

DENTONS

PODPISOVÁ VERZIA

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam

Zo dňa 22. 8. 2024

MH Teplárenský holding, a.s.
(Záložca)

Tatra banka, a.s.
(Záložný veriteľ)

Dentons Europe CS LLP, organizačná zložka
Sky Park Offices
Bottova 2A
811 09 Bratislava
Slovenská republika

Obsah

1	Definície a výklad.....	1
2	Záložné právo.....	4
3	Vznik záložného práva	4
4	Vyhlásenia Záložcu.....	5
5	Závazky Záložcu	6
6	Výkon	8
7	Dohodnuté podmienky výkonu predajom Zálohu	9
8	Ďalšie ubezpečenia.....	13
9	Zánik Záložného práva	14
10	Zmena Záložného veriteľa	14
11	Komunikácia	14
12	Rovnopisy	15
13	Rozhodné právo.....	15
14	Riešenie sporov	15
15	Účinnosť Zmluvy	15
16	Náhrada výdavkov	15
	Príloha 1 – Záloh	17
	Podpisy Strán.....	18

Táto zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam (ďalej len **Zmluva**) bola uzavretá dňa 22.8. 2024

MEDZI

- (1) **MH Teplárenský holding, a.s.**, so sídlom Turbínová 3, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, Slovenská republika, IČO 36 211 541, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7386/B (ďalej len **Záložca**) ako záložcom; a
- (2) **Tatra banka, a.s.**, so sídlom Hodžovo námestie 3, Bratislava 1 811 06, Slovenská republika, IČO 00 686 930, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 71/B (ďalej len **Záložný veriteľ**) ako záložným veriteľom.

TAKTO:

1 Definície a výklad

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 o začatí výkonu Záložného práva zaslané Záložným veriteľom Záložcovi a príslušnému okresnému úradu – odboru katastrálnemu podľa § 151(1) Občianskeho zákonníka oznamujúce Záložcovi (okrem iného) začatie a spôsob výkonu Záložného práva.

Prípád výkonu záložného práva znamená prípad, kedy sú splnené všetky nasledovné podmienky:

- (a) Zabezpečené pohľadávky sa stali splatnými (úplne alebo z časti):
 - (i) v dôsledku uplatnenia práva Agenta podľa článku 23.22 (*Zosplatenie*) Zmluvy o úveroch; alebo
 - (ii) v dôsledku, že nastal Konečný deň splatnosti Čerpania z Úveru B alebo Konečný deň Úveru; a
- (b) akákoľvek splatná Zabezpečená pohľadávka nie je uhradená riadne a včas.

Referenčná cena má význam uvedený v článku 7.3 (*Predaj Zálohu*).

Schválený znalec znamená znalca alebo poradenskú spoločnosť patriacu do jednej z nasledovných skupín: Jones Lang LaSalle, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, alebo akúkoľvek inú medzinárodnú renomovanú spoločnosť v oblasti oceňovania nehnuteľností vybranú Záložným veriteľom.

Strana znamená zmluvnú stranu tejto Zmluvy.

Zabezpečené pohľadávky znamená akékoľvek a všetky pohľadávky Záložného veriteľa (v akomkoľvek postavení) na riadne a včasné splnenie všetkých súčasných a budúcich záväzkov Záložcu (v akomkoľvek postavení) alebo akejkoľvek inej Transakčne povinnej osoby (v

akomkoľvek postavení) voči Záložnému veriteľovi (v akomkoľvek postavení) na zaplatenie akejkoľvek čiastky dlžnej Záložcom alebo akoukoľvek inou Transakčne povinnou osobou Záložnému veriteľovi spolu so všetkými úrokmi, úrokmi z omeškania, nákladmi, výdavkami a iným príslušenstvom:

- (a) podľa, na základe alebo v súvislosti so Zmluvou o úveroch a ostatnými Finančnými dokumentmi, a to najmä:
 - (i) pohľadávka na splatenie istiny všetkých Čerpaní na základe Zmluvy o úveroch;
 - (ii) pohľadávka na zaplatenie všetkých úrokov a úrokov z omeškania na základe Zmluvy o úveroch;
 - (iii) pohľadávka na zaplatenie všetkých poplatkov alebo iných výdavkov na základe Zmluvy o úveroch a ostatných Finančných dokumentov;
 - (iv) pohľadávka na zaplatenie Regresnej pohľadávky, Hotovostného krytia a akýchkoľvek iných čiastok dlžných Záložcom z titulu plnenia Vystavujúcou bankou príslušnému Beneficientovi z ktorejkoľvek Bankovej záruky;
 - (v) pohľadávka na zaplatenie všetkých ostatných čiastok podľa ustanovení akýchkoľvek Finančných dokumentov; a
 - (vi) akákoľvek pohľadávka na náhradu škody vzniknutej podľa alebo v súvislosti so Zmluvou o úveroch a ostatnými Finančnými dokumentmi;

a vrátane akýchkoľvek súvisiacich pohľadávok v dôsledku ukončenia akýchkoľvek Finančných dokumentov;

- (b) na plnenie titulom bezdôvodného obohatenia alebo iného nároku, ktorý môže vzniknúť následkom alebo v súvislosti s tým, že akýkoľvek záväzok Záložcu alebo akejkoľvek inej Transakčne povinnej osoby uvedený v odseku (a) vyššie bude neplatný, nevykonateľný alebo zrušený 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 Záložcu alebo akejkoľvek inej Transakčne povinnej osoby v odsekoch (a) alebo (b) vyššie spĺňať všetky predpoklady na to, aby bol posúdený príslušným súdom v akejkoľvek krajine ako odporovateľný právny úkon v súvislosti s konkurzným konaním, reštrukturalizáciou alebo inak,

pričom najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečené pohľadávky zabezpečujú, je 250.000.000 EUR (ďalej len **Suma**) alebo akákoľvek suma kedykoľvek určená záložným veriteľom, nepresahujúca Sumu. Odoslaním oznámenia záložného veriteľa záložcovi o uvedenej zmene sa najvyššia hodnota istiny mení na takto určenú sumu.

