

VŠEOBECNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Spoločnosť Trezor Agent, s.r.o., so sídlom Levočská 866/10, Poprad 058 01, IČO: 56 060 807 (ďalej len „**Hlavný investor**“) poskytuje prostredníctvom platformy hromadného financovania prevádzkovej spoločnosťou Ci investment, s. r. o., so sídlom Levočská 866/10, Poprad 058 01, IČO: 52 234 380 (ďalej len „**Platforma**“) financovanie vo forme pôžičky dlžníkovi (vlastníkovi projektu), ktorý o také financovanie má prostredníctvom Platformy záujem (ďalej len „**Dlžník**“). Hlavný investor ako veriteľ také financovanie zabezpečené nehnuteľnosťami vo vlastníctve Dlžníka poskytuje spolu s inými investormi (veriteľmi), pričom zároveň vykonáva vo vzťahu k takémuto financovaniu úlohu agenta pre zabezpečenie, a to za podmienok stanových v týchto Podmienkach.

2 DEFINÍCIE A VÝKLAD

- 2.1 V týchto Podmienkach majú výrazy, ktoré sa začínajú s veľkým počiatočným písmenom, nasledujúci význam:

Budúca stavba je akákoľvek nehnuteľnosť alebo jej časť, a to aj vrátane rozostavanej stavby, ktorú Dlžník zriadi, vytvorí a/alebo nadobudne na pozemkoch, ktoré sú súčasťou Nehnuteľností;

Čistý výťažok má význam uvedený v článku 14.9.6;

Depozit je suma peňažných prostriedkov na Depozitnom účte Hlavného investora ;

Depozitný účet má význam uvedený v článku 15.1;

Deň čerpania má význam uvedený v článku 8.1;

Dohoda o pristúpení má význam uvedený v článku 4.1;

Dlžník má význam uvedený v článku 1.1, pričom jeho identifikačné údaje sú uvedené v Zmluve;

Hlavný investor má význam uvedený v článku 1.1;

Hrozba prípadu neplnenia je akákoľvek skutočnosť, udalosť alebo prípad, ktoré sa môžu stať Prípacom neplnenia záväzkov v dôsledku uplynutia času na nápravu uvedeného v ustanovení upravujúcom príslušný Prípado neplnenia záväzkov alebo v dôsledku upozornenia alebo výzvy Hlavného investora;

Iné nehnuteľnosti majú význam uvedený v článku 13.3;

Insolvenčný návrh má význam uvedený v článku 16.1.5;

Investor je akýkoľvek veriteľ Dlžníka, ktorý uzatvorí Dohodu o pristúpení a navýši sumu Pôžičky; a **Investori** sú všetci Investori a Hlavný investor, a ak nebola uzatvorená Žiadna Dohoda o pristúpení, tak len Hlavný investor;

Konania sú akékoľvek súdne, exekučné, konkurzné, reštrukturalizačné, alebo iné konania v súvislosti s výkonom Záložného práva, alebo vymáhaním Zabezpečených pohľadávok v rámci výkonu Záložného práva;

Konečný dátum splatnosti má význam uvedený v článku 3.3;

Minimálna výška pôžičky má význam uvedený v článku 8.1;

Nehnutelnosti sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Dlžníka uvedené v Záložnej zmluve;

Občiansky zákonník je zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník;

Obchodný zákonník je zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník;

Ocenenie má význam uvedený v článku 12.3;

Oznámenie má význam uvedený v článku 19.2;

Platforma má význam uvedený v článku 1.1;

Platobná inštitúcia je banka alebo platobná inštitúcia so sídlom v Európskej únii;

Platobný účet je účet Platformy vedený v Platobnej inštitúcii, ktorého číslo Platforma oznámi Investorom;

Platobný účet splátok je účet Platformy vedený v Platobnej inštitúcii, ktorého číslo Platforma oznámi Dlžníkovi;

Platobný účet Dlžníka je účet Dlžníka vedený v Platobnej inštitúcii, ktorého číslo Dlžník oznámi Platforme;

Platobný účet Hlavného investora je účet Hlavného investora vedený v Platobnej inštitúcii, ktorého číslo Hlavný investor oznámi Dlžníkovi;

Podmienky sú tieto všeobecné obchodné podmienky;

Poistná zmluva má význam uvedený v článku 8.4.3;

Poistné plnenie má význam uvedený v článku 15.6;

Potvrdenie Dlžníka má význam uvedený v článku 8.4.4;

Povolené ťarchy sú akékoľvek súčasné alebo budúce vecné bremená, nájmy, užívacie práva, práva vstupu alebo obdobné práva (ktoré obvykle vznikajú zo zákona alebo sú obvykle poskytované vlastníkom alebo správcom inžinierskych sietí (ako napríklad právo na uloženie a/alebo údržbu inžinierskych sietí), vlastníkom alebo správcom prístupových alebo príslušných komunikácií alebo iným osobám), či už sú, resp. budú zriadené ako práva *in personam* alebo ako práva *in rem*, v každom prípade pokiaľ neznemožňujú prevoditeľnosť Nehnutelností pri výkone Záložného práva;

Povolené vnútroskupinové financovanie má význam uvedený v článku 10.3;

Pôžička má význam uvedený v článku 3.2;

Pracovný deň je akýkoľvek deň okrem soboty, nedele a akéhokoľvek iného dňa, ktorý sa podľa zákona č. 241/1993 Z. z. o štátnych sviatkoch, dňoch pracovného pokoja a o pamätných dňoch, považuje za deň pracovného pokoja;

Prípud neplnenia záväzkov má význam uvedený v článku 16.1;

Prvé ocenenie je ocenenie trhovej hodnoty Nehnutelností v zmysle článku 4.2 Zmluvy;

Spriaznená osoba je vo vzťahu k určitej osobe právnická osoba, ktorá kontroluje, je kontrolovaná, je pod spoločnou kontrolou tejto určitej osoby alebo je kontrolovaná právnickou osobou, ktorá kontroluje túto určitú osobu. Na účely tejto definície sa pod pojmom „kontrola“ rozumie priamy alebo nepriamy podiel na základnom imaní právnickej osoby alebo hlasovacích právach, alebo oprávnenie riadiť alebo vplývať na riadenie a politiku danej osoby, či už prostredníctvom majoritného podielu na základnom imaní spoločnosti, hlasovacích práv v spoločnosti, na základe zmluvy alebo inak;

Termín výplaty úroku má význam uvedený v článku 6.6;

Tranža má význam uvedený v článku 5.2;

Trhovisko je miesto na webovej lokalite Platformy, prostredníctvom ktorého je možné nadobudnúť pohľadávku iného užívateľa Platformy alebo postúpiť na iného užívateľa Platformy svoju pohľadávku, pričom ide o pohľadávky vzniknuté z pôžičiek poskytnutých prostredníctvom Platformy;

Účel má význam uvedený v článku 7.1;

Ukazovateľ LTV má význam uvedený v článku 12.2;

Úroky sú úroky z Pôžičky;

Zabezpečené pohľadávky sú všetky existujúce a budúce, podmienené a nepodmienené pohľadávky Hlavného investora a akéhokoľvek Investora na riadne a včasné splnenie všetkých súčasných a budúcich záväzkov Dlžníka voči akémukoľvek Investorovi, na zaplatenie akejkoľvek čiastky dlžnej Dlžníkom akémukoľvek Investorovi, spolu so všetkými Úrokmi, úrokmi z omeškania, zmluvnými pokutami, nárokmi na náhradu škody, inými sankciami, nákladmi, výdavkami a iným príslušenstvom, a to na základe alebo v súvislosti so Zmluvou, Podmienkami, resp. Záložnou zmluvou, a to najmä, avšak nie len:

- (i) pohľadávky na splatenie istiny Pôžičky;
- (ii) pohľadávky na zaplatenie všetkých a akýchkoľvek Úrokov;
- (iii) pohľadávky na zaplatenie iných výnosov súvisiacich s Pôžičkou, ak boli také výnosy v Zmluve, príp. Podmienkach, dohodnuté;
- (iv) pohľadávky na zaplatenie úrokov z omeškania, zmluvných pokút, nárokov na náhradu škody alebo iných sankcií za porušenie záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy, resp. z Podmienok;
- (v) pohľadávky, ktoré vzniknú v súvislosti s výkonom Záložného práva;
- (vi) pohľadávky na plnenie titulom bezdôvodného obohatenia alebo iného nároku, ktorý môže vzniknúť následkom alebo v súvislosti s tým, že akýkoľvek záväzok Dlžníka voči Investorovi bude neplatný, nevykonateľný, zrušený alebo zanikne inak ako splnením, a to napríklad jeho vypovedaním alebo odstúpením od neho; a
- (vii) pohľadávky, ktoré vznikli alebo vzniknú na základe akéhokoľvek nároku, ktorý môže vzniknúť, ak bude akýkoľvek záväzok Dlžníka napadnutý v akejkoľvek krajine ako odporovateľný právny úkon v súvislosti s konkurzným konaním, reštrukturalizáciou alebo akokoľvek inak;

Zákon o konkurze je zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

Záložná zmluva je zmluva, resp. všetky zmluvy (ak je viac takých zmlúv), o zriadení záložného práva k Nehnutelnostiam, ktoré budú alebo boli uzatvorené medzi Hlavným investorom ako záložným veriteľom a DIžníkom ako záložcom, a to v znení podľa vzoru priloženého ako príloha č. 3 k týmto Podmienkam;

Záložné právo má význam uvedený v článku 11.1;

Záväzky sú záväzky DIžníka, iné než záväzky DIžníka na plnenie Zabezpečených pohľadávok a Nadradených pohľadávok (ak také existujú), zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky (istinu, príslušenstvo) vyplývajúce z dlhového financovania (úvery, pôžičky, dlhopisy, atď.), vrátane akýchkoľvek ručiteľských záväzkov (o. i. vo forme ručiteľského vyhlásenia alebo inej formy ručenia, zmenkového ručenia alebo prevzatia spoločného a nerozdielného záväzku) prevzatých za záväzky tretích osôb zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky;

Zmluva má význam uvedený v článku 3.1;

Zmluvná strana je Hlavný investor alebo DIžník alebo, ak je uzatvorená Dohoda o pristúpení, akýkoľvek Investor, a **Zmluvné strany** sú Hlavný investor a DIžník, a, ak je uzatvorená Dohoda o pristúpení, každý Investor spoločne.

