

**ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA
K NEHNUTEĽNOSTI
č. 92224-2012**

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

Štefánikova 27, 814 99 Bratislava

Zástupcovia oprávnení konať na základe poverenia zo dňa 15.06.2012:

Ing. Ivan Murín, zamestnanec banky

Ing. Jozef Boržík, zamestnanec banky

IČ DPH: SK2020804478

IČO: 00 682 420

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3010/B
(ďalej len „Záručná banka“ alebo „SZRB, a. s.“ alebo „záložný veriteľ“)

a

obchodné meno: **Letisko M.R.Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS)**

sídlo: Letisko M.R. Štefánika, 823 11 Bratislava II

v jeho mene členovia štatutárneho orgánu

Ing. Maroš Jančula, predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ

Ing. Jaroslav Mach, člen predstavenstva

IČO: 35 884 916

IČ DPH: SK2021812683

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 3327/B
(ďalej len „záložca“)

uzatvárajú

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

**Článok I.
Predmet zmluvy**

- 1.1. Touto záložnou zmluvou sa zriaďuje záložné právo na záloh uvedený v bode 1.2. tejto zmluvy na zabezpečenie pohľadávky uvedenej v bode 2.1. tejto zmluvy.
- 1.2. Záložca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom a touto zmluvou zriaďuje záložné právo v prospech záložného veriteľa na nižšie uvedené nehnuteľnosti:
 - a) zapísané na liste vlastníctva č. 1252 nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec Ba-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka

Pozemky - parcely registra "C-KN" evidované na katastrálnej mape:

| Parcela č. | Výmera v m2 | Druh pozemku |
|------------|-------------|-----------------------------|
| 15853/1 | 5691 | Zastavané plochy a nádvoria |
| 15853/4 | 9494 | Zastavané plochy a nádvoria |
| 16099/1 | 8925 | Zastavané plochy a nádvoria |
| 16099/3 | 1 4623 | Zastavané plochy a nádvoria |
| 16099/53 | 1207 | Zastavané plochy a nádvoria |
| 16099/311 | 2416 | Zastavané plochy a nádvoria |
| 16099/326 | 68 | Zastavané plochy a nádvoria |
| 16099/675 | 6457 | Zastavané plochy a nádvoria |
| 16099/676 | 1133 | Zastavané plochy a nádvoria |
| 16099/677 | 1615 | Zastavané plochy a nádvoria |

Stavby

| Súpisné číslo | Na parcele C-KN číslo | Druh stavby podľa LV | Popis stavby |
|---------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 632 | 16099/53 | 20 | objekt Cargo |
| 5871 | 16099/326 | 20 | objekt tovaru –prís. |

- b) zapísané na liste vlastníctva č. 1252 nachádzajúce sa v okrese Bratislava II, obec Ba-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka v zmysle Geometrického plánu č. 61/2012 na oddelenie pozemkov p.č. 16099/667 až 16099/672, vyhotoveného dňa 30. 07. 2012 Ing. Milanom Štruplom, Nobapan, s. r. o. H. Meličkovej 27, 841 05 Bratislava, IČO: 36 372 081:

Pozemky - parcely registra "C-KN" evidované na katastrálnej mape:

| Parcela č. | Výmera v m2 | Druh pozemku |
|------------|-------------|-----------------------------|
| 16099/41 | 4993 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/479 | 99 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/481 | 283 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/497 | 6394 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/650 | 59 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/651 | 174 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/667 | 138 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/668 | 138 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/669 | 11 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/670 | 130 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/671 | 13 | Zastavané plochy a nádvoría |
| 16099/672 | 127 | Zastavané plochy a nádvoría |

Stavby

| Súpisné číslo | Na parcele C-KN číslo | Druh stavby podľa LV | Popis stavby |
|---------------|-----------------------|----------------------|---|
| | 16099/41 | 21 | Rekonštr. a dostavba – stavba terminálu |
| 4356 | 16099/479 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/480 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/481 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/482 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/486 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/488 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/491 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/492 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/493 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/495 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/497 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| | 16099/650 | 21 | Rekonštr. a dostavba – stavba terminálu |
| | 16099/651 | 21 | Rekonštr. a dostavba – stavba terminálu |
| 4356 | 16099/667 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/668 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/669 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/670 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/671 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |
| 4356 | 16099/672 | 5 | rekonštrukcia a dostavba terminálu |

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej len „záloh“).