Zákon o bankách znamená zákon č. 483/2001 Z.z. o bankách, v platnom znení.

Záloh znamená:

- (a) všetky nehnuteľné veci špecifikované v Prílohe 1 (**Záloh**) tejto Zmluvy; a
- (b) ich súčasti, plody, úžitky a ich príslušenstvo existujúce ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, ako aj tie veci, ktoré sa stanú neskôr súčasťami, plodmi, úžitkami alebo príslušenstvom

nehnutelností podľa odseku (a) vyššie, vrátane (avšak nie výlučne) akejkoľvek prístavby, nadstavby, ako aj akákoľvek samostatná vec, ktorá vznikne nadstavbou alebo prístavbou na nehnuteľnostiach podľa odseku (a) vyššie, pričom plody, úžitky a iné veci špecifikované v tomto odseku (b) tvoria súčasť Zálohu aj po ich oddelení od nehnuteľností podľa odseku (a) vyššie.

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

Zmluva o úveroch znamená zmluvu o úveroch č. TATRSKBX20223009X1 zo dňa 30. septembra 2022 uzavretú medzi Záložcom ako dlžníkom, Záložným veriteľom a spoločnosťami Československá obchodná banka, a.s., Slovenská sporiteľňa, a.s. a UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky ako pôvodnými veriteľmi, Záložným veriteľom a spoločnosťami Československá obchodná banka, a.s. a Slovenská sporiteľňa, a.s., ako vystavujúcimi bankami a Záložným veriteľom ako aranžérom a agentom.

1.2 Výklad

Na túto Zmluvu sa použijú nasledovné výkladové pravidlá:

- (a) Pojmy s veľkým začiatočným písmenom definované v Zmluve o úveroch, ktoré nie sú výslovne definované v tejto Zmluve, majú v tejto Zmluve ten istý význam ako im je priradený v Zmluve o úveroch.
- (b) Článok 1.2 (Výklad) Zmluvy o úveroch sa vzťahuje na túto Zmluvu tak, ako keby bol v plnom rozsahu uvedený v tejto Zmluve s výnimkou, že odkazy na Zmluvu o úveroch sa interpretujú ako odkazy na túto Zmluvu.
- (c) Každý odkaz v tejto Zmluve na "Záloh" je odkazom na každú a akúkoľvek časť Zálohu.
- (d) V súlade s § 151h(2) Občianskeho zákonníka, každý odkaz v tejto Zmluve na "Záložcu" zahŕňa každú osobu, ktorá po dni uzavretia tejto Zmluvy nadobudne akúkoľvek časť Zálohu.
- (e) Každý odkaz v tejto Zmluve na "Finančný dokument" zahŕňa všetky minulé a budúce zmeny a dodatky príslušného Finančného dokumentu, vrátane privatívnych a kumulatívnych novácií a všetkých dodatkov upravujúcich poskytnutie akýchkoľvek ďalších peňažných prostriedkov.
- (f) Ak akákoľvek suma uhradená Financujúcej strane na základe Finančného dokumentu spĺňa podľa akéhokoľvek príslušného právneho predpisu predpoklady na to, aby bola posúdená príslušným súdom ako odporovateľný právny úkon v prípade konkurzu na majetok osoby, ktorá ju uhradila, v prípade reštrukturalizácie takej osoby alebo inak: (i) táto suma sa pre účely tejto Zmluvy nebude považovať za riadne a včasne splatenú; (ii) Zabezpečené pohľadávky sa nebudú považovať za zaniknuté; a (iii) Záložný veriteľ môže uplatniť všetky práva vyplývajúce z tejto Zmluvy, ako keby Zabezpečené pohľadávky neboli splatené vôbec.
- (g) Táto Zmluva je Záložnou zmluvou na nehnuteľnosti podľa Zmluvy o úveroch.

2 Záložné právo

2.1 Zriadenie Záložného práva

Záložca týmto zriaďuje Záložné právo k Zálohu v prospech Záložného veriteľa za účelom zabezpečenia Zabezpečených pohľadávok.

2.2 Postavenie Záložného veriteľa

Podľa článku 27.1 (*Agent ako spoločný a nerozdielny veriteľ*) Zmluvy o úveroch a v súlade s podmienkami tam dohodnutými:

- (a) Záložný veriteľ je spoločným a nerozdielnym veriteľom každej pohľadávky každej Financujúcej strany voči Záložcovi podľa alebo v súvislosti s Finančnými dokumentmi spoločne s príslušnou Financujúcou stranou, v dôsledku čoho má Záložca povinnosť plniť príslušnú pohľadávku Záložnému veriteľovi v čase jej splatnosti; a
- (b) Záložný veriteľ je oprávnený vymáhať splnenie akejkoľvek pohľadávky akejkoľvek Financujúcej strany uvedenej v odseku (a) vyššie v plnom rozsahu a vo vlastnom mene, samostatne a nezávisle od príslušnej Financujúcej strany, vrátane uplatnenia pohľadávky na súde, exekúcie, výkonu zabezpečovacích práv alebo prihlásenia pohľadávky v konkurznom, reštrukturalizačnom alebo inom obdobnom insolvenčnom konaní,

pričom v prípadoch jeho vlastných nárokov vyplývajúcich z Finančných dokumentov z titulu jeho postavenia ako Financujúcej strany (v pozícii Veriteľa alebo Agentu alebo inej) koná Záložný veriteľ vo vlastnom mene a na vlastný účet a nie ako spoločný a nerozdielny veriteľ s inou Financujúcou stranou.

3 Vznik záložného práva

3.1 Registrácia

Záložné právo vznikne právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu - odboru katastrálneho o povolení vkladu Záložného práva do Katastra.

