



11114457

Zmluva o budúcej Záložnej zmluve k hnutelným veciam č. 207/CC/18-BudZZ2
(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 „Oprávnená strana“)

a

Obchodné meno/názov:

KOMVaK - Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s.

Adresa sídla:

E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno

IČO:

36 537 870

Register: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa, Vložka č. 10148
(ďalej „Zaviazaná strana“)

I.

1. Oprávnená strana ako veriteľ a Zaviazaná strana ako dlžník uzatvorili zmluvu o úvere č. 207/CC/18 (ďalej vrátane jej neskorších zmien a dodatkov ako „Úverová zmluva“), v ktorej sa zmluvné strany dohodli na poskytnutí úveru vo výške 4.650.000,- EUR.
2. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán, že v znení podľa článku III. a za podmienok tejto Zmluvy, uzatvoria záložnú zmluvu, ktorej predmetom bude zriadenie záložného práva k hnutelným veciam vo vlastníctve Zaviazanej strany ako záložcu, v prospech Oprávnenej strany ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky Oprávnenej strany (ďalej „Budúca Záložná zmluva“), a to:
 - a) Úverovej pohľadávky;
 - b) Pohľadávky zo Záruky;
 - c) Pohľadávky z Akreditívu ;
 - d) pohľadávky Banky, jej Príslušenstva a Poplatkov z Treasury obchodu, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s Úverovou zmluvou;
 - e) pohľadávky Banky na uhradenie nákladov súvisiacich so Zabezpečením a jeho výkonom a na zaplatenie zmluvných pokút podľa Finančných dokumentov,
 - f) pohľadávky 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) pohľadávky na uhradenie nákladov podľa Budúcej Záložnej zmluvy,
(ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich len „Pohľadávka“).
3. Zaviazaná strana ako vlastník hnutelných vecí má v úmysle **do 31.07.2018** uzavrieť s Oprávnenou stranou Záložnú zmluvu k hnutelným veciam, ktoré sú určené v Budúcej Záložnej zmluve ako záloh (ďalej „Budúci záloh“).

II.

1. Zaviazaná strana do 5 dní po schválení Monitorovacej správy Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky, týkajúcej sa Budúceho zálohu, upovedomí Oprávnenú stranu o tejto skutočnosti. Oprávnená strana návrhom na uzatvorenie Budúcej Záložnej zmluvy vyzve Zaviazanú stranu na jej uzatvorenie. Zaviazaná strana sa zaväzuje na základe tejto výzvy uzatvoriť s Oprávnenou stranou Budúcu Záložnú zmluvu v lehote 5 dní od doručenia tejto výzvy/ najneskôr do 31.07.2018.



11114457

2. Zaviazaná strana sa od uzatvorenia tejto Zmluvy do uzatvorenia Budúcej Záložnej zmluvy zdrží akýchkoľvek právnych úkonov vo vzťahu k Budúcemu zálohu okrem úkonov vedúcich k nadobudnutiu vlastníckeho práva k Budúcemu zálohu.
3. V prípade, že Zaviazaná strana nesplní akúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto článku, zaplatí Oprávnenej strane zmluvnú pokutu vo výške 300,- EUR za každé nesplnenie akejkoľvek povinnosti. Ak si Zaviazaná strana nesplní svoju oznamovaciu povinnosť, nemá to za následok zánik povinnosti uzatvoriť Budúcu Záložnú zmluvu.
4. Chýbajúce údaje v Budúcej Záložnej zmluve je oprávnená doplniť Oprávnená strana.

III.

Text Budúcej Záložnej zmluvy bude nasledovný:

Záložná zmluva k hnutelným veciam

(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:

KOMVaK - Vodárne a kanalizácie mesta Komárna, a.s.