- 1.3. Záložné právo sa vzťahuje na záloh, jeho súčasti, plody a úžitky a na jeho príslušenstvo. Záložné právo sa vzťahuje na súčasti a príslušenstvo zálohu, ako aj na predmety, ktoré sa stanú jeho súčasťami alebo príslušenstvom neskôr za trvania záložného práva a tiež na práva z vecných bremien spojené s vlastníctvom zálohu, ak také sú alebo budú.
- 1.4. Ak je zálohom rozostavaná stavba, záložné právo podľa tejto zmluvy sa vzťahuje aj na všetko, čo počas jej dostavby a v jej dôsledku k nej pribudne. 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. 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. Ustanovenia tohto bodu platia obdobne aj vtedy, ak je zálohom stavba, na ktorej je povolená alebo ohlásená zmena alebo udržiavacie práce na nej.
- 1.5. Záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou, sa zriaďuje aj pre prípad prístavby, nadstavby alebo inej zmeny stavby, ktorá je zálohom a zriaďuje a vzťahuje sa aj na akúkoľvek samostatnú stavbu, ktorá takto vznikne.
- 1.6. Záložné právo, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou, sa zriaďuje aj pre prípad rozdelenia zálohu a trvá a zriaďuje sa aj k stavbám, ktoré vzniknú rozdelením stavby, ktorá tvorí záloh, ako aj k pozemkom, ktoré vzniknú rozdelením, oddelením alebo inak z pozemku, ktorý tvorí záloh a vzťahuje sa aj na tieto majetkové hodnoty.
- 1.7. Ak je zálohom rozostavaná / rekonštruovaná stavba, záložné právo podľa tejto zmluvy sa vzťahuje aj na všetko, čo v dôsledku jej dostavby / nadstavby / prístavby alebo inej zmeny stavby (prestavby), k stavbe v súlade s kolaudačným rozhodnutím pribudne alebo zmení charakter stavby.
- 1.8. Záložca preukazuje svoje vlastníctvo k zálohu uvedenom v bode 1.2. týmito dokladmi:
- elektronický výpis z listu vlastníctva č. 1252 katastrálne územie Trnávka zo dňa 13.8.2012,
 - Geometrický plán č. 61/2012 vyhotovený spoločnosťou Nobapan, s.r.o. (IČO: 36 372 081).
- 1.9. Záložca týmto vyhlasuje, že záložné právo na LV č. 1252 katastrálne územie Trnávka sa zriaďuje ako **prvé v poradí** (záloh uvedený v bode 1.2. písm. a) a **druhé v poradí** (záloh uvedený v bode 1.2. písm. b) a na zálohu neviaznu žiadne ťarchy a vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú uvedené na LV č. 1252 katastrálne územie Trnávka zo dňa 13.8.2012 a záložného práva na záloh uvedený v bode 1.2. písm. b) v prospech konzorcia slovenských bánk. Za práva tretej osoby sa považuje záložné právo, právo zodpovedajúce vecnému bremenu, zabezpečovací prevod práva, a predkupné právo, s výnimkou prípadov, kedy príslušné právo tretej osoby vzniká priamo na základe zákona.
- V prípade, že sa uvedené vyhlásenie ukáže ako nepravdivé, je záložca povinný zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške zostatku zabezpečovanej pohľadávky uvedenej v bode 2.1. tejto zmluvy, a to do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy od záložného veriteľa.

Článok II. Zabezpečovaná pohľadávka

- 2.1. Záložný veriteľ a záložca ako dlžník uzavreli dňa 15.8.2012 Úverovú zmluvu č. 92224-2012, ktorou záložný veriteľ poskytol záložcovi úver v sume 12.000.000 Eur (slovom: dvanásť miliónov eur), s úrokovou sadzbou EURIBOR fixovaný pre 3- mesačné depozitá s odchýlkou + 3,0 % p. a., na financovanie záväzkov spojených s výstavbou technologickej 2. Etapy stavby Rekonštrukcia a dostavba terminálu letiska M. R. Štefánika – výstavba terminálu a záložca sa zaviazal, že záložnému veriteľovi vráti istinu úveru, zaplatí úroky a iné príslušenstvo a splní ďalšie peňažné záväzky podľa podmienok

uvedených v predmetnej Úverovej zmluve. Závazky záložcu uvedené v predchádzajúcej vete predstavujú pohľadávku záložného veriteľa zabezpečenú touto zmluvou (ďalej len „zabezpečená pohľadávka“). Za zabezpečenú pohľadávku považujú zmluvné strany aj pohľadávku záložného veriteľa voči záložcovi na úhradu nákladov vzniknutých v súvislosti so záložným právom v zmysle tejto zmluvy a pohľadávku na vrátenie dlžnej sumy istiny, úrokov a iného príslušenstva, ktorá vznikne záložnému veriteľovi po prípadnom odstúpení od Úverovej zmluvy, resp. zmene Úverovej zmluvy dodatkom alebo vyhlásení Úverovej zmluvy súdom za neplatnú.