3.2 Návrh/žiadosť Záložcu o registráciu Záložného práva

3.2.1 Záložca sa zaväzuje na svoje vlastné náklady bezodkladne, najneskôr však v lehote piatich Pracovných dní, po tom čo táto Zmluva nadobudne účinnosť podľa článku 15 tejto Zmluvy požiadať o vklad Záložného práva do Katastra v zrýchlenom konaní a najneskôr do 60 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy doručiť Záložnému veriteľovi:

- (a) právoplatné rozhodnutie alebo rozhodnutia príslušného okresného úradu - odboru katastrálneho o povolení vkladu Záložného práva do Katastra; a
- (b) list alebo listy vlastníctva ohľadom každej časti Zálohu, vždy v časti "C" s vyznačeným Záložným právom v prospech Záložného veriteľa a bez akéhokoľvek Zabezpečenia, tiarch viaznucich na Zálohu a iných zápisov majúcich (podľa názoru Záložného veriteľa) nepriaznivý dopad na platnosť alebo budúci výkon Záložného práva alebo uspokojenie Zabezpečených pohľadávok (najmä predkupné právo, vecné bremeno, poznámka o zákaze predaja alebo iného scudzenia, plomba v prospech inej osoby ako Záložný veriteľ), s výnimkou Záložného práva, Povoleného zabezpečenia a práv tretích osôb výslovne povolených v Zmluve o úveroch.

- 3.2.2 Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcovi primeranú súčinnosť, ktorú možno od Záložného veriteľa rozumne vyžadovať pre účely zápisu vkladu Záložného práva do Katastra a splnenia povinností Záložcu podľa odseku 3.2.1 vyššie.

3.3 Návrh/žiadost' Záložného veriteľa o registráciu Záložného práva

Kedykoľvek podľa uváženia Záložného veriteľa po oznámení tejto skutočnosti Záložcovi je Záložný veriteľ na náklady Záložcu oprávnený požiadať o vklad Záložného práva do Katastra, a Záložca je povinný poskytnúť k tomuto Záložnému veriteľovi všetku potrebnú súčinnosť na zabezpečenie vkladu.

3.4 Ubezpečenie

Záložca je povinný doručiť Záložnému veriteľovi kedykoľvek bezodkladne, najneskôr však v lehote piatich Pracovných dní (pričom táto lehota môže byť skrátená Záložným veriteľom v prípade, ak trvá Prípád porušenia zmluvy na tri Pracovné dni), po doručení žiadosti Záložného veriteľa aktuálny výpis z listu vlastníctva s vyznačeným Záložným právom v prospech Záložného veriteľa a bez akéhokoľvek Zabezpečenia, tiarch viaznucich na Zálohu a iných zápisov majúcich (podľa názoru Záložného veriteľa) nepriaznivý dopad na platnosť alebo budúci výkon Záložného práva alebo uspokojenie Zabezpečených pohľadávok (najmä predkupné právo, vecné bremeno, poznámka o zákaze predaja alebo iného scudzenia, plomba v prospech inej osoby ako Záložný veriteľ), s výnimkou Záložného práva, Povoleného zabezpečenia a práv tretích osôb výslovne povolených v Zmluve o úveroch.

4 Vyhlásenia Záložcu

Záložca dáva vyhlásenia uvedené v tomto článku Záložnému veriteľovi v deň uzavretia tejto Zmluvy a potvrdzuje, že sú pravdivé v deň uzavretia tejto Zmluvy. Vyhlásenia uvedené v tomto článku sú dané popri akýchkoľvek vyhláseniach Záložcu podľa akéhokoľvek iného Finančného dokumentu.

4.1 Právo na oddelené uspokojenie

V prípade akéhokoľvek insolvenčného konania Záložné právo v každom okamihu zabezpečí (za predpokladu riadneho a včasného prihlásenia Záložného práva v príslušnom insolvenčnom konaní) Záložnému veriteľovi postavenie zabezpečeného veriteľa s právom na uspokojenie zo Zálohu v prvom poradí (s výnimkami povolenými podľa Zmluvy o úveroch), a to do výšky neuspokojených Zabezpečených pohľadávok, a žiaden iný veriteľ nie je oprávnený domáhať sa uspokojenia zo Zálohu pred tým, ako budú Zabezpečené pohľadávky v plnom rozsahu bezpodmienečne a neodvolateľne splatené (s výnimkami povolenými podľa Zmluvy o úveroch).

4.2 Neodporovateľnosť

Neexistuje žiadna skutočnosť, z dôvodu ktorej by Záložné právo mohlo byť vyhlásené za neplatné alebo neúčinné (úplne alebo sčasti) v akomkoľvek konaní o odporovateľnosti právneho úkonu alebo v prípade vyhlásenia konkurzu na majetok Záložcu, vyrovnania alebo reštrukturalizácie Záložcu alebo inak.

4.3 Privátny výkon Záložného práva

- 4.3.1 Ak sa Záložné právo bude vykonávať v súlade s článkom 6 (Výkon), bude vykonateľné bez toho, aby bolo potrebné žiadať o akýkoľvek rozsudok, predbežné opatrenie, schválenie, súhlas alebo povolenie akéhokoľvek súdneho, správneho alebo iného orgánu v akejkoľvek jurisdikcii, alebo o schválenie, súhlas alebo povolenie Záložcu alebo akejkoľvek inej osoby.

- 4.3.2 Neexistuje žiadna zmluva o budúcej zmluve, ktorej je Záložca zmluvnou stranou a ani opcia, predkupné právo ani akékoľvek iné právo s podobným účinkom zriadené Záložcom alebo treťou osobou, vo vzťahu ku ktorej je Záložca nástupníckou spoločnosťou, ktoré môžu mať nepriaznivý dopad na vykonateľnosť alebo výkon Záložného práva, s výnimkou práv tretích osôb výslovne povolených alebo predpokladaných v Zmluve o úveroch alebo v inom Finančnom dokumente.

4.4 Stav Zálohu

- 4.4.1 Záloh je voľne prevoditeľný 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.