- 2.2 Pokiaľ nie je v týchto Podmienkach uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Podmienkach na:
- 2.2.1 **Zabezpečenú pohľadávku** sa bude vykladať ako odkaz na ktorúkoľvek zo Zabezpečených pohľadávok;
 - 2.2.2 **Zmluvnú stranu** sa bude vykladať ako odkaz na ktorúkoľvek zo Zmluvných strán;
 - 2.2.3 **DIžníka, Hlavného investora a Investora** sa bude vykladať tak, že zahŕňa všetkých ich právnych nástupcov a akékoľvek osoby, na ktoré DIžník, Hlavný investor alebo Investor postúpili v súlade s týmito Podmienkami všetky svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy a Podmienok alebo ich časť a ktoré prijali všetky záväzky DIžníka, Hlavného investora alebo Investora vyplývajúce zo Zmluvy a Podmienok alebo ich časť; a
 - 2.2.4 **osobu** sa bude vykladať ako odkaz na akúkoľvek fyzickú či právnickú osobu, najmä akúkoľvek spoločnosť, vládu, štát alebo štátny orgán alebo akékoľvek združenie (bez ohľadu na to, či má alebo nemá v rámci právneho poriadku, podľa ktorého bola založená, právnu subjektivitu) alebo dve aj viac z vyššie uvedených.
- 2.3 Pokiaľ nie je v týchto Podmienkach uvedené inak, akýkoľvek odkaz v Podmienkach na:
- 2.3.1 zákon alebo právny predpis sa bude vykladať ako odkaz na zákon alebo právny predpis v ich platnom a účinnom znení;
 - 2.3.2 Podmienky, Zmluvu, akúkoľvek inú zmluvu alebo dokument sa bude vykladať ako odkaz na Podmienky, Zmluvu, inú zmluvu alebo dokument v ich platnom a účinnom znení; a
 - 2.3.3 Článok alebo prílohu sa bude vykladať ako odkaz na článok alebo prílohu Podmienok.
- 2.4 Nadpisy článkov slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Podmienok sa nepoužijú.

2.5 Písomnou formou sa podľa týchto Podmienok rozumie aj elektronická forma.

3 ZMLUVA O PÔŽIČKE

3.1 Hlavný investor ako veriteľ uzatvára prostredníctvom Platformy zmluvu o pôžičke s DIŽníkom (ďalej len „**Zmluva**“).

3.2 Hlavný investor, a po uzatvorení Dohôd o prístupí spoločne aj s ostatnými Investormi, sa na základe Zmluvy a týchto Podmienok zaväzujú poskytnúť DIŽníkovi peňažné prostriedky vo výške uvedenej v Zmluve a po uzatvorení Dohôd o prístupí navýšenej v zmysle článku 4.3 a spôsobom dojednaným v Zmluve a týchto Podmienkach (ďalej len „**Pôžička**“). DIŽník je povinný Pôžičku vrátiť spolu s Úrokmi Hlavnému investorovi, a po uzatvorení Dohôd o prístupí aj ostatným Investorom, a splniť iné povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy a týchto Podmienok.

3.3 Pôžička je splatná v deň uvedený v článku 3.3 Zmluvy (ďalej len „**Konečný dátum splatnosti**“).

3.4 Za deň, kedy sa Zmluva považuje za uzatvorenú sa považuje deň, kedy je Zmluva uzatvorená medzi DIŽníkom a Hlavným investorom, bez ohľadu na to, kedy a či boli podpísané Dohody o prístupí.

3.5 Zmluva sa riadi týmito Podmienkami. V prípade nesúlady medzi ustanoveniami Zmluvy a týchto Podmienok má Zmluva prednosť.

4 PRISTUPOVANIE INVESTOROV

4.1 K Zmluve a týmto Podmienkam pristupujú Investori ako ďalší veritelia DIŽníka, a to každý individuálne na základe dohody o prístupí, ktorej znenie tvorí prílohu č. 1 k týmto Podmienkam (ďalej len „**Dohoda o prístupí**“).

4.2 Každý Investor v rámci objednávky vyplnenej na Platforme uzatvára s prevádzkovateľom Platformy dohodu o plnomocenstve, v zmysle ktorej poveruje prevádzkovateľa Platformy, aby v jeho mene a na jeho účet uzatvoril Dohodu o prístupí, na základe ktorej sa Investor stáva Zmluvnou stranou Zmluvy a zároveň veriteľom DIŽníka.

4.3 V zmysle Dohody o prístupí každý Investor navyšuje výšku Pôžičky. Pre účely týchto Podmienok je Pôžičkou celková suma finančných prostriedkov, na ktorej participujú všetci Investori svojou časťou vo výške stanovenej v Dohode o prístupí.

4.4 V zmysle Dohody o prístupí navyšuje každý Investor Pôžičku tak, že finančné prostriedky predstavujúce časť Pôžičky poskytovanej týmto Investorom sú najprv vinkulované na Platobnom účte a následne sú za splnenia podmienok podľa článku 8 prevedené DIŽníkovi na Platobný účet DIŽníka. Až okamih poukázania finančných prostriedkov na Platobný účet DIŽníka sa považuje za moment poskytnutia Pôžičky.

4.5 Každý z Investorov je spoločným a nerozdielnym veriteľom s Hlavným investorom vo vzťahu k časti Pôžičky poskytnutej príslušným Investorom a všetkým pohľadávkam voči DIŽníkovi

z toho vyplývajúcim. Investori svoje práva zo Zmluvy a týchto Podmienok vykonávajú voči Dlžníkovi výlučne spôsobom predpokladaným v Zmluve a týchto Podmienkach.

5 ZÁKLADNÉ PODMIENKY PÔŽIČKY

- 5.1 Základné parametre Pôžičky stanovuje Zmluva, a to vrátane úrokovej sadzby a Konečného dátumu splatnosti.
- 5.2 Pôžička môže byť poskytovaná aj po častiach (ďalej len „Tranža“). Pojem „Pôžička“ obsahuje každú poskytnutú Tranžu, ibaže tieto Podmienky určujú inak. Pre úročenie Tranže platí, že Tranža sa začína úročiť od Dňa čerpania danej Tranže.

6 PODMIENKY SPLÁCANIA PÔŽIČKY A ÚROKOV

- 6.1 Dlžník je povinný vrátiť Pôžičku spolu s Úrokmi výlučne a len bezhotovostným prevodom na Platobný účet splátok.
- 6.2 Dlžník je povinný splatiť Pôžičku najneskôr ku Konečnému dátumu splatnosti.
- 6.3 Dlžník je oprávnený predčasne, t. j. pred Konečným dátumom splatnosti, splatiť Pôžičku v celej výške, pričom za splatenie celej Pôžičky sa považuje splatenie celej istiny Pôžičky vrátane nevyplatených naakumulovaných Úrokov a iných Zabezpečených pohľadávok.
- 6.4 Predčasné splatenie Pôžičky podľa článku 6.3 nie je možné do jedného roka odo Dňa čerpania. Ak Dlžník poruší zákaz podľa predchádzajúcej vety, Investorom vzniká nárok na zmluvnú pokutu od Dlžníka vo výške rozdielu medzi takto vyplatenými naakumulovanými Úrokmi pri predčasnom splatení a výške Úrokov k prvému výročiu Dňu čerpania.
- 6.5 Dlžník je oprávnený splatiť Pôžičku aj čiastočne, a to za podmienky, že takéto čiastočné splatenie je aspoň vo výške 5% z istiny Pôžičky. V prípade čiastočného splatenia Pôžičky, sa takáto platba Dlžníka započítava najprv na nevyplatené naakumulované Úroky, následne na istinu Pôžičky, a potom na iné nároky Investorov. V prípade, ak boli poskytnuté viaceré Tranže, čiastočné splatenie Pôžičky sa týka každej Tranže. Článok 6.4 sa na čiastočné splatenie Pôžičky aplikuje primerane.
- 6.6 Úroky vypláca Dlžník na mesačnej báze spätne, a to vždy v deň mesačného výročia prvého dňa čerpania (ďalej len „Termín výplaty úroku“). Ak akýkoľvek Termín výplaty úroku nepripadne na Pracovný deň, budú Úroky vyplatené v najbližší nasledujúci Pracovný deň, pričom Investorovi z tohto dôvodu nevznikne nárok na dodatočný úrok.
- 6.7 Na účely výpočtu Úrokov sa použije konvencia 30E/360, čo znamená, že sa má za to, že rok má 360 dní z toho každý mesiac 30 mesiacov, avšak vychádza sa zo skutočne uplynutého počtu dní v úrokovom období. Úrokové obdobie každého sa určí ako obdobie začínajúce Dňom čerpania (vrátane) a končiace v poradí prvým Termínom výplaty úroku (bez tohto dňa) a ďalej každé bezprostredne nadväzujúce obdobie počnúc Termínom výplaty úroku (vrátane) a končiace ďalším nasledujúcim Termínom výplaty úroku až do Konečného dátumu splatnosti (bez tohto dňa) alebo do dátumu predčasnej splatnosti (ak sa stane Pôžička predčasne splatnou za podmienok uvedených v týchto Podmienkach alebo Dlžník sa rozhodne Pôžičku

predčasne splatiť podľa článku 6.3). V prípade čiastočného splatenia Pôžičky podľa článku 6.5 sa úrokové obdobie končí v deň, kedy dôjde k čiastočnému splateniu Pôžičky (bez tohto dňa) a bezprostredne nasledujúce úrokové obdobie začína plynúť týmto dňom a končí sa najbližším Termínom výplaty úroku (bez tohto dňa).

- 6.8 V prípade, ak sa Dlžník, čo i len čiastočne, dostane do omeškania s jednou splátkou Úrokov, Hlavný investor zašle Dlžníkovi e-mailom upomienku s upozornením na omeškanie so zaplatením Úrokov a s výzvou na zaplatenie splátky Úrokov a upozornením na predpis pokuty z omeškania.
- 6.9 V prípade, ak sa Dlžník, čo i len čiastočne, dostane do omeškania s dvoma splátkami Úrokov, Hlavný investor zašle Dlžníkovi doporučený list a/lebo e-mail s upozornením na omeškanie so zaplatením dvoch splátok Úrokov (aj čiastočne zaplatených) s výzvou na zaplatenie obidvoch splatných splátok Úrokov (resp. ich časti), a to do 21 dní od splatnosti splátky Úrokov, ktorou sa dostal do omeškania so zaplatením dvoch splátok Úrokov.
- 6.10 Ak Dlžník nesplatiť Úroky ani v dodatočnej lehote podľa článku 6.9, Pôžička sa automaticky uplynutím tejto lehoty stáva predčasne splatnou a zároveň v nasledujúci deň po uplynutí tejto lehoty Hlavný investor zašle Dlžníkovi doporučený list, v ktorom:
- 6.10.1 Dlžníkovi oznámi, že sa Pôžička stala predčasne splatnou,
 - 6.10.2 vyzve Dlžníka na úhradu celej dlžnej sumy do 90 dní odo dňa, kedy sa Pôžička stala predčasne splatnou, a
 - 6.10.3 upozorní Dlžníka, že v prípade nesplnenia si svojich finančných záväzkov v stanovenej 90 dňovej lehote, pristúpi k výkonu Záložného práva.
- 6.11 Ak sa stane Pôžička predčasne splatnou podľa článku 6.10, Dlžník je povinný splatiť Pôžičku spolu s Úrokmi a akýmikoľvek inými platbami súvisiacimi s Pôžičkou spôsobom určeným pre splatenie Pôžičky v Konečný dátum splatnosti.
- 6.12 V prípade omeškania so splatením istiny je Dlžník povinný zaplatiť:
- 6.12.1 zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % denne zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní; a zároveň
 - 6.12.2 úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 1 ods. 2 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 6.13 V prípade omeškania so splatením Úrokov je Dlžník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % denne zo sumy, s ktorou je Dlžník v omeškaní.
- 6.14 V súvislosti s vymáhaním dlžných častok podľa tohto článku 6 má Hlavný investor nárok na náhradu výdavkov spojených s týmto vymáhaním (ďalej len „**Odmena za vymáhanie**“) od jednotlivých Investorov. Odmena za vymáhanie je stanovená vo výške 100 % zmluvných pokút, ktoré Dlžník zaplatil ako následok za omeškanie s platbou Úrokov a/alebo istiny Pôžičky. Hlavnému investorovi teda vzniká nárok na Odmenu za vymáhanie až pripísaním peňažných prostriedkov predstavujúcich zmluvnú pokutu (zmluvné pokuty) na Platobný účet Hlavného

investora (bez ohľadu na to, či zmluvné pokuty boli Dlžníkom plnené dobrovoľne alebo boli získané ako súčasť v dôsledku výkonu Záložného práva). Hlavný investor si je oprávnený započítať Odmenu za vymáhanie voči pohľadávkam Investorov na vyplatenie zmluvných pokút podľa článku 17.3.

