



11165918

Zmluva o budúcej Záložnej zmluve k nehnuteľnostiam č. 940/CC/21-BudZZ1
(ďalej „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Slovenská sporiteľňa, a. s.

Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

IČO: 00 151 653

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 601/B
(ďalej „Oprávnená strana“)

a

Obchodné meno/názov: **Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o.**

Adresa sídla: Námestie S. H. Vajanského 1/1 , Martin 036 01

IČO: 53 560 922

Register: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 76445/L
(ďalej „Zaviazaná strana“)

I.

1. Oprávnená strana ako veriteľ a Zaviazaná strana ako dlžník uzatvorili zmluvu o úvere č. **940/CC/21** (ďalej vrátane jej neskorších zmien a dodatkov „Úverová zmluva“), v ktorej sa Zmluvné strany dohodli na poskytnutí úveru vo výške **700.000,- EUR**.
2. Oprávnená strana a Zaviazaná strana uzatvárajú zmluvu o budúcej záložnej zmluve k nehnuteľnostiam, a to za účelom zabezpečenia pohľadávky Oprávnenej strany, 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 zmluvy, (ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich „Pohľadávka“).Za účelom uvedeným a po splnení podmienok dohodnutých v tejto zmluve zmluvné strany uzatvoria záložnú zmluvu k nehnuteľnostiam (ďalej „Budúca zmluva“).
3. Predmetom Budúcej zmluvy bude dohoda zmluvných strán o zriadení záložného práva Zaviazanou stranou ako záložcom v prospech Oprávnenej strany ako záložného veriteľa k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Martin**, obec Martin, okres Martin, zapísanej na **liste vlastníctva č. 6008**, vedenom Okresným úradom Martin, (ďalej len „LV“), a to:

a) pozemok registra „C“

Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku
7579/4	4758	trvalý trávny porast
7579/8	1424	ostatná plocha



11165918

7580/3	3646	zastavaná plocha a nádvorie
7580/4	571	zastavaná plocha a nádvorie
7580/9	272	zastavaná plocha a nádvorie

b) stavby

Súpisné číslo	Na parcele registra „C“ číslo	Charakteristika stavby
9783	7580/4	Administrat.budova

(ďalej „Nehnutelnosť“)

4. Zaviazaná strana:
 - 4.1) do 5 dní po nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnosti upovedomí Oprávnenú stranu o tejto skutočnosti a predloží jej príslušný výpis z listu vlastníctva, na ktorom bude Nehnutelnosť zapísaná
5. Oprávnená strana návrhom na uzatvorenie Budúcej zmluvy vyzve Zviazanú stranu na jej uzatvorenie. Zviazaná strana sa zaväzuje na základe tejto výzvy uzatvoriť s Oprávnenou stranou Budúcu zmluvu v lehote 5 dní od doručenia tejto výzvy.
6. V prípade, že Zviazaná strana nespĺní akúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto článku, zaplatí Oprávnenej strane zmluvnú pokutu v sume 50 % z výšky Úverového rámca za každé nespĺnenie akejkoľvek povinnosti. Ak Zviazaná strana nespĺní svoju oznamovaciu povinnosť, nemá to za následok zánik povinnosti uzatvoriť Budúcu zmluvu.
7. Chýbajúce údaje v Budúcej zmluve je oprávnená doplniť Oprávnená strana.

II.

Text Budúcej zmluvy bude nasledovný:

Záložná zmluva k nehnuteľnostiam
(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: **Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o.**
Adresa sídla: Námestie S. H. Vajanského 1/1, Martin 036 01
IČO: 53 560 922
Register: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 76445/L
(ďalej „Klient“ alebo „Záložca“)