- 4.4.2 Záložca je výlučným vlastníkom Zálohu. Záloh nie je predmetom žiadneho Zabezpečenia ani iného práva tretej osoby obmedzujúceho voľné užívanie Zálohu alebo nakladanie so Zálohom (vrátane akejkoľvek zmluvy o budúcej zmluve, opcie, predkupného práva alebo iného obdobného obmedzenia dispozície so Zálohom), s výnimkou Záložného práva, Povoleného zabezpečenia a práv tretích osôb výslovne povolených alebo predpokladaných v Zmluve o úveroch alebo v inom Finančnom dokumente.

- 4.4.3 Vo vzťahu k Zálohu podľa najlepšej vedomosti Záložcu po vykonaní primeraného zisťovania neprebíha a nehrozí žiaden spor alebo iné právne konanie (vrátane súdneho, rozhodcovského či administratívneho), u ktorého je dôvodný predpoklad, že skončí pre Záložcu nepriaznivo a bude mať za následok podstatnú nepriaznivú zmenu v technickom alebo právnom stave Zálohu.

4.5 Zopakovanie

Vyhlásenia uvedené v tomto článku 4 sa považujú za zopakované Záložcom (s ohľadom na okolnosti existujúce v čase jeho zopakovania) v deň, ktorým je datovaná každá Žiadosť o čerpanie, v každý Deň čerpania a v prvý deň každého Úrokového obdobia. Zopakovaním Záložca potvrdzuje, že vyhlásenia sú pravdivé ku dňu zopakovania.

5 Záväzky Záložcu

Záložca je povinný dodržiavať záväzky uvedené v tomto článku popri akýchkoľvek záväzkoch Záložcu na základe akéhokoľvek iného Finančného dokumentu. Záložca je povinný dodržiavať záväzky uvedené v tomto článku pokiaľ Zmluva o úveroch nestanovuje inak.

5.1 Nakladanie so Zálohom

- 5.1.1 Záložca môže používať Záloh obvyklým spôsobom, pričom je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo znížiť hodnotu Zálohu nad rámec jej zníženia z dôvodu bežného opotrebovania.
- 5.1.2 Záložca nesmie dať Záloh alebo akúkoľvek jeho časť do prenájmu ani inak umožniť, aby Záloh alebo akúkoľvek jeho časť užívala akákoľvek tretia osoba, s výnimkou prípadov výslovne povolených alebo predpokladaných v Zmluve o úveroch alebo v inom Finančnom dokumente.
- 5.1.3 Záložca nesmie zriadiť k Zálohu Zabezpečenie alebo iné právo tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa, s výnimkou prípadov výslovne povolených alebo predpokladaných v Zmluve o úveroch alebo v inom Finančnom dokumente.

5.1.4 Záložca nesmie, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa, previesť vlastnícke právo k Zálohu alebo akýkoľvek podiel na ňom (pre vylúčenie pochybností vrátane súčastí a príslušenstva nehnuteľností, ktoré sú Zálohom) ani ho akokoľvek inak scudziť, s výnimkou prípadov výslovne povolených alebo predpokladaných v Zmluve o úveroch alebo v inom Finančnom dokumente.

5.1.5 Záložca sa zaväzuje:

- (a) nevykonať žiaden úkon, v dôsledku ktorého by došlo k obmedzeniu alebo k vylúčeniu prevoditeľnosti Zálohu;
- (b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nezriaďiť žiadnu stavbu na ktoromkoľvek z pozemkov, ktoré sú Zálohom;
- (c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nevykonať žiadne úkony, na základe ktorých by došlo k rozdeleniu akéhokoľvek pozemku, ktorý je Zálohom alebo k jeho zlúčeniu s iným pozemkom alebo k zmene jeho výmery (ďalej len **Zmena pozemkov**);
- (d) 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;
- (e) bezodkladne Záložnému veriteľovi písomne oznámiť každú zmenu rozsahu alebo zloženia Zálohu vrátane vzniku nového príslušenstva nehnuteľností, ktoré sú Zálohom;
- (f) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nezriaďiť žiadne príslušenstvo nehnuteľností, ktoré sú Zálohom ani žiadnu stavbu na ktoromkoľvek z pozemkov, ktoré sú Zálohom a ani nevykonať žiadne úkony smerujúce k zapísaniu takéhoto príslušenstva alebo stavby do Katastra, s výnimkou prípadov výslovne povolených alebo predpokladaných v Zmluve o úveroch alebo v inom Finančnom dokumente; a
- (g) využívať existujúce ako aj prípadné budúce príslušenstvo nehnuteľností, ktoré sú súčasťou Zálohu výlučne so Zálohom, pokiaľ Záložca neobdrží predchádzajúci písomný súhlas Záložného veriteľa so zmenou spôsobu využívania príslušenstva nehnuteľností, ktoré sú súčasťou Zálohu.

5.2 Prístup

5.2.1 Záložca je povinný na základe písomnej žiadosti Záložného veriteľa aspoň 10 Pracovných dní vopred (pričom túto lehotu môže Záložný veriteľ skrátiť na tri Pracovné dni, pokiaľ pretrváva Prípád porušenia zmluvy) umožniť Záložnému veriteľovi a akejkolvek inej osobe určenej Záložným veriteľom prístup k Zálohu za účelom preverenia jeho stavu a vykonania iných hodnotení, ktoré sú potrebné pre Záložného veriteľa ako aj pre účely výkonu Záložného práva.

5.2.2 Pokiaľ nenastal Prípád porušenia zmluvy, bude Záložný veriteľ vykonávať svoje práva podľa odseku 5.2.1 spôsobom, aby nedošlo k neprimeranému zásahu do riadneho fungovania a výkonu podnikateľskej činnosti Záložcu.

6 Výkon

6.1 Čas výkonu

6.1.1 Záložca súhlasí a potvrdzuje (podpisom tejto Zmluvy), že Záložné právo sa stane vykonateľným a Záložný veriteľ môže začať výkon Záložného práva, ak nastane Prípád výkonu záložného práva.

6.1.2 Pre vylúčenie pochybností, v prípade konkurzu, reštrukturalizácie alebo iného obdobného konania voči Záložcovi je Záložný veriteľ oprávnený prihlásiť Záložné právo ako zabezpečovacie právo v takom konaní bez ohľadu na to, či nastal Prípád výkonu záložného práva.