- 6.15 V prípadoch uvedených v bode 6.8, 6.9 a 6.10 sa Dlžník zaväzuje uhradiť Hlavnému investorovi poplatky spojené s vymáhaním omeškaných splátok a s predčasnou splatnosťou Pôžičky v nasledovnej výške:

Poplatok ak sa Dlžník, čo i len čiastočne, dostane do omeškania s jednou splátkou Úrokov	300,- EUR
Poplatok ak sa Dlžník, čo i len čiastočne, dostane do omeškania s dvoma splátkami Úrokov	2 000,- EUR
Poplatok ak sa Pôžička stane predčasne splatnou	5 000,- EUR

- 6.16 Hlavnému investorovi vzniká nárok na úhradu poplatkov a zároveň sa poplatky stávajú splatnými okamihom, kedy došlo k splneniu podmienky uvedenej v bode 6.8, 6.9 resp. 6.10.

- 6.17 Poplatky uvedené v bode 6.15 sú uvedené bez zahrnutia dane z pridanej hodnoty. Na uvedené poplatky sa bude aplikovať príslušná sadzba dane z pridanej hodnoty (DPH) v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7 ÚČEL POSKYTNUTIA PÔŽIČKY

- 7.1 Pôžička sa poskytuje za účelom financovania vymedzenom v Zmluve (ďalej len „**Účel**“).
- 7.2 Dlžník sa uzatvorením Zmluvy Investorom zaväzuje, že Pôžičku použije na financovanie Účelu.

8 PODMIENKY ČERPANIA

- 8.1 Investori poskytujú spoločne Pôžičku, resp. konkrétnu Tranžu, Dlžníkovi v deň dohodnutý medzi Hlavným investorom a Dlžníkom (ďalej len „**Deň čerpania**“). Za Deň čerpania pre konkrétnu Tranžu sa považuje deň, ktorý je ako Deň čerpania vo vzťahu k danej Tranži dohodnutý podľa predchádzajúcej vety. Deň čerpania však nastane, iba ak výška Pôžičky, resp. konkrétnej Tranže, v zmysle Zmluvy, v znení Dohôd o pristúpení, dosiahne výšku určenú v Zmluve (ďalej len „**Minimálna výška pôžičky**“).
- 8.2 V Deň čerpania Platforma prevedie zo svojho Platobného účtu sumu Pôžičky, resp. konkrétnej Tranže Dlžníkovi bezhotovostným prevodom na Platobný účet Dlžníka. Číslo Platobného účtu Dlžníka je Dlžník povinný Platforme oznámiť v dostatočnom časovom predstihu pred Dňom čerpania.
- 8.3 Za poskytnutie Pôžičky, resp. konkrétnej Tranže, sa považuje okamih poukázania celej sumy Pôžičky, resp. celej sumy Tranže, v prospech Platobného účtu Dlžníka.
- 8.4 Prevod podľa článku 8.2 vykonajú Investori za splnenia nasledovných podmienok v každý Deň čerpania:

- 8.4.1 Dlžník doručí Hlavnému investorovi originály listu vlastníctva, resp. listov vlastníctva, na ktorých sú zapísané Nehnutelnosti (i) z ktorých bude vyplývať, že Dlžník je výlučným vlastníkom Nehnutelností; (ii) na ktorých nebude vyznačená žiadna plomba; (iii) na ktorých bude v časti "C" vyznačené Záložné právo v prvom poradí v prospech Hlavného investora ako záložného veriteľa preukazujúce skutočnosť, že okrem Záložného práva a Povolených tiarch (ak také sú) nie je vo vzťahu k Nehnutelnostiam ani žiadnej ich časti v katastri nehnuteľností zaregistrované žiadne iné záložné právo;
- 8.4.2 Ku dňu predchádzajúcemu príslušnému Dňu čerpania nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by predstavovala Prípád neplnenia záväzkov;
- 8.4.3 Dlžník doručí Hlavnému investorovi v deň predchádzajúci príslušnému Dňu čerpania platnú poisťovnú zmluvu o poistení Nehnutelností (ďalej len „**Poisťovná zmluva**“), vrátane potvrdenie o zaplatení poistenia a potvrdenia o vinkulácii poisťovného plnenia z Poisťovnej zmluvy v prospech Hlavného investora, a to v znení prijateľnom pre Hlavného investora, ktoré okrem iného spĺňa podmienky stanovené v článku 15;
- 8.4.4 Dlžník doručí v deň predchádzajúci príslušnému Dňu čerpania potvrdenie o tom, že:
- (i) odo dňa podpisu Zmluvy nedošlo k žiadnym podstatným nepriaznivým zmenám v podnikaní Dlžníka,
 - (ii) vyhlásenia Dlžníka uvedené v článku 9.1 sú naďalej pravdivé a správne, a
 - (iii) žiadne záväzky Dlžníka vyplývajúce zo Zmluvy a Podmienok nie sú porušené, a to v znení podľa vzoru uvedenom v prílohe č. 2 k týmto Podmienkam (ďalej len „**Potvrdenie Dlžníka**“); a
- 8.4.5 V dôsledku poskytnutia Pôžičky, resp. konkrétnej Tranže, nedôjde k presiahnutiu maximálnej výšky Ukazovateľa LTV podľa článku 12.2.

8.5 V prípade ak:

- 8.5.1 sa Dlžníkovi nepodarí splniť podmienky podľa článku 8.4 ani do 3 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy; alebo
- 8.5.2 výška Pôžičky nedosiahne Minimálnu výšku pôžičky ani do 12 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy;

Zmluva automaticky zaniká.

9 VYHLÁSENIA DLŽNÍKA

- 9.1 Závazok Investorov poskytnúť Pôžičku, resp. akúkoľvek Tranžu, podľa Zmluvy a týchto Podmienok je podmienený pravdivosťou a správnosťou nasledujúcich vyhlásení Dlžníka voči Investorom ako v deň podpisu Zmluvy, Dohody o prístupení ako aj ku každému Dňu čerpania, pričom Hlavný investor uzatvára Zmluvu, a Investori k Zmluve budú pristupovať Dohodami o prístupení, spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia Dlžníka:

9.1.1 *Existencia Dlžníka:* Presné znenie tohto vyhlásenie je uvedené v článku 4.1 Zmluvy.

9.1.2 *Právna subjektivita a oprávnenie Dlžníka:* Dlžník je riadne oprávnený na podpísanie, uzavretie či vystavenie Zmluvy a Záložnej zmluvy a na plnenie všetkých záväzkov

vyplývajúcich pre neho zo Zmluvy, Podmienok a Záložnej zmluvy. Uzatvorenie Zmluvy a Záložnej zmluvy riadne schválili všetky príslušné orgány DIŽníka, ak je také schválenie vyžadované podľa korporátnych dokumentov DIŽníka;

- 9.1.3 *Podnikateľská činnosť*: DIŽník má všetky povolenia, autorizácie a iné oprávnenia nevyhnutné na prevádzkovanie svojej podnikateľskej činnosti;
- 9.1.4 *Súlada s právom*: Uzavretie, vystavenie a plnenie Zmluvy, Podmienok a Záložnej zmluvy, ani prevzatie a plnenie akýchkoľvek záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy, Podmienok a Záložnej zmluvy nebudú mať za následok porušenie akýchkoľvek príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, zakladateľských dokumentov, stanov alebo iných interných pravidiel DIŽníka alebo akýchkoľvek zmlúv, ktorých je DIŽník stranou, alebo ktoré sa vzťahujú na majetok DIŽníka;
- 9.1.5 *Právny charakter, platnosť, záväznosť a vymáhateľnosť*: Zmluva (vrátane Podmienok) a Záložná zmluva predstavujú platné záväzky DIŽníka, vymáhateľné voči nemu v súlade s ich podmienkami, pričom po riadnom poskytnutí Pôžičky, resp. akejkoľvek Tranže, bude to isté platiť aj o Pôžičke, resp. akejkoľvek Tranži. Ustanovenia Obchodného zákonníka o kríze v žiadnom prípade nebránia DIŽníkovi v tom, aby riadne plnil záväzky z Pôžičky (najmä vrátiť istinu Pôžičky a zaplatiť Úroky) Investorom;
- 9.1.6 *Status Pôžičky*: Záväzky z Pôžičky a Podmienok voči jednotlivým Investorom zakladajú priame, všeobecné, nepodmienené, nepodriadené a zabezpečené záväzky DIŽníka, ktoré majú navzájom rovnocenné postavenie (*pari passu*) bez akýchkoľvek vzájomných preferencií a prinajmenšom rovnocenné postavenie (*pari passu*) so všetkými ostatnými terajšími alebo budúcimi priamymi, všeobecnými, nepodmienenými, nepodriadenými a obdobne zabezpečenými záväzkami DIŽníka, s výnimkou tých záväzkov, ktoré môžu mať prednostné postavenie výhradne z titulu kogentných ustanovení právnych predpisov aplikujúcich sa všeobecne na práva veriteľov.
- 9.1.7 *Spory*: Neprebiehajú žiadne súdne alebo rozhodcovské spory, resp. konania, alebo správne konania, ktorých by bol DIŽník stranou, alebo ktoré by postihovali DIŽníka alebo jeho majetok, ktoré by boli podstatné v súvislosti s Pôžičkou, prípadne akoukoľvek Tranžou, a podľa najlepšieho vedomia DIŽníka žiadne také konanie ani spor nehrozí; a
- 9.1.8 *Porušenie záväzkov*: Nenastala žiadna okolnosť, ktorá by pred alebo po poskytnutí Pôžičky, resp. akejkoľvek Tranži, predstavovala porušenie záväzkov DIŽníka plynúcich zo Zmluvy, Podmienok alebo Záložnej zmluvy alebo ktorá by predstavovala Prípud neplnenia záväzkov.

10 ZÁVÄZKY DIŽNÍKA

- 10.1 DIŽník sa uzatvorením Zmluvy zaväzuje, že do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov DIŽníka na plnenie Zabezpečených pohľadávok: (i) priamo ani nepriamo neprevezme, nespôsobí vznik, nezaručí sa alebo sa iným spôsobom nestane zodpovedným za akékoľvek Záväzky; a (ii) žiadnym spôsobom nezaťaží svoj majetok záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok, s výnimkou Povolených tiarch.

