

**ZÁLOŽNÝ VERITEĽ:**

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe pod sp. značkou B 3608, organizačná zložka:

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky**, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B (ďalej len „**záložný veriteľ**“),  
obchodné miesto: Rooseveltova 10, Košice PSČ: 040 01

a

**ZÁLOŽCA:**

Obchodné meno: **Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť**

Sídlo: Bardejovská 6, 043 29 Košice

IČO: 31 701 914

Zapísaný: v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Košice  
(oddiel: Sa, vložka číslo: 559/V),

v mene ktorého koná(-ajú): oprávnená(-é) nižšie podpísaná(-é) osoba(-y)

Údaje pre doručovanie a komunikáciu: Bardejovská 6, Košice PSČ: 043 29

**Článok I.****Základné dojednania**

- Touto zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (ďalej len „**táto zmluva**“) sa zriaďuje záložné právo k nehnuteľnosti alebo k nehnuteľnostiam podľa určenia v tejto zmluve (ďalej len „**predmet záložného práva**“ alebo „**záloh**“) na zabezpečenie uspokojenia záložného veriteľa a plnenia dlžníka z predmetu záložného práva, ak pohľadávka záložného veriteľa, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, určená v tejto zmluve, nebude splnená riadne a včas. Ak to vyplýva z určenia zálohu v tejto zmluve, nehnuteľnosťou na účely tejto zmluvy sa rozumie aj byt alebo nebytový priestor, ako aj rozostavaná stavba, rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor. **Dlžníkom** je: záložca.
- Podpisom tejto zmluvy záložca dáva predmet záložného práva do zálohu záložnému veriteľovi a záložný veriteľ ho prijíma.
- Zmluvou o úvere na účely tejto zmluvy je zmluva o úvere alebo iná zmluva, na základe ktorej je alebo bude záložný veriteľ zaviazaný v prospech dlžníka dočasne poskytnúť peňažné prostriedky do určitej sumy (úver) a dlžník je alebo bude zaviazaný poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť úroky a dojednané poplatky a náhrady, a to:  
**a/** zmluva o úvere uzatvára dňa 29.10.2024, u záložného veriteľa pod číslom **000367/CORP/2024**, v znení prípadných dodatkov,  
**b/** zmluva o úvere uzatvára dňa 29.10.2024, u záložného veriteľa pod číslom **000368/CORP/2024**, v znení prípadných dodatkov,  
**c/** zmluva o úvere uzatvára dňa 29.10.2024, u záložného veriteľa pod číslom **000369/CORP/2024**, v znení prípadných dodatkov,  
**d/** zmluva o úvere uzatvára dňa 29.10.2024, u záložného veriteľa pod číslom **000370/CORP/2024**, v znení prípadných dodatkov,  
**e/** zmluva o úvere alebo viaceré zmluvy o úvere, ktorá bude uzatvárať alebo ktoré budú uzatvárať medzi záložným veriteľom a dlžníkom v budúcnosti medzi dátumom tejto zmluvy a posledným dňom tretieho mesiaca po tom, kedy budú zabezpečené pohľadávky (ako sú určené nižšie) uhradené v plnom rozsahu, a to až do maximálnej súhrnnej sumy najvyššej hodnoty istiny zabezpečenej pohľadávky ako je určená v článku II bode 3. tejto zmluvy (ďalej spoločne alebo ktorákoľvek z nich nazývané aj len „**zmluva o úvere**“).