6.2 Predaj

Po tom, ako sa Záložné právo stalo vykonateľným a Oznámenie o výkone bolo doručené Záložcovi, môže Záložný veriteľ podľa svojho vlastného uváženia, avšak v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, a kogentnými ustanoveniami §§ 151a a nasl. Občianskeho zákonníka, predat Zálöh akejkoľvek osobe.

6.3 Súčasti Zálohu

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

6.4 Použitie výťažku z výkonu

Záložný veriteľ má právo prevziať všetok výťažok z predaja Zálohu a použiť ho na uhradenie všetkých v tom čase splatných Zabezpečených pohľadávok v nasledovnom poradí:

(a) po prvé, na uhradenie všetkých zdokumentovaných nákladov a výdavkov Záložného veriteľa (najmä odmien právny a iným odborným poradcem), poplatkov a daní (vrátane DPH) vynaložených Záložným veriteľom v súvislosti s výkonom Záložného práva; a

(b) po druhé, v poradí určenom podľa článku 29.3 (*Čiastočné platby*) Zmluvy o úveroch,

pričom ak po použití výťažku podľa odsekov (a) a (b) vyššie zostane akýkoľvek prebytok, s ktorým Záložný veriteľ nie je podľa platných právnych predpisov povinný naložiť inak, je Záložný veriteľ povinný (pri dodržaní § 151ma Občianskeho zákonníka) tento prebytok vydať Záložcovi bez zbytočného odkladu po použití výťažku podľa odsekov (a) a (b) vyššie.

6.5 Vylúčenie zodpovednosti

6.5.1 Záložný veriteľ nepreberá žiadnu zodpovednosť za vady Zálohu ani za akúkoľvek inú škodu voči akejkoľvek tretej osobe (vrátane prípadného kupujúceho Zálohu), ktorá by vznikla v súvislosti s výkonom Záložného práva, s výnimkou prípadu podvodu, úmyselného protiprávneho konania alebo hrubej neobstaranosti na strane Záložného veriteľa alebo osôb, ktoré Záložný veriteľ použil pre účely výkonu Záložného práva.

6.5.2 Záložca zostáva výlučne zodpovedný za akékoľvek vady Zálohu s výnimkou väd, ktoré spôsobil Záložný veriteľ alebo osoby, ktoré Záložný veriteľ použil pre účely výkonu Záložného práva z dôvodu podvodu, úmyselného protiprávneho konania alebo hrubej neobstaranosti.

- 6.5.3 Pre vylúčenie pochybností a bez ohľadu na odseky 6.5.1 a 6.5.2 vyššie, pri predaji Zálohu v rámci výkonu Záložného práva v súlade s touto Zmluvou podmienky dohodnuté medzi Záložným veriteľom a osobou kupujúcou Záloh nesmú rozširovať zodpovednosť Záložcu za fyzické alebo právne vady Zálohu alebo za škodu spôsobenú Zálohom oproti zákonnej zodpovednosti Záložcu ako predávajúceho za takéto vady alebo škodu podľa príslušných právnych predpisov a Záložný veriteľ sa zaväzuje neposkytnúť kupujúcemu žiadnu záruku za Záloh nad rámec zákonnej záruky.

6.6 Súčinnosť Záložcu

Záložca sa zaväzuje strpieť výkon Záložného práva podľa tejto 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 a poskytnúť akúkoľvek inú súčinnosť tak, aby Záložné právo mohlo byť vykonané úspešne a s čo najvyšším možným výťažkom.

7 Dohodnuté podmienky výkonu predajom Zálohu

7.1 Všeobecne

Záložca výslovne súhlasí a potvrdzuje, že v prípade, ak bude Záložný veriteľ pri výkone Záložného práva podľa článku 6 (Výkon) postupovať v súlade s pravidlami uvedenými v tomto článku 7 (Dohodnuté podmienky výkonu predajom Zálohu), potom Záložca uznáva, že Záložný veriteľ postupoval pri predaji Zálohu s odbornou starostlivosťou a s cieľom dosiahnuť predaj Zálohu za cenu, za ktorú sa rovnaké alebo porovnateľné aktíva zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu.

7.2 Spoločné ustanovenia

- 7.2.1 Pri výkone Záložného práva podľa článku 6.2 (Predaj) predajom podľa článku 7.3 (Predaj Zálohu) bude Záložný veriteľ dodržiavať nasledovné pravidlá:

- (a) Záložný veriteľ môže predať Záloh jednotlivo alebo po častiach v zmysle odseku 6.3 tejto Zmluvy 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 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.

- 7.2.2 Pre vylúčenie pochybností, pravidlá uvedené v tomto článku 7.2 sa nevzťahujú na výkon Záložného práva predajom Zálohu na dražbe podľa článku 7.4 (Predaj Zálohu na dobrovoľnej dražbe).

7.3 Predaj Zálohu

Pri výkone Záložného práva podľa článku 6.2 (*Predaj*) priamym predajom alebo formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka je Záložný veriteľ povinný postupovať s náležitou starostlivosťou a s cieľom dosiahnuť predaj Zálohu za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu. Táto povinnosť Záložného veriteľa sa bude považovať za splnenú, ak Záložný veriteľ dodrží nasledovné pravidlá:

(a) Záložný veriteľ na náklady Záložcu určí odhadovanú trhovú hodnotu Zálohu (ďalej len **Referenčná cena**), ktorá bude zodpovedať cene v zmysle posudku poskytnutého Schváleným znalcom alebo cene určenej postupom podľa odseku (ii) nižšie. Záložný veriteľ určí Referenčnú cenu kedykoľvek po doručení Oznámenia o výkone Záložcovi, pričom:

