálohu,

- (o) smerovať úhrady za akékoľvek prijaté plnenie, týkajúce sa Zálohu, na svoje účty vedené u Záložného veriteľa. Výnimku z tejto dohody možno urobiť len na základe predchádzajúcej písomnej dohody medzi Záložcom a Záložným veriteľom. Takéto plnenie prijaté pred splatnosťou Zabezpečených pohľadávok je Záložný veriteľ oprávnený previesť na účet Záložného veriteľa ako peňažnú istotu – kauciu a takúto kauciu alebo jej časť použiť na úhradu svojich splatných a neuhradených Zabezpečených pohľadávok.
- 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 aktuálny platný výpis 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 požiadať o registráciu Záložného práva v Registri, 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) Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo poistných podmienok poistiteľa spôsobom zakladajúcim neplatnosť, resp. neúčinnosť ustanovení ods. 2) tohto Článku Záložnej zmluvy postupuje Záložca Záložnému veriteľovi pohľadávku na poistné plnenie za účelom započítania a k úhrade Zabezpečených pohľadávok, pričom pre prípad, že Záložný veriteľ nebude mať voči Dlužníkovi žiadne splatné pohľadávky, je Záložný veriteľ oprávnený prijaté plnenie držať u seba až do doby úplného splatenia Zabezpečených pohľadávok.

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 Registru, 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 Zálohu (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 v Registri 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 Záložnej zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia. Záložná zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná iba na základe dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku.

- 2) Záložná zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany potvrdzujú, že práva a povinnosti, ktoré im z tejto Záložnej zmluvy vyplývajú sú platné, právne účinné a vymožiteľné v príslušných jurisdikciách.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 7) Pokiaľ bola táto Záložná zmluva vyhotovená v listinnej podobe, bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva prevezme Záložca a jeden Záložný veriteľ. Všetky rovnopisy Záložnej zmluvy majú právnu silu originálu. Pokiaľ bola táto Záložná zmluva vyhotovená v elektronickej podobe, bola vyhotovená v 1 rovnopise, ktorý bude každej zo Zmluvných strán elektronicke doručený po podpise všetkými Zmluvnými stranami.
- 8) Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že po prerokovaní Záložnej zmluvy sa zhodli na jej obsahu vo všetkých bodoch a Záložnú zmluvu uzavierajú na základe svojej vážnej a slobodnej vôle.

V prílohe:

Príloha č.1 – Žiadosť o vinkuláciu poistného plnenia

Príloha č. 2 - Zoznam hnutelných vecí tvoriacich Záloh

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 hnutelné veci:

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

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

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

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: 1250/22/08763

S Bankou uzavrel Žiadateľ:

a) Zmluvu o kontokorentnom 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 hnutelným veciam č. 1250/22/08763 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 skutočnosť 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 Poist'ovne
.....* 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

Príloha č.2.

