

- spôsobom) uspokojovania v zmysle nasledujúcej vety. Záložný veriteľ použije všetky peňažné prostriedky získané výťažkom z predaja Zálohu na uhradenie splatných Zabezpečených pohľadávok. Ak bude súčasne splatných viac Zabezpečených pohľadávok, je na voľnom uvážení Záložného veriteľa určenie poradia pre uspokojenie týchto pohľadávok z výťažku; Záložcovia týmto výslovne súhlasia s uvedeným postupom.
5. Záložcovia výslovne súhlasia a podriaďujú sa spôsobu výkonu Záložného práva na základe tejto Záložnej zmluvy a príslušných právnych predpisov ako dohodnutému a primeranému spôsobu výkonu Záložného práva, ktorý je plne v súlade so zásadami poctivého obchodného styku.
6. Záložcovia sa zaväzujú, že po tom, ako sa Záložné právo stane vykonateľným a po tom, ako sa doručí Oznámenie o výkone Záložného práva, na základe výzvy Záložného veriteľa alebo inej ním splnomocnenej osoby, sprístupnia bez zbytočného odkladu Nehnutelnosti alebo ich časť Záložnému veriteľovi alebo ním splnomocnenej osobe, za účelom výkonu Záložného práva.
7. Záložcovia týmto potvrdzujú, že:
- (a) všetky oprávnenia Záložného veriteľa, týkajúce sa podmienok predaja Zálohu, sa považujú za súčasť zákonnej plnej moci, ktorú má Záložný veriteľ ohľadom predaja Nehnutelností podľa § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka;
 - (b) pri predaji Nehnutelností má Záložný veriteľ výhradné a neobmedzené voľne prevoditeľné právo dávať akékoľvek pokyny a uskutočňovať akékoľvek kroky, či už voči katastru nehnuteľností, alebo akejkolvek inej osobe v súvislosti s Nehnutelnosťami, a to tak platne a účinne, ako keby tieto pokyny dával alebo úkony uskutočňovali sami Záložcovia; a
 - (c) Záložný veriteľ môže postúpiť svoju zákonnú plnú moc, podľa svojho vlastného uváženia, úplne alebo čiastočne, na akúkoľvek tretiu osobu.
8. Záložcovia výslovne súhlasia a potvrdzujú, že v prípade, ak bude Záložný veriteľ pri výkone Záložného práva podľa článku VII (Výkon Záložného práva) postupovať podľa článku VII odsek 3 Záložnej zmluvy, v súlade s pravidlami uvedenými v písmene (a) a (b) tohto bodu tohto článku Záložnej zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi, bude platiť nevyvrátiteľná domnienka, že Záložný veriteľ postupoval pri predaji Nehnutelností alebo ich častí s odbornou starostlivosťou.
- (a) Pri výkone Záložného práva podľa článku VII (Výkon Záložného práva) Záložnej zmluvy bude Záložný veriteľ dodržiavať nasledovné pravidlá:
- (i) Záložný veriteľ môže v prípade, ak sa Nehnutelnosti alebo ich časť nepodarí predat' formou dražby, predat' Nehnutelnosti alebo ich časti podľa svojho vlastného uváženia akejkolvek vybratej osobe prostredníctvom priameho predaja alebo inak;
 - (ii) kúpna cena Nehnutelností alebo ich častí môže byť vyjadrená v cudzej mene; ak bude výťažok získaný výkonom Záložného práva v inej mene, ako je mena Zabezpečenej pohľadávky, Záložný veriteľ vykoná konverziu týchto prostriedkov do meny Zabezpečenej pohľadávky, a to až do výšky potrebnej na zaplatenie Zabezpečenej pohľadávky;
 - (iii) podmienka splatnosti pre platbu kúpnej ceny Nehnutelností môže byť určená alebo dohodnutá Záložným veriteľom podľa svojho vlastného uváženia;
 - (iv) miesto a čas predaja určí Záložný veriteľ podľa svojho vlastného uváženia;
 - (v) Záložný veriteľ sa bude usilovať o dosiahnutie predaja Nehnutelností alebo ich častí za cenu, ktorú by bolo možné obvykle dosiahnuť pri predaji tých istých alebo porovnateľných aktív za porovnateľných podmienok v tom istom čase a na tom istom mieste, na ktorom sa budú predávať Nehnutelnosti alebo ich časti.

