

**Československá obchodní banka, a.s.**

so sídlom: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, Česká republika

IČO: 00001350

zapísaná v obchodnom registri vedenom Městským soudem v Praze, oddiel B XXXVI, vložka č. 46 (ďalej len „Záložný veriteľ“)

ktorého zastupujú: Ing. Dagmar Dvořáková, riaditeľka Exportného a štruktúrovaného financovania obchodu, na základe Plnej moci zo dňa 16.10.2013  
Ing. Eva Stárková, manažérka Exportného a štruktúrovaného financovania obchodu, na základe Plnej moci zo dňa 16.10.2013

a

**Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť**

so sídlom: Bardejovská 6, 043 29 Košice, Slovenská republika

IČO: 31 701 914

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vložka č.: 559/V (ďalej len „Záložca“)

ktorého zastupuje: Ing. Juraj Hrehorčák, podpredseda predstavenstva  
Ing. Martin Jaš, člen predstavenstva  
Ing. Slavomír Joščák, člen predstavenstva  
Ing. Róbert Gold, CA, člen predstavenstva

(Záložný veriteľ a Záložca spoločne ďalej tiež „Zmluvné strany“) uzatvárajú podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení, túto

**Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti/-iam č. 2497/13/01161**

(ďalej len „Zmluva“).

**Článok I.**

- 1) Záložný veriteľ a Záložca uzavreli dňa 31.10.2013 Zmluvu o úveroch č. 1743/13/01161 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „Zmluva o úveroch“), na základe ktorej sa Záložný veriteľ zaviazal poskytnúť Záložcovi úver č.1, t.č. vo výške =2.048.403,-EUR a úver č. 2, t.č. vo výške =24.356.750,- EUR a Záložca sa zaviazal splatiť poskytnuté peňažné prostriedky s príslušenstvom za podmienok dohodnutých v Zmluve o úveroch.
- 2) Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy, sa zabezpečuje pohľadávka Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikla alebo vznikne na základe Zmluvy o úveroch a/alebo v príčinnej súvislosti so Zmluvou o úveroch, vrátane jej neskorších dodatkov, zmien a doplnkov, vrátane pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktorá vznikne odstúpením, výpoveďou a/alebo iným dôvodom zániku platnosti Zmluvy o úveroch, a to vrátane nároku Záložného veriteľa na zaplatenie zmluvnej pokuty, ako i poplatkov, výdavkov a ďalších čiastok.
- 3) Záložným právom, ktoré sa zriaďuje na základe tejto Zmluvy sa zabezpečujú aj tie pohľadávky Záložného veriteľa s príslušenstvom, ktoré vzniknú na základe zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvou o úveroch a/alebo nahradením záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o úveroch novým záväzkom, t. j. v prípade novatívnej zmeny právneho vzťahu založeného Zmluvou o úveroch (ust. § 570 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.).
- 4) Súhrn všetkých pohľadávok spolu s príslušenstvom podľa odsekov 2) a 3) tohto Článku predstavuje pohľadávku zabezpečenú záložným právom zriadeným touto Zmluvou a zároveň predstavuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky v zmysle ust. § 151b ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb.

**Článok II.**

- 1) Záložca na zabezpečenie pohľadávok Záložného veriteľa a ich príslušenstva uvedených v Článku I. Zmluvy dáva Záložnému veriteľovi do zálohu nižšie uvedené nehnuteľnosti, zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Košice, pre katastrálne územie: BRODY, obec: Košice – Džungľa, okres: Košice I.

- a. stavba –  
**Opravárenská hala na parcele č. 3321/2**, Stanovište výpravcu na parcele č. 3321/3, Vrátnica na parcele č. 3321/4, Trafostanica na parcele č. 3321/5, Umyváreň na parcele č. 3321/11, k.ú. Brody , súpisné číslo III/2897, sociálno-hygienické zariadenie na parcele č. 3321/9, k.ú Brody, súpisné číslo III/2896),  
(ďalej len „Nehnutelnosti“).
- 2) Záložný veriteľ vyhlasuje, že Nehnutelnosti ako predmet zálohu prijíma.
- 3) Záložca najneskôr do 20 dní od uzavretia Zmluvy doručí Záložnému veriteľovi originál príslušného výpisu z listu vlastníctva, ktorého kópia tvorí Prílohu č.1 Zmluvy. Záložca vyhlasuje a dokladá, že je výlučným vlastníkom Nehnutelností a ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú zaťažené záložnými právami, vecnými bremenami ani inými vecnými právami tretích osôb, okrem prípadných práv a vecných bremien zapísaných v čase predloženia listu vlastníctva, tvoriaceho Prílohu č. 1 Zmluvy, pričom si je vedomý právnych následkov, ktoré z jeho nepravdivého vyhlásenia môžu vzniknúť.
- 4) Hodnota nehnuteľností podľa trhového ocenenia predstavuje =3.803.739,-EUR.