Zoznam hnuiteľných vecí tvoriacich Záloh

Zoznam hnuiteľného majetku k 30.6.2022.						
id	ozna invcis	zakazka	nazov	typzar	obscena	dtzar dzost
3	2	8270	1010	PTK rekonštrukcia	5083,71	1.1.2009 0
750	2	8270	1010	Primárny rozvod tepla - POS1, Dunaj po sídl. SNP	161901,66	31.10.2014 103536,7
15	3	2821	1010	Výmenník POS 1	441800,7	1.1.2009 0
579	4	4144	1020	Výmenník POS 2	52691,1	30.12.2011 4390,1
580	4	4144	1021	Výmenník HUMANITA	13503,05	30.12.2011 1117,05
171	4	4144	1030	Výmenník POS 3	64483,51	31.12.2010 17162,45
754	4	2521	1030	POS 3 - obehové čerpadlo	5641,8	31.7.2014 0
656	3	2821	1031	Výmenník - materská škola Bartóvová	39891,26	7.10.2012 9140,02
772	2	8270	1040	Vodomerňá šachta	5008,84	1.12.2016 3732,84
71	2	8270	1040	VS -S4 terasy 2	18288,98	1.1.2009 0
76	2	8270	1040	STK s 4B/8 Terasy 2	7042,75	1.1.2009 0
77	2	8270	1040	STK S 7B/S	4164,54	1.1.2009 0
78	2	8270	1040	I.S. Terasy 2B/11	2598,42	1.1.2009 0
79	2	8270	1040	Prípojka Terasy 2	1999,4	1.1.2009 0
80	2	8270	1040	VS terasy 2	4988,54	1.1.2009 0
81	2	8270	1040	STK terasy 2	11207,86	1.1.2009 0
82	2	8270	1040	Terasy 2 ul.C.A.	1904	1.1.2009 0
581	4	4144	1040	Výmenník POS 4	91913,94	30.12.2011 7653,94
90	2	8270	1050	STK - OS AL S3 PTK 12	21276,74	1.1.2009 0
94	2	8270	1050	STK S3-A2-S4	4595,33	1.1.2009 0
95	2	8270	1050	Bl. A-3 280 BJ	762,83	1.1.2009 0
582	4	4144	1050	Výmenník SOS	59883,2	30.12.2011 4982,2
115	2	2822	1100	Technológia 2*8 BJ	4229,98	1.1.2009 0
116	3	2871	1100	Plyn 2*8 BJ	10389,84	1.1.2009 0
172	4	4144	1100	Kotolňa 2 x 8 BJ	15470,3	31.12.2010 0
865	4	4145	11001	2*8Bj kotolna	80289,97	1.12.2017 26238,97
145	2	8270	1111	Teplovod pod ul. Petofiho	7343,48	4.1.2010 2927,48
200	2	8270	1111	Teplovod D.	53097,09	1.1.2011 0
208	2	8271	1111	STL prípojka	154706,79	1.1.2011 0
209	2	8271	1111	Horúcovodná prípojka	90971,85	1.1.2011 0
210	2	8272	1111	Dymovodný komín	128437,71	1.1.2011 32106,46
212	2	8271	1111	Prepojenie CTZ	7045,79	1.1.2011 0
214	3	4830	1111	Strojovňa	206773,61	1.1.2011 0
657	4	2521	1111	Kondezačný kotol	Viessman Vitcrossal 30	87341,68 7.10.2012 0
592	4	4144	1111	Rekonštrukcia výmenníkov-frekvenčný menič	VLT HVAC Drice	18263,44 30.12.2011 1521,44
141	4	4144	1111	Výmenníkové stanice KOST SYMPATIK	73344	1.11.2009 0
165	4	4145	1111	Centrálny dispečing II. etapa - Energyr	53462,32	31.12.2010 0
166	4	4146	1111	Meranie tepla II. etapa - V.I.Trade	50720,75	31.12.2010 0
173	4	4145	1111	Komunikačná sieť II. etapa SEVENET	19380,46	31.12.2010 0
215	4	2521	1111	Kotol č. 1	320603,62	1.1.2011 0
216	4	2521	1111	Kotol č. 2	320603,63	1.1.2011 0
217	4	2521	1111	Kotol č. 3	320603,66	1.1.2011 0
688	2	8273	1112	Stavebná časť KGJ	92031,73	22.10.2012 49465,23
689	4	4144	1112	Technologick časť KGJ	Vitobloc 200 EM 401/5/4	580507,09 22.10.2012 0
686	2	8271	11122	Káblový prípoj KGJ	49548,04	22.10.2012 11346,71
687	2	8271	11122	Transformátor	5937,53	22.10.2012 67,92
880	2	8270	11141	Primárny rozvod tepla 2021	227142,31	17.12.2021 226195,9
770	2	8270	11141	Primárny rozvod tepla 2016	151441,14	1.12.2016 120517,1
757	2	8270	11141	Primárny rozvod tepla 2015	52994,89	15.12.2015 39523,89
872	2	8270	11141	Primárny rozvod tepla 2019	238365,74	30.9.2019 210554,7
876	2	8270	11141	Primárny rozvod tepla 2020	159589,94	10.11.2020 150280,5
647	2	8270	11141	Teplovod POS 2 - primár	98604,5	17.9.2012 57520,13
649	2	8270	11141	Teplovod POS 3 - primár	70252,37	17.9.2012 40989,15
650	2	8270	11141	Materská škola Bartóvová - primár	5388	17.9.2012 3137,92
693	2	8270	11141	Primárny rozvod tepla - VS1	39832,15	17.10.2013 25390,51
695	2	8270	11141	Primárny rozvod tepla - VS4	89067,61	17.10.2013 56775,82
749	2	8270	11141	Prim. a sek.rozvod tepla pre dom VIII/1 časť 1	15449,65	31.10.2014 10617,65
771	2	8270	11142	Sek.rozvod tepla 2016	95409,86	1.12.2016 77620,8
758	2	8270	11142	Sek.rozvod tepla 2015	56923,94	15.12.2015 42450,94
591	2	8270	11142	Teplovod MŠO	29825,63	30.12.2011 14905,63
651	2	8270	11142	Teplovod POS 2 - sekundár	225773,96	17.9.2012 131765,5
652	2	8270	11142	Teplovod POS 3 - sekundár	218448,14	17.9.2012 127473,3
654	2	8270	11142	Teplovod VS 3 - sekundár	91863,11	17.9.2012 53612,66
655	2	8270	11142	Teplovod VS 4 - sekundár	79205,54	17.9.2012 46220,66
694	2	8270	11142	Sekundárny rozvod tepla - VS1	55677,23	17.10.2013 35493,57
696	2	8270	11142	Sekundárny rozvod tepla - VS2	98490,83	17.10.2013 62784,94
748	2	8270	11142	Prim. a sek.rozvod tepla pre dom VIII/1 časť 2	13250,6	31.10.2014 9106,6
684	3	2821	1116	Tepelné čerpadlo	Vitocal 350-G	47277,58 22.10.2012 0
746	3	2821	1116	Tepelné čerpadlo	31658,82	1.10.2014 0
852	4	4145	1118	Ekonomizér	226818,8	1.1.2017 151210,8
583	4	4144	1210	Výmenník AC	30230,99	30.12.2011 2510,99
147	4	4144	1211	Výmenníky staré sídlisko - VS	48000,8	1.9.2010 0
584	4	4144	1212	Výmenník VS 2	49598,07	30.12.2011 4124,07
751	2	8270	1213	Primárny rozvod tepla - Š2-VS3	49795,49	31.10.2014 31742,49
585	4	4144	1213	Výmenník VS 3	49355,1	30.12.2011 4112,1
586	4	4144	1214	Výmenník VS 4	46867,08	30.12.2011 3901,08