- (i) Záložca je povinný bezodkladne, najneskôr však do piatich Pracovných dní, na požiadanie Záložného veriteľa poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú pre účely určenia Referenčnej ceny, najmä (avšak bez obmedzenia) poskytnúť Záložnému veriteľovi, Schválenému znalcovi alebo akejkoľvek inej osobe určenej Záložným veriteľom prístup k Zálohu a akékoľvek dokumenty, podklady alebo vysvetlenia potrebné pre vypracovanie posudku podľa odseku (a) vyššie Schváleným znalcom; a
- (ii) ak Záložca poruší svoju povinnosť podľa odseku (i) vyššie, Záložný veriteľ nie je povinný dať Záloh oceniť Schváleným znalcom a 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.

pričom, bez ohľadu na vyššie uvedené, ak už bola určená všeobecná hodnota Zálohu pre účely dobrovoľnej dražby podľa článku 7.4, použije sa takto určená všeobecná hodnota Zálohu zároveň ako Referenčná cena aj pre ďalší postup podľa tohto článku 7.3 bez toho, aby bolo potrebné určovať znova Referenčnú cenu pre účely tohto článku 7.3; a Záložca uznáva a súhlasí so spôsobmi určenia Referenčnej ceny podľa tohto odseku (a).

(b) V prípade predaja Zálohu **prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže** podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka:

- (i) za dostatočnú dobu trvania verejnej súťaže sa bude považovať 45 dní odo dňa vyhlásenia verejnej súťaže;
- (ii) za vyhlásenie verejnej súťaže sa bude považovať oznámenie o podmienkach verejnej súťaže najmenej v jednom denníku (vybratom Záložným veriteľom) vychádzajúcom s celoštátnou pôsobnosťou na území Slovenskej republiky;
- (iii) za najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na Záloh 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 postupovať s náležitou starostlivosťou s cieľom dosiahnuť predaj Zálohu za cenu, za ktorú

sa rovnaké alebo porovnateľné aktíva zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu;

- (iv) s výnimkou podľa odseku (vii) nižšie, minimálna kúpna cena, za ktorú sa Záloh môže predat', je 85% Referenčnej ceny;
 - (v) ak nebude z akejkoľvek príčiny uzavretá kúpna zmluva na Záloh s vybraným účastníkom verejnej súťaže v určenom čase, má Záložný veriteľ právo verejnú súťaž za rovnakých podmienok zopakovať (aj viackrát);
 - (vi) Záložný veriteľ bude mať právo stanoviť podmienky účasti vo verejnej súťaži a tiež právo verejnú súťaž kedykoľvek zrušiť alebo odmietnuť všetky predložené ponuky; Záložný veriteľ do 15 dní oznámi Záložcovi zrušenie verejnej obchodnej súťaže podľa tohto odseku alebo odmietnutie všetkých ponúk; a
 - (vii) ak Záložný veriteľ neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh v prípade predaja prostredníctvom verejnej súťaže z dôvodu nezájmu o kúpu zapríčineného vysokou minimálnou kúpnou cenou:
 - (A) v rámci prvého kola verejnej obchodnej súťaže vyhláseného podľa odseku (ii) vyššie, môže Záložný veriteľ Záloh v rámci druhého kola verejnej obchodnej súťaže vyhláseného podľa odseku (ii) vyššie predat' aj za kúpnu cenu nižšiu ako 85% Referenčnej ceny, avšak nie za menej ako 75% Referenčnej ceny;
 - (B) v rámci druhého kola verejnej obchodnej súťaže vyhláseného podľa odseku (ii) vyššie, môže Záložný veriteľ Záloh v rámci akéhokoľvek ďalšieho kola verejnej obchodnej súťaže vyhláseného podľa odseku (ii) vyššie predat' aj za kúpnu cenu nižšiu ako 75% Referenčnej ceny, pričom Záložný veriteľ je v takomto prípade povinný postupovať s náležitou starostlivosťou s cieľom dosiahnuť predaj Zálohu alebo jeho predávanej časti za najvyššiu možnú cenu.
- (c) V prípade **priameho predaja Zálohu** inak ako formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (na ktorý sa nevzťahuje odsek (b) vyššie):
- (i) Záložný veriteľ je povinný zabezpečiť, aby výzva na predkladanie ponúk na kúpu Zálohu bola zverejnená v aspoň jednom denníku vybratom Záložným veriteľom) vychádzajúcim s celoštátnou pôsobnosťou na území Slovenskej republiky, s tým, že Záložný veriteľ vyzve záujemcov, aby ponuky na odkúpenie Zálohu predložili do 45 dní odo dňa zverejnenia výzvy na predkladanie ponúk.
 - (ii) Záložný veriteľ je oprávnený predat' Záloh záujemcovi za kúpnu cenu vo výške, ktorá je vyššia alebo rovná ako 85% Referenčnej ceny (s výnimkami uvedenými odseku (iii) nižšie), ktorý na základe výzvy na predkladanie ponúk uverejnenej podľa odseku (i) vyššie predložil podľa názoru Záložného veriteľa konajúceho s náležitou starostlivosťou a po zhodnotení všetkých kritérií danej ponuky v celosti (najmä, avšak bez obmedzenia, navrhovanej kúpnej ceny, jej splatnosti a ostatných podmienok predaja, pokiaľ sa v týchto ohľadoch predložené ponuky líšia) **najlepšiu ponuku na kúpu Zálohu** (pričom pre vylúčenie pochybností platí, že cena nie je jediným kritériom pre účely hodnotenia ponúk predložených Záložnému veriteľovi a nič v tejto Zmluve

nezakladá povinnosť Záložného veriteľa predáť Záloh za najvyššiu ponúknutú cenu, pokiaľ ostatné podmienky predaja obsiahnuté v príslušnej ponuke obsahujúcej najvyššiu ponúknutú cenu sú pre Záložného veriteľa (konajúceho s náležitou starostlivosťou) neprijateľné).