- (b) Bez toho, aby sa to dotklo iných práv Záložného veriteľa podľa tejto Záložnej zmluvy, Záložný veriteľ zvolí predaj Nehnuteľností na dražbe namiesto predaja Nehnuteľností podľa odseku (a) vyššie predtým, než začne vykonávať Záložné právo spôsobom podľa odseku (a) vyššie, avšak k výkonu Záložného práva spôsobom podľa odseku (a) vyššie môže pristúpiť, ak bude neúspešná prvá dražba bez potreby jej opakovania; Záložný veriteľ tiež môže zvoliť predaj Nehnuteľností na dražbe aj po tom, ako začal vykonávať Záložné právo podľa odseku (a) vyššie za podmienky, že o zmene spôsobu výkonu Záložného práva bude informovať Záložcov.
9. Záložcovia podľa § 50 Občianskeho zákonníka potvrdzujú v prospech akejkoľvek osoby, ktorá nadobudne od Záložného veriteľa Nehnuteľnosti, že:
- (a) táto osoba nie je v súvislosti s nadobudnutím Nehnuteľností povinná zisťovať žiadne ustanovenia ani podmienky tejto Záložnej zmluvy ohľadom oprávnenia Záložného veriteľa predat' Nehnuteľnosti (vrátane podmienok týkajúcich sa sumy kúpnej ceny); a
- (b) táto osoba je oprávnená spolaťnúť sa na predpoklad, že Záložný veriteľ je plne oprávnený vykonať predaj spôsobom, ktorým sa vykonáva, a previesť vlastníctvo na túto osobu za podmienok, ktoré sú dohodnuté medzi touto osobou a Záložným veriteľom.
10. Záložný veriteľ súhlasí s tým, že účinnosť predaja Nehnuteľností nenastane skôr než po polnoci stredoeurópskeho času 30-teho dňa nasledujúceho po neskoršom z nasledujúcich dní:
- (a) deň, kedy Záložcovia dostanú Oznámenie o výkone; alebo
- (b) deň, kedy bude začatie výkonu Záložného práva vyznačené v katastri nehnuteľností; pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú na kratšej lehote po tom, ako Záložcovia dostanú Oznámenie o výkone.
11. Výkonom Záložného práva v prospech Záložného veriteľa nevznikajú Záložnému veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým boli zaviazaní Záložcovia na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

Článok VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Záložný veriteľ sa zaväzuje informovať Záložcov:
- (a) o všetkých podstatných uskutočnených krokoch v rámci výkonu Záložného práva a o stave výkonu Záložného práva, a to raz za šesťdesiat (60) pracovných dní,
- (b) po skončení výkonu Záložného práva o výnosoch dosiahnutých výkonom Záložného práva a o použití týchto výnosov Záložným veriteľom, a to pätnástich (15) pracovných dní od skončenia výkonu Záložného práva.
2. Záložcovia sú povinní na svoje vlastné náklady:
- (a) uskutočniť každý úkon, ktorý bude potrebný a vyžadovaný Záložným veriteľom na vznik, trvanie alebo ochranu záujmu Záložného veriteľa podľa alebo v súvislosti s touto Záložnou zmluvou, a to najmä (ale nielen) v súvislosti s výkonom Záložného práva a Zabezpečenia podľa tejto Záložnej zmluvy;
- (b) podpísať akúkoľvek zmluvu, dokument a uskutočniť akékoľvek iné úkony potrebné na platnosť a účinnosť tejto Záložnej zmluvy alebo pre výkon akýchkoľvek práv Záložného veriteľa podľa tejto Záložnej zmluvy.