Adresa sídla:

E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno

IČO:

36 537 870

Register: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa, Vložka č. 10148

(ďalej „Klient“ alebo „Záložca“)

I. Predmet Zmluvy a zabezpečená pohľadávka

1. Predmetom Zmluvy je zriadenie záložného práva k Zálohu v prospech Banky ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky Banky.
2. Banka a Záložca ako dlžník:
uzatvorili zmluvu úvere č. 207/CC/18 (ďalej vrátane jej neskorších zmien a dodatkov ako „Úverová zmluva“), v ktorej sa zmluvné strany dohodli na poskytnutí úveru vo výške 4.650.000,- EUR. EUR (ďalej „Úver“).
3. Záložné právo zabezpečuje:
 - 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“).



11114457

II. Záloh

1. Zálohom sú:

1.1) **hnuteľné veci vo vlastníctve Záložcu:**

a) **Súbor Vecí:**

- súbor hnuteľných vecí tvoriacich splaškovú kanalizáciu, technické a iné vybavenie spoločnej ČOV Zlatná na Ostrove:

| Hnuteľný majetok | Účtovná hodnota |
|---|-----------------|
| Komárno-rozšírenie kanalizácie, Alžbetin ostrov – II. Etapa | 907 041,51 € |
| Napojenie na diaľkovod – Gabčíkovo-NZ-LV | 1 912 222,42 € |
| SPOLU | 2 475 875,50 € |

(Účtovná hodnota vyššie uvedených hnuteľných vecí je stanovená na základe účtovných výkazov Dižníka k 31.12.2017).

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

2. Záložca je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom .
3. Na zabezpečenie Pohľadávky Záložca zriaďuje 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. Banka uspokojí Pohľadávku z výťažku z predaja Zálohu priamym predajom tretej osobe, ktorá zaplatí za Záloh cenu stanovenú v čase výkonu záložného práva znalcom z príslušného odboru určeným Bankou (ďalej „Cena“).
8. Ak Banka do 31 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu, je Banka oprávnená predat' Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 20%.
9. Ak Banka do 60 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu, je Banka oprávnená predat' Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 30%.



11114457

Verejná obchodná súťaž

10. Banka uspokojí Pohľadávku z výťažku z predaja Zálohu vyhlásením verejnej obchodnej súťaže. Dostatočnou lehotou trvania verejnej obchodnej súťaže je jeden mesiac 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.
11. 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:
- pri prvom opakovaní bude Cena znížená o 20%;
 - pri druhom opakovaní Cena znížená o 30%;
 - pri ďalšom opakovaní za cenu nižšiu ako Cena znížená o 30%.

IV. Vyhlásenia a povinnosti Záložcu

- Záložca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:
 - na Zálohu neviaznu žiadne ťarchy, obmedzenia ani iné právne povinnosti (vrátane akýchkoľvek užívacích práv); s výnimkou ťarch, ktorých existencia je zrejma z výpisu z Notárskeho centrálného registra záložných práv predloženého Záložcom Banke v čase pred uzatvorením Zmluvy;
 - neprebíha ani nehrozí žiadne správne, súdne, exekučné alebo iné konanie súvisiace so Zálohom.
- Záložca:
 - bez predchádzajúceho písomného súhlasu Banky až do úplného splatenia Pohľadávky:
 - neprevedie, nepostúpi, nezaťaží, nezapočíta voči pohľadávkam tretích osôb Záloh, nedá súhlas k započítaniu Zálohu;
 - nezaťaží Záloh (predovšetkým záložným právom a vecným bremenom) v prospech tretej osoby, vrátane nájomných a užívacích práv k Zálohu alebo jeho časti;
 - zabráni znehodnoteniu Zálohu a zdrží sa konania, ktoré by práva Banky ako záložného veriteľa porušovalo;
 - do registrácie záložného práva Banky sa zdrží právnych úkonov vo vzťahu k Zálohu v zmysle Zmluvy;
 - oznámi Banke:
 - zmenu miesta kde sa Záloh obvykle nachádza;
 - zníženie hodnoty, zhoršenie kvality alebo zánik Zálohu; ak takýto prípad nastal, Záložca doplní zabezpečenie v rozsahu a lehote, ktoré zodpovedajú požiadavke Banky;
 - informuje Banku o všetkých relevantných skutočnostiach a predloží jej všetky relevantné doklady súvisiace so Zálohom;
 - poskytne súčinnosť Banke alebo ňou poverenej tretej osobe za účelom ohodnotenia Zálohu;
 - odovzdá Záloh Banke alebo ňou poverenej osobe tretí deň po oznámení o výkone záložného práva alebo v lehote určenej v oznámení Banky;
 - súhlasí, aby Banka alebo ňou poverená osoba mala prístup k Zálohu za účelom jeho odňatia alebo ocenenia pre účely výkonu záložného práva.
 - do 10 dní od vzniku záložného práva alebo do 10 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Zálohu poisť Záloh minimálne pre prípad poškodenia a zničenia Zálohu vo výške, spôsobom a u poisťovateľa akceptovaných Bankou, pričom poisťná zmluva nesmie byť uzatvorená na prvé riziko; to neplatí, ak takéto poistenie už je zriadené v rozsahu požadovanom Bankou. Záložca je povinný preukázať tieto skutočnosti a každú ich zmenu bezodkladne Banke predložením kompletnej dokumentácie; ,
 - do 5 dní písomne oznámi poisťovateľovi vznik záložného práva k Zálohu a požiada poisťovateľa o vinkuláciu poisťného plnenia za podmienok stanovených Bankou, oznámenie s potvrdením poisťovateľa o jeho prijatí odovzdá Záložca Banke do 10 dní odo dňa vzniku záložného práva;
 - do zániku záložného práva bude platiť poisťné riadne a včas a preukáže úhradu poisťného Banke vždy najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy malo byť poisťné v zmysle poisťnej zmluvy uhradené; poisťnú



