



ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA NA POHLADÁVKY č. 308945/308953-2019

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

Štefánikova 27, 814 99 Bratislava

Zástupcovia oprávnení konať na základe poverenia zo dňa 03.09.2019:

Ing. Róbert Hlaváč, zamestnanec banky

Ing. Ingrid Göghová, zamestnanec banky

IČO: 00 682 420

IČ DPH: SK 2020804478

CID: SK95BAN70000000012

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3010/B
(ďalej len „záložný veriteľ“)

a

obchodné meno: **HOREZZA, a.s.**

sídlo: Teplická 81, 921 01 Piešťany

zastúpený: Ing. Miloslava Slížová, MBA. - predseda predstavenstva

IČO: 36 280 127

IČ DPH: SK2022129384

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka číslo: 10414/T
(ďalej len „záložca“)

uzatvárajú

podľa § 151a a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o zriadení záložného práva k pohľadávke:

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva k všetkým pohľadávkam ktorých oprávneným veriteľom je záložca, vrátane všetkých pohľadávok, ktoré vzniknú v budúcnosti, ktoré sú špecifikované v bode 1.2. tejto zmluvy na zabezpečenie pohľadávok záložného veriteľa uvedených v článku II. tejto zmluvy.
- 1.2. Predmetom záložného práva sú všetky súčasné a budúce pohľadávky na peňažné plnenie, ktoré vznikli, alebo vzniknú v budúcnosti zo zmluvy uzatvorenej medzi záložcom a ktoroukoľvek treťou osobou bez ohľadu na právny dôvod vzniku pohľadávky, nominálnu hodnotu pohľadávky, a dobu splatnosti pohľadávky, ako aj ku všetkým pohľadávkam záložcu na peňažné plnenie, ktoré vznikli, alebo vzniknú v budúcnosti zo záväzkového vzťahu medzi záložcom a ktoroukoľvek treťou osobou a to bez ohľadu na nominálnu hodnotu pohľadávky, dobu splatnosti pohľadávky a právny dôvod vzniku pohľadávky.
V ďalšom texte tejto zmluvy sa všetky pohľadávky záložcu uvedené v tomto bode uvádzajú len ako „založená pohľadávka“ alebo „založené pohľadávky“ alebo „záloh“.
- 1.3. Záložca dáva touto zmluvou do zálohu svoje pohľadávky voči poddžníkom, ktoré sú špecifikované v bode 1.2. tejto zmluvy na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa uvedenej v bode 2.1. tejto zmluvy a zriaďuje týmto záložné právo v prospech záložného veriteľa. Záložný veriteľ toto záložné právo prijíma.
- 1.4. Záložca vyhlasuje, že záložné právo sa zriaďuje ako prvé v poradí a na založených pohľadávkach neviaznu záložné práva iných záložných veriteľov a nevzťahujú sa na ne ani iné práva tretích osôb a neprebíha žiadne správne, súdne alebo iné konanie o založených pohľadávkach.
- 1.5. Záložca vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie, konanie o výkon rozhodnutia, reštrukturalizačné, ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo jeho právo založiť pohľadávky.

- 1.6. Záložné právo k založenej pohľadávke sa vzťahuje aj na dlžné úroky a ostatné jej príslušenstvo.