- (c) zabezpečiť prístup k Nehnuteľnostiam pre Záložného veriteľa a tretiu stranu určenú Záložným veriteľom na vykonanie prehliadky jej stavu a iných posúdení, ktoré sú dôležité pre Záložného veriteľa.
3. Záložné právo zriadené podľa tejto Záložnej zmluvy nie je a nebude nijako dotknuté žiadnym iným Zabezpečením ani žiadnymi inými právami, ktoré Záložný veriteľ v súčasnosti má alebo následne bude mať, a ktoré zabezpečujú alebo budú zabezpečovať Zabezpečenú pohľadávku.
 4. Záložcovia sa zaväzujú, že Záloh budú po celé obdobie platnosti a účinnosti tejto Záložnej zmluvy poistené v súlade s Úverovou zmluvou, budú riadne a včas platiť poistné a poistné plnenie bude vinkulované v prospech Záložného veriteľa.
 5. Záložcovia sa zaväzujú riadne a v plnom rozsahu dodržiavať ustanovenia tejto Záložnej zmluvy.
 6. V prípade výkonu Záložného práva odpredajom Zálohu sa Záložcovia zaväzujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy Záložného veriteľa.
 7. Záložný veriteľ nebude zodpovedný za žiadnu škodu (vrátane škody, ktorá vznikne následkom akýchkoľvek zmien v devízových kurzoch), ktorá môže nastať následkom výkonu alebo zamýšľaného výkonu, opomenutia alebo neuplatnenia ktoréhokoľvek z jeho práv podľa tejto Záložnej zmluvy.
 8. V prípade, ak ktorýkoľvek zo Záložcov poruší akúkoľvek z povinností uvedených v čl. III ods. 2, čl. IV ods. 8, čl. V ods. 2, čl. V ods. 4, čl. V ods. 5, čl. V ods. 8, čl. V ods. 9, čl. VII ods. 6, čl. VIII ods. 2, čl. VIII ods. 4, čl. VIII ods. 6 Záložnej zmluvy, je Záložný veriteľ oprávnený žiadať od Dlžníka zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky 5 % z poskytnutého Úveru za každé porušenie zvlášť, pričom nárok Záložného veriteľa na náhradu škody v celom rozsahu tým nie je dotknutý.
 9. Všetky zmeny týkajúce sa Záložcov a Nehnuteľností (predovšetkým zrušenie a/alebo zánik Záložcu 1 s právnym nástupcom alebo bez, ozdravný režim Záložcu 2, nútená správa Záložcu 2, zmena údajov o Záložcoch, uvedených v záhlaví Záložnej zmluvy, uskutočnenie zvýšenia alebo zníženia základného imania Záložcu 1, zmena právnej formy, zmena spoločníkov/akcionárov Záložcu 1, zmeny súvisiace s Nehnuteľnosťami, poistnou zmluvou), sú Záložcovia povinní vopred písomne oznámiť Záložnému veriteľovi.
 10. Záložný veriteľ nesmie zverejniť tie skutočnosti, ktoré tvoria obchodné a prevádzkové tajomstvo Záložcu 1.
 11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny v osobe Záložcu 1 alebo ak by došlo k jeho rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, sú títo povinní v takom prípade vopred písomne o tom Záložného veriteľa informovať.
 12. Záložca 1 je povinný oznámiť Záložnému veriteľovi, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iného právneho nástupníctva, prevzal záväzok zo Záložnej zmluvy.
 13. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude Záložný veriteľ nútený uplatniť výkon záložného práva akoukoľvek formou a nebude určený subjekt, ktorý prevzal záväzok z Úverovej zmluvy s ohľadom na ustanovenie predchádzajúceho odseku tohto článku Záložnej zmluvy, má Záložný veriteľ právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

Článok IX. Zánik Záložného práva

1. Záložné právo zanikne len za predpokladu, že nastane jedna alebo viaceré z nasledovných skutočností:
 - (i) skončila Doba zabezpečenia;
 - (ii) v celom rozsahu zanikla Zabezpečená pohľadávka, vrátane príslušenstva a všetkých jej súčastí;
 - (iii) Záložný veriteľ vystaví písomné potvrdenie s úradne osvedčeným podpisom o vzdaní sa Záložného práva vo vzťahu k Nehnuteľnostiam;
 - (iv) Nehnuteľnosti prestanú existovať;
 - (v) z iných dôvodov uvedených v platnom právnom predpise Slovenskej republiky.
2. Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcom písomný dokument, ktorý bude potvrdzovať zánik Záložného práva k Nehnuteľnostiam alebo niektorej ich časti, a to bezodkladne po písomnej žiadosti Záložcov, avšak nie skôr, ako dôjde k niektorej zo skutočností uvedených v bode 1 tohto článku Záložnej zmluvy. Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcom včas ďalšiu súčinnosť potrebnú pre zabezpečenie čo najskoršieho výmazu Záložného práva z katastra nehnuteľností. Záložcovia sú povinní podať žiadosť o výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností bezodkladne po prijatí potvrdenia o zániku Záložného práva.
3. V súlade s § 151md ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, po zániku Záložného práva sa vykoná výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností, a to ku dňu zániku Záložného práva. Záložný veriteľ je povinný podať písomnú žiadosť o výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po zániku Záložného práva. Žiadosť o výmaz Záložného práva z katastra nehnuteľností sú oprávnení podať aj Záložcovia, pričom predmetnú žiadosť sú povinní doložiť písomným potvrdením o zániku Záložného práva vystaveným Záložným veriteľom podľa bodu (2) tohto článku Záložnej zmluvy.
4. Záložcovia súhlasia s tým, že v prípade akýchkoľvek pochybností o čase zániku akejkoľvek Zabezpečenej pohľadávky bude písomné potvrdenie vystavené Záložným veriteľom nezvratným a konečným dôkazom o čase zániku a splnenia akéhokoľvek takejto Zabezpečenej pohľadávky.

