

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

uzatvorená podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami

Záložný veriteľ:

SPV Finance II, s.r.o.
sídlo: Talichova 3, 841 02 Bratislava
IČO: 36 848 514
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:
48457/B
v mene ktorej koná: Ing. Mgr. Gabriel Herbrik, konateľ

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

Záložca:

Mesto Trebišov
sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO: 00 331 996
zastúpené: Ing. Marián Kolesár, primátor

(ďalej len „Záložca“ alebo tiež „Dlžník“)

PREAMBULA

Záložný veriteľ a Záložca uzavreli dňa 24.10.2011 Dohodu o urovnaní (ďalej len „Dohoda o urovnaní“), na základe ktorej sa Záložca zaviazal uhradiť Záložnému veriteľovi sumu v celkovej výške 1.242.000 EUR a to spôsobom a za podmienok ustanovených v Dohode o urovnaní. Vzhľadom na potrebu zabezpečenia pohľadávky Záložného veriteľa, vzniknutej na základe Dohody o urovnaní, sa preto zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k niektorým nehnuteľnostiam vo vlastníctve Záložcu v prospech Záložného veriteľa, pričom počas trvania tejto Zmluvy bude Záložca založené nehnuteľnosti dobrovoľne predávať záujemcom o ich kúpu za podmienok a za ceny, aké uzná za vhodné Záložca, pričom Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcovi pri tomto predaji všetku potrebnú súčinnosť a to všetko v nasledovnom rozsahu a za nasledovných podmienok:

I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, ktorý je vo vlastníctve Záložcu, za účelom zabezpečenia Pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi.

II. ZABEZPEČOVANÁ POHLÁDÁVKA

1. Záložný veriteľ má voči Dlžníkovi Pohľadávku vo výške 1.242.000 EUR (slovom: jedenmilióndvestoštyridsaťdvatisíc EUR) na základe Dohody o urovnaní, ktorou si zmluvné strany urovnali sporné nároky. Dlžník v zmysle ustanovenia § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení vyhlasuje, že ku dňu podpísania Zmluvy vyššie uvedený dlh voči Záložnému veriteľovi uznáva vo výške 1.242.000 EUR (slovom: jedenmilióndvestoštyridsaťdvatisíc EUR) a tento sa zaväzuje Záložnému veriteľovi zaplatiť.

Dlh vznikol na základe Dohody o urovnaní, ktorou si zmluvné strany urovnali sporné nároky ohľadom náhrady škody ušlého zisku (§379 Obch. zák.) z titulu porušenia povinnosti Dlžníka v zmysle § 373 Obch. zák. poskytnúť predchodcovi Záložného veriteľa do užívania a nájmu parkovacie miesta v zmysle Zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 01.09.1997 (ďalej spolu primerane ako „Dlh Záložcu“ resp. „Pohľadávka Záložného veriteľa“).

2. Za účelom zabezpečenia **Pohľadávky Záložného veriteľa** uvedenej v bode 1 tohto článku a jej prípadného príslušenstva zriaďuje Záložca v prospech Záložného veriteľa záložné právo **k týmto nehnuteľnostiam**, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve:
 - stavba – Stavba, súp. č. 2329, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 2158/8
 - stavba – Stavba, súp. č. 1941, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3063
 - stavba – Stavba, súp. č. 1632, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3750/1
 - stavba – stavba, súp. č. 2424, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3965/3
 - stavba – Stavba, súp. č. 2424, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3965/4všetko zapísané na Liste vlastníctva č. 4170, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov, (ďalej spolu ako „Záloh“).
3. Zmluvné strany sú si vedomé, že zriadenie a vznik záložného práva k Zálohu je podmienený získaním súhlasu Dexia banka Slovensko a.s., IČO: 31575951 so sídlom: Hodžova 11, 01011 Žilina (ďalej len „Dexia banka“), v prospech ktorého ako záložného veriteľa je v čase podpisu tejto zmluvy zriadené záložné právo k Zálohu. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany dohodli na odložení účinnosti tejto Zmluvy do obdržania takéhoto písomného súhlasu Dexia banky a súhlasia s tým, že Záložca podá návrh na vklad záložného práva k Zálohu až po získaní súhlasu Dexia banka so vznikom záložného práva.
4. Záložca poskytuje a Záložný veriteľ prijíma záložné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam ako zabezpečenie Pohľadávky Záložného veriteľa a jej prípadného príslušenstva.
5. Záložný veriteľ vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s právnym a faktickým stavom Zálohu, a súhlasí s ním bez výhrad. Záložný veriteľ zároveň vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými ťarchami, uvedenými na Liste vlastníctva č. 4170, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov.
6. Na základe tejto Zmluvy podá Záložca v prospech Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy návrh na vklad záložného práva, na základe ktorého príslušná správa katastra do časti „C“ Listu vlastníctva č. 4170, vedeného Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov, zapíše záložné právo v prospech Záložného veriteľa k nehnuteľnostiam, uvedeným v Čl. II., bod 2 tejto Zmluvy.
7. Záložca vyhlasuje, že Záloh nie je zaťažený žiadnym záložným právom tretej osoby s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Dexia banka pod V-1946/05, V-1286/07 a V-1287/07.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Záložca môže Záloh používať zvyčajným spôsobom.
2. Záložný veriteľ a Záložca sa dohodli, že za účelom uspokojenia Pohľadávky Záložného veriteľa a jej prípadného príslušenstva, ktoré sú zabezpečené záložným právom v zmysle Zmluvy, bude Záložca vykonávať všetky potrebné kroky, vedúce k predaju Zálohu, resp. jeho častí. V prípade, že Záložca sa dohodne so záujemcom na predaji Zálohu, resp. jeho častí, oznámi túto skutočnosť bezodkladne Záložnému veriteľovi a Záložný veriteľ sa zaväzuje, že poskytne Záložcovi všetku potrebnú súčinnosť pri predaji Zálohu, resp. jeho častí, najmä tým, že najneskôr do siedmych (7) dní od uzavretia kúpnej zmluvy medzi Záložcom a záujemcom, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Zálohu alebo jeho častí, uzavrie so Záložcom Dodatok k Zmluve, na základe ktorého príslušná Správa katastra

vymaže záložné právo zriadené v prospech Záložného veriteľa k Zálohu alebo jeho časti, ktorá je predmetom prevodu medzi Záložcom a záujemcom. Ku každej žiadosti o poskytnutie súčinnosti pri predaji Zálohu resp. jeho časti Záložca predloží Záložnému veriteľovi príslušnú uzatvorenú kúpnu zmluvu ako aj návrh Dodatku k Zmluve, na základe ktorého dôjde k výmazu záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, resp. k jeho časti, ktoré sú predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy. Povinnosť ustanovená týmto bodom nie je pre Záložného veriteľa záväzná, pokiaľ Dlžník predloží kúpnu zmluvu, v ktorej kúpna cena za predávané nehnuteľnosti bude menej než 50% hodnoty určenej znaleckým posudkom alebo splatnosť kúpnej ceny bude dohodnutá na viac ako 90 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.

3. V prípade, že Záložný veriteľ nesplní svoju povinnosť poskytnúť Záložcovi súčinnosť pri predaji Zálohu, resp. jeho časti v lehote, určenej v Čl. III., bod 2 Zmluvy, je Záložný veriteľ povinný zaplatiť Záložcovi za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 100.000.-€ (slovom „jednostotísíc eur“) prevodom finančných prostriedkov na účet Záložcu, uvedený vo výzve. Zmluvná pokuta je splatná do 3 dní odo dňa doručenia výzvy Záložcu na jej uhradenie. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že zmluvnú pokutu si môže Záložca v plnej výške započítať voči pohľadávke Záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe Dohody o urovaní.
4. Záložca sa zaväzuje, že prostriedky získané z predaja Zálohu alebo jeho časti použije na splnenie svojich záväzkov voči Záložnému veriteľovi, ktoré vznikli na základe Dohody o urovaní.
5. Záložca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nezriadi k Zálohu záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno v prospech tretej osoby až do úplného vysporiadania Pohľadávky Záložného veriteľa. Záložca je oprávnený scudzifikovať Záloh alebo jeho časť výlučne za účelom získania finančných prostriedkov, ktoré majú byť použité na splnenie záväzkov Záložcu voči záložnému veriteľovi, vzniknutých na základe Dohody o urovaní.
6. Ak dôjde k zániku záložného práva v dôsledku zániku zabezpečovanej pohľadávky, Záložný veriteľ sa zaväzuje, že do troch (3) pracovných dní potom, ako mu bude doručená písomná žiadosť Záložcu o vystavenie potvrdenia Záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva, doručí Záložcovi riadne vyhotovenú a platne podpísanú listinu, ktorá bude potvrdzovať takýto zánik záložného práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila im alebo ich oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorenie Zmluvy ako aj vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov zo Zmluvy vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom.
9. Záložný veriteľ nemá právo spochybniť akékoľvek zmluvné podmienky, za ktorých Záložca bude predávať záujemcom Záloh príp. jeho časti, najmä Záložný veriteľ nemá právo spochybniť kúpnu cenu, osobu kupujúceho, resp. kupujúcich a spôsob predaja či podmienky Zálohu, resp. jeho časti.
10. Záložca sa zaväzuje podať Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, teda do troch (3) dní od jej zverejnenia po obdržaní súhlasu od Dexia banky. Náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s podaním Návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, znáša Záložca.

IV. PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

PODĽA §151J AŽ §151MA OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

1. Záložca bez výhrad súhlasí s tým, že v prípade, ak sa dostane Dlžník voči Záložnému veriteľovi do omeškania s úhradou pohľadávky uvedenej v čl II. po dobu viac ako 30 dní, je Záložný veriteľ v súlade s §151j ods.1 Občianskeho zákonníka oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku výkonom záložného práva spôsobom určeným v tejto zmluve. Záložný veriteľ písomne oznámi Záložcovi začatie výkonu záložného práva a spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.
2. Záložný veriteľ je oprávnený, pokiaľ nerealizuje predaj zálohu podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách predaj záloh:
 - a) priamo kupujúcemu,
 - b) prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie),
 - c) verejnou súťažou,
 - d) verejným výberovým konaním.
3. Pri predaji zálohu koná Záložný veriteľ v mene Záložcu. Záložca je povinný, vrátane nadobúdateľa zálohu, strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pri predaji nehnuteľnosti sa považuje najmä súčinnosť pri umožnení obhliadky predávanej nehnuteľnosti kupujúcim, pri vypratávaní nehnuteľnosti a odovzdanie nehnuteľnosti k užívaniu novému vlastníkovi.
4. Predaj záloh môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi, pričom zmluvné strany sa môžu po doručení oznámenia dohodnúť na možnosti predaja zálohu Záložným veriteľom v skoršej lehote.
5. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi. Ak sa písomné oznámenie bude doručovať poštou a Záložca nebude v mieste doručovania zastihnutý ani nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia. Ak nebude možné zásielku doručiť z dôvodu, že Záložca už nemá sídlo na adrese uvedenej v Zmluve alebo na novej adrese, ktorú písomne oznámil Záložnému veriteľovi, považuje sa za deň doručenia deň, keď pošta vráti nedoručenú zásielku Záložnému veriteľovi. V prípade odoprenia prijatia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva sa za deň doručenia považuje deň odoprenia prijatia. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Predaj záloh podľa bodu 2 písm. a), b) tohto článku môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi.
6. V prípade uplatnenia postupu podľa bodu č. 2 a), b) tohto článku Záložca berie na vedomie, že východiskovou cenou pri predaji založených nehnuteľností je cena vo výške znaleckého posudku, ktorá s prihliadnutím na situáciu na trhu s nehnuteľnosťami môže byť záložným veriteľom primerane znížená alebo zvýšená, avšak iba do tej výšky za ktorú sa nehnuteľnosť predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja nehnuteľnosti. Pre realizovateľnosť tohto spôsobu výkonu záložného práva Záložným veriteľom kúpna cena v tomto prípade však nemôže klesnúť pod výšku 50% z hodnoty znaleckého posudku. Záložný veriteľ je počas výkonu záložného práva oprávnený kedykoľvek zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predaj záloh na dražbe (podľa zákona o dobrovoľných dražbách) alebo podľa osobitných zákonov. Pokiaľ Záložca neposkytne a neodovzdá Záložnému veriteľovi na základe písomnej výzvy znalecký posudok do 30 dní odo dňa začatia výkonu záložného práva, je Záložný veriteľ oprávnený nechať si vypracovať na náklady Záložcu vlastný znalecký posudok a pri určení ceny založených nehnuteľností vychádzať z tohto znaleckého posudku. Záložný veriteľ je tiež v prípade, že bude musieť pristúpiť k vypracovaniu vlastného znaleckého posudku, povinný tento znalecký posudok predložiť Záložcovi bezodkladne po jeho vypracovaní.

