

Zmluva o zriadení záložného práva na pohľadávky a iné práva č. 599/2025/ZZ

uzavretá medzi stranami:

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o., IČO: 44518684, so sídlom Južné nábrežie 13, 042 19 Košice, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 22846/V (ďalej len **Záložca**)

Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 31 320 155, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č.: 341/B (ďalej len **Záložný veriteľ**).

- (a) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o zriadení záložného práva (ďalej len **Záložná zmluva**) sú všetky jej prílohy,
- (b) každý odkaz na Záložnú zmluvu znamená odkaz na samotný text tejto zmluvy, ako aj všetky jej prílohy,
- (c) pokiaľ nie je výslovne uvedené inak, výrazy uvedené s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je im priradený v článku 1. Záložnej zmluvy, a
- (d) v prípade rozporu medzi ustanoveniami článkov 1 až 7 Záložnej zmluvy a jej prílohami je rozhodujúce to, čo je uvedené v ustanoveniach článkov 1 až 7 Záložnej zmluvy.

1. DEFINÍCIE

Ak nie je medzi Záložným veriteľom a Záložcom výslovne dohodnuté inak, nasledujúce pojmy uvedené s veľkým písmenom budú mať v Záložnej zmluve nižšie uvedený význam:

Centrálny register znamená notársky centrálny register záložných práv, ktorý je zriadený na základe zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, v platnom znení.

Dokument znamená každý dokument alebo iné dojednanie, na základe ktorého alebo v súvislosti s ktorým vzniklo alebo môže vzniknúť akékoľvek právo Záložcu na plnenie, ktoré je súčasťou Zálohu, vrátane jeho existujúcich a budúcich Pohľadávok.

Oznámenie znamená oznámenie Záložcu o zriadení Záložného práva vo forme uvedenej v prílohe č.2.

Plnenie znamená všetky plnenia peňažných záväzkov Poddĺžnikov prijaté Záložným veriteľom na základe Záložnej zmluvy.

Poddĺžník znamená Záložného veriteľa a každú osobu určenú a takto označenú v prílohe č.1.

Pohľadávka znamená každý nárok Záložcu na úhradu peňažnej čiastky, ktorý je možné uplatniť na súde alebo ktorý bude možné uplatniť na súde za predpokladu splnenia jedinej podmienky, že sa stane splatným.

Zabezpečená pohľadávka znamená nárok Záložného veriteľa na riadne a včasné splnenie všetkých Zabezpečených záväzkov. Ako najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa Zabezpečená pohľadávka zabezpečuje sa určuje 350 000,00 EUR.

Zabezpečené záväzky znamenajú všetky súčasné a budúce záväzky Záložcu voči Záložnému veriteľovi (a) podľa Zmluvy alebo iného s ňou súvisiaceho dokumentu, vrátane záväzku nahradiť náklady, ktoré vzniknú Záložnému veriteľovi v súvislosti s udržiavaním hodnoty Zálohu, (b) na základe nároku z bezdôvodného obohatenia alebo nároku, ktorý môže vzniknúť následkom alebo v súvislosti s tým, že akýkoľvek záväzok uvedený v bode (a) vyššie sa stane nevykonateľným alebo zanikne inak ako splnením (t.j. napríklad odstúpením, vypovedaním alebo právoplatným určením jeho neplatnosti), a (c) na základe akéhokoľvek nároku, ktorý môže vzniknúť, ak bude akýkoľvek právny úkon v súvislosti so záväzkom uvedeným v bodoch (a) alebo (b) vyššie napadnutý ako odporovateľný právny úkon v súvislosti s konkurzným konaním, reštrukturalizačným konaním alebo inak.

Zabezpečenie znamená záložné právo, zabezpečovací prevod práva, zabezpečovacie postúpenie pohľadávky, zádržné právo, prevod alebo postúpenie so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akúkoľvek inú zmluvu alebo dojednanie podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok.