- 2.2. Pohľadávka záložného veriteľa, ktorú zabezpečuje záložné právo zriadené touto zmluvou je pohľadávka záložného veriteľa:
 - 2.2.1. na vrátenie peňažných prostriedkov poskytnutých záložným veriteľom v prospech dlžníka (istina) na základe úverovej zmluvy, ako aj na zaplatenie úrokov a úrokov z omeškania a na zaplatenie dojednaných poplatkov, prípadne iných dlžných súm podľa úverovej zmluvy, vrátane prípadu predčasnej splatnosti istiny z dôvodov uvedených v úverovej zmluve, ako aj pri odstúpení od úverovej zmluvy alebo jej vypovedaní ako aj nepovolenia (resp. odmietnutia), obmedzenia alebo zastavenia čerpania úveru alebo jeho časti, alebo
 - 2.2.2. na vydanie istiny ako bezdôvodného obohatenia, najmä v prípade zrušenia úverovej zmluvy alebo v prípade neplatnosti úverovej zmluvy a na vydanie úžitkov z predmetu bezdôvodného obohatenia vo výške úrokov a úrokov z omeškania určených podľa bodu 2.1., ako aj
 - 2.2.3. na náhradu nákladov účelne vynaložených na uplatnenie práv záložného veriteľa z úverovej zmluvy a v súvislosti s ňou a na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s výkonom záložného práva, prípadne
 - 2.2.4. na náhradu škody spôsobenej záložnému veriteľovi porušením povinnosti zo záväzkového vzťahu založeného úverovou zmluvou alebo touto zmluvou, pokiaľ táto škoda nie je krytá zabezpečenými pohľadávkami uvedenými vyššie.
- 2.3. Záložné právo podľa tejto zmluvy zabezpečuje zabezpečenú pohľadávku v čase podpisu tejto zmluvy už vzniknutú alebo ktoré ešte len vzniknú v budúcnosti alebo ktorých vznik závisí od splnenia podmienky, a to aj v prípade zmeny úverovej zmluvy, najmä pri predĺžení splatnosti zabezpečovanej pohľadávky alebo pri zvýšení sumy úveru, ako aj v prípade akejkoľvek zmeny záväzkového vzťahu z úverovej zmluvy medzi SZRB a dlžníkom alebo nahradenia záväzku novým záväzkom. Zmluvné strany sa dohodli, že pre určenie existencie a výšky zabezpečovanej pohľadávky sú rozhodujúce účtovné záznamy záložného veriteľa a výpisy z nich, pokiaľ sa nepreukáže iné.
- 2.4. Záložca týmto vyhlasuje, že záložné právo podľa tejto zmluvy zriaďuje na zabezpečenie zabezpečovanej pohľadávky uvedenej v bode 2.1. tejto zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti záložcu

- 3.1. Záložca je oprávnený aj počas trvania záložného práva podľa tejto zmluvy záloh riadne užívať v súlade s jeho obvyklým určením na vykonávanie svojej činnosti.
- 3.2. Záložca sa zaväzuje až do úplného splatenia zabezpečovanej pohľadávky kedykoľvek strpieť, aby záložný veriteľ alebo ním poverená tretia osoba mohli vstúpiť do priestoru nehnuteľnosti za účelom jej obhliadky, zamerania a vykonania všetkých úkonov potrebných k vyhotoveniu ohodnotenia majetku povereným zamestnancom záložného veriteľa, príp. vyhotovenia znaleckého posudku znalcom, s cieľom zabezpečiť potrebné podklady pre prípadný výkon záložného práva zriadeného touto zmluvou. Za tým účelom je záložca povinný poskytnúť záložnému veriteľovi, resp. ním poverenej osobe potrebnú súčinnosť spočívajúcu najmä v poskytnutí údajov a dokumentácie potrebnej k vyhotoveniu ohodnotenia založeného majetku.
V prípade nedodržania jednej z vyššie uvedených povinností zo strany záložcu, sa záložca zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 % zo zostatku nezaplatenej istiny úveru v čase porušenia niektorej z povinností uvedených

v tomto bode zmluvy, a to do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy od záložného veriteľa.

Záložný veriteľ bude môcť vstúpiť na/do nehnuteľnosti, tvoriacej záloh, len na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti a za dodržania ostaných podmienok (okrem iných podmienok len v doprovode zamestnanca záložcu) stanovených (i) organizačnou normou záložcu č. ON 03/2008 - Postup na vydávanie oprávnení k vstupu osôb, vjazdu vozidiel a MT do neverejných priestorov LMRŠ, ktorá má právny základ v nariadení Komisie (EÚ) č. 185/2010 o ustanovení podrobných opatrení na vykonávanie spoločných základných noriem bezpečnostnej ochrany civilného letectva a tiež všetkých ďalších právnych predpisov, ktoré ich resp. ich účel nahradia, (ii) ďalšími normami záložcu prijatými na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a (iii) všeobecne záväznými právnymi predpismi. Príslušná žiadosť záložného veriteľa musí obsahovať okrem iných (i) relevantný dôvod vstupu do/na nehnuteľnosti, (ii) identifikáciu osôb, ktoré za záložného veriteľa majú do/na nehnuteľnosti vstúpiť, (iii) požadovaný čas a dátum a trvanie vstupu a (iv) nehnuteľnosti, ktoré sa žiadosti týkajú a musí byť záložcovi podaná aspoň 5 pracovných dní pred požadovaným dňom vstupu.