I. Predmet Zmluvy a zabezpečovaná pohľadávka

1. Predmetom Zmluvy je zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam Záložcu v prospech Banky ako záložného veriteľa na zabezpečenie pohľadávky Banky.
2. Banka a Záložca ako dlžník:
uzatvorili zmluvu o úvere č. 940/CC/21 (ďalej vrátane jej neskorších zmien a dodatkov „Úverová zmluva“),
v ktorej sa zmluvné strany dohodli na poskytnutí úveru vo výške 700.000,- EUR (ďalej „Úver“).
3. Záložné právo zabezpečuje:
 - a) Úverovú pohľadávku;
 - b) Pohľadávku zo Záruky;



11165918

- 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
- a) pohľadávku na uhradenie nákladov podľa tejto Zmluvy,
(ďalej pre všetky hore uvedené prípady alebo ktorýkoľvek z nich „Pohľadávka“).

II. Záloh

1. Zálohom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Záložcu, nachádzajúce sa v katastrálnom území, obec, okres, zapísaná/é na liste vlastníctva č. vedenom Okresným úradom, a to:

- a) pozemky – parcely registra „C“

parcelné číslo	druh pozemku	výmera v m ²

- b) stavby

súpisné číslo	charakteristika stavby	na parcele číslo

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

- 2. Záložca je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom Zálohu.
- 3. Na zabezpečenie Pohľadávky Záložca zriaďuje a Banka prijíma záložné právo na Záloh.
- 4. Záložné právo sa vzťahuje aj na všetky stavby a budovy nachádzajúce sa na pozemku, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľnosti.
- 5. Ak stavba špecifikovaná v bode 1. článku II Zmluvy je rozostavanou stavbou, záložné právo sa na ňu vzťahuje v celom rozsahu aj po jej dokončení. Záložca predloží Banke právoplatné kolaudačné rozhodnutie, geometrický plán a list vlastníctva a v prípade požiadavky Banky aj ďalšie doklady súvisiace s dokončením Zálohu, a to do pätnástich dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

III. Vznik, zánik a výkon záložného práva

- 1. Návrh na vklad záložného práva podá a správne poplatky za návrh na vklad uhradí Záložca.
- 2. Záložca predloží Banke jeden rovnopis originálu alebo úradne osvedčenú kópiu návrhu na vklad s vyznačením jeho prijatia príslušným orgánom.
- 3. Ak Záložca nepodá návrh na vklad záložného práva do 5 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy, môže podať na náklady Záložcu návrh na vklad záložného práva Banka; Záložca je povinný uhradiť Banke náklady s tým spojené.
- 4. Ak príslušný orgán konanie o vklad záložného práva preruší, zmluvné strany bez zbytočného odkladu vykonajú opatrenia potrebné na odstránenie zistených nedostatkov tak, aby dosiahli účel sledovaný Zmluvou.
- 5. Žiadosť o výmaz záložného práva podá Záložca; Banka pre tento účel poskytne Záložcovi primeranú súčinnosť. Banka nezodpovedá Záložcovi ani tretej osobe za škodu vzniknutú v dôsledku nedodržania povinnosti Záložcu požiadať príslušný orgán o výmaz záložného práva.



11165918

6. 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.
7. Banka je oprávnená zmeniť spôsob výkonu záložného práva. Zmenu spôsobu výkonu záložného práva Banka písomne oznámi Záložcovi a Dlžníkovi.

Priamy predaj

8. 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“).
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 20%.
10. Ak Banka do 90 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva priamym predajom Zálohu neuzatvorí kúpnu zmluvu na Záloh za Cenu zníženú o 20% je Banka je oprávnená predat' Záloh tretej osobe za Cenu zníženú o 30%.

Verejná obchodná súťaž

11. 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 dvoch realitných kancelárií pôsobiacich na území SR, alebo v 2 denníkoch vychádzajúcich s celoštátnou pôsobnosťou na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov je návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskoršou lehotou na zaplataenie kúpnej ceny. Banka určí prioritu uvedených kritérií výberu najvhodnejšieho návrhu. Minimálna akceptovateľná ponuka pre prvé kolo verejnej obchodnej súťaže, bude Cena.
12. 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%.