### Článok III.

- 1) Záložca sa zaväzuje na svoje náklady požiadať najneskôr do 10 dní odo dňa uzavretia Zmluvy príslušný Okresný úrad o vklad záložného práva k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy. Záložca je povinný predložiť Záložnému veriteľovi bez omeškania (ak nie je v Zmluve o úveroch\_ uvedené inak) výpis z príslušného listu vlastníctva osvedčujúci vykonanie vkladu tohto záložného práva.
- 2) Záložca sa zaväzuje nezriadiť bez predchádzajúcej písomnej dohody so Záložným veriteľom k založeným Nehnutelnostiam záložné práva, vecné bremená a iné vecné práva v prospech tretej osoby a neuzavrieť nájomnú zmluvu k založeným Nehnutelnostiam ani k ich častiam. Ďalej sa Záložca zaväzuje bez predchádzajúcej písomnej dohody so Záložným veriteľom Nehnutelnosti nepredať, nepreviesť ani nevložiť do majetku tretej osoby a neurobiť nič, čo by znížilo hodnotu založených Nehnutelností alebo sťažilo prípadné využitie práva Záložného veriteľa na uspokojenie jeho pohľadávok voči Záložcovi z výťažku speňaženia Nehnutelností, pričom sa zaväzuje umožniť Záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe vstup na Nehnutelnosti a uskutočniť ich obhliadku pre účely review, monitoringu a prípadného precenenia Nehnutelností. Záložca sa ďalej zaväzuje na základe výzvy Záložného veriteľa do 90 dní predložiť znalecký posudok na Nehnutelnosti, ktoré sú predmetom záložného práva zriadeného touto Zmluvou, Záložným veriteľom odsúhlaseným znalcom ak:
- ho Záložný veriteľ na to vyzve z dôvodu, že ocenenie alebo prípadné precenenie Nehnutelností doposiaľ nebolo vykonané alebo nebolo vykonané v posledných 3 rokoch trvania zmluvného vzťahu označeného v Článku I. ods.1 tejto Zmluvy, alebo
  - počas doby trvania úverového vzťahu v zmysle Článku I. ods.1 tejto Zmluvy nastanú na Nehnutelnostiach alebo na ktorejkoľvek z ich časti podstatné technické zmeny, alebo sa zásadne zmení účel využívania Nehnutelností alebo ktorejkoľvek z ich častí.
- 3) Záložca sa zaväzuje, pokiaľ tak už neurobil, najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia Zmluvy (ak nie je v Zmluve o úveroch uvedené inak), na celú dobu trvania Zmluvy poistiť Nehnutelnosti (s výnimkou pozemkov) na hodnotu odborného ocenenia uvedeného v Článku II. ods. 4) Zmluvy, a to proti požiaru a ďalším živelným pohromám, proti poškodeniu a zničeniu a súčasne požiadať o vinkuláciu poistného plnenia v prospech Záložného veriteľa s právom Záložného veriteľa na prijatie poistného plnenia v prípade poistnej udalosti. Vzor Žiadosti o vinkuláciu poistného plnenia je Prílohou č. 2 Zmluvy. Doklad o poistení (poistná/-é zmluva/-y) a Potvrdenie/ia poistiteľa o vinkulácii poistného plnenia sa Záložca zaväzuje predložiť Záložnému veriteľovi do 30 dní od podpisu Zmluvy (ak nie je v Zmluve o úveroch uvedené inak).
- 4) Ďalej sa Záložca zaväzuje, že bude po celú dobu trvania záložného práva riadne a včas platiť poistné za poistenie Nehnutelností a rovnako dane a poplatky, prípadne ďalšie náklady (na údržbu a pod.), ktoré sú spojené s užívaním Nehnutelností. Záložca sa zaväzuje Nehnutelnosti po celú dobu trvania záložného práva riadne udržiavať. Záložca sa ďalej zaväzuje, že bez zbytočného odkladu bude Záložnému veriteľovi predkladať kópie dokladov preukazujúcich riadne a včasné platenie poistného.
- 5) Záložca sa ďalej zaväzuje poistnú/é zmluvu/y nevypovedať a plniť všetky ďalšie podmienky potrebné k tomu, aby všetky poistenia boli v nezmenšenom rozsahu zachované počas celej doby