- 3.3. Záložca sa zaväzuje, že predloží záložnému veriteľovi na základe jeho písomnej žiadosti a v lehote určenej v žiadosti, ohodnotenie majetku založeného na zabezpečenie pohľadávok z tejto zmluvy, formou znaleckého posudku vypracovaného podľa pokynov záložného veriteľa uvedených vo výzve a na svoje vlastné náklady. V prípade, ak záložca záväzok uvedený v predchádzajúcej vete nespĺní, je záložný veriteľ oprávnený dať vypracovať takéto znalecké posudky na účet záložcu, ktorý podpisom tejto zmluvy vyjadruje s tým svoj súhlas. Záručná banka je oprávnená predložiť záložcovi žiadosť na vypracovanie vyššie uvedených znaleckých posudkov najskôr po uplynutí 2 rokov od predloženia predchádzajúcej žiadosti.
- 3.4. Záložca je povinný sa o nehnuteľnosti ako predmet záložného práva povinný starať so starostlivosťou riadneho hospodára a zdržať sa všetkého, čím by sa stav nehnuteľnosti danej do zálohu mohol zhoršiť na ujmu záložného veriteľa.
- 3.5. Záložca sa zaväzuje, že až do času úplného splatenia zabezpečenej pohľadávky bude nehnuteľnosti, na základe tejto zmluvy založené v prospech záložného veriteľa využívať na účely, ktoré priamo alebo nepriamo súvisia s prevádzkou letiska a/alebo služieb, ktoré sú s prevádzkou letiska spojené. 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
- 3.6. Pokiaľ sa zníži hodnota nehnuteľnosti, ktorá bola daná do zálohu tak, že zabezpečenie pohľadávky sa stane nedostatočné, záložný veriteľ má právo žiadať od záložcu, aby do jedného mesiaca od doručenia takejto žiadosti, zabezpečenie pohľadávky primerane doplnil, pričom Záložný veriteľ sa zaväzuje v tejto súvislosti poskytnúť záložcovi všetku nevyhnutnú súčinnosť požadovanú záložcom. Ak záložca tento záväzok nespĺní, stane sa takto nezabezpečená časť pohľadávky splatnou.
- 3.7. Záložca sa zaväzuje najneskôr do 5 pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy na vlastné náklady, vrátane úhrady správnych poplatkov spojených s návrhom na vklad, podať v spolupráci so záložným veriteľom návrh na povolenie vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Doklad o podaní návrhu na povolenie vkladu podľa predchádzajúcej vety sa záložca zaväzuje predložiť záložnému veriteľovi do 10 pracovných dní od uzavretia tejto zmluvy.
- 3.8. Záložca je povinný predložiť záložnému veriteľovi do 30 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poistnú zmluvu na majetok, ktorý je predmetom zálohu podľa tejto zmluvy, spolu s potvrdením o vinkulácii výplaty náhrady v prospech záložného veriteľa. Súčasne je povinný informovať záložného veriteľa o vzniku poistnej udalosti do 10 pracovných dní. Záložca je povinný predložiť záložnému veriteľovi doklad o zaplatení prvej splátky poistného do 30 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a zabezpečiť trvanie poistného vzťahu a vinkulácie poistného po celú dobu existencie zabezpečovanej pohľadávky a predkladať priebežne záložnému veriteľovi do 14

pracovných dní odo dňa zaplataenia poisného kópiu dokladu o jeho zaplataení. Záložca je povinný informovať záložného veriteľa o poisnej udalosti do 10 pracovných dní od jej vzniku. Predmetom poistenia nie sú pozemky.

V prípade, že záložca neuzavrie poisnú zmluvu na predmet zálohu podľa tejto zmluvy, je povinný nahradiť záložnému veriteľovi škodu, ktorá záložnému veriteľovi bola spôsobená porušením záväzku záložcu uzavrieť poisnú zmluvu.