10.2 Za Závazky sa pre účely týchto Podmienok nepovažujú záväzky Dlžníka zaplatiť istinu a príslušenstvo vyplývajúce z prípadného dlhového financovania formou úveru alebo pôžičky poskytnutého Dlžníkovi veriteľom, ktorý je Spriaznenou osobou Dlžníka, ak také dlhové financovanie splňa nasledovné podmienky:

10.2.1 dlhové financovanie je poskytnuté:

- (i) za účelom odvrátenia Hrozby prípadu neplnenia v súvislosti s Prípacom neplnenia záväzkov podľa článku 16.1.1 v maximálnej súhrnnej výške určenej v Zmluve; alebo
- (ii) za iným účelom v maximálnej súhrnnej výške určenej v Zmluve; a

10.2.2 dlhové financovanie je poskytnuté za podmienok, ktoré nie sú pre Dlžníka menej priaznivé, než na akých by sa bol dohodol s nespriaznenou treťou osobou v porovnateľnej transakcii.

10.3 Dlžník sa uzatvorením Zmluvy, že do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Dlžníka na plnenie Zabezpečených pohľadávok sa priamo ani nepriamo nestane veriteľom ani inak neposkytne dlhové financovanie (úvery, pôžičky, upísanie alebo kúpa dlhopisov, atď.) akejkoľvek tretej osobe, okrem prípadu, ak Dlžník poskytne dlhové financovanie akejkoľvek svojej Spriaznenej osobe (ďalej len „**Povolené vnútroskupinové financovanie**“) za nasledovných podmienok: (i) priemerná vážená úroková sadzba Povoleného vnútroskupinového financovania nesmie byť nižšia ako súčet úrokového výnosu Pôžičky a marže 0,10 % (ii) splatnosť akejkoľvek časti Povoleného vnútroskupinového financovania nesmie byť dlhšia ako do Konečného dátumu splatnosti, pričom predčasná splatnosť Pôžičky automaticky vyvolá splatnosť celého Povoleného vnútroskupinového financovania.

10.4 Dlžník sa uzatvorením Zmluvy zaväzuje, že do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Dlžníka na plnenie Zabezpečených pohľadávok (i) priamo ani nepriamo nevykoná žiadnu platbu v súvislosti so splatením, nadobudnutím alebo umorením akýchkoľvek Záväzkov; (ii) nenavrhne uznesenie o rozdelení alebo vyplatení dividend, inej obdobnej výplaty alebo akejkoľvek inej platby (alebo úroku z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Dlžníka, ani nerozdelí alebo nevypláti dividendu, inú obdobnú výplatu alebo akúkoľvek inú platbu (alebo úrok z nevyplatennej dividendy alebo inej výplaty) (v hotovosti ani ako nepeňažné plnenie) v súvislosti s imaním Dlžníka (respektíve akýmkoľvek druhom majetkovej účasti v Dlžníkovi). Pre vylúčenie pochybností, nič v tomto článku 10.4 neobmedzuje Dlžníka vykonať úhrady svojim Spriazneným osobám, ktoré nie sú zakázané podľa iných ustanovení tohto článku 10 a súvisia s Pôžičkou alebo bežnou obchodnou činnosťou Dlžníka.

10.5 Dlžník sa uzatvorením Zmluvy zaväzuje, že do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Dlžníka na plnenie Zabezpečených pohľadávok sa nezúčastní žiadnej premeny a/alebo cezhraničnej premeny (pre vylúčenie pochybností vrátane zlúčenia, splynutia, rozštiepenia, odštiepenia, rozštiepenia zlúčením, odštiepenia zlúčením, rozštiepenia splynutím a/alebo odštiepenia splynutím) a neuskutoční zmenu svojej právnej formy.

10.6 Dlžník sa uzatvorením Zmluvy zaväzuje, že do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Dlžníka na plnenie Zabezpečených pohľadávok sa zdrží nadobudnutia akýchkoľvek akcií,

obchodných podielov alebo iných majetkových účastí v iných spoločnostiach, založenia spoločnosti, nadobudnutia alebo prenajatia podniku alebo časti podniku, nadobudnutia aktív alebo súboru aktív inak ako v rámci bežného obchodného styku.

- 10.7 Dlžník sa uzatvorením Zmluvy zaväzuje, že do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Dlžníka na plnenie Zabezpečených pohľadávok nepredá, neprenajme, neprevedie ani inak nescudzí (i) v rámci jednej či série transakcií akékoľvek svoje podstatné aktíva alebo ich časť alebo svoj podnik alebo jeho časť akejkoľvek osobe alebo (ii) v rámci jednej transakcie akékoľvek svoje iné aktíva alebo ich časť v hodnote uvedenej v Zmluve akejkoľvek osobe. Toto ustanovenie sa nedotýka práva Dlžníka vykonať akékoľvek úhrady platieb, ktoré nie sú zakázané podľa tohto článku 10 a súvisia s Pôžičkou, s Povoleným vnútrokupinovým financovaním alebo s bežnou obchodnou činnosťou Dlžníka.
- 10.8 Dlžník sa uzatvorením Zmluvy ďalej zaväzuje, že:
- 10.8.1 oznámi Hlavnému investorovi registráciu (vznik) akéhokoľvek Záložného práva najneskôr do 5 Pracovných dní po jej vykonaní príslušným orgánom Slovenskej republiky;
- 10.8.2 bude písomne informovať a oznámi Hlavnému investorovi výskyt akéhokoľvek Prípady neplnenia záväzkov alebo Hrozby prípadu neplnenia najneskôr do troch Pracovných dní odo dňa, kedy sa o takejto skutočnosti dozvedel; a
- 10.8.3 bude po skončení každého účtovného polroka, najneskôr však do 31. marca a 30. septembra, písomne informovať Hlavného investora, že nenastal Žiadny Prípady neplnenia záväzkov a Hrozba prípadu neplnenia.

11 ZABEZPEČENIE ZÁLOŽNÝM PRÁVOM

- 11.1 Zabezpečené pohľadávky sú zabezpečované záložným právom prvého poradia alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo akýmkoľvek iným osobám v prospech Hlavného investora k Nehnutelnostiam (ďalej len „**Záložné právo**“).
- 11.2 Za účelom zriadenia Záložného práva Dlžník ako záložca a Hlavný investor ako záložný veriteľ uzatvárajú bez zbytočného odkladu po uzatvorení Zmluvy Záložnú zmluvu.
- 11.3 Dlžník sa uzatvorením Zmluvy zaväzuje ako budúci záložca podľa Záložnej zmluvy riadne udržiavať v plnom rozsahu Záložné právo, a to až do okamihu riadneho splnenia všetkých svojich peňažných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy a Podmienok a súvisiacich záväzkov podľa Záložnej zmluvy.
- 11.4 Dlžník a Hlavný investor sa uzatvorením Zmluvy, a každý Investor uzatvorením Dohody o prístupí, zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť a vykonať všetky úkony a kroky, vrátane udelenia plnomocenstiev alebo súhlasov, ktoré sú potrebné na zriadenie Záložného práva.
- 11.5 Akékoľvek a všetky náklady spojené s uzatvorením Záložnej zmluvy a so zriadením Záložného práva a/alebo jeho prípadnými zmenami znáša Dlžník, ak Záložná zmluva neustanovuje inak.

12 OCENENIE NEHNUTEĽNOSTÍ

12.1 Dlžník sa uzatvorením Zmluvy zaväzuje, že do doby splnenia všetkých peňažných záväzkov Dlžníka na plnenie Zabezpečených pohľadávok bude udržiavať finančný ukazovateľ LTV (ďalej len „**Ukazovateľ LTV**“) maximálne vo výške uvedenej v Zmluve. Ukazovateľ LTV sa pre účely týchto Podmienok počíta nasledovne:

$$LTV = \frac{U}{N} * 100 \%$$

kde:

U znamená k okamihu, kedy je Ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, celkovú výšku nesplatenej poskytnutej Pôžičky spolu so súčtom všetkých naakumulovaných Úrokov, ktoré k okamihu, kedy je Ukazovateľ LTV vyhodnocovaný, ešte neboli vyplatené Investorom; a

N znamená trhovú hodnotu Nehnutelností stanovenú podľa ocenenia v zmysle článku 12.3.

12.2 Pre účely hodnotenia Ukazovateľa LTV k prvému Dňu čerpania sa pre konštantu „N“ použije trhovú hodnotu Nehnutelností určenú podľa Prvého ocenenia. Ďalšie hodnotenie ukazovateľa LTV bude prvýkrát vykonané Hlavným investorom minimálne k prvému výročiu Dňa čerpania a následne minimálne na ročnej báze vždy k výročiu Dňa čerpania až do Konečného dátumu splatnosti (ak nedôjde k predčasnému splateniu Pôžičky a Úrokov v plnej výške pred Konečným dátumom splatnosti). Každé hodnotenie Ukazovateľa LTV bude vykonané na základe aktuálneho ocenenia trhovej hodnoty Nehnutelností, ktoré bude vypracované najskôr 2 mesiace pred príslušným výročím prvého Dňa čerpania (každé takéto ocenenie, vrátane Prvého ocenenia ďalej len „**Ocenenie**“), pričom posudok (posudky) o Ocenení bude Hlavnému investorovi doručený Dlžníkom najneskôr v lehote 5 Pracovných dní pred plánovaným hodnotením Ukazovateľa LTV Hlavným investorom podľa predchádzajúcej vety a akákoľvek Budúca stavba bude oceňovaná ako súčasť Nehnutelností až po povolení vkladu záložného práva vo vzťahu k tejto Budúcej stavbe do katastra nehnuteľností. Ocenenie sa vykoná internou metódou pre oceňovanie spoločnosti Ci investment, s.r.o. (ďalej len „**Interná metóda Platformy**“). Náklady Prvého ocenenia a každého ďalšieho Ocenenia k výročiu Dňa čerpania znáša Dlžník. Náklady Ocenenia mimo Prvého ocenenia a Ocenenia k výročiu Dňa čerpania znáša Hlavný investor. Ocenenie bude vždy vykonané v mene euro.

12.3 Pre účely hodnotenia Ukazovateľa LTV ku každému ďalšiemu Dňu čerpania sa vychádza z posledného dostupného Ocenenia, pričom Dlžník je oprávnený za týmto účelom poskytnúť Hlavnému investorovi aj nové ocenenie, na ktoré sa bude vzťahovať článok 12.3 priručane, a ktoré sa po jeho vypracovaní bude považovať za „Ocenenie“ pre účely týchto Podmienok.

12.4 V prípade neplnenia Ukazovateľa LTV upovedomí Hlavný investor bezodkladne o tejto skutočnosti Dlžníka spolu s uvedením sumy vyjadrenej v eurách, o ktorú je potrebné zvýšiť hodnotu zabezpečenia Nehnutelnosťami pre splnenie Ukazovateľa LTV. Dlžník je následne do 60 Pracovných dní po doručení výzvy Dlžníka podľa predchádzajúcej vety povinný zabezpečiť doplnenie zabezpečenia v súlade s článkom 13, a to tak, aby v dôsledku doplnenia zabezpečenia Ukazovateľ LTV spĺňal limit podľa článku 12.2.