Článok II. Zabezpečovaná pohľadávka

- 2.1. Záložný veriteľ a záložca ako dlžník sa dohodli, že záložné právo zriadené touto zmluvou zabezpečuje všetky pohľadávky záložného veriteľa voči záložcovi z:
- Úverovej zmluvy č. 308945-2019 zo dňa 3.0.09.2019 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Úverová zmluva 1“), ktorou záložný veriteľ poskytol záložcovi úver v sume 3 300 000,- Eur (slovom: trimiliónytristotisíc eur), podľa úrokovej sadzby uvedenej v článku VI., ods. 6.1. Úverovej zmluvy 1, za účelom spolufinancovania rekonštrukčných prác na vlastnej nehnuteľnosti v Novej Polianke – kúpeľné zariadenie, ktorý súvisí s podnikateľskou činnosťou záložcu a záložca sa zaviazal, že záložnému veriteľovi vráti úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky podľa podmienok uvedených v predmetnej Úverovej zmluve 1,
 - Úverovej zmluvy č. 308953-2019 zo dňa 3.0.09.2019... v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Úverová zmluva 2“), ktorou záložný veriteľ poskytol záložcovi úver v sume 1 700 000,- Eur (slovom: jedenmiliónsedemstotisíc eur), podľa úrokovej sadzby uvedenej v článku VI., ods. 6.1. Úverovej zmluvy 2, za účelom obstarania hnutel'ného majetku – zariadenie a technológie vrátane IT pre zrekonštruované zariadenie v Novej Polianke – kúpeľné zariadenie, ktorý súvisí s podnikateľskou činnosťou záložcu a záložca sa zaviazal, že záložnému veriteľovi vráti úver, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie záväzky podľa podmienok uvedených v predmetnej Úverovej zmluve 2, (ďalej len ako „Úverová zmluva“).
- 2.2. Za zabezpečované pohľadávky považujú zmluvné strany všetky pohľadávky záložného veriteľa
- a) uvedené v bode 2.1. tejto zmluvy, a/alebo
 - b) ktoré vzniknú po prípadnej zmene Úverovej zmluvy uvedenej v tomto článku tejto zmluvy dodatkom a/alebo
 - c) ktoré vzniknú záložnému veriteľovi v prípade nahradenia akéhokoľvek zabezpečovaného záväzku uvedeného v tomto článku tejto zmluvy novým záväzkom, a/alebo
 - d) ktoré vzniknú záložnému veriteľovi po prípadnom odstúpení od Úverovej zmluvy uvedenej v tomto článku tejto zmluvy, a to na vrátenie dlžnej sumy istiny, úrokov a iného príslušenstva, a/alebo
 - e) na vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške istiny poskytnutého úveru v prípade neplatnosti ktorejkoľvek Úverovej zmluvy uvedenej v tomto článku tejto zmluvy ako aj na vydanie úžitkov z predmetu bezdôvodného obohatenia vo výške úrokov a úrokov z omeškania v zmysle podmienok príslušnej Úverovej zmluvy, a/alebo
 - f) na úhradu nákladov vzniknutých v súvislosti so záložným právom v zmysle tejto zmluvy, a/alebo
 - g) sankcie a zmluvné pokuty z tejto zmluvy alebo ktorejkoľvek Úverovej zmluvy uvedenej v tomto článku tejto zmluvy
- (ďalej spoločne alebo aj jednotlivo "zabezpečovaná pohľadávka").
- 2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že záložné právo zriadené na základe tejto zmluvy zabezpečuje zabezpečované pohľadávky, ktoré vznikli v čase podpisu tejto zmluvy alebo ktoré ešte len vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky, a to aj v prípade zmeny Úverovej zmluvy, najmä pri zvýšení istiny úveru, predĺžení splatnosti zabezpečovanej pohľadávky alebo novácii záväzku, pričom pre určenie existencie a aktuálnej výšky zabezpečovanej pohľadávky sú rozhodujúce účtovné záznamy záložného veriteľa a výpisy z nich, pokiaľ sa nepreukáže iná skutočnosť.
- 2.4. Najvyššia hodnota istiny zabezpečovanej pohľadávky predstavuje sumu 6 000 000,- Eur (slovom: šesťmiliónov eur), pričom určením sumy najvyššej hodnoty istiny nie je dotknuté právo na zabezpečenie a uspokojenie iných častí zabezpečovanej pohľadávky, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
- 2.5. Záložca týmto vyhlasuje, že záložné právo podľa tejto zmluvy zriaďuje na zabezpečenie zabezpečovanej pohľadávky uvedenej v tomto článku tejto zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti záložcu