- 3.9. Záložca dáva podpisom tejto zmluvy súhlas k tomu, aby v prípade, ak záložca (dlžník) svoj dlh nesplní riadne a včas, uspokojil záložný veriteľ svoju pohľadávku vrátane príslušenstva zo zálohu v súlade s § 151j Občianskeho zákonníka.
- 3.10. Záložca dáva oprávnenie záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe na vstup do predmetu zálohu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok alebo realizácie záložného práva, a to pri dodržaní podmienok uvedených v bode 3.2. tejto zmluvy.
- 3.11. Záložca bez výhrad súhlasí, že v prípade výkonu záložného práva, záložný veriteľ prevedie vlastnícke právo na založené nehnuteľnosti na kupujúceho v zastúpení záložcu, k čomu ho týmto záložca výslovne splnomocňuje.
- 3.12. Záložca sa zaväzuje spolupracovať so záložným veriteľom pri výkone záložného práva a súhlasí, že výkon záložného práva môže uskutočniť aj tretia osoba poverená záložným veriteľom.
- 3.13. Záložca sa zaväzuje uhradiť záložnému veriteľovi všetky náklady, výdavky poplatky, prípadne iné škody spôsobené záložcom, ktoré vzniknú záložnému veriteľovi v súvislosti so zriadením, udržiavaním alebo výkonom záložného práva, prípadne v súvislosti s poistením alebo prenájmom zálohu. Záložca sa tiež zaväzuje uhradiť záložnému veriteľovi všetky náklady, výdavky poplatky, prípadne iné škody spôsobené záložcom, ktoré vzniknú záložnému veriteľovi v súvislosti so strážením a ochranou zálohu, ako aj akékoľvek iné náklady, napr. správne poplatky, ktoré záložný veriteľ vynaloží v súvislosti s týmto záložným právom, prípadne v súvislosti s touto zmluvou.
- 3.14. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania záložného práva zriadeného touto zmluvou bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa neprevedie záloh na iného nadobúdateľa a/alebo nezriadi v prospech inej osoby záložné právo a/alebo iné právo tretej osoby ako je v tejto zmluve definované.
Pri prevode alebo prechode zálohu pôsobí záložné právo voči nadobúdateľovi zálohu a záložca nemôže previesť záloh na iného nadobúdateľa bez záložného práva zriadeného touto zmluvou. Na nadobúdateľa zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo zriadené touto zmluvou prechádzajú účinnosťou prevodu alebo prechodu všetky práva a povinnosti záložcu z tejto zmluvy, pričom za akékoľvek vady zálohu alebo jeho časti výlučne zodpovedá záložca. Nadobúdateľ zálohu, voči ktorému pôsobí záložné právo podľa tejto zmluvy, je povinný strpieť výkon záložného práva a vzťahujú sa na neho práva a povinnosti záložcu.
- 3.15. Ak záložca poruší svoju povinnosť previesť nehnuteľnosť na iného nadobúdateľa a/alebo zriadiť v prospech inej osoby záložné právo a/alebo iné právo tretej osoby ako je v tejto zmluve definované len s predchádzajúcim písomným súhlasom záložného veriteľa alebo zmení účel nehnuteľnosti určený podľa bodu 3.5. tejto zmluvy, má záložný veriteľ právo požadovať od záložcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 20 % zo zostatku nesplatenej istiny úveru. Záložca je povinný zaplatať zmluvnú pokutu do 5 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy od záložného veriteľa. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok záložného veriteľa na náhradu škody a úroky z omeškania.
- 3.16. V prípade, že je zálohom rozostavaná / rekonštruovaná stavba, záložca sa zaväzuje oznámiť záložnému veriteľovi bez zbytočného odkladu vydanie kolaudačného rozhodnutia a pridelenie súpisného čísla a na vyžiadanie záložného veriteľa predložiť mu bez zbytočného odkladu všetky doklady súvisiace s dokončením stavby. Pri zápise údajov o dokončenej / rekonštruovanej stavbe do katastra nehnuteľností sa záložca zaväzuje zabezpečiť, aby sa zapísané údaje o právach k stavbe nedotkli práv záložného veriteľa vyplývajúcich z tejto zmluvy.

- 3.17. Nadobúdateľ a záložca sú povinní zaregistrovať zmenu v osobe záložcu v katastri nehnuteľností, a to do 5 pracovných dní odo dňa prechodu alebo prevodu zálohu na nadobúdateľa a sú povinní túto skutočnosť do 10 pracovných dní odo dňa registrácie preukázať záložnému veriteľovi. Záložný veriteľ má právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete, a to tak od záložcu ako aj od nadobúdateľa zálohu.

Článok IV.