**Článok II.****Určenie zabezpečenej pohľadávky**

- Pohľadávkami záložného veriteľa, ktoré zabezpečuje záložné právo zriadené touto zmluvou (ďalej spoločne alebo ktorákoľvek z nich nazývané aj len „**pohľadávka zabezpečená záložným právom**“ alebo „**zabezpečená pohľadávka**“) sú pohľadávky záložného veriteľa:
  - na vrátenie peňažných prostriedkov poskytnutých záložným veriteľom v prospech dlžníka (istina) na základe zmluvy o úvere, ako aj na zaplatenie úrokov a úrokov z omeškania a na zaplatenie dojednaných poplatkov, prípadne iných dlžných súm podľa zmluvy o úvere, vrátane prípadu predčasnej splatnosti istiny z dôvodov uvedených v zmluve o úvere, ako aj pri odstúpení od zmluvy o úvere alebo jej vypovedaní alebo vypovedaní poskytnutia úveru alebo jeho časti, alebo
  - na vydanie istiny ako bezdôvodného obohatenia, najmä v prípade zrušenia zmluvy o úvere alebo v prípade neplatenia zmluvy o úvere a na vydanie úžitkov z predmetu bezdôvodného obohatenia vo výške úrokov a úrokov z omeškania určených podľa bodu 1.1., ako aj
  - na náhradu nákladov účelne vynaložených na uplatnenie práv záložného veriteľa zo zmluvy o úvere a v súvislosti s ňou a na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s touto zmluvou a s výkonom záložného práva podľa nej, prípadne

- 1.4. na náhradu škody spôsobenej záložnému veriteľovi porušením povinnosti zo záväzkového vzťahu založeného zmluvou o úvere alebo touto zmluvou, pokiaľ táto škoda nie je krytá zabezpečenými pohľadávkami uvedenými vyššie.
2. Záložné právo podľa tejto zmluvy zabezpečuje zabezpečené pohľadávky v čase podpisu tejto zmluvy už vzniknuté alebo ktoré ešte len vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky, a to aj v prípade zmeny zmluvy o úvere, najmä pri predĺžení splatnosti zabezpečenej pohľadávky alebo pri zvýšení sumy úveru, ako aj v prípade akejkoľvek zmeny záväzkového vzťahu zo zmluvy o úvere medzi bankou a dlžníkom alebo nahradenia záväzku novým záväzkom. Zmluvné strany sa dohodli, že pre určenie existencie a výšky zabezpečenej pohľadávky sú rozhodujúce účtovné záznamy záložného veriteľa a výpisy z nich, pokiaľ sa nepreukáže iné.
3. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa zabezpečujú zabezpečené pohľadávky sa súhrnne určuje na sumu vo výške 12.000.000,- EUR slovom dvanásť miliónov eur.

### Článok III. Určenie Zálohu

1. Predmetom záložného práva, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou, sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Terasa, obec Košice-Západ, okres Košice II, a to

a) pozemok (parcela registra "C"):

| Číslo parcely | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                |
|---------------|-------------------------|-----------------------------|
| 1399/2        | 71                      | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/1        | 17794                   | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/10       | 246                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/11       | 119                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/12       | 112                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/13       | 556                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/14       | 672                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/15       | 161                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/17       | 280                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/18       | 317                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/22       | 151                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/23       | 5257                    | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/24       | 91                      | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/26       | 988                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/28       | 178                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/29       | 3856                    | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/31       | 4                       | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/32       | 181                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/33       | 241                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/35       | 1950                    | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/37       | 1065                    | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/38       | 291                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/41       | 77                      | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/43       | 58                      | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/44       | 915                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/45       | 4                       | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/47       | 122                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/48       | 634                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/49       | 161                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/50       | 4925                    | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/51       | 454                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/52       | 2363                    | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/53       | 1998                    | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/54       | 311                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/55       | 965                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/56       | 714                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/57       | 146                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/58       | 747                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/60       | 189                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/61       | 4656                    | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/62       | 210                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/63       | 188                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/64       | 511                     | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/67       | 26                      | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 1400/68       | 96                      | Ostatná plocha              |
| 1400/69       | 218                     | Ostatná plocha              |
| 1400/70       | 327                     | Ostatná plocha              |
| 1400/71       | 920                     | Ostatná plocha              |
| 1400/72       | 229                     | Ostatná plocha              |
| 1400/73       | 4714                    | Ostatná plocha              |
| 1400/74       | 1336                    | Ostatná plocha              |