13 DOPLNENIE ZABEZPEČENIA

- 13.1 Dlížník je povinný oznámiť Hlavnému investorovi vznik alebo nadobudnutie akejkoľvek Budúcej stavby do 10 Pracovných dní od tejto skutočnosti. Dlížník má povinnosť zriadiť záložné právo k akejkoľvek Budúcej stavbe najneskôr do 2 mesiacov, od kedy Budúca stavba vznikne alebo ju Dlížník inak nadobudne.
- 13.2 Za účelom zriadenia záložného práva ku každej Budúcej stavbe, ktoré bude v poradí rozhodujúcom na uspokojenie registrované ako prvé alebo s obdobným právom priority oproti akýmkoľvek iným záložným veriteľom a/alebo osobám v prospech Hlavného investora ako záložného veriteľa, Dlížník uzavrie s Hlavným investorom na jeho výzvu, a po tom, čo si Dlížník splnil svoju povinnosť podľa článku 13.1, záložnú zmluvu podľa vzoru priloženého ako príloha č. 3 k týmto Podmienkam (pričom každá taká záložná zmluva sa bude po jej uzavretí považovať za Záložnú zmluvu v zmysle týchto Podmienok), s tým že záložné právo k Budúcej stavbe bude účinne zriadené bezodkladne v čase, keď bude povolený jeho vklad do katastra nehnuteľností (pričom každé také záložné právo sa bude po jeho zriadení považovať za Záložné právo v zmysle týchto Podmienok).
- 13.3 V prípade podľa článku 12.4 je Dlížník povinný doplniť zabezpečenie Nehnutelnosťami tak, že zriadi záložné právo k nehnuteľnostiam iným ako sú Nehnutelnosti a ktoré sú zároveň v jeho vlastníctve (ďalej len „**Iné nehnuteľnosti**“). Článok 13.2 sa pre účely zriadenia záložného práva podľa predchádzajúcej vety použije primerane. Iné nehnuteľnosti sú spôsobilým zálohom pre účely zabezpečenia Zabezpečených pohľadávok, ak:
- 13.3.1 sa nachádzajú na území Slovenskej republiky;
- 13.3.2 okrem záložného práva zriadeného podľa tohto článku 13 a okrem Povolených tiarch (ak také sú) nie sú zaťažené žiadnym záložným právom, vecným bremenom, predmetom vkladu do základného imania akejkoľvek právnickej osoby, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom, prevodom alebo postúpením so spätným prevodom alebo postúpením (repo), ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok; táto podmienka sa považuje za splnenú predložením výpisu z katastra nehnuteľností, na ktorom nebudú uvedené žiadne také práva tretích osôb (okrem Povolených tiarch) a príslušným vyhlásením Dlížníka v Záložnej zmluve;
- 13.3.3 boli ocenené Internou metódou Platformy a toto ocenenie nie je staršie ako 2 mesiace. Ocenenie podľa predchádzajúcej vety je pre účely týchto Podmienok (a predovšetkým výkonu Záložného práva) považované tiež za Ocenenie.
- 13.4 Budúca stavba a Iné nehnuteľnosti sa pre účely týchto Podmienok považujú za Nehnutelnosti, akonáhle je k nim zriadené záložné právo, a to povolením jeho vkladu do katastra nehnuteľností (v takom prípade sa tiež každá taká záložná zmluva k Iným nehnuteľnostiam sa bude považovať za Záložnú zmluvu v zmysle týchto Podmienok a zároveň každé také záložné právo zriadené k Iným nehnuteľnostiam sa bude považovať za Záložné právo v zmysle týchto Podmienok).

13.5 Článok 13.3 sa použije primerane pred poskytnutím každej Tranže, ak je to nevyhnutné za účelom splnenia podmienky podľa článku 8.4.5.

14 AGENT PRE ZABEZPEČENIE

14.1 Hlavný investor vykonáva činnosť agenta pre zabezpečenie vo vzťahu k Zabezpečeným pohľadávkam a Záložnému právu.

14.2 Hlavný investor je, spôsobom a v rozsahu výslovne vymedzenom v týchto Podmienkach spoločným zástupcom Investorov pre:

14.2.1 zabezpečenie Zabezpečených pohľadávok vyplývajúcich z Pôžičky prostredníctvom Záložného práva;

14.2.2 výkon práv spojených so Záložným právom; a

14.2.3 inkaso platieb v prospech Investorov v súvislosti s výkonom Záložného práva.

14.3 Popri vyššie uvedenom postavení je Hlavný investor ako agent pre zabezpečenie (ohľadom Zabezpečených pohľadávok) aj spoločným a nerozdielnym veriteľom s každým jednotlivým Investorom a akékoľvek Záložné právo sa zriaďuje v prospech Hlavného investora. Investori vykonávajú svoje práva v súvislosti so Záložnou zmluvou výlučne prostredníctvom Hlavného investora, a to vrátane výkonu Záložného práva a prijímania plnení v súvislosti so Záložným právom. Investori nie sú oprávnení na samostatný výkon Záložného práva.

14.4 Každé právo, ktoré Hlavný investor vykonáva alebo uplatňuje v súvislosti s uplatnením alebo výkonom Záložného práva, alebo s iným právom v zmysle týchto Podmienok, sa pokladá za vykonané alebo uplatnené Hlavným investorom ako veriteľom DIŽníka, ktorý má plný prospech zo Záložného práva alebo z akéhokoľvek iného práva vyplývajúceho zo Záložnej zmluvy.

14.5 Práva a povinnosti Hlavného investora ako agenta pre zabezpečenie

14.5.1 Hlavný investor je pri výkone funkcie agenta pre zabezpečenie oprávnený a povinný:

(i) ako spoločný a nerozdielny veriteľ s každým príslušným jednotlivým Investorom (ohľadom Zabezpečených pohľadávok) požadovať od DIŽníka uhradenie akejkoľvek čiastky, ktorú je DIŽník povinný uhradiť ktorémukoľvek Investorovi ohľadom peňažného záväzku DIŽníka vyplývajúceho z Pôžičky (na plnenie Zabezpečených pohľadávok), vrátane ich vymáhania prostredníctvom výkonu Záložného práva za podmienok stanovených v týchto Podmienkach a v príslušnej Záložnej zmluve; a

(ii) v prípade výkonu Záložného práva vyplatiť výťažok z výkonu Záložného práva po odpočítaní svojich nákladov a prípadných ďalších nákladov na výkon Záložného práva Investorom v súlade s týmito Podmienkami a vrátenie prípadného prebytku DIŽníkovi.

14.5.2 Hlavný investor je ďalej povinný akékoľvek prostriedky, ktoré obdrží v súvislosti s výkonom Záložného práva, vrátane výťažku zo Záložného práva (prípadne aj speňaženia v konkurze alebo reštrukturalizácií), evidovať oddelene od svojho

ostatného majetku a nemôže s ním disponovať s výnimkou výplaty podľa týchto Podmienok.

14.6 Ďalšie oprávnenia Hlavného investora ako agenta pre zabezpečenie

14.6.1 Ak tieto Podmienky alebo Záložná zmluva výslovne neukladá Hlavnému investorovi postupovať určitým spôsobom, Hlavný investor je oprávnený vykonávať svoje práva a povinnosti v súvislosti so Záložným právom podľa vlastného uváženia, konajúc rozumne.

14.6.2 Hlavný investor sa môže zdržať akéhokoľvek konania, ak by to podľa jeho názoru mohlo predstavovať porušenie práva.

14.6.3 Bez toho, aby sa takýto úkon považoval za vzdanie sa funkcie agenta pre zabezpečenie je Hlavný investor oprávnený poveriť tretiu osobu vykonaním úkonov súvisiacich s jeho postavením agenta pre zabezpečenie podľa tohto článku 14. Pre vylúčenie pochybností, poverenie podľa prechádzajúcej vety sa môže týkať akýchkoľvek úkonov súvisiacich so Záložným právom v zmysle týchto Podmienok, vrátane zriadenia a/alebo výkonu akéhokoľvek Záložného práva, pokiaľ je takéto poverenie prípustné podľa právneho poriadku Slovenskej republiky a nebude tým ohrozená platnosť a účinnosť už zriadeného Záložného práva. Takéto poverenie nemá vplyv na zodpovednosť Hlavného investora ako agenta pre zabezpečenie za splnenie jeho povinností podľa týchto Podmienok a prípadne Záložnej zmluvy.

14.7 Uplatnenie nárokov v konkurze a reštrukturalizácii DIŽníka

14.7.1 Hlavný investor zastupuje Investorov v Konaniach. Pre vylúčenie pochybností, Hlavný investor prihlasuje pohľadávky Investorov v konkurznom konaní na majetok DIŽníka a/alebo reštrukturalizačnom konaní DIŽníka, zastupuje Investorov v uvedených Konaniach a prijíma akýkoľvek výťažok z uvedených Konaní, ktorý bude následne distribuovať jednotlivým Investorom (spôsobom a na základe pravidiel pre rozdelenie výťažku uvedenom v týchto Podmienkach). Na účely zastupovania v Konaniach (a prihlásenia pohľadávok) udeľujú jednotliví Investori Hlavnému investorovi príslušné potrebné plnomocenstvá, prípadne s ním uzatvárajú dohodu o plnomocenstve. Ak tieto plnomocenstvá nebudú Hlavnému investorovi udelené alebo budú neskôr odvolané, príp. ak uplynie platnosť dohody o plnomocenstve a jej platnosť nie je predĺžená, resp. nie je uzatvorená nová dohoda o plnomocenstve, nie je Hlavný investor povinný zastupovať príslušných Investorov v Konaniach a nebude zodpovedať za žiadnu škodu, ktorá by tým príslušným Investorom vznikla z jeho postavenia podľa tohto článku 14.7.1.

14.7.2 Hlavný investor nie je povinný prihlásiť v konkurze alebo reštrukturalizácii DIŽníka žiadnu pohľadávku Investora, ktorá sa v konkurze DIŽníka uspokojuje ako podriadená pohľadávka podľa § 95 ods. 3 Zákona o konkurze, a ani žiadnu časť svojej pohľadávky ako spoločného a nerozdielneho veriteľa, ktorá zodpovedá podriadenej pohľadávke ktoréhokoľvek Investora. Uvedené neplatí pre pohľadávky Investora, ktorý nie je spriaznený s DIŽníkom alebo v čase nadobudnutia spriaznenej pohľadávky nevedel, a ani pri vynaložení odbornej starostlivosti nemohol vedieť, že nadobúda spriaznenú pohľadávku.