587 4	4144	1215	Výmenník MŠO	SYMPATIK VNV 2V Ct	58103,86	30.12.2011	4830,86
745 4	2521	1226	Kotolňa - Jesenského 42-15BJ		45674,39	31.10.2014	0
588 4	4144	1238	Výmenník MŠ-DR22	SYMPATIK VNV 2V Ct	44059,87	30.12.2011	3667,87
589 4	4144	1242	Výmenník 42BJ - Jesenského 73	SYMPATIK VNV 2V Ct	35649,75	30.12.2011	2968,75
590 4	4144	1801	Kotolňa Nána Invest	Ferrolí Econcept 101	61893,07	30.12.2011	0
759 4	2521	1901	Kotolňa - kultúrny dom		27408,71	15.12.2015	0
744 4	2521	1903	Kotolňa - ZŠ Adyho		110109,26	31.10.2014	0
743 4	2521	1904	Kotolňa - Kino Danubius		15452,25	31.10.2014	0
858 4	4145	1907	OPKS Kotolňa		156443,4	30.9.2017	104295,4
860 4	4145	1911	VADAŠ Kotolňa		290368,24	30.9.2017	193578,2
871 4	4145	1912	MŠ Adyho - kotolňa		26880,58	31.10.2018	12316,58
96 2	8270	9000	BL. A-4 + IS 280 BJ		2130,15	1.1.2009	0
121 2	2822	9000	Kotol Sv.Imricha 33		5675,74	1.1.2009	0
211 2	8271	9000	Elektro prípojka		5622,1	1.1.2011	0
558 2	251113	9000	Posuvná brána		1802	1.7.2011	801
761 2	251113	9000	Posuvné brány		9472,5	15.12.2015	0
18 3	322020	9000	Ustredná telefonna		1558,81	1.1.2009	0
206 3	292311	9000	Regulácia		62626,73	1.1.2011	0
753 3	300	9000	Kamery - Nánanská ul.		4611,86	28.2.2014	0
168 3	292312	9000	Klimatizčná jednotka zasadačky		2919,32	31.12.2010	0
25 3	3162	9000	Poplašné zariadenie		2223,49	1.1.2009	0
26 3	292312	9000	Klimatizácia		5924,31	1.1.2009	0
868 4	4145	9000	Server - Anasoft		8074,55	5.1.2018	0
873 4	4145	9000	Fotovoltaika		15075	1.3.2020	10468
170 4	4145	9000	Sieť LAN		10168,53	31.12.2010	0
					7474264,86		2348856