|         |      |                |
|---------|------|----------------|
| 1400/75 | 3155 | Ostatná plocha |
| 1400/76 | 985  | Ostatná plocha |
| 1400/77 | 290  | Ostatná plocha |
| 1400/78 | 1359 | Ostatná plocha |
| 1400/79 | 1746 | Ostatná plocha |
| 1400/80 | 226  | Ostatná plocha |
| 1400/81 | 3015 | Ostatná plocha |
| 1400/82 | 669  | Ostatná plocha |
| 1400/83 | 1252 | Ostatná plocha |
| 1400/84 | 321  | Ostatná plocha |
| 1400/85 | 490  | Ostatná plocha |
| 1400/86 | 117  | Ostatná plocha |
| 1400/87 | 551  | Ostatná plocha |
| 1400/88 | 391  | Ostatná plocha |
| 1400/89 | 430  | Ostatná plocha |
| 1400/90 | 507  | Ostatná plocha |
| 1400/91 | 10   | Ostatná plocha |

b) stavba:

| Popis stavby                      | Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo |
|-----------------------------------|---------------|---------------------------|
| administratívna budova            | 373           | 1399/1                    |
| závodná jedáleň                   | 2303          | 1399/3, 1399/2            |
| soc. budova B                     | 2304          | 1400/7                    |
| dial. ovládanie meniarni C        | 2305          | 1400/8                    |
| garáže závodnej dopravy           | 2308          | 1400/14                   |
| garáž a požiarňa zbrojnica        | 2309          | 1400/15                   |
| vozovňa                           | 2311          | 1400/23                   |
| ústredný sklad                    | 2312          | 1400/26                   |
| umývacie centrum                  | 2318          | 1400/44                   |
| sklad /pri garáži pre prev. men./ | 2322          | 1400/11                   |
| garáž pre montáž vozidlá          | 3276          | 1400/10                   |
| garáž pre prevoznú meniareň       | 3277          | 1400/12                   |
| garáže závodnej dopravy           | 3278          | 1400/17                   |
| dvojgaráž                         | 3279          | 1400/24                   |
| garáž pre montáž vozidlá          | 3280          | 1400/32                   |
| garáž pre montáž vozidlá          | 3281          | 1400/33                   |

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1399/1 pod stavbou s.č. 373 je evidovaný na liste vlastníctva č. 17626.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1399/3 pod stavbou s.č. 2303 je evidovaný na liste vlastníctva č. 17626.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1400/7 pod stavbou s.č. 2304 je evidovaný na liste vlastníctva č. 17626.

Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1400/8 pod stavbou s.č. 2305 je evidovaný na liste vlastníctva č. 17626.

evidované v katastri nehnuteľností, v katastrálnom operáte citovaného katastrálneho územia uvedené na liste vlastníctva č. 16734,

vo výlučnom vlastníctve záložcu, spoluvlastnícky podiel: 1/1.

- Záložca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je v celosti výlučným vlastníkom Zálohu (podiel 1/1), čo preukazuje výpisom z listu vlastníctva identifikovaného v bode 1 tohto článku, ktorý vydal Okresný úrad Košice, katastrálny odbor. Záložca vyhlasuje, že tento výpis nie je dotknutý žiadnymi zmenami a vyjadruje právny stav ku dňu podpisu tejto zmluvy, že je oprávnený nakladať s predmetom záložného práva a uzavrieť túto zmluvu, že o žiadnu z nehnuteľností, ktorá je predmetom záložného práva sa nevedie žiadny spor a že k predmetu záložného práva nebolo zriadené záložné právo ani neexistuje iné obmedzenie alebo právo v prospech tretej osoby, ani neurobil žiaden úkon na jeho vznik s výnimkou tiarch zapísaných v časti C listu vlastníctva ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- Hodnota zálohu na zabezpečenie ku dňu podpisu tejto zmluvy sa určuje sumou 0,- EUR slovom nula eur.
- Záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasti, prírastky, plody a úžitky a na jeho príslušenstvo. Záložné právo sa vzťahuje na súčasti a príslušenstvo zálohu (oplotenie, spevnené plochy, vonkajšie úpravy, prípojky inžinierskych sietí, drobné stavby, studňa a pod.) existujúce ku dňu podpisu tejto zmluvy, osobitne na súčasti a príslušenstvo popísané v znaleckom posudku, ak existuje, ako aj na predmety, ktoré sa stanú jeho súčasťami alebo príslušenstvom neskôr za trvania záložného práva, vrátane všetkých existujúcich aj budúcich drobných stavieb postavených na založených pozemkoch, ako aj na práva z vecných bremien spojené s vlastníctvom zálohu, ak také sú alebo budú.
- Záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou,
  - sa zriaďuje aj pre prípad zmeny predmetu záložného práva, a to (i) zmeny pozemku alebo pozemkov, ktoré sú predmetom záložného práva, osobitne aj pre prípad ich rozdelenia alebo pre prípad ich zlúčenia pri prevode alebo prechode vlastníctva alebo na základe geometrického plánu bez právneho úkonu vlastníka, ako aj (ii) prístavby, nadstavby alebo stavebných úprav či inej zmeny stavby, ktorá je zálohom a
  - trvá a zriaďuje sa aj k majetkovým hodnotám, takto vzniknutým, a to (i) k pozemkom, ktoré vzniknú rozdelením, oddelením alebo inak z pozemku alebo z pozemkov, ktoré sú predmetom záložného práva, vrátane ak sa tak stane v dôsledku úpravy hranice pozemku alebo zamerania stavby i (ii) k všetkému, čo k stavbe pri jej zmene pribudne a na akúkoľvek stavbu, ktorá takto vznikne a (iii) vzťahuje sa aj na tieto majetkové hodnoty s tým, že
  - záložca je v takom prípade povinný vykonať všetky nevyhnutné úkony voči príslušnému okresnému úradu na zachovanie práv záložného veriteľa k zálohu podľa tejto zmluvy.