- platnosti Zmluvy o úveroch. Záložca sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť platnosť poisťných zmlúv, plnenie poisťiteľa Záložnému veriteľovi, alebo inak zhoršiť postavenie Záložného veriteľa ako veriteľa pohľadávok uvedených v Článku I. tejto Zmluvy. Záložca vyhlasuje, že k prípadnému budúcemu poisťnému plneniu nie sú viazané žiadne práva tretích osôb okrem Záložného veriteľa a zaväzuje sa, že počas celej doby trvania predmetnej vinkulácie poisťného/-ých plnenia/-í v prospech Záložného veriteľa nebudú žiadne takéto práva zriadené a nárok na poisťné plnenia nebude žiadnym spôsobom vinkulovaný alebo prevedený na tretie osoby okrem Záložného veriteľa.
- 6) Záložca súhlasí s tým, aby Záložný veriteľ použil všetky poisťné plnenia prijaté od poisťiteľa k započítaniu alebo k (čistočnej) úhrade peňažných pohľadávok uvedených v Článku I. a Článku IV. tejto Zmluvy. Ak nebude mať Záložný veriteľ voči Záložcovi žiadne splatné pohľadávky, je Záložný veriteľ oprávnený prijaté plnenie držať u seba až do doby úplného splatenia pohľadávok Záložného veriteľa podľa Článku I. a Článku IV. tejto Zmluvy.
  - 7) V prípade, že dôjde ku zmene všeobecne záväzných právnych predpisov alebo poisťných podmienok poisťiteľa spôsobom zakladajúcim neplatnosť, resp. neúčinnosť ustanovení odsekov 3) až 6) tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli, že Záložca bezodplatne postupuje Záložnému veriteľovi všetky prípadné budúce pohľadávky voči poisťiteľovi z titulu nároku Záložcu na poisťné plnenia v prípade poisťných udalostí krytých predmetnými poisťnými zmluvami týkajúcimi sa poisťenia Nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
  - 8) Záložca sa zaväzuje nekonať pri výkone záložného práva žiadne protipatrenia a súhlasí s tým, že Záložný veriteľ uplatní svoje práva zo zálohu a uspokojí svoje pohľadávky zabezpečené záložným právom v prípade, že pohľadávky Záložného veriteľa, prípadne ktorákoľvek z týchto pohľadávok, zabezpečených touto Zmluvou a špecifikovaných v Článku I. a Článku IV. tejto Zmluvy, nebudú riadne a včas uspokojené. Záložný veriteľ má právo sa podľa svojej voľby uspokojiť súdnym alebo mimosúdnym postupom upraveným Občianskym zákonníkom, Občianskym súdnym poriadkom, Exekučným poriadkom, zákonom č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a spôsobom určeným touto Zmluvou.
  - 9) Za spôsob určený touto Zmluvou považujú Zmluvné strany:
    - a. priamy predaj vopred určenej osobe podľa ods. 10) tohto Článku a
    - b. vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže podľa ods. 11) a nasl. tohto Článku.
  - 10) Za priamy predaj vopred určenej osobe sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj Záložným veriteľom vopred určenej tretej osobe, ktorá zaplatí za predmet záložného práva cenu stanovenú súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (vyhláška č. 492/2004 Zb. v znení neskorších predpisov), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu predmetu záložného práva budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m ods. 8 Občianskeho zákonníka.
  - 11) Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže sa pre účely výkonu Záložného práva rozumie vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 Obchodného zákonníka Záložným veriteľom (ďalej len „Súťaž“) a predaj predmetu záložného práva v súlade s podmienkami uvedenými v ods. 12) až 15) tohto Článku. Zmluvné strany sa dohodli, že za dostatočnú lehotu na predkladanie návrhov do Súťaže považujú lehotu jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia Súťaže. Za vhodný spôsob uverejnenia podmienok Súťaže považujú Zmluvné strany oznámenie o vyhlásení Súťaže v troch realitných kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplacením kúpnej ceny. Záložný veriteľ je oprávnený určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
  - 12) Minimálna cena, ktorá bude v priebehu Súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená súdnym znalcom z príslušného odboru podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho oceňovanie nehnuteľností (vyhláška č. 492/2004 Zb. v znení neskorších predpisov), pričom sa Zmluvné strany dohodli, že takto určenú cenu predmetu záložného práva budú považovať za cenu stanovenú v súlade s § 151m, ods. 8 Občianskeho zákonníka.
  - 13) V prípade, ak nebude uzavretá kúpna zmluva s účastníkom Súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy, v určenom čase, má Záložný veriteľ právo Súťaž opakovať za rovnakých podmienok ako sú uvedené v ods. 11) až 15) tohto Článku, alebo realizovať priamy predaj za podmienok uvedených v ods. 10) tohto Článku.
  - 14) Záložný veriteľ má právo predat' predmet záložného práva pod minimálnu cenu, a to len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní Súťaže nepodarí predmet záložného práva predat'.