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 nájomných a podnájomných vzťahov alebo akýchkoľvek užívacích práv); s výnimkou tiarch, ktorých existencia je zrejma z výpisu z LV 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 Záloh;
 - 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 porušovalo;
 - c) Banke alebo ňou poverenej osobe umožní vstup na Záloh a poskytne požadovanú súčinnosť (najmä za účelom obhliadky a zamerania, príp. vykonania úkonov potrebných k vyhotoveniu znaleckého posudku pre účely zistenia ceny Zálohu);
 - d) informuje Banku o všetkých relevantných skutočnostiach a predloží jej všetky relevantné doklady súvisiace so Zálohom;



11165918

- e) do 10 dní od vzniku záložného práva alebo do 10 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Zálohu poistí Záloh minimálne pre prípad poškodenia a zničenia Zálohu vo výške, spôsobom a u poisťovateľa akceptovaných Bankou, pričom poistná 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;
 - f) do 5 dní písomne oznámi poisťovateľovi vznik záložného práva k Zálohu a požiada poisťovateľa o vinkuláciu poistného plnenia za podmienok stanovených Bankou; oznámenie s potvrdením poisťovateľa o jeho prijatí odovzdá Záložca Banke do 10 dní odo dňa vzniku záložného práva;
 - g) do zániku záložného práva bude platiť poistné riadne a včas a preukáže úhradu poistného Banke vždy najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy malo byť poistné v zmysle poistnej zmluvy uhradené;
 - h) súhlasí s právom Banky uhradiť pohľadávku poisťovateľa na zaplatenie poistného, pričom náklady Banky vynaložené na úhradu poistného sa stávajú Príslušenstvom;
 - i) súhlasí s právom Banky uzatvoriť poistnú zmluvu na Záloh;
 - j) sa týmto zaväzuje, že nevykoná úkony, ktorých dôsledkom môže byť skutočnosť, ktorá môže spôsobiť, že Dlužník 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 Záložca preukáže Banke zverejnenie Zmluvy spôsobom podľa VOP.

Podpisy zmluvných strán

III.

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



11165918

tel. č.: +421 910 880 451
e-mailová adresa: MiddleOfficeCorporates@slsp.sk, simalcik.gustav@slsp.sk

sídlo/adresa Zaviazanej strany: Námestie S. H. Vajanského 1/1, Martin 036 01
tel. č.: +421 904 960 308
e-mailová adresa: slamka@dpmmartin.sk

IV.

- Zaviazaná strana vyhlasuje, že sa oboznámila so súčasťami Zmluvy, ktorými sú:
 - Všeobecné obchodné podmienky Slovenskej sporiteľne, a. s., s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „VOP“),
 - Produktové obchodné podmienky pre úvery, bankové záruky a akreditívy Slovenskej sporiteľne, a. s. s účinnosťou od 1. 1. 2015 (ďalej „POP“),
 - Sadzobník a
 - podmienky určené Zverejnením, za ktorých sa Bankový produkt poskytuje, súhlasí s nimi a zaväzuje sa ich dodržiavať.
- Všetky právne vzťahy vyslovene neupravené v Zmluve sa budú riadiť POP, VOP, Obchodným zákonníkom a ostatnými právnymi predpismi, a to v tomto poradí.
- Pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý je dohodnutý v Úverovej zmluve, v tejto Zmluve, POP alebo VOP.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy súvisiace so Zmluvou sa podľa § 262 Obchodného zákonníka, budú spravovať podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 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.

..Martin....., dňa 08.11.2022

..Martin....., dňa 08.11.2022

Slovenská sporiteľňa, a. s.

**Zaviazaná strana
Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o.**

.....
Ing. Gustáv Šimalčík
Senior Relationship Manager

.....
Ing. Ján Slamka , PhD., konateľ

.....
Ing. Zuzana Ševčíková
Špecialista

Totožnosť osôb podpisujúcich za Zaviazaná stranu overil:

.....
Priezvisko, meno
funkcia