6. Ak je zálohom stavba alebo rozostavaná stavba, záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou,
- 6.1. sa vzťahuje aj na všetko, čo počas jej dostavby a v jej dôsledku k nej pribudne s tým, že zápis údajov o dokončenej novej stavbe a údajov o právach k novej stavbe do katastra nehnuteľností po jej dokončení, sa nesmie dotknúť záložného práva podľa tejto zmluvy,
- 6.2. sa zriaďuje aj pre prípad zápisu vlastníckych práv k bytu alebo nebytovému priestoru alebo k rozostavanému bytu alebo k rozostavanému nebytovému priestoru podľa okolností v rozostavanej stavbe, v dokončenej stavbe rozostavanej stavby alebo v inej stavbe, do katastra nehnuteľností a zriaďuje sa (1) aj k týmto bytom, nebytovým priestorom, rozostavaným bytom a rozostavaným nebytovým priestorom podľa dokumentácie, ktorá má byť pripojená k návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vrátane príslušenstva bytu a nebytového priestoru a (2) k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a k spoluvlastníctvu alebo inému spoločnému právu, ktoré sú spojené s vlastníctvom bytu alebo nebytového priestoru a záložné právo podľa tejto zmluvy sa vzťahuje aj na tieto majetkové hodnoty, v súvislosti s čím sa dojednáva, že
- 6.3. záložca sa zaväzuje oznámiť záložnému veriteľovi bez odkladu každú zmenu stavebného povolenia, vydanie kolaudačného rozhodnutia a pridelenie súpisného čísla a na vyžiadanie záložného veriteľa predložiť mu bez odkladu všetky doklady súvisiace s dokončením stavby.