Práva a povinnosti záložného veriteľa

- 4.1. Záložný veriteľ nie je oprávnený záloh užívať alebo s ním inak nakladať, s výnimkou prípadov uvedených v tejto zmluve.
- 4.2. V prípade, ak by poistenie zálohu malo zaniknúť z dôvodu neplatenia poistného zo strany záložcu, je záložný veriteľ oprávnený počas trvania záložného práva zaplatiť na ťarchu záložcu poistné za záložcu.
- 4.3. V prípade, že zabezpečená pohľadávka nebude riadne a včas splnená, je záložný veriteľ oprávnený po predchádzajúcom písomnom upozornení záložcu, ak záložca v lehote stanovenej záložným veriteľom neuskutoční potrebné úkony, v mene záložcu vykonať všetky právne úkony, potrebné na výkon záložného práva, ale aj iné právne úkony za účelom ochrany zálohu a jeho primeraného využitia, a to najmä:
- uzatvoriť zmluvu/podpísať objednávku na ohodnotenie zálohu (vypracovanie znaleckého posudku) v mene záložcu, a to za podmienok aké dohodne záložný veriteľ,
 - dohodnúť cenu za predaj zálohu,
 - uzatvoriť a podpísať v mene záložcu kúpnu zmluvu na predaj zálohu, a to za podmienok, aké dohodne záložný veriteľ,
 - uzatvoriť a podpísať v mene záložcu zmluvu o strážení (ochrane) zálohu, a to za podmienok, aké dohodne záložný veriteľ,
 - podpísať v mene záložcu návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o predaji zálohu.
- 4.4. Záložca týmto poveruje a splnomocňuje záložného veriteľa, aby na jeho účet za odplatu (0,03 Eur) uskutočnil všetky úkony nevyhnutné za účelom ochrany zálohu a jeho primeraného využitia podľa tejto zmluvy a aby v jeho mene uskutočnil všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníctva k zálohu na tretiu osobu, pokiaľ oprávnenie vykonať tieto úkony nevyplýva pre záložného veriteľa priamo zo zákona.
- 4.5. Záložný veriteľ týmto prijíma oprávnenia, resp. splnomocnenie udelené mu záložcom tak, ako je uvedené v bode 4.3. tejto zmluvy. Záložný veriteľ je oprávnený na vykonanie právnych úkonov v mene záložcu na základe tejto zmluvy ustanoviť si ďalšieho zástupcu.
- 4.6. Oprávnenia, resp. splnomocnenie udelené záložcom záložnému veriteľovi vyplývajúce z bodu 4.3. tejto zmluvy zaväzujú aj právnych nástupcov záložcu ako aj nadobúdateľov zálohu pri prevode alebo prechode zálohu.
- 4.7. Záložca sa zaväzuje poskytnúť záložnému veriteľovi, resp. tretej osobe, požadovanú súčinnosť za účelom umožnenia výkonu práv podľa tejto zmluvy patriacich záložnému veriteľovi, resp. oprávnenej tretej osobe.

Článok V.

Niektoré podmienky výkonu záložného práva

- 5.1. V prípade, že zabezpečená pohľadávka nebude riadne a včas splnená, záložný veriteľ písomne upozorní záložcu o začatí a spôsobe výkonu záložného práva a z výťažku uspokojí zabezpečenanú pohľadávku. Záložný veriteľ uplatní záložné právo aj pri premlčaných pohľadávkach, vyplývajúcich z Úverovej zmluvy, uvedených v bode 2.1. tejto zmluvy.

- 5.2. Záložný veriteľ je oprávnený predať záloh niektorým z nižšie uvedených spôsobov najskôr po uplynutí 30 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi, a to:
- dražbou (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
 - verejnou súťažou,
 - verejným výberovým konaním,
 - priamym predajom kupujúcemu,
 - iným vhodným spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
 - exekučnou cestou.
- Záložca sa zaväzuje po doručení uvedeného písomného oznámenia nepreviesť záloh na inú osobu.

Jedno vyhotovenie oznámenia o začatí výkonu záložného práva je povinný záložný veriteľ zaslať príslušnej správe katastra nehnuteľností, ktorá začatie výkonu záložného práva vyznačí v katastri nehnuteľností.