- 14.7.3 Každý Investor je zodpovedný za to, aby bez zbytočného odkladu poskytol Hlavnému investorovi požadované informácie tak, aby Hlavný investor mohol určiť, či je pohľadávka daného Investora podriadenou pohľadávkou. V prípade pochybností má Hlavný investor právo predpokladať, že pohľadávka Investora je podriadenou pohľadávkou a nezodpovedá za žiadnu škodu, ktorá by tým Investori mohla vzniknúť.
- 14.7.4 Ak Hlavný investor v konkurze, reštrukturalizácii ohľadom DIŽníka obdrží akúkoľvek čiastku určenú na rozdelenie Investorom, má právo ponechať si z nej čiastku zodpovedajúcu jeho nákladom. Zostávajúcu čiastku rozdelí pomerne medzi Investorov (podľa výšky finančnej čiastky, akou sa podieľajú na Pôžičke a Úrokoch) s výnimkou tých Investorov, ktorí sú veriteľmi podriadených pohľadávok.

14.8 Zodpovednosť Hlavného investora ako agenta pre zabezpečenie

- 14.8.1 Pri plnení funkcie agenta pre zabezpečenie je Hlavný investor povinný postupovať s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami Investorov.
- 14.8.2 Hlavný investor má voči Investorom výlučne len tie povinnosti, ktoré sú uvedené v týchto Podmienkach. Ak nie je v týchto Podmienkach výslovne uvedené inak, Hlavný investor nemá žiadne povinnosti komisionára, mandatára alebo poradcu voči Investorom.
- 14.8.3 Hlavný investor nie je zodpovedný voči žiadnemu Investorovi za akékoľvek svoje konanie alebo opomenutie, ibaže by to bolo spôsobené hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselným konaním Hlavného investora. V súlade s predchádzajúcou vetou, ak nejde o prípad hrubej nedbanlivosti alebo úmyselného konania, sa akékoľvek konanie alebo opomenutie Hlavného investora ako agenta pre zabezpečenie považuje za okolnosť vylučujúcu zodpovednosť podľa § 373 Obchodného zákonníka.
- 14.8.4 Ak ktorémukoľvek Investorovi vznikne v dôsledku porušenia povinností Hlavného investora vykonávajúceho funkciu agenta pre zabezpečenie akákoľvek škoda, Investor uzatvorením Dohody o pristúpení súhlasí s tým, že Hlavný investor (ak za škodu zodpovedá podľa ustanovení týchto Podmienok) bude povinný nahradiť túto škodu iba do výšky skutočnej škody.
- 14.8.5 Hlavný investor nie je povinný sledovať ani zisťovať, či došlo k Prípadu neplnenia záväzkov alebo inému porušeniu DIŽníka v súvislosti s týmito Podmienkami. Hlavný investor nemá vedomosti o výskyte Prípadu neplnenia záväzkov, pokiaľ mu príslušná skutočnosť nie je oznámená v súlade s týmito Podmienkami alebo sa o nej nedozvie inak.
- 14.8.6 Hlavný investor nezodpovedá za akékoľvek omeškanie (alebo jeho následky) s pripísaním na účet akejkoľvek čiastky, ktorú má Hlavný investor povinnosť poukázať podľa týchto Podmienok, ak Hlavný investor vykonal všetky potrebné kroky v najkratšom možnom čase za účelom plnenia požiadaviek predpisov alebo postupov príslušného platobného systému používaného Hlavným investorom na tento účel.
- 14.8.7 Pokiaľ tieto Podmienky predpokladajú, že Hlavný investor má konať na základe dokumentov vypracovaných alebo dodaných mu treťou stranou, Hlavný investor nie je povinný preverovať správnosť a úplnosť takýchto dokumentov a neponesie žiadnu

zodpovednosť za škody spôsobené v dôsledku nesprávnosti a/alebo neúplnosti takýchto dokumentov.

14.8.8 Hlavný investor nezodpovedá za vznik Záložného práva.

14.8.9 Hlavný investor nepreskúmal, a ani nezodpovedá za faktický ani právny stav Nehnutelností, vrátane vlastníckeho práva Dlžníka k Nehnutelnostiam.

14.9 Výkon Záložného práva prostredníctvom Hlavného investora ako agenta pre zabezpečenie

14.9.1 Hlavný investor je oprávnený ako spoločný a nerozdielny veriteľ s každým jednotlivým Investorom (ohľadom Zabezpečených pohľadávok) požadovať od Dlžníka uhradenie akejkoľvek čiastky, ktorú je Dlžník povinný uhradiť ktorémukoľvek Investorovi ohľadom peňažného záväzku Dlžníka na plnenie Zabezpečených pohľadávok, vrátane ich vymáhania prostredníctvom výkonu Záložného práva (ktoré je zriadené iba v prospech Hlavného investora). Z tohto dôvodu sa všetci Investori uzatvorením Dohody o pristúpení zaväzujú vykonávať svoje práva zo Zmluvy, Podmienok alebo Záložnej zmluvy, ktoré by mohli akokoľvek ohroziť existenciu alebo kvalitu Záložného práva (vrátane uplatnenia a vymáhania akejkoľvek peňažnej pohľadávky voči Dlžníkovi z Pôžičky prostredníctvom výkonu Záložného práva), iba a výlučne v súčinnosti s Hlavným investorom a jeho prostredníctvom.

14.9.2 Hlavný investor pristúpi k realizácii výkonu Záložného práva za podmienok stanovených v týchto Podmienkach a Záložnej zmluve, ak:

- (i) pred Konečným dátumom splatnosti sa Pôžička a akékoľvek a všetky záväzky Dlžníka voči Investorom priamo alebo nepriamo súvisiace s Pôžičkou stanú predčasne splatnými v zmysle článku 16.2; alebo
- (ii) nastane Prípád neplnenia záväzkov v Konečný dátum splatnosti alebo po Konečnom dátume splatnosti.

14.9.3 Hlavný investor bude môcť vykonať Záložné právo najmä prostredníctvom

- (i) priameho predaja,
- (ii) verejnej obchodnej súťaže alebo obdobného procesu, alebo
- (iii) iným vhodným spôsobom možným v zmysle platného právneho poriadku, napr. predajom Nehnutelností alebo ich časti na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.

14.9.4 Hlavný investor sa pri výkone Záložného práva v každom prípade bude riadiť nasledovnými zásadami:

- (i) Hlavný investor vynaloží všetko rozumne požadovateľné úsilie, aby sa Nehnutelnosti predali za cenu, za ktorú sa nehnuteľné veci rovnaké alebo porovnateľné s Nehnutelnosťami zvyčajne predávajú za porovnateľných podmienok v čase a mieste predaja Nehnutelností.
- (ii) Hlavný investor bude postupovať vždy bez zbytočného odkladu a účelne tak, aby maximalizoval výťažok z výkonu Záložného práva, a tak, aby nedošlo k zbytočnému zníženiu hodnoty Nehnutelností alebo dosiahnutého výťažku alebo neprimeranému oneskoreniu rozdelenia výťažku Investorom.

- (iii) Hlavný investor je oprávnený pri posudzovaní najvhodnejšej ponuky vziať do úvahy okrem výšky ponúkanej kúpnej ceny aj iné kritériá, najmä navrhovaný čas predaja, navrhovaný čas zaplataenia kúpnej ceny, a ostatné podmienky predaja, a na základe posúdenia všetkých podmienok predaja rozhodnúť, ktorá ponuka je ekonomicky najvýhodnejšia, pričom platí, že ponuka obsahujúca nominálne najvyššiu ponúkanú kúpnu cenu nebude automaticky a bez ďalšieho považovaná za ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku.
- (iv) V prípade priameho predaja Nehnutelností môže Hlavný investor Nehnutelnosti predať akejkolvek tretej osobe, ktorú si Hlavný investor vyberie podľa vlastného uváženia za predpokladu, že minimálna kúpna cena, za ktorú sa Nehnutelnosti môžu predať, nebude nižšia ako 75 % hodnoty Nehnutelností podľa ich posledného dostupného Ocenenia.
- (v) Hlavný investor má právo kedykoľvek a podľa vlastného uváženia zmeniť spôsob výkonu Záložného práva, v prípade potreby aj opakovane.
- (vi) V prípade verejnej súťaže alebo obdobného procesu podľa platného právneho poriadku:
 - (a) za dostatočnú lehotu na predkladanie ponúk sa bude považovať aspoň jeden mesiac od vyhlásenia procesu prostriedkami zverejnenia, ktoré sú spôsobilé zabezpečiť oboznámenie so začatím procesu a jeho podmienkami dostatočnému počtu relevantných záujemcov. Pre vylúčenie pochybností, za minimálne požiadavky na zverejnenie podmienok verejnej súťaže sa bude považovať zverejnenie podmienok verejnej súťaže (i) v minimálne dvoch dňoch s celoštátnou pôsobnosťou vychádzajúcich na území Slovenskej republiky, a zároveň (ii) v minimálne dvoch renomovaných realitných kanceláriách, ktorými budú realitné kancelárie pôsobiace v Slovenskej republike, pričom jednou z nich, pokiaľ tieto skupiny na realitnom trhu v Slovenskej republike pôsobia, bude realitná kancelária zo skupiny Jones Lang LaSalle, CBRE, Cushman & Wakefield alebo Colliers;
 - (b) za najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na Nehnutelnosti sa bude považovať návrh, ktorý bude obsahovať najvyššiu kúpnu cenu alebo najrýchlejší termín jej úhrady, pričom Hlavný investor má právo určiť prioritu kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu
 - (c) minimálna kúpna cena, za ktorú sa Nehnutelnosti môžu predať, nebude nižšia ako 75 % hodnoty Nehnutelností podľa ich posledného dostupného Ocenenia;
 - (d) ak nebude z akéhokoľvek dôvodu uzatvorená kúpna zmluva na Nehnutelnosti s vybraným účastníkom verejnej súťaže alebo podobného procesu v stanovenom čase, Hlavný investor bude oprávnený proces za rovnakých podmienok zopakovať; a

- (e) Hlavný investor bude oprávnený proces zrušiť alebo bude mať právo odmietnuť všetky prijaté ponuky a taktiež stanoviť podmienky účasti v procese.
 - (vii) Hlavný investor je v každom prípade povinný Nehnutelnosti nepredať alebo neakceptovať výťažok z predaja Nehnutelností (pokiaľ proces predaja nevedie sám Hlavný investor), ak kúpna cena Nehnutelností nedosiahne aspoň 75 % ich hodnoty podľa posledného dostupného Ocenenia týchto Nehnutelností. Obmedzenie podľa predchádzajúcej vety neplatí, ak od začatia výkonu Záložného práva (špecifikovanom v Záložnej zmluve) uplynulo aspoň 150 dní.
 - (viii) Hlavný investor bude povinný informovať DIŽníka na jeho požiadanie raz za 30 dní o stave výkonu Záložného práva a o takých krokoch uskutočnených v súvislosti s výkonom Záložného práva, ktoré možno rozumne považovať za podstatné.
 - (ix) Hlavný investor najneskôr do 30 dní po ukončení predaja Nehnutelností poskytne DIŽníkovi písomnú správu o procese predaja, výťažku z predaja, nákladoch, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom Záložného práva a rozdelení výťažku z predaja.
- 14.9.5 Pre dodržanie princípov uvedených v článku 14.9.4 je Hlavný investor povinný vyvinúť všetko rozumne požadovateľné úsilie a vykonať akýkoľvek úkon, ktorý je podľa platného právneho poriadku možné pre tento účel vykonať, vrátane podania návrhu alebo pokynu na zastavenie alebo prerušenie výkonu Záložného práva príslušnému orgánu vykonávajúcemu Záložné právo, exekútorovi alebo inej oprávnenej osobe.
- 14.9.6 Výťažok z výkonu Záložného práva Hlavný investor po odpočítaní svojich nákladov a prípadných ďalších nákladov na výkon Záložného práva a svojej odmeny podľa článku 14.11 (ďalej len „**Čistý výťažok**“) prevedie na Platobný účet Platformy za účelom jeho vyplatenia Investorom v súlade s týmito Podmienkami. Čistý výťažok rozdelí Hlavný investor medzi Investorov podľa výšky finančnej čiastky, akou sa podieľajú na Pôžičke a Úrokoch. Výplatom Čistého výťažku podľa predchádzajúcej vety Hlavný investor splní svoju povinnosť voči Investorom vo vzťahu k takto vyplateným čiastkam jednotlivým Investorom a Investori nebudú môcť v súvislosti s takto vyplatenou čiastkou uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Hlavnému investorovi.
- 14.9.7 V prípade, že výťažok z výkonu Záložného práva nebude postačovať na úhradu všetkých peňažných záväzkov z Pôžičky, budú jednotliví Investori uspokojení z výťažku výkonu Záložného práva pomerne (podľa výšky finančnej čiastky, akou sa podieľajú na Pôžičke a na Úrokoch) a neuspokojená časť peňažných záväzkov z Pôžičky bude ďalej vymáhateľná voči DIŽníkovi v súlade s platnými právnymi predpismi. Po takomto rozdelení nebude Hlavný investor povinný titulom § 515 Občianskeho zákonníka uhradiť žiadnemu Investorovi nič navyše. Prípadný prebytok výťažku z výkonu Záložného práva bude bez zbytočného odkladu vrátený DIŽníkovi, alebo ním určenej osobe.
- 14.9.8 Pre účely článku 14.9.7 a kedykoľvek, ak Hlavný investor získa v prospech Investorov sumu vo výške, ktorá nie je dostatočná na uspokojenie všetkých splatných záväzkov DIŽníka vyplývajúcich z Podmienok, v celom rozsahu, čiastočné plnenie (vždy po odpočítaní nákladov Hlavného investora, jeho odmeny a prípadných ďalších nákladov

Hlavného investora na výkon Záložného práva v súlade s článkom 14.11) bude použité na uhradenie záväzkov DIŽníka v nasledovnom poradí:

- (i) v prvom rade, na pomernú úhradu úrokov z omeškania alebo akýchkoľvek iných sankcií (vrátane zmluvných pokút) splatných v prospech Investorov podľa týchto Podmienok;
- (ii) v druhom rade, na pomernú úhradu Úrokov splatných v prospech Investorov;
- (iii) v treťom rade, na pomernú úhradu istiny Pôžičky splatnej v prospech Investorov; a
- (iv) vo štvrtom rade, na pomernú úhradu iných neuhradených dlžných čiastok DIŽníka voči Investorom.

14.9.9 Nárok Hlavného investora na Odmenu za vymáhanie a na jej započítanie v súlade s článkom 6.14 nie je článkom 14.9.8 nijako dotknutý.

14.9.10 V priebehu výkonu svojich povinností bude Hlavný investor priebežne informovať Investorov o postupe výkonu Záložného práva.

14.10 Zánik zabezpečenia Záložným právom

14.10.1 Ak DIŽník nemá voči Žiadnemu Investorovi žiaden nesplatený peňažný záväzok z Pôžičky a žiaden takýto peňažný záväzok nemôže vzniknúť ani v budúcnosti (pričom Hlavný investor je oprávnený si za týmto účelom vyžiadať na náklady DIŽníka právny posudok), Hlavný investor na základe písomnej žiadosti DIŽníka vystaví do 10 Pracovných dní vzdanie sa Záložného práva alebo potvrdenie o zániku Záložného práva, ktoré bez zbytočného odkladu doručí DIŽníkovi. Hlavný investor poskytne DIŽníkovi, ktorý bude výmaz Záložného práva zabezpečovať, všetku potrebnú súčinnosť k výmazu Záložného práva z katastra nehnuteľností.

14.10.2 DIŽník je povinný podať návrh na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností bez zbytočného odkladu po splnení podmienok uvedených v článku 14.10.1. Náklady spojené s výmazom Záložného práva z katastra nehnuteľností, vrátane výmazu v dôsledku vzdania sa Záložného práva Hlavným investorom, hradí DIŽník. Hlavný investor je povinný poskytnúť DIŽníkovi všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti s výmazom Záložného práva z katastra nehnuteľností.

14.11 Odmena a náklady Hlavného investora v súvislosti s výkonom jeho funkcie agenta pre zabezpečenie

14.11.1 DIŽník je povinný zaplatiť Hlavnému investorovi paušálnu odmenu za výkon jeho funkcie agenta pre zabezpečenie v súlade s článkom 15.8.

14.11.2 V prípade výkonu Záložného práva patrí Hlavnému investorovi jednorazová odmena vo výške 5 % z výťažku realizácie Záložného práva. Túto čiastku Hlavný investor odpočíta z výťažku výkonu Záložného práva pred jeho vyplatením Investorom.

14.11.3 DIŽník zaplatí alebo zabezpečí úhradu všetkých správnych poplatkov, daní a iných poplatkov splatných v súvislosti s dohodnutím a udržiavaním v platnosti a účinnosti príslušnej Záložnej zmluvy a vznikom a výkonom Záložného práva. DIŽník je ďalej povinný zaplatiť Hlavnému investorovi alebo zabezpečiť Hlavnému investorovi úhradu

všetkých rozumne a účelne vynaložených a preukázateľných nákladov, výdavkov a iných súm, ktoré mu vzniknú v súvislosti so zriadením, vznikom, zachovaním, ochranou a výkonom Záložného práva, a uzavretím príslušnej Záložnej zmluvy, jej zmenami, zachovaním jej platnosti a účinnosti, a jej výkonom.

14.11.4 Pokiaľ výdavky podľa článku 14.11.3 nebudú Dlžníkom uhradené alebo ich úhrada nebude Dlžníkom zabezpečená v zmysle článku 14.11.3, Hlavný investor je oprávnený z výťažku výkonu Záložného práva pred jeho rozdelením a vyplatením Investorom odpočítať svoje účelne vynaložené a zdokumentované náklady a ďalšie náklady na výkon Záložného práva vymedzené v článku 14.11.3.

14.11.5 Články 14.11.3 a 14.11.4 sa aplikujú primerane, v miere dovolenej právnymi predpismi, aj na zastupovanie Investorov Hlavným investorom v Konaniach v súvislosti s nákladmi a výdavkami Hlavného investora v takých Konaniach.

15 DEPOZIT

15.1 Hlavný investor je povinný pred prvým Dňom čerpania zriadiť samostatný Platobný účet v Platobnej inštitúcii (ďalej len „**Depozitný účet**“).

15.2 Dlžník je povinný po poskytnutí Pôžičky, resp. Tranže, zložiť na Depozitný účet sumu vo výške určenej v Zmluve, a túto sumu dopĺňať po každom poskytnutí Tranže (ďalej len „**Depozit**“).

15.3 Žiadna osoba s výnimkou Hlavného investora si vo vzťahu k Depozitu nebude uplatňovať akékoľvek práva, najmä z titulu bezdôvodného obohatenia a/alebo porušenia záväzku.

15.4 Disponovanie s Depozitom zloženým na Depozitnom účte je viazané v zmysle týchto Podmienok, pričom Hlavný investor nie je oprávnený Depozitný účet zrušiť pokiaľ je na ňom zložený akýkoľvek Depozit. Dňom úplného splatenia všetkých Zabezpečených pohľadávok Hlavný investor prevedie Depozit na Platobný účet Dlžníka.

15.5 Hlavný investor môže znížiť Depozit v prípade čiastočného splatenia Pôžičky, prevodom časti Depozitu na Platobný účet Dlžníka, pričom však výška Depozitu po takomto znížení musí byť vždy minimálne vo výške % určeného v Zmluve z nesplatenej istiny Pôžičky.

15.6 Akékoľvek plnenie z Poistnej zmluvy, na ktoré vznikne Dlžníkovi nárok (ďalej len „**Poistné plnenie**“), bude vyplatené na Depozitný účet. Suma Poistného plnenia na Depozitnom účte sa nezapočítava do limitu pre účely článku 15.5.

15.7 Dlžníkovi vznikne nárok na vyplatenie Poistného plnenia z Depozitného účtu v prípade, ak Hlavnému investorovi predloží Ocenenie Nehnuteľností vypracované

(i) po tom, čo nastala poistná udalosť, ktorej dôsledkom bolo Poistné plnenie vyplatené na Depozitný účet, a

(ii) v súlade s parametrami podľa článku 12.3,

a v zmysle takéhoto ocenenia bude Dlžník spĺňať Ukazovateľ LTV.

16 PREDČASNÁ SPLATNOSŤ PÔŽIČKY

16.1 Každý z nasledovných prípadov a jeho výskyt bude považovaný za „Prípado neplnenia záväzkov“:

16.1.1 Dlžník neuhradí akúkoľvek platbu splatnú Investorom v súvislosti s Pôžičkou v deň jej splatnosti a takéto neplnenie povinnosti pretrváva dlhšie ako 20 Pracovných dní. Predchádzajúca veta sa neuplatní na omeškanie s platbou Úrokov (pri ktorých sa uplatňuje osobitný postup podľa článku 6) a tiež ani na omeškanie s platbou zmluvnej pokuty podľa článku 6.13).

16.1.2 Dlžník poruší alebo nesplní akýkoľvek svoj iný záväzok (iný ako je uvedený v článku 16.1.1) v súvislosti s Pôžičkou a/alebo Tranžou a/alebo Záložným právom a/alebo Depozitom (vrátane záväzkov a vyhlásení zo Zmluvy, týchto Podmienok alebo Záložnej zmluvy) a takéto porušenie alebo neplnenie zostane nenapravené dlhšie ako 60 dní odo dňa, kedy Hlavný investor na to písomne upozorní Dlžníka. Článok 16.1.19 nie je predchádzajúcou vetou dotknutý.

16.1.3 Dlžník použije Pôžičku, resp. akúkoľvek Tranžu, na iný účel ako je Účel.

16.1.4 Akýkoľvek dlh Dlžníka, ktorý v súhrne dosiahne aspoň hodnotu uvedenú v Zmluve alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkoľvek inej mene (i) sa stane predčasne splatným pred Konečným dátumom splatnosti z dôvodu porušenia povinnosti Dlžníkom alebo (ii) nie je uhradený v okamihu, keď sa stane splatným, a takéto omeškanie pretrváva dlhšie ako 20 Pracovných dní.

16.1.5 Dlžník podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie alebo obdobné konanie (ďalej len „**Insolvenčný návrh**“), účelom ktorého je kolektívne alebo postupné uspokojenie veriteľov podľa príslušných právnych predpisov.

16.1.6 Na majetok Dlžníka je príslušným orgánom vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia alebo začaté iné obdobné konanie.

16.1.7 Insolvenčný návrh je príslušným orgánom zamietnutý z toho dôvodu, že Dlžníkov majetok by nekryl ani náklady a výdavky spojené s príslušným konaním.

16.1.8 Dlžník navrhne alebo uzavrie dohodu o odklade, o zostavení časového harmonogramu alebo inej úprave všetkých svojich dlhov z dôvodu, že ich nie je schopný uhradiť v čase ich splatnosti.

16.1.9 Je vydané právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu alebo prijaté rozhodnutie príslušného orgánu Dlžníka o jeho zrušení s likvidáciou.

16.1.10 Akákoľvek osoba (alebo skupina osôb konajúcich v zhode) iná než Spriaznená osoba Dlžníka získa v Dlžníkovi priamy alebo nepriamy podiel na základnom imaní alebo hlasovacích právach v rozsahu nad 50 % alebo získa právo menovať väčšinu členov Štatutárneho orgánu Dlžníka.

16.1.11 Dlžník prestane podnikáť alebo prestane byť oprávnený vykonávať svoju podnikateľskú činnosť.

16.1.12 Dlžník nesplní platobnú povinnosť právoplatne uloženú príslušným orgánom, ktorá jednotlivito alebo v súhrne prevyšuje čiastku 1 000,- Eur (alebo ekvivalent tejto hodnoty

v akejkol'vek inej mene), a to ani v lehote 30 Pracovných dní od doručenia takého právoplatného rozhodnutia DIžníkovi alebo v takej dlhšej lehote, ktorá je uvedená v príslušnom rozhodnutí.

- 16.1.13 Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia alebo exekúcií, resp. inému podobnému právnomu konaniu, na akúkoľvek časť majetku, aktív alebo výnosov DIžníka alebo voči akejkol'vek časti majetku, aktív alebo výnosov DIžníka, ktorých hodnota jednotlivo alebo v súhrne prevyšuje čiastku 1 000,- Eur (alebo ekvivalent tejto hodnoty v akejkol'vek inej mene), a nedôjde k jeho zastaveniu do 30 Pracovných dní.
- 16.1.14 Dôjde k pozastaveniu s nakladaním, výkonu rozhodnutia alebo exekúcií, resp. inému podobnému právnomu konaniu na akúkoľvek z Nehnutelností a nedôjde k jeho zastaveniu do 30 Pracovných dní alebo DIžník v tejto lehote nezriadi záložné právo na Iné Nehnutelnosti v zodpovedajúcej hodnote, pričom článok 13.3 sa použije primerane.
- 16.1.15 Záväzky z Pôžičky na plnenie Zabezpečených pohľadávok prestanú byť plne alebo čiastočne právne vymáhateľné alebo sa dostanú do rozporu s platnými právnymi predpismi alebo sa pre DIžníka stane protiprávnym plniť akúkoľvek svoju významnú povinnosť podľa týchto Podmienok alebo Záložnej zmluvy. Prípacom neplnenia záväzkov nie je potenciálne obmedzenie vymožitelnosti nárokov voči DIžníkovi v prípade vstupu DIžníka do krízy v zmysle ustanovení § 67g a § 67h Obchodného zákonníka.
- 16.1.16 Akékoľvek Záložné právo alebo akákoľvek jeho časť nebude zriadená v požadovanej lehote, alebo zanikne alebo prestane byť kedykoľvek z akéhokoľvek dôvodu platná a účinná a DIžník uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30 Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Hlavný investor (čo nastane skôr), pričom náprava zahŕňa aj zriadenie záložného práva na Iné Nehnutelnosti v zodpovedajúcej hodnote, pri ktorom sa článok 13.3 použije primerane.
- 16.1.17 DIžník namietne neplatnosť či neúčinnosť Záložného práva alebo akejkol'vek jej časti.
- 16.1.18 Okrem Povolených tiarch budú Nehnutelnosti alebo ich časť zaťažené v prospech inej osoby ako Hlavného investora a DIžník uvedenú skutočnosť nenapraví v lehote 30 Pracovných dní odo dňa, kedy sa o uvedenej skutočnosti dozvedel alebo kedy ho na uvedenú skutočnosť upozornil Hlavný investor (čo nastane skôr), pričom náprava zahŕňa aj zriadenie záložného práva na Iné Nehnutelnosti v zodpovedajúcej hodnote, pri ktorom sa článok 13.3 použije primerane.
- 16.1.19 Akékoľvek vyhlásenie podľa článku 9.1 sa ukáže, ako čo i len čiastočne nepravdivé a/alebo nesprávne.
- 16.2 Ak nastane Prípád neplnenia záväzkov, Hlavný investor je oprávnený písomne vyzvať DIžníka na predčasné splatenie Pôžičky, pričom v takom prípade sa Pôžička a akékoľvek a všetky záväzky DIžníka voči Investorom priamo alebo nepriamo súvisiace s Pôžičkou stávajú predčasne splatnými do 5 Pracovných dní odo dňa, kedy je takéto písomné oznámenie Hlavného investora DIžníkovi doručené.

16.3 Ak sa stane Pôžička predčasne splatnou podľa článku 16.2, Dlžník je povinný splatiť Pôžičku spolu s Úrokmi a akýkoľvek inými platbami súvisiacimi s Pôžičkou spôsobom určeným pre splatenie Pôžičky v Konečný dátum splatnosti.

17 PLATOBNÉ TRANSAKCIE

17.1 Akékoľvek platby podľa Zmluvy a týchto Podmienok realizované Dlžníkom voči Investorom, vrátane splatenia Pôžičky a vyplácania Úrokov, vykonáva Dlžník na Platobný účet Platformy, a to pro rata (podľa výšky pohľadávky každého Investora). Za platbu realizovanú Dlžníkom sa pre účely prechádzajúcej vety nepovažuje výťažok z výkonu Záložného práva.

17.2 Výnimkou zo spôsobu vyplácania podľa článku 17.1 je vyplácanie zmluvných pokút, ktoré je Dlžník povinný vyplácať na Platobný účet Hlavného investora.

17.3 Hlavný investor prijíma zmluvné pokuty od Dlžníka na základe týchto Podmienok a ďalej ich pro rata (podľa výšky pohľadávky každého Investora) poukazuje Investorom. Hlavný investor tiež pro rata (podľa výšky pohľadávky každého Investora) distribuuje akýkoľvek výťažok z výkonu Záložného práva alebo plnenie získané z Konaní Investorom, z titulu spoločného a nerozdielneho veriteľa s každým jednotlivým Investorom.

18 POSTUPOVANIE

18.1 Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť na tretiu osobu svoje práva a povinnosti zo Zmluvy a týchto Podmienok bez predchádzajúceho písomného súhlasu Hlavného investora, a ani nie sú oprávnené s treťou osobou dohodnúť prevzatie záväzkov zo Zmluvy a týchto Podmienok.

18.2 Ako výnimka z článku 18.1 platí, že akýkoľvek Investor (s výnimkou Hlavného investora) je oprávnený postúpiť svoje Zabezpečené pohľadávky aj bez súhlasu ostatných Zmluvných strán v prípade ich postúpenia prostredníctvom Trhoviska.

18.3 Hlavný investor je oprávnený postúpiť akékoľvek a všetky práva a povinnosti zo Zmluvy a týchto Podmienok na svoju Spriaznenú osobu. V takom prípade je Dlžník povinný poskytnúť Hlavnému investorovi ako postupcovi a jeho Spriaznenej osobe ako postupníkovi akúkoľvek a všetku rozumne požadovateľnú súčinnosť za účelom registrácie zmeny záložného veriteľa vo vzťahu k Záložnému právu v katastri nehnuteľností.

19 DORUČOVANIE

19.1 Pre účely tohto článku 19 sa Investori považujú za jednu Zmluvnú stranu, pričom kontaktné údaje Investorov sú spoločne kontaktné údaje Hlavného investora. Hlavný investor je povinný informovať Investorov o akejkoľvek podstatnej komunikácii s Dlžníkom.

19.2 Akákoľvek komunikácia, správa, vzdanie sa práva alebo iné oznámenie podľa Zmluvy a týchto Podmienok (ďalej len „**Oznámenie**“) musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane osobne, e-mailom alebo doporučeným listom s doručenkou alebo inou formou registrovaného poštového styku na adresu uvedenú v Zmluve.

- 19.3 Bez ohľadu na akúkoľvek zvolenú formu doručovania podľa článku 19.2 sú Zmluvné strany povinné doručovať Oznámenie vždy aj e-mailom.
- 19.4 V prípade, ak Hlavný investor zasiela Oznámenie všetkým ostatným Investorom je oprávnený zaslať takéto Oznámenie hromadným e-mailom, pričom každý Investor ako adresát takéhoto e-mailu je uvedený v skrytej kópii takého e-mailu.
- 19.5 Písomnosti doručované poštou, príp. osobne, sa považujú za doručené:
- 19.5.1 dňom prevzatia písomnosti;
 - 19.5.2 v prípade odoprenia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odoprené;
 - 19.5.3 v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel; a
 - 19.5.4 v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v Zmluve z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nie je odosielajúcej Zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručení nedozvedel.
- 19.6 Pre doručovanie prostredníctvom e-mailu platí, že Oznámenie sa považuje za doručené na nasledovný pracovný deň po jeho odoslaní prostredníctvom e-mailu, ak (i) odosielateľovi Oznámenia neprišla správa o nemožnosti doručenia elektronickej pošty, alebo ak (ii) príjemca Oznámenia nepreukáže, že k doručeniu nedošlo.
- 19.7 Zmenu e-mailovej adresy pre doručovanie alebo adresy uvedenej v Zmluve je Zmluvná strana povinná oznámiť príslušnej druhej Zmluvnej strane zaslaním Oznámenia.

20 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 20.1 Ak nebude niektorá zo Zmluvných strán v jednom alebo viacerých prípadoch trvať na presnom plnení ktorejkoľvek z podmienok Zmluvy alebo Podmienok alebo vykonávať akékoľvek právo, alebo ak tak urobí s oneskorením, nebude sa to vykladať ako vzdanie sa takých podmienok a práv a tieto zostanú naďalej platné a účinné v plnom rozsahu.
- 20.2 Jednostranná zmena týchto Podmienok nie je možná. Akékoľvek dodatky a ďalšie zmeny týchto Podmienok musia byť v písomnej forme a podpísané každou zo Zmluvných strán. To isté platí pre vzdanie sa požiadavky písomnosti.
- 20.3 Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení týchto Podmienok neplatným, nevymožiteľným alebo neúčinným, nedotýka sa táto neplatnosť, nevymožiteľnosť či neúčinnosť ostatných ustanovení týchto Podmienok.
- 20.4 Neoddeliteľnou súčasťou týchto Podmienok sú ich prílohy:
- 20.4.1 Príloha č. 1: Vzor Dohody o prístupí
 - 20.4.2 Príloha č. 2: Vzor Potvrdenia dlžníka
 - 20.4.3 Príloha č. 3: Vzor Záložnej zmluvy

Tieto Podmienky sú vyhotovené a účinné k 15.04.2024.