7. Záložný veriteľ bude o priebehu výkonu záložného práva informovať Záložcu operatívnym spôsobom (napr. telefonicky, osobným kontaktom) , najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri predaji. Po odpredaji zálohu sa Záložný veriteľ zaväzuje podať Záložcovi písomnú správu o výsledkoch predaja zálohu do siedmich (7) pracovných dní odo dňa jeho predaja. V správe budú uvedené najmä údaje o predaji zálohu (napr. forma predaja, miesto predaja, meno kupujúceho), o hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu. V prípade, ak výťažok z predaja zálohu bude prevyšovať zabezpečenú pohľadávku, je Záložný veriteľ povinný vydať Záložcovi do siedmich (7) pracovných dní odo dňa predaja Zálohu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku a to prevodom finančných prostriedkov na účet Záložcu.
8. Záložný veriteľ má nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva aj v prípade, ak sa záloh nepodarí predať. V takom prípade sa Záložca zaväzuje do siedmich (7) pracovných dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru(ry), resp. doklady predložené Záložným veriteľom, so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.

V. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Členenie Zmluvy na články, ako aj označenie jednotlivých článkov slúžia len pre orientáciu v texte Zmluvy, a preto nie je možné toto použiť pri výklade Zmluvy, ako aj pri posudzovaní oddeliteľnosti jej častí.
2. Na uzatvorenie tejto Zmluvy sa vyžaduje prijatie uznesenia Mestského zastupiteľstva Dlžníka, ktorého prílohou bude presný text Zmluvy. Takéto uznesenie je prílohou Zmluvy.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace so Zmluvou si budú doručovať na svoje adresy, uvedené v záhlaví Zmluvy. V prípade, že u niektorého z účastníkov dôjde k zmene adresy pre doručovanie, je tento povinný informovať o tejto skutočnosti bezodkladne písomne druhého účastníka spolu s uvedením novej adresy pre doručovanie. Písomnosť sa na účely Zmluvy považuje za doručенú aj dňom, v ktorom sa vrátila odosielaťúcemu účastníkovi ako nedoručená.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom dve (2) vyhotovenia tejto Zmluvy budú podané spoločne s Návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení dostane každá zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu účastníkov Zmluvy, pričom táto vôľa je zbavená akýchkoľvek omylov, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nevýhodných podmienok, Zmluvu uzatvárajú dobromyseľne, na dôkaz čoho pripájajú obidve zmluvné strany svoje podpisy.
7. Skutočnosti a právne otázky v Zmluve neupravené sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Dlžník doručí Veriteľom písomné potvrdenie, v ktorom vyhlási, že Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie v súlade s bodom 2 tohto článku a vyzve Veriteľov na uzatvorenie Dohody a Záložných zmlúv.
9. Záložca týmto splnomocňuje Záložného veriteľa na zastupovanie pred Správou katastra Trebišov vo všetkých právnych veciach a úkonoch týkajúcich sa vkladu záložného práva na základe Zmluvy. Splnomocňuje Záložného veriteľa, aby v prípade prerušenia katastrálneho konania o vklade Zmluvy podpísal taký dodatok ku Záložnej zmluve, ktorým budú odstránené jej prípadné nedostatky, teda aby konal tak, aby prišlo k zápisu záložného práva v prospech Záložného veriteľa. Záložca týmto ďalej splnomocňuje Záložného veriteľa, aby si

od Dexia banky vyžiadal a prevzal súhlas k zriadeniu záložného práva v zmysle Zmluvy. Záložný veriteľ podpisom Zmluvy plnú moc prijíma.

10. Zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dlžník sa zaväzuje Zmluvu zverejniť v pracovný deň nasledujúci po dni, v ktorom bola Zmluva podpísaná. Zmluva nadobúda účinnosť deň po dni, v ktorom Záložca obdrží súhlas Dexia banky, a tým bude naplnená odkladacia podmienka účinnosti tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa 24.10.2011

 Mesto Trebišov Ing. Marián Kolesár, primátor Záložca		 SPV Finance II, s.r.o. Ing. Mgr. Gabriel Herbrík, konateľ Záložný veriteľ
--	---	--



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Marián Kolesár**, dátum narodenia **17.10.1967**, r.č. **671017/6198**, bytom **Trebišov, Ternavská 2238/7, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **EB371422**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 682219/2011**.

Bratislava - Staré mesto dňa 24.10.2011

JUDr. Ondrej Ďuriač
notár



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Mgr. Ing. Gabriel Herbrík**, dátum narodenia **10.11.1972**, r.č. **721110/6243**, bytom **Bratislava - Dúbravka, Talichova 3181/3, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **ST317954**, ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 682220/2011**.

Bratislava - Staré mesto dňa 24.10.2011

JUDr. Ondrej Ďuriač
notár



Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

U Z N E S E N I E

z 12. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trebišove
zo dňa 19. 10. 2011 číslo 141/2011

K bodu: Dohoda o urovnaní medzi Mestom Trebišov, HOUSES s.r.o.
a SPV Finance II, s.r.o. (kauza LANOS – parkoviská)

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

A/ schvaľuje

1. **Dohodu o urovnaní** uzatvorenú medzi **Mesto Trebišov**, sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00 331 996 (ako „dlžník“), **HOUSES s.r.o.**, sídlo: Šulekova 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 752 215, zapísaná v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 45052/B (ako „veriteľ č. 1“) a **SPV Finance II, s.r.o.**, sídlo: Talichova 3, 841 02 Bratislava, IČO: 36 848 514, zapísaná v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 48457/B (ako „veriteľ č. 2“).

2. **Spísanie notárskych zápisníc** podľa článku VI. bod 1 a 2 Dohody o urovnaní.

3. **Zmluvu o zriadení záložného práva** na majetok uvedený v špecifikácii nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku uzatvorenú medzi **Mesto Trebišov**, sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00 331 996 (ako „záložca“) a **HOUSES s.r.o.**, sídlo: Šulekova 2, 811 06 Bratislava, IČO: 36 752 215, zapísaná v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 45052/B (ako „záložný veriteľ“).

4. **Zmluvu o zriadení záložného práva** na majetok uvedený v špecifikácii nehnuteľného majetku ako nezaložený majetok uzatvorenú medzi **Mesto Trebišov**, sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00 331 996 (ako „záložca“), a **SPV Finance II, s.r.o.**, sídlo: Talichova 3, 841 02 Bratislava, IČO: 36 848 514, zapísaná v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 48457/B (ako „záložný veriteľ“).

5. **Zmluvu o zriadení záložného práva** na majetok uvedený v špecifikácii nehnuteľného majetku ako majetok založený v prospech Dexia banka Slovensko, a. s., sídlo: Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 medzi **Mesto Trebišov**, sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00 331 996 (ako „záložca“), a **SPV Finance II, s.r.o.**, sídlo: Talichova 3, 841 02 Bratislava, IČO: 36 848 514, zapísaná v Obch. registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 48457/B (ako „záložný veriteľ“).

B/ žiada

primátora vziať späť dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 25. 5. 2011 sp. zn. 5Co/140/2008-884, podané dňa 18. 8. 2011.



Ing. Marián Kolesár, v. r.
primátor

Overovatelia:

MUDr. Juraj Selecký

MUDr. Miroslav Halapin

Zapisovateľka: Mária Vašková

DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len "Dohoda")

ÚČASTNÍCI DOHODY

Mesto Trebišov

sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO: 00 331 996
zastúpené: Ing. Marián Kolesár, primátor
(ďalej len ako „Dlžník“)

a

obchodné meno: **HOUSES s.r.o.**
sídlo: Šulekova 2, 811 06 Bratislava
IČO: 36 752 215
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:
45052/B
v mene ktorej koná: Ing. Miloš Drobný, konateľ
bankové spojenie: Tatra Banka a.s. , číslo účtu 2621176219/1100
(ďalej len ako „Veriteľ č. 1“)

a

obchodné meno: **SPV Finance II, s.r.o.**
sídlo: Talichova 3, 841 02 Bratislava
IČO: 36 848 514
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:
48457/B
v mene ktorej koná: Ing. Mgr. Gabriel Herbrik, konateľ
bankové spojenie: Volksbank a.s. , číslo účtu 4030113207/3100
(ďalej len ako „Veriteľ č. 2“)

(spolu ďalej len ako „Veritelia“)

Účastníci uzatvárajú Dohodu o urovnaní sporných práv a povinností podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení za podmienok a s obsahom ďalej uvedeným.

ČLÁNOK I.

VYMEDZENIE NÁROKOV

1. Pôvodná zmluvná strana, obchodná spoločnosť LANOS spol. s r.o., Trebišov, so sídlom Sama Chalupku 7, Kráľovský Chlmec 077 01, IČO: 36 174 572, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vo vložke č.: 9447/V, si v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn. 4C/8/2007 uplatnila voči Dlžníkovi nárok na zaplatenie pohľadávky a to náhrady škody ušlého zisku (§379 Obch. zák.) z titulu porušenia povinnosti Dlžníka v zmysle § 373 Obch. zák. poskytnúť predchodcovi Veriteľov do užívania a nájmu parkovacie miesta v zmysle Zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 01.09.1997 (ďalej len ako „Zmluva o nájme“) medzi ňou (ako nájomcom) a Dlžníkom (ako prenajímateľom), príslušenstva pohľadávky a trov konania. V priebehu konania postúpil pôvodný veriteľ ním uplatnené nároky na spoločnosť Innovate, s.r.o., so sídlom Trenčianska 30, 821 09 Bratislava, IČO: 44 089 643, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vo vložke č.: 51788/B (ďalej len ako „Innovate“) a Veriteľa č. 2 rovným dielom. Innovate ďalej postúpila svoje nároky na Veriteľa č. 1. Pre vylúčenie

akýchkoľvek pochybností, Dlužník týmto výslovne, v plnom rozsahu a bezvýhradne uznáva postúpenie nárokov pôvodného veriteľa podľa tohto bodu Dohody. Dlužník zároveň vyhlasuje, že s predmetnými postúpeniami súhlasí a nemá voči nim žiadne námietky.

2. Rozsudkom sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011 Krajský súd v Košiciach zaviazal Dlužníka zaplatiť Veriteľovi č. 1 sumu 1.247.558 EUR, Veriteľovi č. 2 sumu 1.247.558 EUR. Uvedeným rozsudkom rozhodol Krajský súd v Košiciach o trovách konania tak, že o nich bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku. Trovy konania boli Veriteľom priznané rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-896 zo dňa 22.8.2011 vo výške 5.847,48 EUR Veriteľovi č. 1 a 10.292,79 EUR Veriteľovi č. 2. V časti týkajúcej sa uplatneného príslušenstva pohľadávky návrh Veriteľov Krajský súd v Košiciach zamietol. Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011 nadobudol právoplatnosť dňa 29.7.2011 a stal sa vykonateľným.
3. Dlužník spochybňuje Veriteľmi uplatnené a priznané nároky uvedené v predchádzajúcich bodoch tohto článku Dohody a proti rozhodnutiu Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011 podal dňa 18.8.2011 mimoriadny opravný prostriedok - dovolanie.
4. Veriteľ č. 1 spochybňuje priznané nároky uvedené v bode 2. tohto článku Dohody, a to výlučne čo do nároku na príslušenstvo (t.j. prislúchajúci zákonný úrok z omeškania vzťahujúci sa k priznanej sume istiny), a proti rozhodnutiu Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011 podal dňa 26.08.2011 mimoriadny opravný prostriedok - dovolanie.
5. Veriteľ č. 2 spochybňuje priznané nároky uvedené v bode 2. tohto článku Dohody, a to výlučne čo do nároku na príslušenstvo (t.j. prislúchajúci zákonný úrok z omeškania vzťahujúci sa k priznanej sume istiny), a proti rozhodnutiu Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011 podal dňa 23.08.2011 mimoriadny opravný prostriedok - dovolanie.
6. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v Dohode, účastníci Dohody dospeli k záveru, že pohľadávka Veriteľov uplatnená a priznaná vyššie uvedeným rozsudkom Krajského súdu v Košiciach, Veriteľmi uplatnené príslušenstvo pohľadávky, trovy konania priznané Veriteľom, ako aj úroky z omeškania odo dňa splatnosti priznanej pohľadávky, sú sporné.

ČLÁNOK II.