- 5.3. Záložný veriteľ je oprávnený zvoliť si spôsob predaja zálohu a kedykoľvek počas výkonu záložného práva je oprávnený zmeniť spôsob výkonu záložného práva a súčasne je povinný informovať záložcu o zmene spôsobu výkonu záložného práva.
- 5.4. V prípade, ak záložný veriteľ predáva záloh iným spôsobom, ako je predaj na dražbe, je záložný veriteľ oprávnený poveriť výkonom predaja tretiu osobu. Záložný veriteľ ako aj ním poverená tretia osoba sú povinní pri predaji zálohu iným spôsobom ako na dražbe, postupovať s náležitou starostlivosťou tak, aby sa záloh predal za cenu, za ktorú sa rovnaký alebo porovnateľný predmet zvyčajne predáva za porovnateľných podmienok v porovnateľných krajinách EÚ, pričom sú povinní (na zmluvnom základe) zabezpečiť, aby aj po predaji nehnuteľností boli tieto užívané na účely ako je uvedené v článku 3.5 tejto Zmluvy. V prípade, ak dosiahnutie takejto ceny nie je možné, je záložný veriteľ oprávnený predať záloh za cenu a podmienok, ktoré budú najvýhodnejšie uspokojenie zabezpečovanej pohľadávky záložného veriteľa.
- 5.5. Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, a to do 10 pracovných dní odo dňa predaja zálohu, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na výkon záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu a súčasne je povinný preukázať záložcovi náklady spojené s výkonom záložného práva.
- 5.6. Záložný veriteľ je povinný pri výkone záložného práva a použití výťažku z predaja zálohu postupovať v zmysle ustanovení § 151ma Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 5.7. Na základe vzájomnej dohody záložného veriteľa a záložcu je záložca oprávnený najst' sám záujemcu o predaj zálohu, a to aj počas výkonu záložného práva záložným veriteľom. Záložca nie je však oprávnený počas výkonu záložného práva previesť sám záloh na tretiu osobu.
- 5.8. Záložca sa zaväzuje do 7 pracovných dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.
- 5.9. Záložný veriteľ je oprávnený započítať výťažok z predaja zálohu na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky a nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva v nasledovnom poradí:
- preukázané a nevyhnutné náklady vynaložené pri výkone záložného práva,
 - úroky na základe zmluvy o úvere,
 - úroky z omeškania a poplatky na základe zmluvy o úvere,
 - istina zabezpečenej pohľadávky na základe úverovej zmluvy,
 - zvyšok zabezpečovanej pohľadávky.
- 5.10 Pri výkone záložného práva prednostným záložným veriteľom sa záloh prevádza nezaťažený záložnými právami ostatných záložných veriteľov.

- 5.11 Záloh môže byť v rámci výkonu záložného práva priamym predajom prevedený zo strany záložného veriteľa na inú, tretiu osobu („záujemca 1“) iba za predpokladu, že záložca v lehote danej touto zmluvou nevyužil svoje právo predstaviť záložnému veriteľovi ďalšieho záujemcu, ktorý by zároveň predložil záložnému veriteľovi ponuku na nadobudnutie zálohu, ktorá by bola vo všetkých podstatných ohľadoch podobná s ponukou, ako bola predložená zo strany záujemcu 1 (kúpna cena musí byť rovná alebo vyššia ako kúpna cena uvedená v ponuke záujemcu 1). Záložca je oprávnený svoje vyššie uvedené právo využiť v lehote 15 pracovných dní odo dňa kedy bol o takejto skutočnosti (ponuke záujemcu 1 a jej podmienkach) zo strany záložného veriteľa písomne informovaný. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že každá ponuka na nadobudnutie zálohu podľa tohto bodu zmluvy musí byť záväzná a neodvolateľná a jej súčasťou je vždy tiež návrh zmluvnej dokumentácie na prevod zálohu, podpísaný zo strany príslušného záujemcu.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že záložné právo vznikne až dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle zmluvným stranám do 15 dní odo dňa rozhodnutia (bez LV).
- 6.2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. do doby splatenia zabezpečovanej pohľadávky aj s príslušenstvom a nákladov spojených s výkonom záložného práva. Záložný veriteľ písomne potvrdí záložcovi zánik záložného práva do 10 pracovných dní.
- 6.3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých záložný veriteľ obdrží dve vyhotovenia, záložca jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia pre katastrálny úrad, správu katastra.
- 6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zástupcov obidvoch zmluvných strán. Klient je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon“) a táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou v zmysle tohto zákona a nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v platnom znení aj s jej prílohami a súčasťami (ak sa v zmysle zákona zverejňujú), a to v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky alebo na webovom sídle klienta alebo v Obchodnom vestníku a to podľa podmienok zverejňovania uvedených v zákone. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle predchádzajúcej vety. Ak nepríde k zverejneniu tejto zmluvy v lehote troch mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo. Záložné právo vzniká dňom zápisu vkladu do katastra nehnuteľností.
- 6.6. Táto zmluva a akékoľvek mimozmluvné záväzky, ktoré z nej vyplývajú alebo vznikajú v súvislosti s ňou, sa riadia právom Slovenskej republiky. Sporné otázky, ktoré vzniknú zo zmluvy, budú riešiť zmluvné strany prednostne rokovaním štatutárnych orgánov, resp. nimi splnomocnených zástupcov. Ak nedôjde k vyriešeniu sporu uvedeným spôsobom, môže sa zmluvná strana domáhať riešenia sporu súdnou cestou pred príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.
- 6.7. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy sú alebo sa stanú neplatnými alebo neaplikovateľnými alebo nevymáhateľnými, nie je alebo nebude tým dotknutá ani obmedzená platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pričom sa zmluvné strany zaväzujú, že neplatné, neaplikovateľné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy bude nahradené iným právne relevantným ustanovením, resp. mimozmluvnou dohodou sledujúcou účel neplatného alebo neaplikovateľného alebo nevymáhateľného ustanovenia.