- 3.1. Záložné právo podľa bodu 1.3. tejto zmluvy vznikne registráciou v Notárskom centrálnom registri záložných práv (ďalej len „register záložných práv“).
- 3.2. Záložca sa zaväzuje predložiť registru záložných práv žiadosť o registráciu záložného práva podľa tejto zmluvy najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
- 3.3. Záložca sa zaväzuje predložiť záložnému veriteľovi potvrdenie o registrácii záložného práva podľa tejto zmluvy v registri záložných práv do 10 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
- 3.4. Záložca splnomocňuje záložného veriteľa, aby záložný veriteľ vykonal registráciu záložného práva v prípade ak tak neurobí záložca. V takom prípade náklady na registráciu záložného práva tvoria súčasť pohľadávky.
- 3.5. Záložca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 dní od registrácie záložného práva, písomne oznámiť poddlžníkom založenie pohľadávky v prospech záložného veriteľa a ihneď preukázať splnenie tejto povinnosti bez zbytočného odkladu banke.
- 3.6. Záložca je povinný pri podpise tejto zmluvy predložiť záložnému veriteľovi zoznam založených pohľadávok, ktorý obsahuje identifikáciu poddlžníkov, výšku založených pohľadávok pred lehotou splatnosti i po lehote splatnosti a právny titul, na základe ktorého založená pohľadávka vznikla, splatnosť pohľadávky, a to v stave jednotlivých založených pohľadávok ku dňu
- 3.7. Záložca sa zaväzuje **1x polročne**, a to vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po skončení **polroka** predkladať záložnému veriteľovi aktualizovaný zoznam založených pohľadávok voči poddlžníkom v zmysle tejto zmluvy, pričom bude identifikovaný poddlžník a založená pohľadávka, výška založenej pohľadávky pred lehotou splatnosti i po lehote splatnosti a právny titul, na základe ktorého založená pohľadávka vznikla. Hodnota založených pohľadávok nesmie byť nižšia ako hodnota uvedená v bode 1.2. tejto zmluvy. Zoznam aktualizovaných pohľadávok podľa predchádzajúcej vety môže byť aj predmetom dodatku k tejto zmluve.
- 3.8. Záložca sa zaväzuje, že kedykoľvek na požiadanie záložného veriteľa predloží v stanovenom termíne aktuálny úplný výpis z registra záložných práv s prehľadom všetkých záložných práv zaregistrovaných na jeho majetok.
- 3.9. Záložca sa zaväzuje uhradiť záložnému veriteľovi všetky účelne vynaložené náklady spojené s realizáciou záložného práva podľa tejto zmluvy, a to do 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu.
- 3.10. V prípade, ak sa zníži hodnota založených pohľadávok alebo ak sa založené pohľadávky stanú nevymáhateľnými, alebo táto nebude riadne a včas splatená záložca sa zaväzuje na základe výzvy záložného veriteľa a v lehote uvedenej vo výzve podľa jeho pokynov doplniť zabezpečenie zabezpečovanej pohľadávky uvedenej v bode 1.2. tejto zmluvy. Ak záložca nedoplní zabezpečenie podľa predchádzajúcej vety, má záložný veriteľ právo požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,0% zo zabezpečovanej pohľadávky.
- 3.11. Záložca sa zaväzuje nepreviesť a nezaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záloh na iného nadobúdateľa.
- 3.12. Ak záložca poruší svoju povinnosť previesť záloh len s predchádzajúcim písomným súhlasom záložného veriteľa, alebo ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, má záložný veriteľ právo požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20 % zo zostatku nesplatenej istiny zabezpečovanej pohľadávky. Záložca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy od záložného veriteľa. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody a úroky z omeškania.

- 3.13. V prípade, ak sa na základe rozhodnutia súdu, alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu k zálohu v čase uzatvorenia tejto zmluvy, alebo záložca stratí vlastnícke právo k zálohu po uzatvorení tejto zmluvy, je záložný veriteľ oprávnený požadovať od záložcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške pohľadávky záložného veriteľa v čase, kedy nastane rozhodná udalosť (preukáže sa neexistencia vlastníckeho práva záložcu k zálohu, záložca stratí vlastnícke právo k zálohu). Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá záložnému veriteľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 3.14. Záložca súhlasí, aby záložné právo malo účinky aj na dediča, resp. právnych nástupcov.

Článok IV. Realizácia záložného práva

- 4.1. Záložný veriteľ je oprávnený preukázať vznik záložného práva k peňažnej pohľadávke poddlžníkovi v súlade s ustanovením § 151mb Občianskeho zákonníka a poddlžník bude povinný plniť svoj splatný peňažný záväzok záložnému veriteľovi alebo inej osobe určenej záložným veriteľom na číslo účtu, ktoré bude uvedené v oznámení záložného veriteľa.
- 4.2. Záložný veriteľ sa zaväzuje písomne oznámiť záložcovi splnenie peňažného záväzku alebo jeho časti poddlžníkom, a to do 30 pracovných dní od splnenia.
- 4.3. Ak poddlžník splnil svoj peňažný záväzok záložnému veriteľovi, je záložný veriteľ oprávnený prijaté plnenie držať u seba. Záložný veriteľ má právo použiť peňažné plnenie od poddlžníka na úhradu zabezpečovanej pohľadávky záložného veriteľa alebo jej časti, ak boli porušené podmienky zmluvy podľa bodu 2.1. alebo tejto zmluvy, najmä ak nebola riadne a včas uhradená záložcom.
- 4.4. V prípade, ak poddlžník neuhradí záložnému veriteľovi svoju splatnú peňažnú pohľadávku, ktorá je predmetom záložného práva, je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť zabezpečovanú pohľadávku aj výkonom záložného práva podľa § 151j až 151ma Občianskeho zákonníka.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že záložný veriteľ je oprávnený pri realizácii záložného práva záloh predat' v mene záložcu, a to aj formou postúpenia pohľadávky podľa § 524 a nasl. Občianskeho zákonníka a za cenu, ktorú dohodne záložný veriteľ s nadobúdateľom pohľadávky (postupníkom). Túto skutočnosť je záložný veriteľ povinný vopred písomne oznámiť záložcovi a registru záložných práv. Záložný veriteľ je oprávnený postúpiť pohľadávku na tretiu osobu až po márnom uplynutí lehoty 30 pracovných dní od registrácie začatia výkonu záložného práva predajom pohľadávky v registri záložných práv. Záložný veriteľ je povinný znížiť zabezpečenú pohľadávku o sumu, za ktorú záložný veriteľ postúpil splatnú pohľadávku.
- 4.6. Ak peňažné plnenie poukázané poddlžníkmi a prijaté záložným veriteľom prevyšuje zabezpečovanú pohľadávku, záložný veriteľ je povinný vydať bez zbytočného odkladu záložcovi plnenie prevyšujúce zabezpečovanú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva.