#### Článok IV.

##### Podmienky záložného práva

1. Návrh na vklad záložného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na svoje náklady, vrátane úhrady správnych poplatkov spojených s návrhom na vklad, podá záložca, a to spolu s náležitým písomným potvrdením o zverejnení tejto zmluvy, ak ide o zmluvu, pre ktorú je zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ustanovené povinné zverejnenie. Jeden rovnopis originálu návrhu na vklad s údajom o zaslaní (pripojení) tohto potvrdenia príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor, s vyznačením jeho prijatia príslušným okresným úradom, katastrálny odbor, záložca predloží záložnému veriteľovi.
2. Záložca sa zaväzuje riadne sa o záloh starať a jeho prípadné poškodenie alebo iné znehodnotenie bez zbytočného odkladu odstrániť. Pri nakladaní so zálohom sa záložca zaväzuje zdržať sa všetkého, čím sa záloh zhoršuje na ujmu záložného veriteľa, najmä čo by mohlo sťažiť, či znemožniť celkom alebo sčasti uskutočnenie oprávnení záložného veriteľa na uspokojenie zo zálohu podľa tejto zmluvy.
3. Záložca sa zaväzuje vopred informovať záložného veriteľa o stavebných úpravách na zálohu vyžadujúcich stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu a uskutočniť ich môže len s predchádzajúcim písomným súhlasom záložného veriteľa, ibaže ide o stavebné úpravy uvedené pri určení zálohu v tejto zmluve, ak také sú. Záložca sa zaväzuje predložiť záložnému veriteľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ak sa pri výstavbe stavby, zmene dokončenej stavby a jej údržby vyžadovalo stavebné povolenie, a to v lehote 15 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
4. Záložný veriteľ je oprávnený presvedčiť sa o stave zálohu a o plnení záväzkov záložcu podľa tejto zmluvy a je oprávnený na ten účel vstupovať na pozemky a do nehnuteľností, vyžadovať od záložcu potrebné vysvetlenie a predloženie príslušnej evidencie alebo technickej, či inej dokumentácie. Záložca sa zaväzuje tieto oprávnenia záložného veriteľa strpieť, umožniť mu prehliadku zálohu, najmä za účelom kontroly stavebno-technického stavu nehnuteľnosti a spôsobu hospodárenia s ním, a to po celú dobu trvania záložného práva a poskytnúť mu potrebnú súčinnosť. Záložný veriteľ je oprávnený na tento účel splnomocniť iné odborne spôsobilé osoby.
5. Záložca sa zaväzuje, že s výnimkou výkonu záložného práva podľa tejto zmluvy, záloh až do času úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky nescudzí, nedaruje ani nezriadi záložné právo ani iné právo v prospech inej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa. V prípade porušenia tohto záväzku je záložný veriteľ oprávnený vyhlásiť okamžitú splatnosť nesplatennej časti zabezpečovanej pohľadávky. Zákaz v tomto bode a následky jeho porušenia sa vzťahujú aj nadobudnutie vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru, vrátane rozostavaného bytu alebo nebytového priestoru a na prenájom bytov alebo nebytových priestorov, v stavbe, ktorá je zálohom; záložný veriteľ neodoprie v tomto prípade súhlas, ak ide o stavbu, byty alebo nebytové priestory v ktorej sú určené na predaj a sú dodržané podmienky v tejto súvislosti dojednané v zmluve o úvere, pričom dojednania v zmluve o úvere majú prednosť pred touto zmluvou.
6. Záložca sa zaväzuje, že až do času úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky nezmení bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa účel vecí, ktoré tvoria záloh, na ktorý sú určené, osobitne aj podľa územného rozhodnutia, stavebného povolenia alebo iného rozhodnutia alebo iného opatrenia uvedeného pri určení zálohu v tejto zmluve, ak také je a bude ich používať na tento účel obvyklým spôsobom.
7. Záložca sa zaväzuje, ibaže je v zmluve o úvere dojednané inak, najneskôr ku dňu čerpania úveru zariadiť poistenie zálohu, s výnimkou zálohu, ktorým je pozemok, minimálne vo výške určenej záložným veriteľom, a to pre prípad poškodenia, zničenia ako aj zavinenej konania a oznámiť poisťiteľovi vznik záložného práva a záložnému veriteľovi predložiť potvrdenie poisťiteľa o vinkulovaní výplaty poistného plnenia v prospech záložného veriteľa alebo inak označené potvrdenie, podľa ktorého sa poisťiteľ zaväzuje plnenie z poistnej zmluvy v prípade poistnej udalosti vyplatiť záložnému veriteľovi ako tretej osobe. Poisťiteľom môže byť len poisťovňa oprávnená pôsobiť na území Slovenskej republiky.
8. Záložca je povinný udržiavať v platnosti poistnú zmluvu po celú dobu trvania úverového vzťahu až do úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky voči záložnému veriteľovi, najmä je povinný platiť poistné riadne a včas, a do 15 dní po úhrade poistného predložiť záložnému veriteľovi doklad o úhrade poistného, ak úhrada poistného nie je realizovaná z účtu záložcu vedeného záložným veriteľom. V prípade, že by poistenie zálohu malo zaniknúť z dôvodu neplatenia poistného zo strany záložcu, záložný veriteľ je oprávnený na ťarchu záložcu zaplatiť poistné za záložcu, pričom poistné zaplatené záložným veriteľom predstavuje zabezpečenú pohľadávku v zmysle tejto zmluvy. Záložca zároveň splnomocňuje záložného veriteľa, aby si zaplatené poistné zinkasoval z ktoréhokoľvek účtu záložcu vedeného u záložného veriteľa a zaväzuje sa zabezpečiť dostatok finančných prostriedkov na týchto účtoch.
9. Ak sa zníži hodnota zálohu špecifikovaná v Čl. III. ods. 3 tejto zmluvy, najmä zmenou pomerov na trhu, poškodením, opotrebením alebo jeho zaťažením bez predchádzajúceho súhlasu záložného veriteľa, alebo ak inak vzniknú k zálohu práva tretích osôb, prípadne ak sa prejaví faktická alebo právna vada, na ktorú záložca záložného veriteľa neupozornil, a to tak, že zabezpečenie zabezpečenej pohľadávky sa stane nedostatočné, ako aj v prípade nepravdivosti ktoréhokoľvek vyhlásenia záložcu v tejto zmluve, následkom ktorého sa stalo zabezpečenie nedostatočné, alebo keď záložné právo zriadené touto zmluvou nebude v prospech záložného veriteľa registrované ako prvé v poradí, záložca je povinný, na