- 15) O predaji predmetu záložného práva v tomto prípade bude Záložný veriteľ informovať Záložcu a Dlžníka v súlade s § 151m, ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 16) Náklady v súvislosti s výkonom záložného práva (náklady Súťaže, správne poplatky, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a iné) sú súčasťou pohľadávky a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.

#### Článok IV.

- 1) Záložný veriteľ v prípade uspokojenia sa zo zálohu a ďalších opatrení a postupov vykonaných na základe Zmluvy nenesie zodpovednosť za prípadnú ujmu, ktorá môže Záložcovi uplatnením práv Záložného veriteľa vzniknúť.
- 2) Záložca a Záložný veriteľ zhodne konštatujú a podľa § 262 Obchodného zákonníka sa dohodli, že dohody uvedené v tomto Článku Zmluvy sa spravujú Obchodným zákonníkom.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že ak je Záložca v omeškaní so splnením čí len časti svojho peňažného záväzku voči Banke, môže Banka svoju pohľadávku zodpovedajúcu tomuto peňažnému záväzku postúpiť písomnou zmluvou inej osobe, a to aj osobe, ktorá nie je bankou (ďalej len "postupník"). Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že Banka môže postupníkovi poskytnúť informáciu a doklady, ktoré sú inak predmetom bankového tajomstva a ktoré by mohli obsahovať osobné údaje alebo údaje, ktoré sú predmetom obchodného tajomstva Záložcu, pokiaľ sa tieto týkajú postupovanej pohľadávky alebo súvisia s jej existenciou alebo s jej vymáhaním.

#### Článok V.

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a jej účinky nastávajú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka a súčasne v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Záložné právo vznikne dňom povolenia vkladu tohto práva do katastra nehnuteľností. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti jednotlivých ustanovení Zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia.
- 2) Záložné právo zriadené na základe tejto Zmluvy trvá po dobu trvania Zmluvou zabezpečovaných pohľadávok Záložného veriteľa voči Záložcovi uvedených v Článku I. Zmluvy vrátane ich príslušenstva a zanikne najmä úplným splatením všetkých zabezpečovaných pohľadávok vrátane ich príslušenstva. Záložný veriteľ vydá Záložcovi o úplnom splatení zabezpečovaných pohľadávok potvrdenie pre účely vykonania výmazu vkladu záložného práva v katastri nehnuteľností.
- 3) Zmluva bola vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých príslušný Okresný úrad dostane dva rovnopisy, Záložný veriteľ dva rovnopisy a Záložca jeden rovnopis. Všetky rovnopisy Zmluvy majú právnu silu originálu.
- 4) Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že po prerokovaní Zmluvy sa zhodli na jej obsahu vo všetkých bodoch a Zmluvu uzatvárajú na základe svojej skutočnej a slobodnej vôle.