6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ju podpisujú oprávnené osoby.

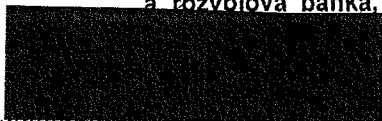
V Bratislave, dňa 2 2 AUG. 2012.

V Bratislave, dňa 2 2 AUG. 2012

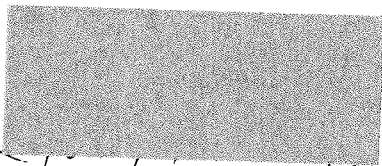
**Za Slovenskú záručnú
a rozvojovú banku, a. s.:**

**Za Letisko M.R.Štefánika -
Airport Bratislava, a.s. (BTS):**

Slovenská záručná
a rozvojová banka, a.s.

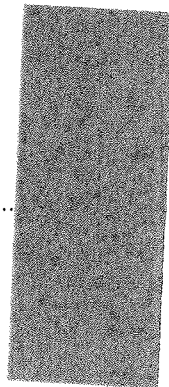


Ing. Ivan Murin
zamestnanec oprávnený konať
na základe poverenia



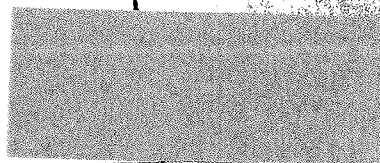
Ing. Jozef Borzík
zamestnanec oprávnený konať
na základe poverenia

Totožnosť a podpisy zástupcov záložcu overil

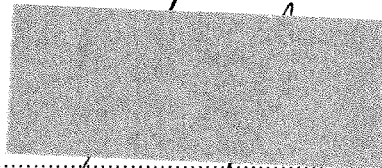


, dňa 2 2 AUG. 2012

Letisko M.R.Štefánika - Airport Bratislava, a.s. (BTS)



Ing. Maroš Jančula
predseda predstavenstva
a výkonný riaditeľ



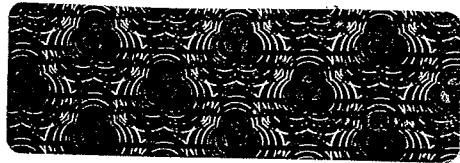
Ing. Jaroslav Mach
člen predstavenstva

Štefánika
a 21

-10-



**SLOVENSKÁ ZÁRUČNÁ
A ROZVOJOVÁ BANKA**



Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.
Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420

Štatutárny orgán: Ing. Peter Ševčovic – predseda predstavenstva
Ing. Ľubomír Trnka – podpredseda predstavenstva

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka
č.:3010/B

/ďalej ako "banka"/

týmto poveruje zamestnancov

Ing. Ivana Murína, nar.: [REDACTED] trvale bytom: [REDACTED] v jeho neprítomnosti Ing. Petra Ševčovica, nar.: [REDACTED] trvale bytom: [REDACTED] alebo Ing. Ľubomíra Trnku, nar.: [REDACTED] trvale bytom: [REDACTED] a

Ing. Jozefa Boržíka, nar.: [REDACTED], trvale bytom: [REDACTED] v jeho neprítomnosti Ing. Tomáša Ondruša, nar.: [REDACTED], trvale bytom: [REDACTED] alebo Ing. Dušana Blaža, nar.: [REDACTED] trvale bytom: [REDACTED]

na podpisovanie zmluvných a iných záväzných dokumentov, návrhov na zápis a výmaz záložného práva, ktoré sa budú týkať schválených záruk, nepriamych a priamych úverov a ich zabezpečení a finančných príspevkov spravovaných na oddelení veľkých projektov tak, že v mene banky podpisujú vždy dvaja poverení zamestnanci.

Poverený zamestnanec je povinný všetky úkony súvisiace so zastupovaním vykonať sám a nie je oprávnený previesť právo zastupovať banku na inú osobu.

Poverenie udeľuje banka na dobu neurčitú tak, že toto poverenie zanikne najneskôr skončením pracovného pomeru povereného zamestnanca v banke.

Toto poverenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania dvom členmi štatutárneho orgánu banky. Dňom účinnosti tohto poverenia sa ruší poverenie udelené štatutárnym orgánom banky dňa 12.10.2010 Ing. Ivanovi Murínovi, v jeho neprítomnosti Ing. Michalovi Krajčovičovi, CSc. alebo Ing. Jurajovi Minarovjehovi a Ing. Jozefovi Boržíkovi v jeho neprítomnosti Ing. Tomášovi Ondrušovi alebo Ing. Dušanovi Blažovi.

Za Slovenskú záručnú a rozvojovú banku, a.s.

v Bratislave dňa 15.6.2012

[REDACTED]
Ing. Peter Ševčovic
predseda predstavenstva

[REDACTED]
Ing. Ľubomír Trnka
podpredseda predstavenstva