(iii) Ak:

- (A) na základe výzvy na predkladanie ponúk uverejnenej podľa odseku (i) vyššie nebude predložená žiadna ponuka; alebo
- (B) žiadna z ponúk predložených na základe výzvy na predkladanie ponúk uverejnenej podľa odseku (i) vyššie s podmienkami prijateľnými pre Záložného veriteľa neobsahuje navrhovanú kúpnu cenu Zálohu v hodnote, ktorá je vyššia alebo rovná 85% Referenčnej ceny; alebo
- (C) žiadna z ponúk predložených na základe výzvy na predkladanie ponúk uverejnenej podľa odseku (i) vyššie neobsahuje podmienky (iné ako kúpna cena a jej splatnosť) prijateľné pre Záložného veriteľa (konajúc s náležitou starostlivosťou a s cieľom dosiahnuť predaj Zálohu za čo najvyššiu kúpnu cenu, s čo najkratšou lehotou splatnosti kúpnej ceny a s čo najpriaznivejšími podmienkami predaja),

počas:

- 1) lehoty 45 dní od prvého zverejnenia ponuky na kúpu Zálohu podľa odseku (i), môže Záložný veriteľ Záloh predáť aj za kúpnu cenu nižšiu ako 85% Referenčnej ceny, avšak nie za menej ako 75% Referenčnej ceny; a
- 2) počas lehoty 90 dní od prvého zverejnenia ponuky na kúpu Zálohu podľa odseku (i), môže Záložný veriteľ Záloh predáť aj za kúpnu cenu nižšiu ako 75% Referenčnej ceny, ktorú by bol Záložný veriteľ (konajúc v dobrej viere) ochotný zaplatiť tretej osobe predávajúcej rovnaký alebo porovnateľný predmet za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Zálohu v poctivom obchodnom styku,

pričom platí, že cena za ktorú Záložný veriteľ predá Záloh v súlade s týmto odsekom (c) sa bude považovať za najvyššiu možnú cenu, ktorú pri predaji Zálohu možno dosiahnuť pri vynaložení náležitej starostlivosti.

7.4 Predaj Zálohu na dobrovoľnej dražbe

Bez toho, aby tým bolo dotknuté akékoľvek iné právo Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy, Záložný veriteľ sa namiesto predaja podľa článku 7.3 (*Predaj Zálohu*) môže kedykoľvek rozhodnúť pre predaj Zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z., v platnom znení. Ak sa tak Záložný veriteľ rozhodne po tom, ako začal vykonávať Záložné právo podľa článku 7.3 (*Predaj Zálohu*) je povinný informovať o zmene spôsobu výkonu Záložného práva Záložcu skôr ako podnikne prvý krok smerom k realizácii predaja Zálohu na dražbe.

7.5 Ochrana tretích osôb

Záložca podľa § 50 Občianskeho zákonníka potvrdzuje v prospech akejkoľvek osoby, ktorá nadobudne od Záložného veriteľa Záloh, že:

- (a) táto osoba nie je v súvislosti s nadobudnutím Zálohu povinná zisťovať súlad so žiadanými ustanoveniami tejto Zmluvy ohľadom oprávnenia Záložného veriteľa predat Záloh (vrátane podmienok týkajúcich sa kúpnej ceny) v súlade s podmienkami tejto Zmluvy; 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 na túto osobu.

7.6 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 podľa tejto Zmluvy sa považujú za súčasť zákonného oprávnenia, ktoré má Záložný veriteľ ohľadom predaja Zálohu podľa § 151m(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; a
- (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 Zmluvy.

7.7 Informačná povinnosť

Najneskôr do 30. dňa po dokončení predaja Zálohu 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. Záložca výslovne súhlasí a potvrdzuje, že v prípade, ak Záložný veriteľ bude informovať Záložcu spôsobom podľa tohto článku 7.7, bude platiť, že Záložný veriteľ náležite a v plnom rozsahu informoval Záložcu o priebehu výkonu Záložného práva pre účely § 151m ods. 7 Občianskeho zákonníka.

8 Ďalšie ubezpečenia

Záložca je povinný na svoje vlastné náklady:

- (a) uskutočniť každý úkon a poskytnúť všetku súčinnosť, ktorá je potrebná podľa príslušných právnych predpisov alebo ktorú Záložný veriteľ, konajúc rozumne, bude podľa vlastného uváženia vyžadovať na ochranu svojich práv a záujmov a práv a záujmov Financujúcich strán podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, a to najmä (ale bez obmedzenia) v súvislosti so vznikom, platnosťou, trvaním alebo výkonom Záložného práva; a
- (b) podpísať akékoľvek dokumenty a uskutočniť akékoľvek iné úkony rozumne požadované Záložným veriteľom z dôvodu, že sú potrebné na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy alebo pre výkon akýchkoľvek práv Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy a podľa príslušných právnych predpisov.

9 Zánik Záložného práva

9.1 Podmienky

Záložné právo zanikne len:

- (a) ak všetky Zabezpečené pohľadávky zanikli takým spôsobom, že žiadne nové Zabezpečené pohľadávky nemôžu vzniknúť bez súhlasu Záložného veriteľa; alebo
- (b) ak sa Záložný veriteľ písomne vzdal Záložného práva v celosti; ak sa Záložný veriteľ vzdal Záložného práva len sčasti, Záložné právo zanikne len v rozsahu tých častí Zálohu, pri ktorých sa Záložný veriteľ výslovne vzdal Záložného práva; alebo
- (c) ak celý Záloh zanikol.

9.2 Nemožnosť automatického zániku

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.

9.3 Dôkaz zániku

9.3.1 Záložný veriteľ poskytne Záložcovi písomné potvrdenie o zániku Záložného práva (vrátane špecifikácie dňa zániku) podľa odseku 9.1 vyššie a akýkoľvek iný dokument, ktorý môže Záložca rozumne požadovať od Záložného veriteľa za účelom dosiahnutia výmazu Záložného práva z Katastra do 10 Pracovných dní od doručenia žiadosti Záložcu, pričom Záložca nemôže takúto žiadosť doručiť Záložnému veriteľovi skôr, ako došlo ku skutočnosti uvedenej v odseku (a) alebo (b) článku 9.1 (*Podmienky*) vyššie. Doručením týchto dokumentov Záložcovi (vrátane dokumentov preukazujúcich podpisové oprávnenia osôb konajúcich v danej veci v mene Záložného veriteľa) sa povinnosti Záložného veriteľa v súvislosti so zánikom Záložného práva považujú v plnom rozsahu za splnené. Záložca je oprávnený aj povinný podať žiadosť o výmaz Záložného práva z Katastra bezodkladne po tom, čo mu Záložný veriteľ poskytne všetky dokumenty, ktoré si od neho odôvodnene vyžiadal Záložca podľa tohto odseku Zmluvy.