11114457

- zmluvu nevypovie, nevyvolá a zabráni skutočnostiam rozhodným pre výpoveď poisťnej zmluvy poisťovateľom, nezníži rozsah poistenia bez predchádzajúceho súhlasu Banky;
- l) súhlasí s právom Banky uhradiť pohľadávku poisťovateľa na zaplatenie poisťného, pričom náklady Banky vynaložené na úhradu poisťného sa stávajú Príslušenstvom;
 - m) súhlasí s právom Banky uzatvoriť poisťnú zmluvu na Záloh;
 - n) bude skladovať Záloh len na území štátov, pre územie ktorých je Záloh riadne poistený;
 - o) potvrdzuje, že príslušné orgány Záložcu riadne schválili zriadenie záložného práva, vrátane uzavretia Zmluvy;
 - p) sa týmto zaväzuje, že nevykoná úkony, ktorých dôsledkom môže byť skutočnosť, ktorá môže spôsobiť, že Dlžník sa stane spoločnosťou v kríze.
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;
 - b) Záložca stratí vlastnícke právo k Zálohu po uzatvorení tejto Zmluvy;
 - c) poruší akýkoľvek záväzok uvedený v Zmluve alebo
 - d) 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 Klient preukáže Banke zverejnenie Zmluvy spôsobom podľa VOP.

Podpisy zmluvných strán

IV.

1. Za oznámenie pre účely Zmluvy sa považuje aj oznámenie telefónom, faxom, e-mailom alebo inými elektronickými médiami, za predpokladu adresovania správ na dole uvedenú adresu:

sídlo/adresa Oprávnenej strany: Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00151653
tel. č.: 048/4314441
e-mailová adresa: slivka.branislav@slsp.sk

sídlo/adresa Zaviazanej strany: E.B. Lukáča 25, 945 01 Komárno
tel. č.: 035/3214010
e-mailová adresa: patrik.ruman@komvak.sk



11114457

V.

1. Zaviazaná strana vyhlasuje, že sa oboznámila 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 Zaviazaná strana 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 Zaviazaná strana preukáže Banke zverejnenie Zmluvy spôsobom podľa VOP.

Bratislava, dňa: 11. 5. 2014

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Bc. Branislav Slivka
Senior Relationship ManagerIng. Eduard Demel
Relationship ManagerBratislava, dňa: 11. 5. 2014Zaviazaná strana
KOMVaK - Vodárne a kanalizácie mesta
Komárna, a.s.Mgr. Patrik Ruman
predseda predstavenstvaIng. Bohumír Kóňa
člen predstavenstva