Záloh znamená všetky Pohľadávky a iné práva (vrátane práva Zabezpečenia) určené v prílohe č.1.

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

Zmluva znamená zmluvu o termínovanom úvere č. 386/2025/UZ uzavretú medzi Záložným veriteľom ako veriteľom a Záložcom ako dlžníkom, v znení všetkých jej neskorších zmien a dodatkov, vrátane novácií.

2. ZRIADENIE A VZNIK ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- 2.1 Záložca sa zaväzuje splniť Zabezpečené záväzky voči Záložnému veriteľovi a dodržiavať ustanovenia Zmluvy.
- 2.2 Na zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky týmto Záložca zriaďuje v prospech Záložného veriteľa Záložné právo k Zálohu.
- 2.3 Záložné právo k Zálohu, ktorý existuje v okamihu registrácie Záložného práva v Centrálnom registri, vznikne registráciou Záložného práva v Centrálnom registri a Záložné právo ku každému inému Zálohu vzniká nadobudnutím takéhoto Zálohu Záložcom.
- 2.4 Záložca sa zaväzuje bezodkladne po podpísaní Záložnej zmluvy požiadať o registráciu Záložného práva k Zálohu v Centrálnom registri a doručiť Záložnému veriteľovi potvrdenie o registrácii vo forme a s obsahom akceptovateľnými pre Záložného veriteľa.

3. ZÁVÄZNÉ VYHLÁSENIA A OSOBITNÉ POVINNOSTI

- 3.1 Záložca poskytuje Záložnému veriteľovi nasledujúce vyhlásenia:
 - (a) Záloh a každá jeho časť je voľne prevoditeľná; pričom tá časť Zálohu, ktorou sú všetky existujúce a budúce Pohľadávky a iné práva na peňažné plnenie Záložcu voči Záložnému veriteľovi z každého účtu vedeného Záložným veriteľom pre Záložcu, je prevoditeľná výlučne pre potreby vzniku záložného práva podľa tejto Záložnej zmluvy;
 - (b) žiadne ustanovenie Záložnej zmluvy nie je v rozpore s ustanovením žiadneho dokumentu, ktorým je Záložca viazaný;
 - (c) Záložca je jedinou osobou oprávnenou vykonať práva tvoriace predmet Zálohu a každej jeho časti;
 - (d) každý Dokument je platný a na jeho základe vznikajú platné a vymožiteľné záväzky Poddĺžníka;
 - (e) Záloh ani žiadna jeho časť nie je zaťažovaná žiadnym iným Zabezpečením ani iným právom tretej osoby s výnimkou Zabezpečení v prospech tretej osoby, údaje o ktorých boli písomne oznámené Záložnému veriteľovi pred uzavretím Zmluvy a s výnimkou Zabezpečení v prospech samotného Záložného veriteľa;
 - (f) po dni registrácie Záložného práva v Centrálnom registri, práva vzniknuté na základe Záložnej zmluvy zabezpečia Záložnému veriteľovi postavenie zabezpečeného veriteľa s právom na oddelené uspokojenie vo vzťahu k celému Zálohu a každej jeho časti (či existujúcej alebo budúcej) ako oddelenej podstate zabezpečeného veriteľa;
 - (g) žiadnu dispozíciu so Zálohom alebo jeho časťou nie je možné považovať za prevod Zálohu alebo jeho časti v bežnom obchodnom styku v rámci výkonu predmetu podnikania Záložcu podľa ustanovenia § 151h Občianskeho zákonníka;