požiadanie záložného veriteľa, zabezpečenie bez zbytočného odkladu primerane doplniť. Namiesto doplnenia zabezpečenia je záložca oprávnený zabezpečenú pohľadávku primerane splatiť. Ak nebude zabezpečenie takto doplnené, ani zabezpečená pohľadávka primerane splatená, môže záložný veriteľ požadovať zaplatenie nezabezpečenej časti pohľadávky v lehote určenej vo výzve na zaplatenie. Záložca sa zaväzuje stratu hodnoty zálohu záložnému veriteľovi oznámiť, bez zbytočného odkladu od kedy sa o tom dozvedel.

10. Záložca sa zaväzuje jedenkrát ročne, vždy k dátumu, ktorý o 30 dní predchádza dátum uzavretia tejto zmluvy alebo v iný deň, podľa výšky záložnej sumy na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky (ďalej len „**ručiteľský záväzok záložcu**“); vyhotovený znalcom z odboru stavebníctva, určeným alebo odsúhlaseným záložným veriteľom. V prípade nesplnenia záväzku záložcu podľa predchádzajúcej vety je záložný veriteľ oprávnený obstaráť vyhotovenie znaleckého posudku sám, a to na náklady záložcu, pričom záložca sa zaväzuje tieto náklady uhradiť na výzvu záložného veriteľa.
11. Ak je dlžník osoba rozdielna od záložcu (Čl. I ods. 1 tejto zmluvy), záložca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že ak dlžník nesplní ktorýkoľvek svoj záväzok, na ktorý sa vzťahuje táto zmluva a neuspokojí zabezpečenú pohľadávku, uspokojí záložného veriteľa ako ručiteľ, a to z predmetu záložného práva, najviac však do výšky výťažku z predaja zálohu, ale nie viac ako do výšky dlžnej sumy na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky (ďalej len „**ručiteľský záväzok záložcu**“); záložca zároveň vyhlasuje, že obsah zmluvy zakladajúcej zabezpečenú pohľadávku je mu známy. Dojednáva sa, že vyzvanie dlžníka na splnenie splatného záväzku, ani jeho preukázanie ručiteľovi, ani poskytnutie dodatočnej lehoty na plnenie pred domáhaním sa splnenia záväzku od ručiteľa nie je potrebné. Záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou zabezpečuje aj ručiteľský záväzok záložcu podľa jeho vyhlásenia v tejto zmluve a pohľadávku záložného veriteľa na splnenie od ručiteľa; dojednanie Čl. II odsek 1 a 2 platí obdobne.