PREDMET A ÚČEL DOHODY

1. Predmetom Dohody je usporiadanie práv a povinností účastníkov Dohody, ktoré vznikli v súvislosti s neplatným odstúpením od Zmluvy o nájme, uplatnením a priznaním pohľadávky Veriteľov rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011 z titulu náhrady škody ušlého zisku (§379 Obch. zák.) vzniknutý porušením povinnosti Dlužníka v zmysle § 373 Obch. zák. poskytnúť predchodcovi Veriteľov do užívania a nájmu parkovacie miesta zo Zmluvy o nájme a s tým súvisiacich priznaných trov konania a akéhokoľvek súvisiaceho príslušenstva.
2. Doterajšie vzájomné záväzky medzi účastníkmi Dohody a z nich plynúce práva a povinnosti Dohodou zanikajú a sú v plnom rozsahu nahradené právami a povinnosťami z Dohody.
3. Dlužník výslovne prehlasuje a zaručuje, že (i) je oprávnený uzatvoriť Dohodu a že (ii) sú splnené všetky právnymi predpismi stanovené podmienky k uzatvoreniu Dohody. Písomné vyhlásenie hlavného kontrolóra mesta o splnení všetkých podmienok, najmä podmienok stanovených v zákone č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v platnom znení, potrebných k vzniku záväzkových vzťahov v zmysle obsahu Dohody tvorí prílohu Dohody.

ČLÁNOK III.

UROVNANIE SPORNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Účinnosťou Dohody sa všetky vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce z nárokov uplatnených Veriteľmi v súdnom konaní vedenom na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn.

4C/8/2007, a to istiny a úrokov z omeškania a nárokov priznaných Veriteľom v rozhodnutí Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011, teda priznanej istiny vo výške 1.247.558 EUR Veriteľovi č. 1 a priznanej istiny vo výške 1.247.558 EUR Veriteľovi č. 2, priznaných trov konania rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-896 zo dňa 22.8.2011 vo výške 5.847,48 EUR Veriteľovi č. 1 a 10.292,79 EUR Veriteľovi č. 2, a úrokmi z omeškania z priznanej istiny Veriteľovi č. 1 a Veriteľovi č. 2 odo dňa splatnosti priznanej pohľadávky do zaplatenia, ku dňu účinnosti Dohody urovnávajú **tak, že zanikajú a nahrádzajú sa novými právami a povinnosťami vyplývajúcimi z urovnania podľa Dohody.**

2. Účastníci Dohody sa dohodli na urovnaní sporných práv a povinností nasledovne:
 - a) Dlžník sa zaväzuje uhradiť Veriteľovi č. 1 na jeho účet uvedený v záhlaví sumu v celkovej výške 1.242.000 EUR (slovom „jeden milión dvestoštyridsaťdvatisíc eur“) v dvoch splátkach nasledovne: Sumu vo výške 500.000 EUR (slovom „päťstatisíc eur“) najneskôr do 31.03.2013 a zvyšnú sumu vo výške 742.000,- EUR (slovom „sedemstoštyridsaťdvatisíc eur“) po odpočítaní prípadnej Celkovej zľavy Veriteľa č. 1 uvedenej v bode 15 najneskôr do 30.09.2013 ak nie je ďalej v Dohode dohodnutá iná splatnosť.
 - b) Dlžník sa zaväzuje uhradiť Veriteľovi č. 2 na jeho účet uvedený v záhlaví sumu v celkovej výške 1.242.000 EUR (slovom „jeden milión dvestoštyridsaťdvatisíc eur“) v dvoch splátkach nasledovne: Sumu vo výške 500.000 EUR (slovom „päťstatisíc eur“) najneskôr do 31.03.2013 a zvyšnú sumu vo výške 742.000,- EUR (slovom „sedemstoštyridsaťdvatisíc eur“) po odpočítaní prípadnej Celkovej zľavy Veriteľa č. 2 uvedenej v bode 16 najneskôr do 30.09.2013 ak nie je ďalej v Dohode dohodnutá iná splatnosť.
3. Pre vylúčenie pochybností sa akákoľvek splátka dlžnej sumy považuje za uhradenú dňom jej odpísania v zodpovedajúcej výške z bankového účtu Dlžníka v prospech účtu/ov Veriteľov uvedených v záhlaví.
4. V prípade, ak Dlžník v lehote do 31.03.2013 nesplatí na účet Veriteľa č. 1 celkom minimálne 500.000 EUR (slovom „päťstatisíc eur“), stáva sa celá nesplatená suma uvedená v bode 2 písm. a) Dohody splatná ku dňu 01.04.2013 a Dlžník stráca nárok na Celkovú zľavu Veriteľa č. 1 uvedenú v bode 15.
5. V prípade, ak Dlžník v lehote do 31.03.2013 nesplatí na účet Veriteľa č. 2 celkom minimálne 500.000 EUR (slovom „päťstatisíc eur“), stáva sa celá nesplatená suma uvedená v bode 2 písm. b) Dohody splatná ku dňu 01.04.2013 a Dlžník stráca nárok na Celkovú zľavu Veriteľa č. 2 uvedenú v bode 16.
6. V prípade, že sa Dlžník dostane do omeškania so splatením sumy uvedenej v bode 2 písm. a) Dohody voči Veriteľovi č. 1, je Veriteľovi č. 1 povinný v zmysle § 369 ods. 1 prvá veta zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení zaplatiť zmluvne dohodnuté úroky z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do splatenia dlžnej sumy.
7. V prípade, že sa Dlžník dostane do omeškania so splatením sumy uvedenej v bode 2 písm. b) Dohody voči Veriteľovi č. 2, je Veriteľovi č. 2 povinný v zmysle § 369 ods. 1 prvá veta zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení zaplatiť zmluvne dohodnuté úroky z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do splatenia dlžnej sumy.
8. Dlžník nie je v omeškani so splatením pokiaľ mu Veritelia riadne a včas písomne neoznámia zmenu čísla ich účtov uvedených v záhlaví Dohody, na ktoré má plniť a plnenie na účty uvedené v záhlaví Dohody nebude z tohto dôvodu alebo z iného dôvodu na strane Veriteľov možné.
9. Dlžník sa týmto zaväzuje najneskôr do troch (3) dní od dňa podpisu Dohody vziať späť ním podané Dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011; kópiu späťvzatia Dovolania Dlžníka opatrenú prijímacou pečiatkou

- príslušného súdu s vyznačeným dátumom podania je povinný bezodkladne najneskôr do dvoch (2) dní od podania späťvzatia doručiť Veriteľom. Všetky náklady (trovy) predmetného konania znáša v plnej výške výlučne Dlžník.
10. Veriteľ č. 1 sa týmto zaväzuje najneskôr do troch (3) dní odo dňa doručenia potvrdenia Dlžníka, že zobral v plnom rozsahu späť dovolanie tak ako je uvedené v bode 9. tohto článku, vziať späť ním podané Dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011; kópiu späťvzatia Dovolanía Veriteľa č. 1 opatrenú prijímacou pečiatkou príslušného súdu s vyznačeným dátumom podania je povinný bezodkladne najneskôr do dvoch (2) dní od podania späťvzatia doručiť Dlžníkovi. Všetky náklady (trovy) predmetného konania znáša v plnej výške výlučne Veriteľ č. 1.
 11. Veriteľ č. 2 sa týmto zaväzuje najneskôr do troch (3) dní odo dňa doručenia potvrdenia Dlžníka, že zobral v plnom rozsahu späť dovolanie tak ako je uvedené v bode 9. tohto článku, vziať späť ním podané Dovolanie proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011; kópiu späťvzatia Dovolanía Veriteľa č. 2 opatrenú prijímacou pečiatkou príslušného súdu s vyznačeným dátumom podania je povinný bezodkladne najneskôr do dvoch (2) dní od podania späťvzatia doručiť Dlžníkovi. Všetky náklady (trovy) predmetného konania znáša v plnej výške výlučne Veriteľ č. 2.
 12. Dlžník vyhlasuje, že v súvislosti s predmetom Dohody nepodal okrem dovolania špecifikovaného v bode 3 článku I. Dohody žiadne iné alebo ďalšie návrhy, podnety alebo mimoriadne opravné prostriedky, ktorými by spochybňoval Rozsudok Okresného súdu v konaní vedenom na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn. 4C/8/2007, alebo Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011 a zaväzuje sa, že tieto ani v budúcnosti nepodá. Vyhlasuje teda, že nebude voči Veriteľom uplatňovať žiadne povinnosti alebo pohľadávky z vyššie uvedeného titulu, okrem tých, na ktorých sa účastníci dohodli v rámci urovnania v Dohode.
 13. Veriteľ č. 1 vyhlasuje, že v súvislosti s predmetom Dohody nepodal okrem dovolania špecifikovaného v bode 4 článku I. Dohody žiadne iné alebo ďalšie návrhy (najmä návrh na vykonanie exekúcie) a mimoriadne opravné prostriedky a zaväzuje sa, že tieto ani v budúcnosti nepodá. Vyhlasuje teda, že nebude voči Dlžníkovi uplatňovať žiadne povinnosti alebo pohľadávky z vyššie uvedeného titulu, okrem tých, na ktorých sa účastníci dohodli v rámci urovnania v Dohode.
 14. Veriteľ č. 2 vyhlasuje, že dňa 18.08.2011 podal návrh na vykonanie exekúcie voči Dlžníkovi. V súvislosti s predmetom Dohody Veriteľ č. 2 vyhlasuje, že podá návrh na zastavenie uvedenej exekúcie v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpisu Dohody a v budúcnosti nepodá žiadne iné alebo ďalšie návrhy (najmä návrh na vykonanie exekúcie) a mimoriadne opravné prostriedky, teda vyhlasuje, že nebude voči Dlžníkovi uplatňovať žiadne povinnosti alebo pohľadávky z vyššie uvedeného titulu, okrem tých, na ktorých sa účastníci dohodli v rámci urovnania v Dohode. Všetky náklady (trovy) predmetného už začatého exekučného konania znáša v plnej výške výlučne Veriteľ č. 2. Kópiu návrhu na zastavenie exekúcie Veriteľa č. 2 opatrenú prijímacou pečiatkou príslušného exekútorského úradu s vyznačeným dátumom podania je Veriteľ č. 2 povinný do dvoch (2) dní od podania návrhu na zastavenie exekúcie doručiť Dlžníkovi.
 15. Za účelom motivácie Dlžníka vysporiadať svoje záväzky plynúce z Dohody čo najskôr Veriteľ č. 1 poskytuje dlžníkovi dodatočnú zľavu z akejkoľvek úhrady, ktorú dlžník vykoná v jeho prospech v termíne do 31.03.2013. Z úhrady vykonanej 31.03.2013 je táto zľava 0% t.j 0 eur. Zľava sa zvyšuje za každý deň skoršieho uhradenia pred termínom 31.03.2013 o (6/540)%, pričom Celková zľava, ktorú poskytuje Veriteľ č. 1 v eur je súčtom jednotlivých zliav za vykonané platby v jeho prospech do 31.03.2013 a jej výška sa vypočíta nasledovne:
Celková zľava poskytnutá Veriteľom č. 1 [eur] = \sum jednotlivých zliav
jednotlivá zľava [eur] = výška uhradenej sumy Veriteľovi č. 1 x počet dní zostávajúcich odo dňa úhrady do 31.03.2013 x [(6/540)/100].

16. Za účelom motivácie Dlžníka vysporiadať svoje záväzky plynúce z Dohody čo najskôr Veriteľ č. 2 poskytuje dlžníkovi dodatočnú zľavu z akejkoľvek úhrady, ktorú dlžník vykoná v jeho prospech v termíne do 31.03.2013. Z úhrady vykonanej 31.03.2013 je táto zľava 0% t.j. 0 eur. Zľava sa zvyšuje za každý deň skoršieho uhradenia pred termínom 31.03.2013 o $(6/540)\%$, pričom Celková zľava, ktorú poskytuje Veriteľ č. 2 v eur je súčtom jednotlivých zliav za vykonané platby v jeho prospech do 31.03.2013 a jej výška sa vypočíta nasledovne:
Celková zľava poskytnutá Veriteľom č. 2 [eur] = \sum jednotlivých zliav
jednotlivá zľava [eur] = výška uhradenej sumy Veriteľovi č. 2 x počet dní zostávajúcich odo dňa úhrady do 31.03.2013 x $[(6/540)/100]$.
17. Ak Dlžník poruší svoj záväzok vziať riadne a včas späť dovolanie podľa bodu 9 článku III. Dohody a/alebo Dlžník poruší svoj záväzok, resp. poskytne nepravdivé vyhlásenie v zmysle bodu 12 článku III. Dohody, stáva sa celá nesplatená suma uvedená v bode 2 písm. a) a bode 2 písm. b) Dohody splatná okamihom porušenia povinnosti a Dlžník stráca nárok na Celkovú zľavu Veriteľa č. 1 a Veriteľa č. 2 uvedenú v bode 15 a 16 Dohody.
18. Dlžník sa zaväzuje, že v prípade pokiaľ bude v budúcnosti predávať hnutelný majetok hodnoty vyššej ako 16.500,- € (slovom šesťtisícpäťsto eur); najmenej 80% z takto získaných peňažných prostriedkov prednostne použije rovným dielom na úhradu záväzkov, ktoré má voči Veriteľovi č. 1 a Veriteľovi č. 2 v zmysle Dohody a to až do ich úplného splatenia vo výške podľa Dohody.

ČLÁNOK IV.

ĎALŠIE VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

Účastníci Dohody týmto vyhlasujú, že nadobudnutím účinnosti Dohody považujú všetky svoje práva a povinnosti, záväzky a pohľadávky vyplývajúce alebo súvisiace so Zmluvou o nájme uzavretou medzi pôvodným Veriteľom a Dlžníkom, s jej neplatným odstúpením, s rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-884 zo dňa 25.05.2011, s rozhodnutím Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 5Co/140/2008-896 zo dňa 22.8.2011 (o trovách konania) a s úrokmi z omeškania odo dňa splatnosti uvedenej priznanej pohľadávky, za vyporiadané a urovnané a Veritelia nemajú voči Dlžníkovi žiadne ďalšie súvisiace peňažné alebo nepeňažné nároky okrem tých, ktoré sú uvedené v Dohode.

ČLÁNOK V.

SANKCIE

1. Pre prípad každého porušenia záväzku alebo nepravdivosti vyhlásenia Dlžníkom uvedeného v bode 9 a 12 článku III. Dohody a v bode 1 a 2 článku VI. Dohody sa účastníci dohodli, že Dlžník je povinný uhradiť každému z Veriteľov zmluvnú pokutu vo výške 1.000.000 EUR (slovom „jeden milión eur“) za každé jednotlivé porušenie alebo nepravdivé vyhlásenie.
2. Pre prípad každého porušenia záväzku alebo nepravdivosti vyhlásenia Veriteľom č. 1 uvedeného v bode 10 a 13 článku III. Dohody sa účastníci dohodli, že Veriteľ č. 1 je povinný uhradiť Dlžníkovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000.000 EUR (slovom „jeden milión eur“) za každé jednotlivé porušenie alebo nepravdivé vyhlásenie.
3. Pre prípad každého porušenia záväzku alebo nepravdivosti vyhlásenia Veriteľom č. 2 uvedeného v bode 11 a 14 článku III. Dohody sa účastníci dohodli, že Veriteľ č. 2 je povinný uhradiť Dlžníkovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000.000 EUR (slovom „jeden milión eur“) za každé jednotlivé porušenie alebo nepravdivé vyhlásenie.
4. Akúkoľvek zmluvnú pokutu je účastník Dohody povinný zaplatiť do piatich (5) dní odo dňa doručenia výzvy oprávneného účastníka na zaplatenie zmluvnej pokuty a to na účet oprávneného účastníka, ktorý tento uvedie vo výzve.

ČLÁNOK VI.

ZABEZPEČENIE POHĽADÁVOK PLYNÚCICH Z DOHODY

1. Dlžník sa zaväzuje najneskôr do piatich (5) dní od účinnosti Dohody spísať ako osoba povinná notársku zápisnicu, ktorá bude obsahovať právny záväzok zaplatiť Veriteľovi č. 1 ako osobe oprávnenej sumu 1.242.000 EUR v lehotách uvedených v bode 2. Článku III. Dohody a prípadné príslušenstvo pozostávajúce z úrokov z omeškania vo výške 0,1% denne za každý deň omeškania tak, aby sa táto zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“) na celý majetok Dlžníka, do výšky vzniknutej pohľadávky (resp. jej zostatku v prípade čiastočného splatenia dlhu) a jej príslušenstva. Notárska zápisnica bude obsahovať právny záväzok, označenie osoby oprávnenej a osoby povinnej, právny dôvod, predmet, dobu plnenia a súhlas osoby povinnej s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a bude preto titulom pre exekúciu podľa § 41 ods. 2 Exekučného poriadku. Právnym dôvodom spísania vyššie uvedenej notárskej zápisnice je Dohoda. Dlžník sa zaväzuje jedno vyhotovenie zápisnice odovzdať Veriteľovi č. 1 do piatich (5) dní odo dňa jej spísania.
2. Dlžník sa zaväzuje najneskôr do piatich (5) dní od účinnosti Dohody spísať ako osoba povinná notársku zápisnicu, ktorá bude obsahovať právny záväzok zaplatiť Veriteľovi č. 2 ako osobe oprávnenej sumu 1.242.000 EUR v lehotách uvedených v bode 2. Článku III. Dohody a prípadné príslušenstvo pozostávajúce z úrokov z omeškania vo výške 0,1% denne za každý deň omeškania tak, aby sa táto zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 41 ods. 2 Exekučného poriadku na celý majetok Dlžníka, do výšky vzniknutej pohľadávky (resp. jej zostatku v prípade čiastočného splatenia dlhu) a jej príslušenstva. Notárska zápisnica bude obsahovať právny záväzok, označenie osoby oprávnenej a osoby povinnej, právny dôvod, predmet, dobu plnenia a súhlas osoby povinnej s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a bude preto titulom pre exekúciu podľa § 41 ods. 2 Exekučného poriadku. Právnym dôvodom spísania vyššie uvedenej notárskej zápisnice je Dohoda. Dlžník sa zaväzuje jedno vyhotovenie zápisnice odovzdať Veriteľovi č. 2 do piatich (5) dní odo dňa jej spísania.
3. Náklady spojené so spísaním notárskych zápisníc znáša Dlžník.
4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa za odovzdanie notárskej zápisnice považuje aj jej odoslanie v určenej lehote na adresu Veriteľov uvedenú v záhlaví Dohody.
5. Za účelom zabezpečenia pohľadávok Veriteľa č. 1 voči Dlžníkovi vyplývajúcich z Dohody sa účastníci Dohody zaväzujú uzatvoriť v deň podpísania Dohody Zmluvu o zriadení Záložného práva k majetku, ktorého presná špecifikácia tvorí prílohu Dohody. Tento majetok je podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Trebišov č. 115/2011 zo dňa 28.9.2011 určený na predaj za účelom uspokojenia nárokov Veriteľov (ďalej ako „Uznesenie o predaji majetku“). Uznesenie o predaji majetku je neoddeliteľnou súčasťou Dohody ako jej príloha.
6. Za účelom zabezpečenia pohľadávok Veriteľa č. 2 voči Dlžníkovi vyplývajúcich z Dohody sa účastníci Dohody zaväzujú uzatvoriť v deň podpísania Dohody Zmluvu o zriadení Záložného práva k majetku, ktorého presná špecifikácia tvorí prílohu Dohody. Tento majetok je podľa Uznesenia o predaji majetku určený na predaj za účelom uspokojenia nárokov Veriteľov.
7. V prípade, že predmetom Záložnej zmluvy v zmysle bodu 5 a 6 bude hnuteľný majetok, tento sa Dlžník zaväzuje zaregistrovať v Notárskom centrálnom registri záložných práv do 5 dní odo dňa uzatvorenia Záložnej zmluvy. Náklady spojené s registráciou znáša Dlžník.

ČLÁNOK VII.

ROZHODCOVSKÁ DOLOŽKA

Táto rozhodcovská doložka je uzatvorená podľa zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z Dohody, vrátane sporov

o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred Stálym rozhodcovským súdom zriadeným spoločnosťou Slovenská rozhodcovská a.s., so sídlom Karloveské rameno 8, 841 04 Bratislava, IČO: 35 922 761, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3530/B (ďalej len „**Rozhodcovský súd**“) podľa vnútorných predpisov Rozhodcovského súdu, a to jedným rozhodcom ustanoveným podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu. Táto rozhodcovská doložka zaväzuje aj právnych nástupcov zmluvných strán.

ČLÁNOK VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA, ODSÚPENIE OD DOHODY

1. Členenie Dohody na články, ako aj označenie jednotlivých článkov slúžia len pre orientáciu v texte Dohody, a preto nie je možné toto použiť pri výklade Dohody, ako aj pri posudzovaní oddeliteľnosti jej častí.
2. Na uzatvorenie Dohody, uznanie záväzkov v zmysle článku VI. vo forme notárskej zápisnice, uzatvorenie Záložných zmlúv v zmysle článku VI. za účelom zabezpečenia pohľadávok Veriteľov vyplývajúcich z Dohody, späťvzatie dovolania sa vyžaduje prijatie uznesenia Mestského zastupiteľstva Dlužníka, ktorého prílohou bude presný text Dohody a Záložných zmlúv. Takéto uznesenie bude tvoriť prílohu Dohody .
3. Dohodu možno meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov podpísaných účastníkmi.
4. Účastníci Dohody sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s Dohodou si budú doručovať na svoje adresy, uvedené v záhlaví Dohody. V prípade, že u niektorého z účastníkov dôjde k zmene adresy pre doručovanie, je tento povinný informovať o tejto skutočnosti bezodkladne písomne druhého účastníka spolu s uvedením novej adresy pre doručovanie. Písomnosť sa na účely Dohody považuje za doručенú aj dňom, v ktorom sa vrátila odosielajúcemu účastníkovi ako nedoručená.
5. Dohoda sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom po podpise Dohody obdrží každý účastník Dohody po jednom rovnopise.
6. Účastníci Dohody si Dohodu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu účastníkov Dohody, pričom táto vôľa je zbavená akýchkoľvek omylov, Dohodu neuzatvárajú v tiesni ani za nevýhodných podmienok, Dohodu uzatvárajú dobromyseľne, na dôkaz čoho pripájajú všetci traja účastníci Dohody svoje podpisy.
7. Skutočnosti a právne otázky v Dohode neupravené sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
8. Dlužník doručí Veriteľom písomné potvrdenie, v ktorom vyhlási, že Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie v súlade s bodom 2 tohto článku a vyzve Veriteľov na uzatvorenie Dohody a Záložných zmlúv.
9. Dohoda je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dohoda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, tak ako to vyplýva z ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Dlužník sa zaväzuje Dohodu zverejniť v deň jej podpísania všetkými účastníkmi dohody.
10. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany.
11. Veritelia (každý samostatne) sú oprávnení odstúpiť od Dohody bez predchádzajúcej výzvy a poskytnutia dodatočnej lehoty v prípade, ak Dlužník poruší svoj záväzok vziať riadne a včas späť dovolanie podľa bodu 9 článku III. Dohody a/alebo Dlužník poruší svoj záväzok, resp. poskytne nepravdivé vyhlásenie v zmysle bodu 12 článku III. Dohody. Veritelia (každý samostatne) sú oprávnení odstúpiť od Dohody bez predchádzajúcej výzvy a poskytnutia dodatočnej lehoty aj v prípade, ak notárske zápisnice podľa článku VI. Dohody nebudú riadne a platne spísané a doručené Veriteľom do piatich (5) dní odo dňa nadobudnutia

účinnosti Dohody alebo ak Dlžník nezverejní Dohodu v zmysle bodu 9 tohto článku (VIII) ani do troch (3) dní od jej podpísania účastníkmi Dohody.

12. Dlžník je oprávnený odstúpiť od Dohody bez predchádzajúcej výzvy a poskytnutia dodatočnej lehoty aj v prípade, ak Veriteľ č. 1 alebo Veriteľ č. 2 poruší svoj záväzok vziať riadne a včas späť dovolanie podľa bodu 10 a 11 článku III. Nárok na zmluvnú pokutu podľa Dohody ostáva zachovaný.
13. Doručením odstúpenia účastníkovi/účastníkom na adresu uvedenú v Dohode sa Dohoda ruší od počiatku.
14. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Veritelia nemajú postavenie solidárnych veriteľov; odstúpením zaniká Dohoda od počiatku a nárok na zmluvnú pokutu podľa Dohody ostáva zachovaný aj v prípade, ak Dohoda akýmkoľvek spôsobom zanikla.
15. Účastníci Dohody sú povinní si vzájomne bezodkladne poskytnúť potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na splnenie obsahu jednotlivých ustanovení Dohody.

V, dňa2011

V, dňa2011

HOUSES s.r.o.
Ing. Miloš Drobný, konateľ

Mesto Trebišov
Ing. Marián Kolesár, primátor

V, dňa2011

SPV Finance II, s.r.o.
Ing. Mgr. Gabriel Herbrik, konateľ

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

uzatvorená podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami

Záložný veriteľ:

HOUSES s.r.o.
sídlo: Šulekova 2, 811 06 Bratislava
IČO: 36 752 215
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:
45052/B
v mene ktorej koná: Ing. Miloš Drobný, konateľ

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

Záložca:

Mesto Trebišov
sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO: 00 331 996
zastúpené: Ing. Marián Kolesár, primátor

(ďalej len „Záložca“ alebo tiež „Dlžník“)

PREAMBULA

Záložný veriteľ a Záložca uzavreli dňa2011 Dohodu o urovnaní (ďalej len „Dohoda o urovnaní“), na základe ktorej sa Záložca zaviazal uhradiť Záložnému veriteľovi sumu v celkovej výške 1.242.000 EUR a to spôsobom a za podmienok ustanovených v Dohode o urovnaní. Vzhľadom na potrebu zabezpečenia pohľadávky Záložného veriteľa, vzniknutej na základe Dohody o urovnaní, sa preto zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k niektorým nehnuteľnostiam a hnutelným veciam vo vlastníctve Záložcu v prospech Záložného veriteľa, pričom počas trvania tejto Zmluvy bude Záložca založené nehnuteľnosti a hnutelné veci dobrovoľne predávať záujemcom o ich kúpu za podmienok a za ceny, aké uzná za vhodné Záložca, pričom Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcovi pri tomto predaji všetku potrebnú súčinnosť a to všetko v nasledovnom rozsahu a za nasledovných podmienok:

I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, ktorý je vo vlastníctve Záložcu, za účelom zabezpečenia Pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi.

II. ZABEZPEČOVANÁ POHLADÁVKA

1. Záložný veriteľ má voči Dlžníkovi Pohľadávku vo výške 1.242.000 EUR (slovom: jedenmilióndvestoštyridsaťdvatisíc EUR) na základe Dohody o urovnaní, ktorou si zmluvné strany urovnali sporné nároky. Dlžník v zmysle ustanovenia § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení vyhlasuje, že ku dňu podpísania Zmluvy vyššie uvedený dlh voči Záložnému veriteľovi uznáva vo výške 1.242.000 EUR (slovom: jedenmilióndvestoštyridsaťdvatisíc EUR) a tento sa zaväzuje Záložnému veriteľovi zaplatiť.

Dlh vznikol na základe Dohody o urovnaní, ktorou si zmluvné strany urovnali sporné nároky ohľadom náhrady škody ušlého zisku (§379 Obch. zák.) z titulu porušenia povinnosti Dlužníka v zmysle § 373 Obch. zák. poskytnúť predchodcovi Záložného veriteľa do užívania a nájmu parkovacie miesta v zmysle Zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 01.09.1997 (ďalej spolu primerane ako „Dlh Záložcu“ resp. „Pohľadávka Záložného veriteľa“).

2. Za účelom zabezpečenia **Pohľadávky Záložného veriteľa** uvedenej v bode 1 tohto článku a jej prípadného príslušenstva zriaďuje Záložca v prospech Záložného veriteľa záložné právo k majetku tvoriacemu tepelné hospodárstvo vo vlastníctve Záložcu a to zároveň
 - a) **k nehnuteľnostiam** - kotolniam, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve:
 - stavba – kotolňa, súp. č. 2474, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3061/2
 - stavba – kotolňa, súp. č. 2476, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3804/2
 - stavba – kotolňa, súp. č. 2477, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 1749/4
 - stavba – kotolňa, súp. č. 2478, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3629/14
 - stavba – kotolňa, súp. č. 2479, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 2257/88
 - stavba – kotolňa, súp. č. 2480, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 2446/3
 - stavba – Kotolne, súp. č. 277, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 2943/2všetko zapísané na Liste vlastníctva č. 4170, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov,
 - b) **ku hnutel'ným veciam** – zariadeniu kotolní, ktoré sú predmetom záložného práva podľa predchádzajúceho písmena (a), a ktorých zoznam je uvedený v Špecifikácii hnutel'ného majetku Mesta Trebišov určeného na zriadenie záložného práva za účelom zabezpečenia pohľadávok veriteľov plynúcich z dohody o urovnaní; špecifikácia je prílohou Zmluvy, (ďalej spolu ako „Záloh“).
3. Záložca poskytuje a Záložný veriteľ prijíma záložné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam a hnutel'ným veciam ako zabezpečenie Pohľadávky Záložného veriteľa a jej prípadného príslušenstva.
4. Záložný veriteľ vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s právnym a faktickým stavom Zálohu, a súhlasí s ním bez výhrad. Záložný veriteľ zároveň vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými ťarchami, uvedenými na Liste vlastníctva č. 4170, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov.
5. Na základe tejto Zmluvy podá Záložca v prospech Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, na základe ktorého príslušná správa katastra do časti „C“ Listu vlastníctva č. 4170, vedeného Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov zapíše záložné právo v prospech Záložného veriteľa k nehnuteľnostiam, uvedeným v Čl. II., bod 2, písm. a) tejto Zmluvy a návrh na registráciu záložného práva k hnutel'ným veciam do Notárskeho centrálného registra záložných práv.
6. Záložca vyhlasuje, že Záloh nie je zaťažený žiadnym záložným právom tretej osoby.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Záložca môže Záloh používať zvyčajným spôsobom.
2. Záložný veriteľ a Záložca sa dohodli, že za účelom uspokojenia Pohľadávky Záložného veriteľa a jej prípadného príslušenstva, ktoré sú zabezpečené záložným právom v zmysle Zmluvy, bude Záložca vykonávať všetky potrebné kroky, vedúce k predaju Zálohu, resp. jeho častí. V prípade, že Záložca sa dohodne so záujemcom na predaji Zálohu, resp. jeho častí, oznámi túto skutočnosť bezodkladne Záložnému veriteľovi a Záložný veriteľ sa zaväzuje, že poskytne Záložcovi všetku potrebnú súčinnosť pri predaji Zálohu, resp. jeho častí, najmä tým, že najneskôr do siedmych (7) dní od uzavretia kúpnej zmluvy medzi Záložcom a záujemcom, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Zálohu alebo jeho častí, uzavrie so Záložcom Dodatok k Zmluve, na základe ktorého príslušná Správa katastra

vymaže záložné právo zriadené v prospech Záložného veriteľa k Zálohu alebo jeho časti, ktorá je predmetom prevodu medzi Záložcom a záujemcom. Ku každej žiadosti o poskytnutie súčinnosti pri predaji Zálohu resp. jeho časti Záložca predloží Záložnému veriteľovi príslušnú uzatvorenú kúpnu zmluvu ako aj návrh Dodatku k Zmluve, na základe ktorého dôjde k výmazu záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, resp. k jeho časti, ktoré sú predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy. Povinnosť ustanovená týmto bodom nie je pre Záložného veriteľa záväzná, pokiaľ Dlužník predloží kúpnu zmluvu, v ktorej kúpna cena za predávané nehnuteľnosti bude menej než 50% hodnoty určenej znaleckým posudkom alebo splatnosť kúpnej ceny bude dohodnutá na viac ako 90 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.

3. V prípade, že Záložný veriteľ nesplní svoju povinnosť poskytnúť Záložcovi súčinnosť pri predaji Zálohu, resp. jeho časti v lehote, určenej v Čl. III., bod 2 Zmluvy, je Záložný veriteľ povinný zaplatiť Záložcovi za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 100.000.-€ (slovom „jednostotísíc eur“) prevodom finančných prostriedkov na účet Záložcu, uvedený vo výzve. Zmluvná pokuta je splatná do 3 dní odo dňa doručenia výzvy Záložcu na jej uhradenie. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že zmluvnú pokutu si môže Záložca v plnej výške započítať voči pohľadávke Záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe Dohody o urovaní.
4. Záložca sa zaväzuje, že prostriedky získané z predaja Zálohu alebo jeho časti použije na splnenie svojich záväzkov voči Záložnému veriteľovi, ktoré vznikli na základe Dohody o urovaní.
5. Záložca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nezriadi k Zálohu záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno v prospech tretej osoby až do úplného vysporiadania Pohľadávky Záložného veriteľa. Záložca je oprávnený scudziť Záloh alebo jeho časť výlučne za účelom získania finančných prostriedkov, ktoré majú byť použité na splnenie záväzkov Záložcu voči záložnému veriteľovi, vzniknutých na základe Dohody o urovaní.
6. Ak dôjde k zániku záložného práva v dôsledku zániku zabezpečovanej pohľadávky, Záložný veriteľ sa zaväzuje, že do troch (3) pracovných dní potom, ako mu bude doručená písomná žiadosť Záložcu o vystavenie potvrdenia Záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva, doručí Záložcovi riadne vyhotovenú a platne podpísanú listinu, ktorá bude potvrdzovať takýto zánik záložného práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila im alebo ich oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorenie Zmluvy ako aj vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov zo Zmluvy vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom.
9. Záložný veriteľ nemá právo spochybniť akékoľvek zmluvné podmienky, za ktorých Záložca bude predávať záujemcom Záloh príp. jeho časti, najmä Záložný veriteľ nemá právo spochybniť kúpnu cenu, osobu kupujúceho, resp. kupujúcich a spôsob predaja či podmienky Zálohu, resp. jeho častí.
10. Záložca sa zaväzuje podať Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy najneskôr do troch (3) pracovných dní od účinnosti Zmluvy. Záložca sa zaväzuje podať návrh na registráciu záložného práva k hnutelným veciam do Notárskeho centrálného registra záložných práv podľa Zmluvy najneskôr do troch (3) pracovných dní od účinnosti Zmluvy. Náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s podaním Návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, ako aj s registráciou záložného práva k hnutelným veciam do Notárskeho centrálného registra záložných práv, znáša Záložca.

IV. PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

PODĽA §151J AŽ §151MA OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

1. Záložca bez výhrad súhlasí s tým, že v prípade, ak sa dostane Dlžník voči Záložnému veriteľovi do omeškania s úhradou pohľadávky uvedenej v čl II. po dobu viac ako 30 dní, je Záložný veriteľ v súlade s §151j ods.1 Občianskeho zákonníka oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku výkonom záložného práva spôsobom určeným v tejto zmluve. Záložný veriteľ písomne oznámi Záložcovi začatie výkonu záložného práva a spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.
2. Záložný veriteľ je oprávnený, pokiaľ nerealizuje predaj zálohu podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách predaj záloh:
 - a) priamo kupujúcemu,
 - b) prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie),
 - c) verejnou súťažou,
 - d) verejným výberovým konaním.
3. Pri predaji zálohu koná Záložný veriteľ v mene Záložcu. Záložca je povinný, vrátane nadobúdateľa zálohu, strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pri predaji nehnuteľnosti sa považuje najmä súčinnosť pri umožnení obhliadky predávanej nehnuteľnosti kupujúcim, pri vypratávaní nehnuteľnosti a odovzdanie nehnuteľnosti k užívaniu novému vlastníčkovi.
4. Predaj záloh môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi, pričom zmluvné strany sa môžu po doručení oznámenia dohodnúť na možnosti predaja zálohu Záložným veriteľom v skoršej lehote.
5. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi. Ak sa písomné oznámenie bude doručovať poštou a Záložca nebude v mieste doručovania zastihnutý ani nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia. Ak nebude možné zásielku doručiť z dôvodu, že Záložca už nemá sídlo na adrese uvedenej v Zmluve alebo na novej adrese, ktorú písomne oznámil Záložnému veriteľovi, považuje sa za deň doručenia deň, keď pošta vráti nedoručenú zásielku Záložnému veriteľovi. V prípade odoprenia prijatia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva sa za deň doručenia považuje deň odoprenia prijatia. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Predaj záloh podľa bodu 2 písm. a), b) tohto článku môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi.
6. V prípade uplatnenia postupu podľa bodu č. 2 a), b) tohto článku Záložca berie na vedomie, že východiskovou cenou pri predaji založených nehnuteľností je cena vo výške znaleckého posudku, ktorá s prihliadnutím na situáciu na trhu s nehnuteľnosťami môže byť záložným veriteľom primerane znížená alebo zvýšená, avšak iba do tej výšky za ktorú sa nehnuteľnosť predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja nehnuteľnosti. Pre realizovateľnosť tohto spôsobu výkonu záložného práva Záložným veriteľom kúpna cena v tomto prípade však nemôže klesnúť pod výšku 50% z hodnoty znaleckého posudku. Záložný veriteľ je počas výkonu záložného práva oprávnený kedykoľvek zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predaj záloh na dražbe (podľa zákona o dobrovoľných dražbách) alebo podľa osobitných zákonov. Pokiaľ Záložca neposkytne a neodovzdá Záložnému veriteľovi na základe písomnej výzvy znalecký posudok do 30 dní odo dňa začatia výkonu záložného práva, je Záložný veriteľ oprávnený nechať si vypracovať na náklady Záložcu vlastný znalecký posudok a pri určení ceny založených nehnuteľností vychádzať z tohto znaleckého posudku. Záložný veriteľ je tiež v prípade, že bude musieť pristúpiť k vypracovaniu vlastného znaleckého posudku, povinný tento znalecký posudok predložiť Záložcovi bezodkladne po jeho vypracovaní.

7. Záložný veriteľ bude o priebehu výkonu záložného práva informovať Záložcu operatívnym spôsobom (napr. telefonicky, osobným kontaktom) , najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri predaji. Po odpredaji zálohu sa Záložný veriteľ zaväzuje podať Záložcovi písomnú správu o výsledkoch predaja zálohu do siedmich (7) pracovných dní odo dňa jeho predaja. V správe budú uvedené najmä údaje o predaji zálohu (napr. forma predaja, miesto predaja, meno kupujúceho), o hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu. V prípade, ak výťažok z predaja zálohu bude prevyšovať zabezpečenú pohľadávku, je Záložný veriteľ povinný vydať Záložcovi do siedmich (7) pracovných dní odo dňa predaja Zálohu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku a to prevodom finančných prostriedkov na účet Záložcu.
8. Záložný veriteľ má nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva aj v prípade, ak sa záloh nepodarí prediť. V takom prípade sa Záložca zaväzuje do siedmich (7) pracovných dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru(ry), resp. doklady predložené Záložným veriteľom, so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.

V. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Členenie Zmluvy na články, ako aj označenie jednotlivých článkov slúžia len pre orientáciu v texte Zmluvy, a preto nie je možné toto použiť pri výklade Zmluvy, ako aj pri posudzovaní oddeliteľnosti jej častí.
2. Na uzatvorenie tejto Zmluvy sa vyžaduje prijatie uznesenia Mestského zastupiteľstva Dlížníka, ktorého prílohou bude presný text Zmluvy. Takéto uznesenie je prílohou Zmluvy.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace so Zmluvou si budú doručovať na svoje adresy, uvedené v záhlaví Zmluvy. V prípade, že u niektorého z účastníkov dôjde k zmene adresy pre doručovanie, je tento povinný informovať o tejto skutočnosti bezodkladne písomne druhého účastníka spolu s uvedením novej adresy pre doručovanie. Písomnosť sa na účely Zmluvy považuje za doručенú aj dňom, v ktorom sa vrátila odosielajúcemu účastníkovi ako nedoručená.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom dve (2) vyhotovenia tejto Zmluvy budú podané spoločne s Návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, jedno vyhotovenie bude použité pre potreby registrácie záložného práva k hnutelným veciam podľa tejto Zmluvy v Notárskom centrálnom registri záložných práv a po jednom vyhotovení dostane každá zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu účastníkov Zmluvy, pričom táto vôľa je zbavená akýchkoľvek omylov, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nevýhodných podmienok, Zmluvu uzatvárajú dobromyseľne, na dôkaz čoho pripájajú obidve zmluvné strany svoje podpisy.
7. Skutočnosti a právne otázky v Zmluve neupravené sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Dlížník doručí Veriteľom písomné potvrdenie, v ktorom vyhlási, že Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie v súlade s bodom 2 tohto článku a vyzve Veriteľov na uzatvorenie Dohody a Záložných zmlúv.
9. Záložca týmto splnomocňuje Záložného veriteľa na zastupovanie pred Správou katastra Trebišov vo všetkých právnych veciach a úkonoch týkajúcich sa vkladu záložného práva na základe Zmluvy. Splnomocňuje Záložného veriteľa, aby v prípade prerušenia katastrálneho konania o vklade Zmluvy podpísal taký dodatok ku Záložnej zmluve, ktorým budú

odstránené jej prípadné nedostatky, teda aby konal tak , aby prišlo k zápisu záložného práva v prospech Záložného veriteľa. Záložný veriteľ podpisom Zmluvy plnú moc prijíma.

10. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dlžník sa zaväzuje Zmluvu zverejniť v pracovný deň nasledujúci po dni, v ktorom bola Zmluva podpísaná. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, tak ako to vyplýva z ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V, dňa 2011

<hr/> Mesto Trebišov Ing. Marián Kolesár, primátor Záložca	<hr/> HOUSES s.r.o. Ing. Miloš Drobný, konateľ Záložný veriteľ
---	---

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

uzatvorená podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami

Záložný veriteľ:

SPV Finance II, s.r.o.
sídlo: Talichova 3, 841 02 Bratislava
IČO: 36 848 514
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:
48457/B
v mene ktorej koná: Ing. Mgr. Gabriel Herbrik, konateľ

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

Záložca:

Mesto Trebišov
sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO: 00 331 996
zastúpené: Ing. Marián Kolesár, primátor

(ďalej len „Záložca“ alebo tiež „Dlžník“)

PREAMBULA

Záložný veriteľ a Záložca uzavreli dňa2011 Dohodu o urovaní (ďalej len „Dohoda o urovaní“), na základe ktorej sa Záložca zaviazal uhradiť Záložnému veriteľovi sumu v celkovej výške 1.242.000 EUR a to spôsobom a za podmienok ustanovených v Dohode o urovaní. Vzhľadom na potrebu zabezpečenia pohľadávky Záložného veriteľa, vzniknutej na základe Dohody o urovaní, sa preto zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k niektorým nehnuteľnostiam vo vlastníctve Záložcu v prospech Záložného veriteľa, pričom počas trvania tejto Zmluvy bude Záložca založené nehnuteľnosti dobrovoľne predávať záujemcom o ich kúpu za podmienok a za ceny, aké uzná za vhodné Záložca, pričom Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcovi pri tomto predaji všetku potrebnú súčinnosť a to všetko v nasledovnom rozsahu a za nasledovných podmienok:

I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, ktorý je vo vlastníctve Záložcu, za účelom zabezpečenia Pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi.

II. ZABEZPEČOVANÁ POHLÁDÁVKA

1. Záložný veriteľ má voči Dlžníkovi Pohľadávku vo výške 1.242.000 EUR (slovom: jedenmilióndvestoštyridsaťdvatisíc EUR) na základe Dohody o urovaní, ktorou si zmluvné strany urovnali sporné nároky. Dlžník v zmysle ustanovenia § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení vyhlasuje, že ku dňu podpísania Zmluvy vyššie uvedený dlh voči Záložnému veriteľovi uznáva vo výške 1.242.000 EUR (slovom: jedenmilióndvestoštyridsaťdvatisíc EUR) a tento sa zaväzuje Záložnému veriteľovi zaplatiť.

Dlh vznikol na základe Dohody o urovnaní, ktorou si zmluvné strany urovnali sporné nároky ohľadom náhrady škody ušlého zisku (§379 Obch. zák.) z titulu porušenia povinnosti Dlužníka v zmysle § 373 Obch. zák. poskytnúť predchodcovi Záložného veriteľa do užívania a nájmu parkovacie miesta v zmysle Zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 01.09.1997 (ďalej spolu primerane ako „Dlh Záložcu“ resp. „Pohľadávka Záložného veriteľa“).

2. Za účelom zabezpečenia **Pohľadávky Záložného veriteľa** uvedenej v bode 1 tohto článku a jej prípadného príslušenstva zriaďuje Záložca v prospech Záložného veriteľa záložné právo **k týmto nehnuteľnostiam**, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve:
 - stavba – chata, súp. č. 4, postavená na parc. reg. „C“, parc. č. 291, zapísaná na Liste vlastníctva č. 410, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Byšta, okres Trebišov a obec Byšta.
 - stavba – Stavba, súp. č. 1161, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 2050/1
 - stavba – Stavba, súp. č. 2354, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 4391/2
 - stavba – stavba, súp. č. 2095, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3847/2
 - stavba – prev.budova, súp. č. 2745, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 5007/3
 - stavba – Stavba, súp. č. 844, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 2392/2
 - stavba – Areál vod.športov, súp. č. 2281, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3822/12
 - stavba – centr.voľ.času, súp. č. 258, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 8
 - stavba – AB, súp. č. 277, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 2950/2všetko zapísané na Liste vlastníctva č. 4170, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov, (ďalej spolu ako „Záloh“).
3. Záložca poskytuje a Záložný veriteľ prijíma záložné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam ako zabezpečenie Pohľadávky Záložného veriteľa a jej prípadného príslušenstva.
4. Záložný veriteľ vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s právnym a faktickým stavom Zálohu, a súhlasí s ním bez výhrad. Záložný veriteľ zároveň vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými ťarchami, uvedenými na Liste vlastníctva č. 4170, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov ako aj so všetkými ťarchami, uvedenými na Liste vlastníctva č. 410, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Byšta, okres Trebišov a obec Byšta.
5. Na základe tejto Zmluvy podá Záložca v prospech Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy návrh na vklad záložného práva, na základe ktorého príslušná správa katastra do časti „C“ Listu vlastníctva č. 4170, vedeného Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov, ako aj do časti „C“ Listu vlastníctva č. 410, vedeného Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Byšta, okres Trebišov a obec Byšta zapíše záložné právo v prospech Záložného veriteľa k nehnuteľnostiam, uvedeným v Čl. II., bod 2 tejto Zmluvy.
6. Záložca vyhlasuje, že Záloh nie je zaťažovaný žiadnym záložným právom tretej osoby.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Záložca môže Záloh používať zvyčajným spôsobom.
2. Záložný veriteľ a Záložca sa dohodli, že za účelom uspokojenia Pohľadávky Záložného veriteľa a jej prípadného príslušenstva, ktoré sú zabezpečené záložným právom v zmysle Zmluvy, bude Záložca vykonávať všetky potrebné kroky, vedúce k predaju Zálohu, resp. jeho častí. V prípade, že Záložca sa dohodne so záujemcom na predaji Zálohu, resp. jeho častí, oznámi túto skutočnosť bezodkladne Záložnému veriteľovi a Záložný veriteľ sa zaväzuje, že poskytne Záložcovi všetku potrebnú súčinnosť pri predaji Zálohu, resp. jeho častí, najmä tým, že najneskôr do siedmich (7) dní od uzavretia kúpnej zmluvy medzi Záložcom a záujemcom, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Zálohu alebo jeho časti,

- uzavrie so Záložcom Dodatok k Zmluve, na základe ktorého príslušná Správa katastra vymaže záložné právo zriadené v prospech Záložného veriteľa k Zálohu alebo jeho časti, ktorá je predmetom prevodu medzi Záložcom a záujemcom. Ku každej žiadosti o poskytnutie súčinnosti pri predaji Zálohu resp. jeho časti Záložca predloží Záložnému veriteľovi príslušnú uzatvorenú kúpnu zmluvu ako aj návrh Dodatku k Zmluve, na základe ktorého dôjde k výmazu záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, resp. k jeho časti, ktoré sú predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy. Povinnosť ustanovená týmto bodom nie je pre Záložného veriteľa záväzná, pokiaľ Dlžník predloží kúpnu zmluvu, v ktorej kúpna cena za predávané nehnuteľnosti bude menej než 50% hodnoty určenej znaleckým posudkom alebo splatnosť kúpnej ceny bude dohodnutá na viac ako 90 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.
3. V prípade, že Záložný veriteľ nesplní svoju povinnosť poskytnúť Záložcovi súčinnosť pri predaji Zálohu, resp. jeho časti v lehote, určenej v Čl. III., bod 2 Zmluvy, je Záložný veriteľ povinný zaplatiť Záložcovi za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 100.000.-€ (slovom „jednostotísíc eur“) prevodom finančných prostriedkov na účet Záložcu, uvedený vo výzve. Zmluvná pokuta je splatná do 3 dní odo dňa doručenia výzvy Záložcu na jej uhradenie. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že zmluvnú pokutu si môže Záložca v plnej výške započítať voči pohľadávke Záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe Dohody o urovaní.
 4. Záložca sa zaväzuje, že prostriedky získané z predaja Zálohu alebo jeho časti použije na splnenie svojich záväzkov voči Záložnému veriteľovi, ktoré vznikli na základe Dohody o urovaní.
 5. Záložca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nezriadi k Zálohu záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno v prospech tretej osoby až do úplného vysporiadania Pohľadávky Záložného veriteľa. Záložca je oprávnený scudziť Záloh alebo jeho časť výlučne za účelom získania finančných prostriedkov, ktoré majú byť použité na splnenie záväzkov Záložcu voči záložnému veriteľovi, vzniknutých na základe Dohody o urovaní.
 6. Ak dôjde k zániku záložného práva v dôsledku zániku zabezpečovanej pohľadávky, Záložný veriteľ sa zaväzuje, že do troch (3) pracovných dní potom, ako mu bude doručená písomná žiadosť Záložcu o vystavenie potvrdenia Záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva, doručí Záložcovi riadne vyhotovenú a platne podpísanú listinu, ktorá bude potvrdzovať takýto zánik záložného práva.
 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila im alebo ich oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení Zmluvy.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorenie Zmluvy ako aj vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov zo Zmluvy vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom.
 9. Záložný veriteľ nemá právo spochybniť akékoľvek zmluvné podmienky, za ktorých Záložca bude predávať záujemcom Záloh príp. jeho časti, najmä Záložný veriteľ nemá právo spochybniť kúpnu cenu, osobu kupujúceho, resp. kupujúcich a spôsob predaja či podmienky Zálohu, resp. jeho častí.
 10. Záložca sa zaväzuje podať Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy najneskôr do troch (3) pracovných dní od účinnosti Zmluvy. Náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s podaním Návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, znáša Záložca.

IV. PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

PODĽA §151J AŽ §151MA OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

1. Záložca bez výhrad súhlasí s tým, že v prípade, ak sa dostane Dlžník voči Záložnému veriteľovi do omeškania s úhradou pohľadávky uvedenej v čl II. po dobu viac ako 30 dní, je Záložný veriteľ v súlade s §151j ods.1 Občianskeho zákonníka oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku výkonom záložného práva spôsobom určeným v tejto zmluve. Záložný veriteľ písomne oznámi Záložcovi začatie výkonu záložného práva a spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.
2. Záložný veriteľ je oprávnený, pokiaľ nerealizuje predaj zálohu podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách predaj záloh:
 - a) priamo kupujúcemu,
 - b) prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie),
 - c) verejnou súťažou,
 - d) verejným výberovým konaním.
3. Pri predaji zálohu koná Záložný veriteľ v mene Záložcu. Záložca je povinný, vrátane nadobúdateľa zálohu, strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pri predaji nehnuteľnosti sa považuje najmä súčinnosť pri umožnení obhliadky predávanej nehnuteľnosti kupujúcim, pri vypratávaní nehnuteľnosti a odovzdanie nehnuteľnosti k užívaniu novému vlastníkovi.
4. Predaj záloh môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi, pričom zmluvné strany sa môžu po doručení oznámenia dohodnúť na možnosti predaja zálohu Záložným veriteľom v skoršej lehote.
5. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi. Ak sa písomné oznámenie bude doručovať poštou a Záložca nebude v mieste doručovania zastihnutý ani nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia. Ak nebude možné zásielku doručiť z dôvodu, že Záložca už nemá sídlo na adrese uvedenej v Zmluve alebo na novej adrese, ktorú písomne oznámil Záložnému veriteľovi, považuje sa za deň doručenia deň, keď pošta vráti nedoručenú zásielku Záložnému veriteľovi. V prípade odoprenia prijatia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva sa za deň doručenia považuje deň odoprenia prijatia. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Predaj záloh podľa bodu 2 písm. a), b) tohto článku môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi.
6. V prípade uplatnenia postupu podľa bodu č. 2 a), b) tohto článku Záložca berie na vedomie, že východiskovou cenou pri predaji založených nehnuteľností je cena vo výške znaleckého posudku, ktorá s prihliadnutím na situáciu na trhu s nehnuteľnosťami môže byť záložným veriteľom primerane znížená alebo zvýšená, avšak iba do tej výšky za ktorú sa nehnuteľnosť predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja nehnuteľnosti. Pre realizovateľnosť tohto spôsobu výkonu záložného práva Záložným veriteľom kúpna cena v tomto prípade však nemôže klesnúť pod výšku 50% z hodnoty znaleckého posudku. Záložný veriteľ je počas výkonu záložného práva oprávnený kedykoľvek zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predaj záloh na dražbe (podľa zákona o dobrovoľných dražbách) alebo podľa osobitných zákonov. Pokiaľ Záložca neposkytne a neodovzdá Záložnému veriteľovi na základe písomnej výzvy znalecký posudok do 30 dní odo dňa začatia výkonu záložného práva, je Záložný veriteľ oprávnený nechať si vypracovať na náklady Záložcu vlastný znalecký posudok a pri určení ceny založených nehnuteľností vychádzať z tohto znaleckého posudku. Záložný veriteľ je tiež v prípade, že bude musieť pristúpiť k vypracovaniu vlastného znaleckého posudku, povinný tento znalecký posudok predložiť Záložcovi bezodkladne po jeho vypracovaní.

7. Záložný veriteľ bude o priebehu výkonu záložného práva informovať Záložcu operatívnym spôsobom (napr. telefonicky, osobným kontaktom) , najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri predaji. Po odpredaji zálohu sa Záložný veriteľ zaväzuje podať Záložcovi písomnú správu o výsledkoch predaja zálohu do siedmych (7) pracovných dní odo dňa jeho predaja. V správe budú uvedené najmä údaje o predaji zálohu (napr. forma predaja, miesto predaja, meno kupujúceho), o hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu. V prípade, ak výťažok z predaja zálohu bude prevyšovať zabezpečenú pohľadávku, je Záložný veriteľ povinný vydať Záložcovi do siedmych (7) pracovných dní odo dňa predaja Zálohu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku a to prevodom finančných prostriedkov na účet Záložcu.
8. Záložný veriteľ má nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva aj v prípade, ak sa záloh nepodarí prediť. V takom prípade sa Záložca zaväzuje do siedmych (7) pracovných dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru(ry), resp. doklady predložené Záložným veriteľom, so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.

V. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Členenie Zmluvy na články, ako aj označenie jednotlivých článkov slúžia len pre orientáciu v texte Zmluvy, a preto nie je možné toto použiť pri výklade Zmluvy, ako aj pri posudzovaní oddeliteľnosti jej častí.
2. Na uzatvorenie tejto Zmluvy sa vyžaduje prijatie uznesenia Mestského zastupiteľstva Dĺžníka, ktorého prílohou bude presný text Zmluvy. Takéto uznesenie je prílohou Zmluvy.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace so Zmluvou si budú doručovať na svoje adresy, uvedené v záhlaví Zmluvy. V prípade, že u niektorého z účastníkov dôjde k zmene adresy pre doručovanie, je tento povinný informovať o tejto skutočnosti bezodkladne písomne druhého účastníka spolu s uvedením novej adresy pre doručovanie. Písomnosť sa na účely Zmluvy považuje za doručенú aj dňom, v ktorom sa vrátila odosielajúcemu účastníkovi ako nedoručená.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom dve (2) vyhotovenia tejto Zmluvy budú podané spoločne s Návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení dostane každá zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu účastníkov Zmluvy, pričom táto vôľa je zbavená akýchkoľvek omylov, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nevýhodných podmienok, Zmluvu uzatvárajú dobromyseľne, na dôkaz čoho pripájajú obidve zmluvné strany svoje podpisy.
7. Skutočnosti a právne otázky v Zmluve neupravené sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Dĺžník doručí Veriteľom písomné potvrdenie, v ktorom vyhlási, že Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie v súlade s bodom 2 tohto článku a vyzve Veriteľov na uzatvorenie Dohody a Záložných zmlúv.
9. Záložca týmto splnomocňuje Záložného veriteľa na zastupovanie pred Správou katastra Trebišov vo všetkých právnych veciach a úkonoch týkajúcich sa vkladu záložného práva na základe Zmluvy. Splnomocňuje Záložného veriteľa, aby v prípade prerušenia katastrálneho konania o vklade Zmluvy podpísal taký dodatok ku Záložnej zmluve, ktorým budú odstránené jej prípadné nedostatky, teda aby konal tak , aby prišlo k zápisu záložného práva v prospech Záložného veriteľa. Záložný veriteľ podpisom Zmluvy plnú moc prijíma.

10. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dlžník sa zaväzuje Zmluvu zverejniť v pracovný deň nasledujúci po dni, v ktorom bola Zmluva podpísaná. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, tak ako to vyplýva z ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V, dňa 2011

<hr/> Mesto Trebišov Ing. Marián Kolesár, primátor Záložca	<hr/> SPV Finance II, s.r.o. Ing. Mgr. Gabriel Herbrik, konateľ Záložný veriteľ
---	--

ZMLUVA O ZRIADENÍ ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

uzatvorená podľa § 151a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami

Záložný veriteľ:

SPV Finance II, s.r.o.
sídlo: Talichova 3, 841 02 Bratislava
IČO: 36 848 514
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:
48457/B
v mene ktorej koná: Ing. Mgr. Gabriel Herbrik, konateľ

(ďalej len „Záložný veriteľ“)

a

Záložca:

Mesto Trebišov
sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO: 00 331 996
zastúpené: Ing. Marián Kolesár, primátor

(ďalej len „Záložca“ alebo tiež „Dlžník“)

PREAMBULA

Záložný veriteľ a Záložca uzavreli dňa2011 Dohodu o urovnaní (ďalej len „Dohoda o urovnaní“), na základe ktorej sa Záložca zaviazal uhradiť Záložnému veriteľovi sumu v celkovej výške 1.242.000 EUR a to spôsobom a za podmienok ustanovených v Dohode o urovnaní. Vzhľadom na potrebu zabezpečenia pohľadávky Záložného veriteľa, vzniknutej na základe Dohody o urovnaní, sa preto zmluvné strany dohodli na zriadení záložného práva k niektorým nehnuteľnostiam vo vlastníctve Záložcu v prospech Záložného veriteľa, pričom počas trvania tejto Zmluvy bude Záložca založené nehnuteľnosti dobrovoľne predávať záujemcom o ich kúpu za podmienok a za ceny, aké uzná za vhodné Záložca, pričom Záložný veriteľ je povinný poskytnúť Záložcovi pri tomto predaji všetku potrebnú súčinnosť a to všetko v nasledovnom rozsahu a za nasledovných podmienok:

I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, ktorý je vo vlastníctve Záložcu, za účelom zabezpečenia Pohľadávky Záložného veriteľa voči Záložcovi.

II. ZABEZPEČOVANÁ POHLADÁVKA

1. Záložný veriteľ má voči Dlžníkovi Pohľadávku vo výške 1.242.000 EUR (slovom: jedenmilióndvestoštyridsaťdvatisíc EUR) na základe Dohody o urovnaní, ktorou si zmluvné strany urovnali sporné nároky. Dlžník v zmysle ustanovenia § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení vyhlasuje, že ku dňu podpísania Zmluvy vyššie uvedený dlh voči Záložnému veriteľovi uznáva vo výške 1.242.000 EUR (slovom: jedenmilióndvestoštyridsaťdvatisíc EUR) a tento sa zaväzuje Záložnému veriteľovi zaplatiť.

Dlh vznikol na základe Dohody o urovnaní, ktorou si zmluvné strany urovnali sporné nároky ohľadom náhrady škody ušlého zisku (§379 Obch. zák.) z titulu porušenia povinnosti Dlžníka v zmysle § 373 Obch. zák. poskytnúť predchodcovi Záložného veriteľa do užívania a nájmu parkovacie miesta v zmysle Zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 01.09.1997 (ďalej spolu primerane ako „Dlh Záložcu“ resp. „Pohľadávka Záložného veriteľa“).

2. Za účelom zabezpečenia **Pohľadávky Záložného veriteľa** uvedenej v bode 1 tohto článku a jej prípadného príslušenstva zriaďuje Záložca v prospech Záložného veriteľa záložné právo **k týmto nehnuteľnostiam**, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve:
 - stavba – Stavba, súp. č. 2329, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 2158/8
 - stavba – Stavba, súp. č. 1941, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3063
 - stavba – Stavba, súp. č. 1632, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3750/1
 - stavba – stavba, súp. č. 2424, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3965/3
 - stavba – Stavba, súp. č. 2424, postavená na parcele reg. „C“, parc. č. 3965/4všetko zapísané na Liste vlastníctva č. 4170, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov, (ďalej spolu ako „Záloh“).
3. Zmluvné strany sú si vedomé, že zriadenie a vznik záložného práva k Zálohu je podmienený získaním súhlasu Dexia banka Slovensko a.s., IČO: 31575951 so sídlom: Hodžova 11, 01011 Žilina (ďalej len „Dexia banka“), v prospech ktorého ako záložného veriteľa je v čase podpisu tejto zmluvy zriadené záložné právo k Zálohu. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany dohodli na odložení účinnosti tejto Zmluvy do obdržania takéhoto písomného súhlasu Dexia banky a súhlasia s tým, že Záložca podá návrh na vklad záložného práva k Zálohu až po získaní súhlasu Dexia banka so vznikom záložného práva.
4. Záložca poskytuje a Záložný veriteľ prijíma záložné právo k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam ako zabezpečenie Pohľadávky Záložného veriteľa a jej prípadného príslušenstva.
5. Záložný veriteľ vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s právnym a faktickým stavom Zálohu, a súhlasí s ním bez výhrad. Záložný veriteľ zároveň vyhlasuje, že sa oboznámil so všetkými ťarchami, uvedenými na Liste vlastníctva č. 4170, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov.
6. Na základe tejto Zmluvy podá Záložca v prospech Záložného veriteľa podľa tejto Zmluvy návrh na vklad záložného práva, na základe ktorého príslušná správa katastra do časti „C“ Listu vlastníctva č. 4170, vedeného Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Trebišov pre k.ú. Trebišov, okres a obec Trebišov, zapíše záložné právo v prospech Záložného veriteľa k nehnuteľnostiam, uvedeným v Čl. II., bod 2 tejto Zmluvy.
7. Záložca vyhlasuje, že Záloh nie je zaťažený žiadnym záložným právom tretej osoby s výnimkou záložného práva zriadeného v prospech Dexia banka pod V-1946/05, V-1286/07 a V-1287/07.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Záložca môže Záloh používať zvyčajným spôsobom.
2. Záložný veriteľ a Záložca sa dohodli, že za účelom uspokojenia Pohľadávky Záložného veriteľa a jej prípadného príslušenstva, ktoré sú zabezpečené záložným právom v zmysle Zmluvy, bude Záložca vykonávať všetky potrebné kroky, vedúce k predaju Zálohu, resp. jeho častí. V prípade, že Záložca sa dohodne so záujemcom na predaji Zálohu, resp. jeho častí, oznámi túto skutočnosť bezodkladne Záložnému veriteľovi a Záložný veriteľ sa zaväzuje, že poskytne Záložcovi všetku potrebnú súčinnosť pri predaji Zálohu, resp. jeho častí, najmä tým, že najneskôr do siedmych (7) dní od uzavretia kúpnej zmluvy medzi Záložcom a záujemcom, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k Zálohu alebo jeho časti, uzavrie so Záložcom Dodatok k Zmluve, na základe ktorého príslušná Správa katastra

vymaže záložné právo zriadené v prospech Záložného veriteľa k Zálohu alebo jeho časti, ktorá je predmetom prevodu medzi Záložcom a záujemcom. Ku každej žiadosti o poskytnutie súčinnosti pri predaji Zálohu resp. jeho časti Záložca predloží Záložnému veriteľovi príslušnú uzatvorenú kúpnu zmluvu ako aj návrh Dodatku k Zmluve, na základe ktorého dôjde k výmazu záložného práva v prospech Záložného veriteľa k Zálohu, resp. k jeho časti, ktoré sú predmetom prevodu podľa predloženej kúpnej zmluvy. Povinnosť ustanovená týmto bodom nie je pre Záložného veriteľa záväzná, pokiaľ Dlžník predloží kúpnu zmluvu, v ktorej kúpna cena za predávané nehnuteľnosti bude menej než 50% hodnoty určenej znaleckým posudkom alebo splatnosť kúpnej ceny bude dohodnutá na viac ako 90 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.

3. V prípade, že Záložný veriteľ nesplní svoju povinnosť poskytnúť Záložcovi súčinnosť pri predaji Zálohu, resp. jeho časti v lehote, určenej v Čl. III., bod 2 Zmluvy, je Záložný veriteľ povinný zaplatiť Záložcovi za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 100.000.-€ (slovom „jednostotísíc eur“) prevodom finančných prostriedkov na účet Záložcu, uvedený vo výzve. Zmluvná pokuta je splatná do 3 dní odo dňa doručenia výzvy Záložcu na jej uhradenie. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že zmluvnú pokutu si môže Záložca v plnej výške započítať voči pohľadávke Záložného veriteľa, ktorá vznikla na základe Dohody o urovaní.
4. Záložca sa zaväzuje, že prostriedky získané z predaja Zálohu alebo jeho časti použije na splnenie svojich záväzkov voči Záložnému veriteľovi, ktoré vznikli na základe Dohody o urovaní.
5. Záložca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Záložného veriteľa nezriadi k Zálohu záložné právo, predkupné právo, vecné bremeno v prospech tretej osoby až do úplného vysporiadania Pohľadávky Záložného veriteľa. Záložca je oprávnený scudzíť Záloh alebo jeho časť výlučne za účelom získania finančných prostriedkov, ktoré majú byť použité na splnenie záväzkov Záložcu voči záložnému veriteľovi, vzniknutých na základe Dohody o urovaní.
6. Ak dôjde k zániku záložného práva v dôsledku zániku zabezpečovanej pohľadávky, Záložný veriteľ sa zaväzuje, že do troch (3) pracovných dní potom, ako mu bude doručená písomná žiadosť Záložcu o vystavenie potvrdenia Záložného veriteľa o takomto zániku záložného práva, doručí Záložcovi riadne vyhotovenú a platne podpísanú listinu, ktorá bude potvrdzovať takýto zánik záložného práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila im alebo ich oprávneným zástupcom v platnom uzatvorení Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že uzatvorenie Zmluvy ako aj vykonávanie jeho práv a plnenie jeho záväzkov zo Zmluvy vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom.
9. Záložný veriteľ nemá právo spochybníť akékoľvek zmluvné podmienky, za ktorých Záložca bude predávať záujemcom Záloh príp. jeho časti, najmä Záložný veriteľ nemá právo spochybníť kúpnu cenu, osobu kupujúceho, resp. kupujúcich a spôsob predaja či podmienky Zálohu, resp. jeho častí.
10. Záložca sa zaväzuje podať Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, teda do troch (3) dní od jej zverejnenia po obdržaní súhlasu od Dexia banky. Náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s podaním Návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, znáša Záložca.

IV. PODMIENKY VÝKONU ZÁLOŽNÉHO PRÁVA

PODĽA §151J AŽ §151MA OBČIANSKEHO ZÁKONNÍKA

1. Záložca bez výhrad súhlasí s tým, že v prípade, ak sa dostane Dlžník voči Záložnému veriteľovi do omeškania s úhradou pohľadávky uvedenej v čl II. po dobu viac ako 30 dní, je Záložný veriteľ v súlade s §151j ods.1 Občianskeho zákonníka oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku výkonom záložného práva spôsobom určeným v tejto zmluve. Záložný veriteľ písomne oznámi Záložcovi začatie výkonu záložného práva a spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu.
2. Záložný veriteľ je oprávnený, pokiaľ nerealizuje predaj zálohu podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách predat záloh:
 - a) priamo kupujúcemu,
 - b) prostredníctvom tretej osoby (napr. realitnej kancelárie),
 - c) verejnou súťažou,
 - d) verejným výberovým konaním.
3. Pri predaji zálohu koná Záložný veriteľ v mene Záložcu. Záložca je povinný, vrátane nadobúdateľa zálohu, strpieť výkon záložného práva a je povinný poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Za potrebnú súčinnosť pri predaji nehnuteľnosti sa považuje najmä súčinnosť pri umožnení obhliadky predávanej nehnuteľnosti kupujúcim, pri vypratávaní nehnuteľnosti a odovzdanie nehnuteľnosti k užívaniu novému vlastníkovi.
4. Predat záloh môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi, pričom zmluvné strany sa môžu po doručení oznámenia dohodnúť na možnosti predaja zálohu Záložným veriteľom v skoršej lehote.
5. Začatie výkonu záložného práva je Záložný veriteľ povinný písomne oznámiť Záložcovi. Ak sa písomné oznámenie bude doručovať poštou a Záložca nebude v mieste doručovania zastihnutý ani nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň doručenia. Ak nebude možné zásielku doručiť z dôvodu, že Záložca už nemá sídlo na adrese uvedenej v Zmluve alebo na novej adrese, ktorú písomne oznámil Záložnému veriteľovi, považuje sa za deň doručenia deň, keď pošta vráti nedoručenú zásielku Záložnému veriteľovi. V prípade odoprenia prijatia písomného oznámenia o začatí výkonu záložného práva sa za deň doručenia považuje deň odoprenia prijatia. V písomnom oznámení o začatí výkonu záložného práva Záložný veriteľ uvedie spôsob, akým sa uspokojí alebo sa bude domáhať uspokojenia zo zálohu. Predat záloh podľa bodu 2 písm. a), b) tohto článku môže Záložný veriteľ najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva Záložcovi.
6. V prípade uplatnenia postupu podľa bodu č. 2 a), b) tohto článku Záložca berie na vedomie, že východiskovou cenou pri predaji založených nehnuteľností je cena vo výške znaleckého posudku, ktorá s prihliadnutím na situáciu na trhu s nehnuteľnosťami môže byť záložným veriteľom primerane znížená alebo zvýšená, avšak iba do tej výšky za ktorú sa nehnuteľnosť predáva za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja nehnuteľnosti. Pre realizovateľnosť tohto spôsobu výkonu záložného práva Záložným veriteľom kúpna cena v tomto prípade však nemôže klesnúť pod výšku 50% z hodnoty znaleckého posudku. Záložný veriteľ je počas výkonu záložného práva oprávnený kedykoľvek zmeniť spôsob výkonu záložného práva a predat záloh na dražbe (podľa zákona o dobrovoľných dražbách) alebo podľa osobitných zákonov. Pokiaľ Záložca neposkytne a neodovzdá Záložnému veriteľovi na základe písomnej výzvy znalecký posudok do 30 dní odo dňa začatia výkonu záložného práva, je Záložný veriteľ oprávnený nechať si vypracovať na náklady Záložcu vlastný znalecký posudok a pri určení ceny založených nehnuteľností vychádzať z tohto znaleckého posudku. Záložný veriteľ je tiež v prípade, že bude musieť pristúpiť k vypracovaniu vlastného znaleckého posudku, povinný tento znalecký posudok predložiť Záložcovi bezodkladne po jeho vypracovaní.

7. Záložný veriteľ bude o priebehu výkonu záložného práva informovať Záložcu operatívnym spôsobom (napr. telefonicky, osobným kontaktom) , najmä o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na cenu zálohu pri predaji. Po odpredaji zálohu sa Záložný veriteľ zaväzuje podať Záložcovi písomnú správu o výsledkoch predaja zálohu do siedmych (7) pracovných dní odo dňa jeho predaja. V správe budú uvedené najmä údaje o predaji zálohu (napr. forma predaja, miesto predaja, meno kupujúceho), o hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu. V prípade, ak výťažok z predaja zálohu bude prevyšovať zabezpečenú pohľadávku, je Záložný veriteľ povinný vydať Záložcovi do siedmych (7) pracovných dní odo dňa predaja Zálohu hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku a to prevodom finančných prostriedkov na účet Záložcu.
8. Záložný veriteľ má nárok na úhradu účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva aj v prípade, ak sa záloh nepodarí prediť. V takom prípade sa Záložca zaväzuje do siedmych (7) pracovných dní od doručenia výzvy uhradiť faktúru(ry), resp. doklady predložené Záložným veriteľom, so špecifikáciou účelne vynaložených nákladov spojených s výkonom záložného práva.

V. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Členenie Zmluvy na články, ako aj označenie jednotlivých článkov slúžia len pre orientáciu v texte Zmluvy, a preto nie je možné toto použiť pri výklade Zmluvy, ako aj pri posudzovaní oddeliteľnosti jej častí.
2. Na uzatvorenie tejto Zmluvy sa vyžaduje prijatie uznesenia Mestského zastupiteľstva Dlhníka, ktorého prílohou bude presný text Zmluvy. Takéto uznesenie je prílohou Zmluvy.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace so Zmluvou si budú doručovať na svoje adresy, uvedené v záhlaví Zmluvy. V prípade, že u niektorého z účastníkov dôjde k zmene adresy pre doručovanie, je tento povinný informovať o tejto skutočnosti bezodkladne písomne druhého účastníka spolu s uvedením novej adresy pre doručovanie. Písomnosť sa na účely Zmluvy považuje za doručенú aj dňom, v ktorom sa vrátila odosielajúcemu účastníkovi ako nedoručená.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom dve (2) vyhotovenia tejto Zmluvy budú podané spoločne s Návrhom na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení dostane každá zo zmluvných strán.
6. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu účastníkov Zmluvy, pričom táto vôľa je zbavená akýchkoľvek omylov, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nevýhodných podmienok, Zmluvu uzatvárajú dobromyseľne, na dôkaz čoho pripájajú obidve zmluvné strany svoje podpisy.
7. Skutočnosti a právne otázky v Zmluve neupravené sa primerane riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Dlhník doručí Veriteľom písomné potvrdenie, v ktorom vyhlási, že Mestské zastupiteľstvo prijalo uznesenie v súlade s bodom 2 tohto článku a vyzve Veriteľov na uzatvorenie Dohody a Záložných zmlúv.
9. Záložca týmto splnomocňuje Záložného veriteľa na zastupovanie pred Správou katastra Trebišov vo všetkých právnych veciach a úkonoch týkajúcich sa vkladu záložného práva na základe Zmluvy. Splnomocňuje Záložného veriteľa, aby v prípade prerušenia katastrálneho konania o vklade Zmluvy podpísal taký dodatok ku Záložnej zmluve, ktorým budú odstránené jej prípadné nedostatky, teda aby konal tak, aby prišlo k zápisu záložného práva v prospech Záložného veriteľa. Záložca týmto ďalej splnomocňuje Záložného veriteľa, aby si

od Dexia banky vyžiadal a prevzal súhlas k zriadeniu záložného práva v zmysle Zmluvy. Záložný veriteľ podpisom Zmluvy plnú moc prijíma.

10. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Dlžník sa zaväzuje Zmluvu zverejniť v pracovný deň nasledujúci po dni, v ktorom bola Zmluva podpísaná. Zmluva nadobúda účinnosť deň po dni, v ktorom Záložca obdrží súhlas Dexia banky, a tým bude naplnená odkladacia podmienka účinnosti tejto Zmluvy.

V, dňa 2011

<hr/> Mesto Trebišov Ing. Marián Kolesár, primátor Záložca	<hr/> SPV Finance II, s.r.o. Ing. Mgr. Gabriel Herbrik, konateľ Záložný veriteľ
---	--