- (h) Záložné právo predstavuje nepodmienené, neodvolateľné a absolútne právo Záložného veriteľa vykonať toto Záložné právo v súlade s podmienkami Záložnej zmluvy a to bez akéhokoľvek rozhodnutia alebo súhlasu akéhokoľvek orgánu alebo inej osoby;
 - (i) Záložca zostáva výlučne zodpovedný za plnenie všetkých záväzkov vyplývajúcich z každého Dokumentu a Záložný veriteľ uzavretím Záložnej zmluvy ani uplatnením žiadneho práva z nej vyplývajúceho nepreberá žiadnu povinnosť voči žiadnemu Poddĺžnikovi.
- 3.2 Do úplného splnenia všetkých Zabezpečených záväzkov voči Záložnému veriteľovi sa Záložca zaväzuje plniť nasledujúce povinnosti:
- (a) doručiť Oznámenie, s výnimkou prípadu ak je Poddĺžnikom Záložný veriteľ, (1) každej osobe, ktorá je Poddĺžnikom k okamihu vzniku Záložného práva, do troch pracovných dní odo dňa vzniku Záložného práva, a (2) každej osobe, o ktorej sa Záložca dozvie, že sa stala Poddĺžnikom neskôr, bez zbytočného odkladu po tom, čo sa to dozvedel;
 - (b) na požiadanie Záložného veriteľa zabezpečiť aby každý Poddĺžník označený Záložným veriteľom najneskôr do troch pracovných dní Záložnému veriteľovi písomne potvrdil prijatie Oznámenia a záväzok riadiť sa ním;
 - (c) zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek podľa práva krajiny každého Poddĺžníka a rozhodného práva každého Dokumentu, ktoré sú potrebné pre účinnosť a vykonateľnosť Záložného práva voči každému Poddĺžnikovi, a na požiadanie Záložného veriteľa bezodkladne predložiť doklady a dôkazy o splnení týchto požiadaviek;
 - (d) v deň uzavretia tejto Záložnej zmluvy, vždy najneskôr v 20. deň každého kalendárneho mesiaca a vždy najneskôr v 5. deň od obdržania písomnej žiadosti Záložného veriteľa, predložiť Záložnému veriteľovi zoznam všetkých v tom čase existujúcich Dokumentov a všetky informácie požadované Záložným veriteľom a týkajúce sa Zálohu alebo jeho ktorejkoľvek časti;
 - (e) v deň uzavretia tejto Záložnej zmluvy, vždy najneskôr v 20. deň každého kalendárneho mesiaca a vždy najneskôr v 5. deň od obdržania písomnej žiadosti Záložného veriteľa, doručiť Záložnému veriteľovi zoznam všetkých faktúr (obsahujúci údaje o Poddĺžnikovi, jeho IČO, číslo faktúry, dátum vystavenia faktúry, dátum splatnosti faktúry a faktúrovanú sumu vrátane DPH) vystavených Záložcom k pracovnému dňu najbližšie predchádzajúcemu dňu doručenia zoznamu faktúr Záložnému veriteľovi v súlade s týmto bodom (e);
 - (f) umožniť Záložnému veriteľovi na jeho požiadanie prístup k Dokumentom za účelom vykonania všetkých zisťovaní, ktoré môžu byť pre Záložného veriteľa relevantné a odovzdať mu ich fotokópie;
 - (g) zabezpečiť, aby až do výzvy Záložného veriteľa podľa článku 4.1 Záložnej zmluvy každý Poddĺžník realizoval úhrady svojich peňažných záväzkov voči Záložcovi výhradne cez účty Záložcu u Záložného veriteľa, práva z ktorých sú súčasťou Zálohu;
 - (h) riadne a včas vymáhať všetky svoje práva z každého Dokumentu, postupovať pri vymáhaní podľa inštrukcií Záložného veriteľa (vrátane vystavenia plnomocenstva na vymáhanie takýchto práv pre Záložného veriteľa, ak ho bude Záložný veriteľ vyžadovať) a nevzdať sa ani inak neznížiť hodnotu žiadneho takéhoto práva bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa;
 - (i) ak ide o Dokument výslovne uvedený v prílohe č.1, nezmeniť, nevypovedať ani neodstúpiť ani nedať dôvod na výpoveď alebo odstúpenie od takého Dokumentu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa.
- 3.3 Ak je Záložný veriteľ Poddĺžnikom, platí nevyvrátiteľná domnienka, že Oznámenie mu bolo doručené okamihom registrácie Záložného práva v Centrálnom registri.
- 3.4 Záložca sa zaväzuje bezodkladne po zániku Zabezpečenej pohľadávky zabezpečiť výmaz Záložného práva v Centrálnom registri.