Článok X. Záverčné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto Záložnej zmluvy prechádzajú na právneho nástupcu/ov Záložcov.
2. Pre účely vylúčenia všetkých pochybností dojednaniami podľa tejto Záložnej zmluvy sa nemenia platobné podmienky a podmienky splatnosti na základe Úverovej zmluvy.
3. Táto Záložná zmluva sa riadi platnými a účinnými všeobecné záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä, ale nie výlučne, Občianskym zákonníkom, zákonom č. 182/1993 Z. z. v platnom znení a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
4. Bez toho, aby tým bolo dotknuté ktorékoľvek ustanovenie tejto Záložnej zmluvy, Zmluvné 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 Záložnej zmluvy.
5. Pre odstránenie pochybností platí, že všetky ostatné práva Záložného veriteľa podľa ktoréhokoľvek právneho predpisu alebo Úverovej zmluvy ostávajú zachované.
6. Táto Záložná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami, ktorý je uvedený v závere tejto Záložnej zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia v

Centrálom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a odseku 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že Záložné právo vzniká a vecnoprávne účinky tejto Záložnej zmluvy nastávajú až právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu (katastrálny odbor) o povolení vkladu Záložného práva k Nehnuteľnostiam v prospech Záložného veriteľa.

7. Túto Záložnú zmluvu možno meniť, dopĺňať alebo zrušiť výlučne písomnou dohodou Zmluvných strán. Táto Záložná zmluva sa uzatvára písomne, vyhotovuje sa v piatich (5) rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú Zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre kataster nehnuteľností. Návrh na vklad Záložného práva do katastra nehnuteľností podajú Záložcovia, resp. Záložný veriteľ za podmienok podľa tejto Záložnej zmluvy.
8. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Záložnej zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Záložnej zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť dohodou ustanovenie neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné novým ustanovením platným, účinným a vykonateľným, ktoré bude najviac zodpovedať hospodárskemu účelu pôvodného ustanovenia neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného. Do toho času platí zodpovedajúca právna úprava Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
9. Táto Záložná zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne jej predmetu, pričom ako taká, nahrádza všetky predchádzajúce ústne a/alebo písomné dohovory Zmluvných strán ohľadne všetkých otázok dotýkajúcich sa predmetu Záložnej zmluvy.
10. Všetku korešpondenciu (okrem bežných oznámení podľa vlastnej úvahy Záložného veriteľa), ktorá je adresovaná Záložcom, Záložný veriteľ zasiela poštou, a to doporučenou zásielkou na adresu sídla Záložcu a Záložca 2a uvedenú v záhlaví Záložnej zmluvy. Ak si Záložcovia neprevezmú zásielku z akéhokoľvek dôvodu, uloží ju doručovateľ na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si Záložcovia zásielku v odbernej lehote od uloženia nevyzdvihnú, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa Záložca a/alebo Záložca 2 o uložení nedozvedeli.
11. V prípade, ak korešpondencia nemusí byť doručovaná Záložcom v listinnej podobe, Záložný veriteľ ju bude doručovať do elektronickej schránky (e-schránky) Záložcov cez Ústredný portál verejnej správy www.slovensko.sk <<http://www.slovensko.sk>> obvyčajným doručením prostredníctvom formuláru „Všeobecná agenda - rozhodnutie“. Zásielka (e-správa) sa považuje za doručenie Záložcom v deň bezprostredne nasledujúci po uložení e-správy v jeho e-schránke.



12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text tejto Záložnej zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli, a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi, ktoré pripájajú.

V Bratislave dňa3.0.10. 2024

V ZLATÝCH KLASÁCH dňa 19.10.2024

Záložný veriteľ:

Mgr. Monika Biliková
Odbor správy a riadenia úverov

Záložca 1:

Vojtech Szamaránszký,
konateľ spoločnosti
BBAU s.r.o.

V ZLATÝCH KLASÁCH dňa 19.10.2024

Záložca 2:

Marek Rigó, starosta obce
Obec Zlaté Klasy