9.3.2 Záložný veriteľ nie je povinný uskutočniť žiaden úkon ani poskytnúť Záložcovi akúkoľvek súčinnosť v prípade výskytu skutočnosti podľa odseku (c) článku 9.1 (*Podmienky*) vyššie.

10 Zmena Záložného veriteľa

Ak dôjde k zmene v osobe Agentu v súlade s ustanoveniami Zmluvy o úveroch, Záložca týmto súhlasí, že po tom, ako sa nový agent stane Agentom podľa Zmluvy o úveroch, taký Agent sa v súlade s § 151c ods. 3 Občianskeho zákonníka automaticky a bez ďalšieho oznamovania Záložcovi bude považovať za nového Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy. Prípadné náklady zmeny registrácie Záložného práva z tohto dôvodu znáša nový Agent.

11 Komunikácia

Akákoľvek komunikácia vrátane akéhokoľvek oznámenia, súhlasu alebo žiadosti podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa vykoná v súlade s článkom 31 (*Komunikácia*) Zmluvy o úveroch.

12 Rovnopisy

Táto Zmluva môže byť vyhotovená v akomkoľvek počte rovnopisov, pričom podpisy Strán musia byť vždy na tej istej listine v súlade s § 46(2) Občianskeho zákonníka.

13 Rozhodné právo

13.1.1 Táto Zmluva a všetky mimozmluvné záväzky medzi Stranami súvisiace s touto Zmluvou sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky.

13.1.2 Bez toho aby tým bolo dotknuté ktoréhokoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, 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. Všetky práva Záložného veriteľa (v akomkoľvek postavení) podľa ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky ostávajú zachované.

13.1.3 Záložca podľa § 401 Obchodného zákonníka vyhlasuje Záložnému veriteľovi, že premĺčacia doba pre akékoľvek a všetky práva a nároky Záložného veriteľa vyplývajúce z tejto Zmluvy sa predlžuje na 10 rokov odo dňa, kedy začne po prvý raz plynúť.

14 Riešenie sporov

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 Za účelom splnenia svojich povinností vyplývajúcich zo Zákona o bankách, Záložný veriteľ, ktorý je bankou alebo pobočkou zahraničnej banky umiestnenou na území Slovenskej republiky, týmto Záložcu informuje o možnosti riešenia sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou v rozhodcovskom konaní podľa zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov alebo mediáciou podľa zákona č. 420/2004 Z.z. o mediácii v znení neskorších predpisov za predpokladu včasného uzatvorenia rozhodcovskej zmluvy alebo zmluvy o mediácii medzi Stranami.

15 Účinnosť Zmluvy

15.1 Táto Zmluva v súlade s §47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s výnimkou odseku 15.2 nižšie, ktorý nadobúda účinnosť dňom podpisu tejto Zmluvy).

15.2 Záložca je povinný zabezpečiť, aby táto Zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv podľa §5a Zákona o slobode informácií najneskôr do siedmich dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. V prípade, že Záložca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, je Záložný veriteľ oprávnený zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v Obchodnom vestníku podľa §5a Zákona o slobode informácií sám na náklady Záložcu a Záložca s tým výslovne súhlasí.

16 Náhrada výdavkov

Záložca je povinný zaplatiť Pôvodným veriteľom prostredníctvom Záložného veriteľa ako Agentu náhradu odôvodnených výdavkov Financujúcich strán (vrátane výdavkov na právnych a iných poradcov), ktoré vynaložil v súvislosti s prípravou a vyhotovením tejto Zmluvy a s ňou súvisiacich dokumentov, vrátane dohodnutej odmeny advokátskej kancelárie Dentons Europe

CS LLP, organizačná zložka v súvislosti s prípravou tejto Zmluvy a s ňou súvisiacich dokumentov najviac vo výške 800 EUR (bez DPH a prípadných hotových výdavkov, ak sa vyskytnú).

TÁTO ZMLUVA bola uzavretá v deň uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

[Zvyšok strany zámerne ponechaný prázdny.]

Príloha 1 – Záloh

Nasledovné pozemky (parcely registra C) evidované v liste vlastníctva č. 12338 vedenom Okresným úradom v Košiciach, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie Južné Mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV, v spoluvlastníckom podiele 1/1:

Parcelné číslo	Výmera (m ²)	Druh pozemku
349/96	783	Zastavaná plocha a nádvorie
349/97	74	Zastavaná plocha a nádvorie
349/98	84	Zastavaná plocha a nádvorie
349/99	22	Zastavaná plocha a nádvorie
349/100	18	Zastavaná plocha a nádvorie

ktoré vznikli oddelením od pozemku registra C KN parc. č. 349/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.360m² na základe geometrického plánu č. 61/2023 vyhotoveného vyhotoviteľom spoločnosťou GEOTOP Košice s.r.o., so sídlom Južná trieda 82, 04017 Košice, IČO 36 590 711, zapísanou v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 16300/V a úradne overeného Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 25.08.2023 pod č. G1-631/2023.

Podpisy Strán

V Bratislave dňa 22. 8. 2024

Záložca

MH Teplárenskú holdind. a.s.

Podpis:

Meno: Ing. Miroslav Kavula

Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Mgr. Peter Matúš

Funkcia: člen predstavenstva

Záložný veriteľ

Tatra banka, a.s.

Podpis:

Meno:

Funkcia: na základe splnomocnenia

Ing. Martin Mračna

Vedúci oddelenia
firemných klientov III.

Podpis:

Meno:

Funkcia: na základe splnomocnenia

Ing. Mikuláš Marônek, MBA

Relationship manager
- senior