#### **Článok V. Výkon záložného práva**

1. Ak dlžník nesplní zabezpečovanú pohľadávku ani po predchádzajúcom písomnom upozornení záložného veriteľa, je záložný veriteľ oprávnený uspokojiť zabezpečenú pohľadávku (aj v prípade, že bude premlčaná) z výťažku získaného týmito spôsobmi:
  - a) predajom zálohu exekúciou podľa osobitných predpisov, alebo
  - b) predajom zálohu na verejnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, alebo
  - c) priamym predajom, alebo
  - d) iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok oprávňujúcich záložného veriteľa na výkon záložného práva.
2. Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí záložnému veriteľovi.
3. Priamy predaj je predaj tretej osobe, ktorá zaplatí za záloh minimálne cenu stanovenú na základe znaleckého posudku o všeobecnej hodnote nehnuteľností, vyhotoveného v súlade s podmienkami tejto zmluvy (znalecká cena) alebo nižšiu cenu v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
4. Záložný veriteľ je oprávnený predáť záloh priamym predajom sám alebo prostredníctvom osoby, ktorá má predaj nehnuteľností alebo jeho sprostredkovanie, či obstaranie v predmete činností.
5. Pokiaľ nedôjde k predaju zálohu priamym predajom za znaleckú cenu ani do uplynutia lehoty 3 mesiacov od začatia výkonu záložného práva, môže záložný veriteľ realizovať predaj zálohu aj za cenu nižšiu ako je znalecká cena, nie však menej ako za 70% hodnoty znaleckej ceny. Pokiaľ nedôjde k predaju zálohu priamym predajom za cenu nie nižšiu ako 70% hodnoty znaleckej ceny ani do uplynutia lehoty 6 mesiacov od začatia výkonu záložného práva, záloh smie byť predaný aj za nižšiu cenu.
6. Záložný veriteľ koná pri výkone záložného práva v mene záložcu. Záložca súhlasí s tým, aby pri výkone záložného práva záložný veriteľ predal záloh v mene a na účet záložcu a aby uskutočnil všetky úkony, potrebné a nevyhnutné na výkon záložného práva podľa tejto zmluvy, a aby v jeho mene a na jeho náklady urobil všetky právne úkony, najmä aby
  - a) zabezpečil znalecký posudok na ocenenie zálohu znalcom, podľa podmienok tejto zmluvy,
  - b) podpísal v zastúpení záložcu kúpnu zmluvu s vybraným záujemcom,
  - c) zabezpečil potrebné listiny na prevod vlastníckeho práva a predložil návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech tretej osoby príslušnému okresnému úradu,
  - d) vykonal všetky ďalšie právne úkony súvisiace s predajom zálohu.
7. Záložný veriteľ bude postupovať pri výkone záložného práva s odbornou starostlivosťou a podľa platných predpisov a uskutočňovať svoju činnosť v súlade so záujmami záložcu.
8. Záložný veriteľ je oprávnený započítať výťažok z predaja zálohu na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky a nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva v nasledovnom poradí:
  - a) preukázané a nevyhnutné náklady vynaložené pri výkone záložného práva
  - b) úroky na základe zmluvy o úvere
  - c) istina zabezpečenej pohľadávky na základe zmluvy o úvere
  - d) úroky z omeškania a poplatky na základe zmluvy o úvere
  - e) zvyšok zabezpečovanej pohľadávky.
9. Záložný veriteľ podá o výkone záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu záložcovi písomnú správu bez zbytočného odkladu po zrealizovaní rozúčtovania takého výťažku.
10. Záložca má právo na výťažok predaja prevyšujúci zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nevyhnutných nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva na základe tejto zmluvy.

#### **Článok VI. Trvanie a zánik záložného práva**

1. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu záložného práva k zálohu do katastra nehnuteľností.
2. Záložné právo zriadené touto zmluvou zaniká:
  - a) okamžikom úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky, alebo
  - b) okamžikom, keď záložca alebo iná osoba v prospech záložného veriteľa právoplatne zriadi iné zabezpečenie jeho zabezpečenej pohľadávky a záložný veriteľ toto nové zabezpečenie akceptuje a vyhlási, že súhlasí s tým, aby nové zabezpečenie nahradilo záložné právo, ktoré vzniklo na základe tejto zmluvy, alebo
  - c) vzdaním sa záložného práva záložným veriteľom, alebo

- d) zánikom predmetu alebo predmetov, na ktoré sa záložné právo vzťahuje, alebo  
e) okamžikom, kedy nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo tejto zmluvy.
3. Záložný veriteľ na základe žiadosti záložcu po splatení zabezpečenej pohľadávky vystaví v jeho prospech kvitanciu (potvrdenie o zániku zabezpečenej pohľadávky) prípadne inú listinu preukazujúcu zánik záložného práva.

#### Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu záložcu.
2. Táto zmluva sa uzaviera na dobu trvania zabezpečenej pohľadávky. Zmeniť ju možno len písomne na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán.
3. Záložca súhlasí so spracúvaním, sprístupnením a poskytnutím údajov, ktoré záložný veriteľ získa alebo sa dozvie v súvislosti s právnym vzťahom podľa tejto zmluvy, a to (i) údajov, ktoré podliehajú ochrane bankového tajomstva a (ii) osobných údajov, v rozsahu údajov vymedzenom platnými právnymi predpismi, najmä zákonom o bankách v platnom znení a zákonom o ochrane osobných údajov v platnom znení, nasledovným subjektom: (i) podniku pomocných bankových služieb, ktorý je prevádzkovateľom spoločného registra bankových informácií podľa zákona o bankách v platnom znení a subjektom povereným spracúvaním údajov v spoločnom registri bankových informácií za podmienok stanovených osobitným zákonom, (ii) Národnej banke Slovenska, Českej národnej banke, bankám a pobočkám zahraničných bánk v zmysle zákona o bankách v platnom znení, (iii) spoločnostiam v rámci Skupiny UniCredit, ako je vymedzená vo Všeobecných obchodných podmienkach banky (osobitne materskej spoločnosti Banky, ako aj spoločnosti, ktorá vykonáva kontrolu nad materskou spoločnosťou Banky), a to na účely súvisiace s podnikateľskou činnosťou banky v rámci Skupiny UniCredit a činnosti súvisiace s účasťou banky vo finančnom konsolidovanom celku podľa zákona o bankách, a na účely riadenia rizika a obozretného podnikania a výkazníctva v rámci Skupiny UniCredit a (iv) iným subjektom, ktorým môžu byť vyššie uvedené údaje poskytnuté podľa platných právnych predpisov.
4. Táto zmluva ako aj akékoľvek zmluvné a/alebo mimozmluvné záväzky ktoré z nej vyplývajú alebo vznikajú v súvislosti s ňou sa spravujú právom Slovenskej republiky. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zmluvy o úvere a obchodných podmienok, na ktoré ona odkazuje a právnymi predpismi upravujúcimi záložné právo a všeobecnými ustanoveniami záväzkového práva platnými v Slovenskej republike, a to v tomto poradí.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre kataster nehnuteľností, 1 rovnopis pre záložného veriteľa, 1 rovnopis pre záložcu a 1 rovnopis pre potreby Národnej banky Slovenska alebo príslušného regulátora; rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva podľa tejto zmluvy zašle zmluvným stranám príslušný okresný úrad.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a je podľa zákona účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vznikla na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy alebo podpisy osôb oprávnených podpisovať v ich mene, ktorých totožnosť bola medzi zmluvnými stranami navzájom preukázaná, a to:

V Košiciach, dňa 29.10.2024

V Košiciach, dňa 29.10.2024

V mene záložného veriteľa:  
**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,  
pobočka zahraničnej banky, Bratislava**

V mene záložcu:  
**Dopravný podnik mesta Košice,  
akciová spoločnosť**

Ing. Martin Vojtek  
manažér centra Enterprises  
Podpis:  
podpísané

Ing. Roman Danko  
predseda predstavenstva  
Podpis:  
podpísané

Ing. Pavol Petrák  
vzťahový manažér pre Medium Enterprises II  
Podpis:  
podpísané

Mgr. Marcel Čop  
člen predstavenstva  
Podpis:  
podpísané

(Uvedie sa len na jednom výtlačku pre záložného veriteľa)  
Za záložného veriteľa podpis(y) na strane záložcu overil:  
podľa preukazu totožnosti (druh číslo):  
doplňujúce údaje: štátna príslušnosť (ak je iná ako SR):  
podľa preukazu totožnosti (druh číslo):  
doplňujúce údaje: štátna príslušnosť (ak je iná ako SR):  
Meno a priezvisko overujúceho:  
Podpis: