



11165712

Záložná zmluva NCRZP č. 811/CC/22-ZZ2
(ďalej „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 601/B

(ďalej „Banka“)

a

Obchodné meno/názov: **CZT Ružomberok, s. r. o.**

Adresa sídla: Bystrická cesta 1, Ružomberok 034 01

IČO: 36 820 300

Register: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 19360/L

(ďalej „Klient“ alebo „Záložca“)

I. Predmet Zmluvy a zabezpečovaná pohľadávka

1. Predmetom Zmluvy je zriadenie záložného práva k Zálohu v prospech Banky ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky Banky.
2. Záložné právo zabezpečuje pohľadávku Banky zo **Zmluvy o úvere č. 811/CC/22** (ďalej vrátane jej neskorších zmien a dodatkov ako „Úverová zmluva“), ktorú uzatvorili:
Banka a Záložca ako dlžník,
v ktorej sa zmluvné strany dohodli na poskytnutí úveru vo výške **7.500.000,- EUR** (ďalej „Úver“), a to:
 - a) Úverovú pohľadávku;
 - b) Pohľadávku zo Záruky;
 - c) Pohľadávku z Akreditívu;
 - d) pohľadávku Banky, jej Príslušenstvo a Poplatky z Treasury obchodu, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou;
 - e) pohľadávku Banky na uhradenie nákladov súvisiacich so Zabezpečením a jeho výkonom a na zaplatenie zmluvných pokút podľa Finančných dokumentov,
 - f) pohľadávku Banky a jej Príslušenstvo, ktorá vznikne v dôsledku alebo v súvislosti s/so:
 - fa) zmenou právneho vzťahu alebo záväzku založeného Úverovou zmluvou.
 - fb) nahradením záväzku z Úverovej zmluvy novým záväzkom.
 - fc) plnením dlžníkovi z neplatnej Úverovej zmluvy alebo plnením bez právneho dôvodu alebo z právneho dôvodu, ktorý odpadol.
 - fd) odstúpením alebo vypovedaním Úverovej zmluvy alebo
 - g) pohľadávku na uhradenie nákladov podľa tejto Zmluvy,
(ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich „Pohľadávka“).
3. Najvyššia hodnota istiny, do ktorej Záložca Pohľadávku podľa predchádzajúceho bodu zabezpečuje v zmysle ust. § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka je v čase uzavretia tejto Zmluvy vo výške **7.500.000,- EUR**.

II. Záloh

1. Zálohom sú:

1.1 pohľadávky:

- Záložcu voči **Mestu Ružomberok**, sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 (ďalej „Poddlžník“) za upísané nesplatené navýšenie základného imania v spoločnosti Záložcu min. vo výške 7.500.000,- EUR na základe alebo v súvislosti s rozhodnutím Poddlžníka ako jediného spoločníka Záložcu, predmetom ktorej je/bude povinnosť Poddlžníka uhrádzať Záložcovi splátky základného imania v spoločnosti Záložcu, a to nasledovne:

Rok	Výška
2024	261 136,08 EUR
2025	903 211,50 EUR



11165712

2026	809 066,21 EUR
2027	787 215,46 EUR
2028	765 364,71 EUR
2029	743 513,97 EUR
2030	721 663,21 EUR
2031	699 812,45 EUR
2032	677 961,71 EUR
2033	656 110,97 EUR
2034	477 738,01 EUR
SPOLU	7 502 794,28 EUR

(ďalej i pre prípad viacerých pohľadávok „Záloh“).

2. Záložca je alebo sa v budúcnosti stane v podiele 1/1 výlučným vlastníkom Zálohu.
3. Na zabezpečenie Pohľadávky Záložca zriadiuje a Banka prijíma záložné právo na Záloh.

III. Vznik, zánik a výkon záložného práva

1. Registráciu záložného práva alebo registráciu zmeny záložného práva, vrátane úhrady poplatkov za registráciu alebo registráciu zmeny, vykoná Záložca. Záložca predloží Banke do 10 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy jeden originál alebo úradne osvedčenú kópiu potvrdenia o registrácii záložného práva alebo jeho zmene príslušným orgánom.
2. Ak Záložca nepreukáže registráciu záložného práva do 10 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy, registráciu na náklady Záložcu môže vykonať Banka; Záložca je povinný uhradiť Banke náklady s tým spojené.
3. Ak príslušný orgán registráciu záložného práva nevykoná, zmluvné strany bez zbytočného odkladu vykonajú opatrenia potrebné na odstránenie zistených nedostatkov tak, aby dosiahli účel sledovaný Zmluvou.
4. Žiadosť o výmaz záložného práva podá do 15 dní po zániku záložného práva Záložca; Banka poskytne Záložcovi primeranú súčinnosť. Náklady výmazu záložného práva, a to i v prípade, že žiadosť o výmaz podá Banka, znáša Záložca. Banka nezodpovedá Záložcovi ani tretej osobe za škodu vzniknutú v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný orgán o výmaz záložného práva.
5. Ak Pohľadávka nebude riadne a včas splácaná, môže sa Banka v rámci výkonu záložného práva uspokojiť predajom Zálohu, a to ktorýmkoľvek spôsobom:
 - a) priamym predajom tretej osobe,
 - b) vyhlásením verejnej obchodnej súťaže určenej neurčitým osobám o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka,
 - c) na dražbe podľa osobitného zákona, alebo
 - d) predajom podľa osobitných zákonov.
6. Banka je oprávnená zmeniť spôsob výkonu záložného práva. Zmenu spôsobu výkonu záložného práva Banka písomne oznámi Záložcovi.

Priamy predaj:

7. Na účel výkonu záložného práva priamym predajom bude cena Zálohu stanovená:
 - a) pri predmete Zálohu, ktorým je pohľadávka, ako cena rovnajúca sa nominálnej hodnote tejto pohľadávky;
 - b) pri inom predmete Zálohu, ako cena určená znalcom z príslušného odboru, určeným Bankou, v čase výkonu záložného práva,(ďalej pre oba hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich „Cena“).

Banka uspokojí Pohľadávku z výťažku z predaja Zálohu priamym predajom tretej osobe, ktorá zaplatí Cenu za Záloh.
8. Ak Banka do 31 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu, ktorým je pohľadávka, neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu, je Banka oprávnená predat' Záloh tretej osobe, a to minimálne vo výške rovnajúcej sa aritmetickému priemeru:
 - a) dvoch cenových ponúk, za ktoré dve osoby prejavia vôľu nadobudnúť Záloh alebo
 - b) dvoch najvyšších cenových ponúk, ak o kúpu zálohu prejavia záujem viac ako dve osoby.
9. Ak Banka do 60 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu, ktorým je pohľadávka, neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu, je Banka oprávnená predat' Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 20%.



11165712

10. Ak Banka do 90 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu, ktorým je pohľadávka, neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu, je Banka oprávnená predať Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 30%.
11. Ak Banka do 31 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu iného ako pohľadávka, neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu, je Banka oprávnená predať Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 20%.
12. Ak Banka do 60 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu iného ako pohľadávka, neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu, je Banka oprávnená predať Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 30%.

Verejná obchodná súťaž:

13. Banka uspokojí Pohľadávku z výťažku z predaja Zálohu vyhlásením verejnej obchodnej súťaže. Dostatočnou lehotou trvania verejnej obchodnej súťaže sú tri mesiace od uverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže. Vhodným spôsobom uverejnenia podmienok verejnej obchodnej súťaže je oznámenie o vyhlásení verejnej obchodnej súťaže prostredníctvom 2 denníkov vychádzajúcich s celoštátnou pôsobnosťou na území SR v závislosti od Zálohu. Najvhodnejším z predložených návrhov je návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskoršou lehotou na zaplatenie kúpnej ceny. Banka určí prioritu uvedených kritérií výberu najvhodnejšieho návrhu. Minimálna akceptovateľná ponuka pre prvé kolo verejnej obchodnej súťaže, bude Cena.
14. Ak s účastníkom, ktorý predložil najvhodnejšiu ponuku, nebude uzatvorená kúpna zmluva v prvom kole verejnej obchodnej súťaže, má Banka právo verejnú obchodnú súťaž opakovať alebo vykonať priamy predaj. Minimálna akceptovateľná ponuka pri opakovaní verejnej obchodnej súťaže:
 - a) pri prvom opakovaní bude Cena znížená o 20%,
 - b) pri druhom opakovaní Cena znížená o 30%.
 - c) pri ďalšom opakovaní za cenu nižšiu ako Cena znížená o 30%.
15. Záložca oznámi na základe požiadavky a v lehote uvedenej Bankou vznik záložného práva Poddĺžníkovi. Záložca predloží Banke doklad o tom, že vznik záložného práva oznámil Poddĺžníkovi. Ak tak Záložca v uvedenej lehote neurobí alebo v uvedenej lehote nepredloží Banke doklad o oznámení vzniku záložného práva Poddĺžníkovi, je Banka oprávnená Poddĺžníkovi preukázať vznik záložného práva; náklady s tým súvisiace sú súčasťou Pohľadávky. Poukázaním plnenia peňažného záväzku Poddĺžníka na účet Záložcu nedochádza k splateniu Pohľadávky alebo akejkoľvek jej časti, a to ani v prípade, ak bol vznik záložného práva Poddĺžníkovi oznámený alebo preukázaný. Ustanovenia Úverovej zmluvy o splácaní Pohľadávky týmto nie sú dotknuté.
16. Peňažné plnenie prijaté Bankou od Poddĺžníka na základe oznámenia alebo preukázania záložného práva je Banka oprávnená držať u seba, a to bez povinnosti úročenia týchto peňažných prostriedkov. Ak Klient nespláca Pohľadávku riadne a včas, Banka uspokojí svoju splatnú Pohľadávku z peňažného plnenia prijatého od Poddĺžníka. Ak peňažné plnenie Poddĺžníka prevyšuje Pohľadávku, Banka bezodkladne vydá Klientovi peňažné plnenie prevyšujúce Pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
17. Banka po zániku záložného práva vydá Záložcovi písomné potvrdenie o splnení jeho záväzku z Úverovej zmluvy, príp. listinu preukazujúcu zánik záložného práva.

IV. Vyhlásenia a povinnosti Záložcu

1. Záložca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:
 - a) na Zálohu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti (vrátane akýchkoľvek užívacích práv); s výnimkou tiarch, ktorých existencia je zrejma z výpisu z Notárskeho centrálného registra záložných práv predloženého Záložcom Banke v čase pred uzatvorením Zmluvy,
 - b) neprebíha ani nehrozí žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie súvisiace so Zálohom.
2. Záložca:
 - a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky až do úplného splatenia Pohľadávky:
 - aa) neprevedie, nepostúpi, nezaťaží, nezapočíta voči pohľadávkam tretích osôb Záloh, nedá súhlas k započítaniu Zálohu;
 - ab) nezaťaží Záloh (predovšetkým záložným právom a vecným bremenom) v prospech tretej osoby, vrátane nájomných a užívacích práv k Zálohu alebo jeho časti;
 - b) zabráni znehodnoteniu Zálohu a zdrží sa konania, ktoré by práva Banky ako záložného veriteľa porušovalo;
 - c) do registrácie záložného práva Banky sa zdrží právnych úkonov vo vzťahu k Zálohu v zmysle Zmluvy;
 - d) oznámi Banke:



11165712

- da) zmenu miesta kde sa Záloh obvykle nachádza;
 - db) zníženie hodnoty, zhoršenie kvality alebo zánik Zálohu; ak takýto prípad nastal, Záložca doplní zabezpečenie v rozsahu a lehote, ktoré zodpovedajú požiadavke Banky;
 - e) informuje Banku o všetkých relevantných skutočnostiach a predloží jej všetky relevantné doklady súvisiace so Zálohom;
 - f) poskytne súčinnosť Banke alebo ňou poverenej tretej osobe za účelom ohodnotenia Zálohu;
 - g) súhlasí, aby Banka alebo ňou poverená osoba mala prístup k Zálohu za účelom jeho odňatia alebo ocenenia pre účely výkonu záložného práva,
 - h) sa týmto zaväzuje, že nevykoná úkony, ktorých dôsledkom môže byť skutočnosť, ktorá môže spôsobiť, že Dlžník sa stane spoločnosťou v kríze;
 - i) súhlasí s právom Banky uzatvoriť poisťnú zmluvu na Záloh;
 - j) bude skladovať Záloh len na území štátov, pre územie ktorých je Záloh riadne poistený;
 - k) potvrdzuje, že príslušné orgány Záložcu riadne schválili zriadenie záložného práva, vrátane uzavretia Zmluvy.
3. Banka má právo vyúčtovať Záložcovi zmluvnú pokutu a Záložca má v prípade vyúčtovania zmluvnej pokuty Bankou povinnosť túto uhradiť, ak:
- a) sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže, že Záloh v čase uzatvorenia Zmluvy nebol majetkom Záložcu alebo sa majetkom Záložcu nestal;
 - b) Záložca stratí vlastnícke právo k Zálohu po uzatvorení tejto Zmluvy alebo;
 - c) jeho vyhlásenie sa ukáže ako nepravdivé alebo neúplné;
- a to vo výške Pohľadávky ku dňu, kedy nastane tu uvedená skutočnosť. Zmluvnou pokutou nie je dotknuté právo na náhradu škody, ktorá Banke v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

V. Záverečné ustanovenia

1. Záložca vyhlasuje, že sa oboznámil so súčasťami Zmluvy, ktorými sú:
 - a) Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
 - b) Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a. s. s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
 - c) Sadzobník a
 - d) podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt poskytuje, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
2. Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
3. Pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je dohodnutý v Úverovej zmluve, v tejto Zmluve, POP alebo VOP.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy súvisiace so Zmluvou sa, podľa § 262 Obchodného zákonníka, budú spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Ak je Záložca povinnou osobou a Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií), Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť Obchodný deň nasledujúci po dni, v ktorom Záložca preukáže Banke zverejnenie Zmluvy spôsobom podľa VOP.

v Ružomberku dňa: 19.9.2022

Slovenská sporiteľňa, a. s.

.....
Ing. Gustáv Šimalčík
Senior Relationship Manager
na základe Dohody o plnomocenstve/ Plnomocenstva

v Ružomberku dňa: 19.9.2022

**Dlžník
CZT Ružomberok, s. r. o.**

.....
Ing. Ján Bednárík
konateľ

podpisy pokračujú na nasledujúcej strane



11165712

.....
Ing. Zuzana Ševčíková
Špecialista
na základe Dohody o plnomocenstve/ Plnomocenstva