4. PLNENIA PEŇAŽNÝCH ZÁVÄZKOV PODDLŽNÍKMI

- 4.1 Záložný veriteľ môže kedykoľvek doručiť ktorémukoľvek Poddĺžníkovi výzvu, aby svoje peňažné záväzky voči Záložcovi plnil Záložnému veriteľovi namiesto Záložcovi a prijímať všetky plnenia peňažných záväzkov Poddĺžníkmi a ponechať si a držať celé Plnenie u seba, či už na svojom internom účte alebo na svojom účte v ľubovoľnej banke, za účelom prípadného uspokojenia Zabezpečenej pohľadávky.
- 4.2 V prípade, ak je Poddĺžníkom samotný Záložný veriteľ, môže Záložný veriteľ kedykoľvek rozhodnúť, že bude nakladať s peňažnými prostriedkami, ktoré dlhuje Záložcovi rovnako ako s Plnením. Ak ide o peňažné prostriedky na účte Záložcu u Záložného veriteľa, takýmto rozhodnutím Záložného veriteľa zaniká právo Záložcu nakladať s týmito prostriedkami. Záložný veriteľ bez zbytočného odkladu oboznámi Záložcu o takomto svojom rozhodnutí.
- 4.3 Záložný veriteľ súhlasí a v súlade s Oznámením určuje, že až do doručenia výzvy Záložného veriteľa podľa článku 4.1 je Poddĺžník povinný plniť svoje peňažné záväzky voči Záložcovi výlučne na účet Záložcu vedený u Záložného veriteľa, práva z ktorého sú súčasťou Zálohu.
- 4.4 Ak nie je medzi Záložným veriteľom a Záložcom výslovne dohodnuté inak, Záložca nemá právo na výplatu žiadneho úroku z Plnenia. Záložný veriteľ však na písomné požiadanie Záložcu poskytne informáciu o aktuálnom stave Plnenia a o čiastkach uhradených jednotlivými Poddĺžníkmi. Záložca súhlasí, že až do úplného splnenia Zabezpečenej pohľadávky Záložný veriteľ nemusí Záložcovi vydať žiadnu časť Plnenia.

5. VÝKON ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

- 5.1 Záložca súhlasí a potvrdzuje, že Záložné právo sa stane vykonateľným a že Záložný veriteľ môže začať s jeho výkonom ak Záložca nespĺní ktorúkoľvek časť Zabezpečenej pohľadávky riadne a včas.
- 5.2 Po tom, ako sa Záložné právo stane vykonateľným a po tom, ako Záložný veriteľ doručí Oznámenie o výkone záložného práva Záložcovi a zabezpečí jeho registráciu v Centrálnom registri, môže Záložný veriteľ podľa svojho vlastného uváženia, avšak v súlade s ustanoveniami Záložnej zmluvy a kogentnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka vykonať Záložné právo tak, že použije celé Plnenie alebo jeho časť (či už jednorazovo alebo postupne) na uspokojenie Zabezpečenej pohľadávky alebo jej dlžnej časti, vrátane uhradenia všetkých účelne a preukázateľne vynaložených nákladov a výdavkov Záložného veriteľa (vrátane odmien právny a iným odborným poradcom, a daní vrátane DPH) v súvislosti s výkonom Záložného práva podľa Záložnej zmluvy.
- 5.3 Záložca výslovne súhlasí a podriaďuje sa spôsobu výkonu Záložného práva na základe tejto Záložnej zmluvy ako dohodnutému primeranému spôsobu výkonu Záložného práva, ktorý je v súlade so zásadami poctivého obchodného styku.
- 5.4 Záložca podľa § 50 Občianskeho zákonníka potvrdzuje v prospech každého Poddĺžníka, že (a) Poddĺžník má právo spoľahnúť sa v plnom rozsahu na akýkoľvek úkon Záložného veriteľa v súvislosti so Záložnou zmluvou (vrátane výzvy podľa článku 4.1) ako na úkon, ktorý je voči Poddĺžníkovi pre Záložcu plne záväzný, (b) Poddĺžník nie je povinný v súvislosti s úhradou Záložnému veriteľovi skúmať splnenie akejkoľvek podmienky podľa Záložnej zmluvy Záložným veriteľom, a (c) vykonanie úhrady Záložnému veriteľovi Poddĺžníka v rozsahu vykonanej úhrady zbavuje Poddĺžníka dlhu voči Záložcovi. Záložný veriteľ je oprávnený poskytnúť každému Poddĺžníkovi kópiu Záložnej zmluvy.

6. ĎALŠIE UBEZPEČENIA

- 6.1 Záložca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa žiadny úkon smerujúci k zrušeniu ktoréhokoľvek bežného alebo vkladového účtu vedeného Záložným veriteľom pre Záložcu (ďalej len **Zrušovací pokyn**). V prípade, ak Záložca dá Záložnému veriteľovi Zrušovací pokyn, Záložný veriteľ je oprávnený pozastaviť vykonanie Zrušovacieho pokynu, a to až do pracovného dňa nasledujúceho po dni, kedy boli podľa názoru Záložného veriteľa úplne uspokojené všetky Zabezpečené záväzky, s čím Záložca výslovne súhlasí. Záložný veriteľ bez zbytočného odkladu doručí Záložcovi oznámenie o takomto pozastavení vykonania Zrušovacieho pokynu.

6.2 Záložca sa zaväzuje na svoje vlastné náklady:

- (a) uskutočniť každý úkon a poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú Záložný veriteľ bude podľa vlastného uváženia vyžadovať na vznik, trvanie alebo ochranu akéhokoľvek svojho práva vyplývajúceho z alebo v súvislosti so Záložnou zmluvou, a to najmä v súvislosti s výkonom Záložného práva;
- (b) podpísať akékoľvek zmluvy a uskutočniť akékoľvek ostatné úkony, o ktorých Záložný veriteľ rozhodne, že sú potrebné alebo žiaduce na platnosť a účinnosť Záložnej zmluvy a Záložného práva ňou predpokladaného alebo na zabezpečenie Zabezpečenej pohľadávky dostatočné podľa ohodnotenia Záložného veriteľa, alebo pre výkon akýkoľvek práva Záložného veriteľa podľa Záložnej zmluvy.

7. ROZHODNÉ PRÁVO A RIEŠENIE SPOROV, OSOBNÉ ÚDAJE KONAJÚCEJ OSOBY

- 7.1 Záložná zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že Záložný veriteľ a Záložca 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 (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Záložnej zmluvy. Pre odstránenie pochybností, Záložný veriteľ má zachované všetky ďalšie práva, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov.
- 7.2 Akýkoľvek spor, nárok alebo rozpor vzniknutý z tejto Záložnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane všetkých otázok týkajúcich sa jej existencie, platnosti alebo ukončenia) je možné riešiť aj v rozhodcovskom konaní alebo iným mimosúdnym riešením sporov, pokiaľ sa zmluvné strany tak výslovne dohodnú, to všetko v súlade s osobitnými predpismi, upravujúcimi rozhodcovské riešenie sporov alebo iné mimosúdne riešenie takýchto sporov - napr. zákon 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov, zákon č. 420/2004 Z. z. o mediácii a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.3 Osobné údaje osôb konajúcich pri uzavretí tejto Záložnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou môžu byť z dôvodu riadenia rizík konsolidovaného celku spoločne so zmluvnou dokumentáciou poskytnuté iným subjektom v rámci skupiny/konsolidovaného celku ISP Group. Viac informácií o spracúvaní osobných údajov na www.vub.sk.

Prílohy:

- 1. Záloh
- 2. Vzor Oznámenia

Záložca:

Dňa:

Obchodné meno/Názov: Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.

Meno: Ing. Peter Miklovič

Funkcia/Oprávnenie: konateľ

Podpis:

.....

Záložný veriteľ:

Dňa:

Všeobecná úverová banka, a.s.

Meno: Ing. Rastislav Miščík

Funkcia/Oprávnenie: riaditeľ firemného obchodného centra (na základe plnomocenstva zo dňa 06.05.2025)

Podpis:

.....

Meno: Ing. Renáta Zbojánová

Funkcia/Oprávnenie: manažér klientskych vzťahov senior (na základe plnomocenstva zo dňa 06.05.2025)

Podpis:

.....

Príloha č.1

Záloh

Všetky Pohľadávky, iné práva na peňažné plnenie Záložcu a práva ich Zabezpečenia voči každej tretej osobe (každá takáto osoba je "**Poddlžník**") existujúce v okamihu registrácie Záložného práva a vzniknuté v budúcnosti, ako aj všetky existujúce a budúce Pohľadávky a iné práva na peňažné plnenie Záložcu voči Záložnému veriteľovi z každého účtu vedeného Záložným veriteľom pre Záložcu.

Príloha č.2

Vzor Oznámenia

Adresa:
.....
.....
.....

Dátum

Oznámenie o zriadení a vzniku záložného práva k pohľadávkam a iným právam na peňažné plnenie

Vážené dámy, vážení páni,

oznamujeme Vám, že sme na základe § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka zriadili v prospech spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s. ("Záložný veriteľ") záložné právo ku všetkým našim pohľadávkam a iným právam na peňažné plnenie, ktoré voči Vám máme (ako aj prípadnému zabezpečeniu týchto práv) k okamihu registrácie záložného práva, ako aj k tým, ktoré by sme v budúcnosti mohli voči Vám mať.

Záložný veriteľ súhlasil s tým, aby ste až do výzvy Záložného veriteľa, ktorú Vám môže kedykoľvek doručiť, všetky plnenia Vašich peňažných záväzkov voči nám uhrádzali na náš účet u Záložného veriteľa, údaje ktorého Vám budú oznámené. Prosíme, vezmite na vedomie, že doručenie výzvy môže avšak v žiadnom prípade nemusí znamenať, že sme porušili akúkoľvek povinnosť voči Záložnému veriteľovi.

Ak Vám Záložný veriteľ písomnou výzvou oznámi, že úhrady plnení Vašich peňažných záväzkov voči nám sa majú vykonávať na akýkoľvek iný účet, budete povinní uhrádzať všetky platby na tento iný účet, a to bez ohľadu na platobné pokyny uvedené na našich faktúrach a bez povinnosti overovať si správnosť alebo oprávnenosť výzvy Záložného veriteľa u nás.

Potvrdzujeme, že ak budete konať v súlade s výzvou Záložného veriteľa, budete zbavení povinnosti vykonať úhradu nám, a to v rozsahu sumy, v ktorom túto úhradu uskutočnite v súlade s výzvou Záložného veriteľa.

Vezmite tiež na vedomie nasledovné:

- (a) naďalej sme výlučne zodpovední za všetky naše plnenia a povinnosti, ktoré voči Vám môžeme mať a ani Záložný veriteľ, ani žiadna iná osoba nebude mať žiadne povinnosti z dôvodu vzniku Záložného práva;
- (b) pokyny, ktoré sú uvedené v tomto liste, nie je možné odvolať ani zmeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa.

Meno/Názov:.....

Podpis:.....