Článok V. Zánik záložného práva

- 5.1. Záložné právo k založeným pohľadávkam zaniká uhradením zabezpečovanej pohľadávky záložnému veriteľovi alebo iným spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.2. Po zániku záložného práva sa záložný veriteľ zaväzuje bez zbytočného odkladu predložiť záložcovi doklad o zániku záložného práva podľa tejto zmluvy.
- 5.3. Záložca sa zaväzuje po predložení potvrdenia záložného veriteľa preukazujúceho, že došlo k zániku záložného práva vykonať všetky úkony súvisiace s výmazom záložného práva z príslušných registrov. Náklady a poplatky spojené s uvedenými úkonmi znáša záložca.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že záložné právo vznikne až dňom právoplatnosti registrácie záložného práva k pohľadávkam v registri záložných práv.
- 6.2. Táto zmluva sa uzatvára na celú dobu trvania zabezpečovanej pohľadávky záložného veriteľa aj s príslušenstvom a nákladov spojených s výkonom záložného práva.
Záložný veriteľ písomne potvrdí záložcovi zánik záložného práva do 30 dní.
- 6.3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
- 6.5. Záložca súhlasí, že záložné právo zriadené na základe tejto zmluvy bude zabezpečovať všetky pohľadávky záložného veriteľa podľa bodu 2.1. a to aj v prípade predĺženia lehoty splatnosti zabezpečenej pohľadávky alebo v prípade zmeny záväzkov v zmysle bodu 2.3. na základe dodatku k zmluve.
- 6.6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.
- 6.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami obidvoch zmluvných strán. Záložca je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon“) a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle tohto zákona a nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v platnom znení aj s jej prílohami a súčasťami (ak sa v zmysle zákona zverejňujú), a to v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky alebo na webovom sídle záložcu alebo v Obchodnom vestníku a to podľa podmienok zverejňovania uvedených v zákone, avšak ak záložca nezverejní túto zmluvu v lehote troch mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo. Záložné právo podľa tejto zmluvy vznikne v zmysle bodu 6.1. tejto zmluvy.

Záložca je povinný pred podaním návrhu na povolenie vkladu záložného práva do registra záložných práv predložiť záložnému veriteľovi písomné vyhlásenie o zverejnení tejto zmluvy s uvedením údajov o zverejnení (ak bola zverejnená na webovom sídle klienta alebo v Obchodnom vestníku) alebo písomné vyhlásenie Centrálnemu registru zmlúv vedeného Úradom vlády Slovenskej republiky o zverejnení tejto zmluvy (vybrať miesto zverejnenia v zmysle zákona), a to podľa podmienok zverejňovania uvedených v zákone.
- 6.8. Prílohou tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou je zoznam založených pohľadávok podpísaný štatutárnymi alebo splnomocnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 6.9. Táto zmluva a akékoľvek mimozmluvné záväzky, ktoré z nej vyplývajú alebo vznikajú v súvislosti s ňou, sa riadia právom Slovenskej republiky. Sporné otázky, ktoré vzniknú zo zmluvy, budú riešiť zmluvné strany prednostne rokovaním štatutárných orgánov, resp. nimi splnomocnených zástupcov. Ak nedôjde k vyriešeniu sporu uvedeným spôsobom, môže sa zmluvná strana domáhať riešenia sporu súdnou cestou.
- 6.10. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy boli súdom alebo na základe inej skutočnosti vyhlásené za neplatné resp. neaplikovateľné, resp. sa stali neplatnými alebo neaplikovateľnými, nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pričom sa zmluvné strany zaväzujú, že neplatné resp. neaplikovateľné ustanovenie tejto zmluvy bude nahradené iným právne relevantným ustanovením, resp. mimozmluvnou dohodou sledujúcou účel neplatného resp. neaplikovateľného ustanovenia.



6.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa **27 -09- 2019**

V Bratislave, dňa..... **30 -09- 2019**

**Za Slovenskú záručnú
a rozvojovú banku, a. s.:**

Za HOREZZA, a.s.:

.....
Ing. Róbert Hlaváč
zamestnanec banky oprávnený
konať na základe poverenia

.....
Ing. Miloslava Slížová, MBA.
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ingrid Göghová
zamestnanec banky oprávnený
konať na základe poverenia

Totožnosť a podpis zástupcu záložcu overil/a: .

.. dňa: **30 -09- 2019**