#### Prílohy:

Príloha č. 1 - Kópia výpisu z príslušného listu vlastníctva v zmysle Článku II ods.1 Zmluvy

Príloha č. 2 - Žiadosť o vinkuláciu poisťného plnenia – vzor

V Prahe, dňa 20.12.2013.

V Košiciach, dňa 23.12.2013

Československá obchodní banka, a.s.  
*Ing. Dagmar Dvořáková    Ing. Eva Stárková*

Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť  
*Ing. Juraj Hrehorčák, podpredseda predstavenstva*  
*Ing. Martin Jaš, člen predstavenstva*  
*Ing. Slavomír Joščák, člen predstavenstva*  
*Ing. Róbert Gold, CA, člen predstavenstva*

podpísané  
Záložný veriteľ

podpísané  
Záložca

Overenie podpisu/totožnosti:

## ŽIADOSŤ O VINKULÁCIU POISTNÉHO PLNENIA

Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť  
Bardejovská 6, 043 29 Košice, Slovenská republika  
IČO: 31 701 914

(ďalej len „Poistený“)

### týmto žiada

..... \*obchodné meno Poistovne

..... \* sídlo

..... \* IČO

(ďalej len „Poistiteľ“)

na základe Poistnej zmluvy č. .... zo dňa .....v znení jej prípadných dodatkov uzavretej medzi Poisteným a Poistiteľom (ďalej len „Poistná zmluva“), ktorej predmetom je

.....  
\*(stručná špecifikácia predmetu poistenia, krytých rizík - poistných udalostí, relevantných skutočností)

o vinkuláciu poistného plnenia v plnej výške z uvedenej Poistnej zmluvy v prospech:

### Československá obchodní banka, a.s.

so sídlom: Radlická 333/150, 150 57 PRAHA 5, Česká republika

IČO: 00001350

zapísaná v obchodnom registri vedenom Městským soudem v Prahe, oddiel B XXXVI, vložka 46

(ďalej len „Banka“)

**kontaktné miesto:** ...

**adresa:** ...

**referencia Banky:** ...

S Bankou uzavrel Poistený : \*doplňit' podľa úverovej angažovanosti

a) Zmluvu o úveroch č. 1743/13/01161 zo dňa 31.10.2013 vo výške úverového limitu úveru č. 1=2.048.403,-EUR a úverového limitu úveru č. 2 =24.356.750,-EUR,

b) Zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti/-iam č. ....zo dňa .....  
(ďalej len „Zmluva s Bankou“).

V nadväznosti na vyššie uvedené, dáva týmto Poistený Poistiteľovi neodvolateľný príkaz, aby počas celej doby platnosti tejto vinkulácie, teda až do doby úplného vyrovnaní, resp. zániku peňažných pohľadávok Banky vrátane ich príslušenstva a iných peňažných pohľadávok Banky voči Poistenému vzniknutých na základe a v súvislosti so Zmluvami s Bankou, vinkuloval Poistiteľ všetky prípadné poistné plnenia z predmetnej Poistnej zmluvy v prospech Banky a bezodkladne ich poukazoval v prospech účtu Banky č. .... Vyrovnanie, resp. zánik predmetných peňažných pohľadávok Banky bude Poistiteľovi oznámené písomným potvrdením Banky. Bez súhlasu Banky nie je možné vinkuláciu zrušiť. V prípade zániku poistenia počas doby trvania vinkulácie, je Poistiteľ povinný túto skutočnosť oznámiť Banke bez zbytočného odkladu.

Poistený týmto vyhlasuje, že poistné bude platiť riadne a včas, Poistnú Zmluvu nevypovie alebo nevyvolá skutočnosti rozhodujúce pre výpoveď Poistnej Zmluvy zo strany Poistiteľa, pokiaľ nebudú v plnej výške vyrovnané, resp. nezaniknú predmetné peňažné pohľadávky Banky.

Poistený vyhlasuje, že predmetné poistné plnenie nie je vinkulované v prospech iných tretích osôb.

V ..... dňa .....

.....  
\*oprávnená/é osoba/y Klienta - Poisteného

Na vedomie: Československá obchodní banka, a.s.

kontaktné miesto: Exportní a strukturované financování obchodu

adresa: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, Česká republika