

2018/2025/DZ/PU/ZML

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa § 151a a nasl., § 552 zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi účastníkmi

Záložný veriteľ:

Obchodné meno: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
Právna forma: Akciová spoločnosť
IČO: 36 570 460
IČ DPH: SK2020063518
DIČ: 2020063518
Zapísaná: OR Mestského súdu Košice, Oddiel: Sa, Vložka č.: 1243/V
Zastúpená: Ing. Stanislav Prcúch - [REDACTED]
Ing. Jana Bernátová - [REDACTED]

/ďalej len „Záložný veriteľ“/

a

Záložca:

Obchodné meno: Agro VIHORLAT, družstvo
(do 09.12.2025 zapísaný pod obchodným menom AGRIFOP, a.s. Stakčín)
Sídlo: Na Troskách 1635/3, 974 01 Banská Bystrica
Právna forma: Družstvo
IČO: 31 713 238
IČ DPH: SK2020512241
DIČ: 2020512241
Zapísaná: OR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Dr, Vložka č.: 571/S
Zastúpená: Mgr. Marián Haverlík - [REDACTED]
Ing. Daniel Roško - [REDACTED]

/ďalej len „Záložca“/

/ďalej tiež spoločne ako „Zmluvné strany“/

za týchto podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s cieľom zabezpečiť pohľadávky, vyplývajúce zo zmlúv o dodávke vody z verejného vodovodu, odvádzaní odpadových vôd a odvádzaní vôd z povrchového odtoku (voda z atmosférických zrážok) verejnou kanalizáciou, špecifikovaných v čl. II. tejto Zmluvy, a to zriadením záložného práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. III. tejto Zmluvy.

II.

Zabezpečené pohľadávky

2.1. Touto Zmluvou sa zriadením záložného práva zabezpečujú pohľadávky Záložného veriteľa vo výške 74 745,85 €, vrátane všetkého ich príslušenstva (najmä úrokov z omeškania v zákonnej výške) ktoré vznikli na základe zmluvy č. 20-000016381PO2008 o dodávke vody z verejného vodovodu, odvádzaní odpadových vôd a odvádzaní vôd z povrchového odtoku

(voda z atmosférických zrážok) verejnou kanalizáciou, uzatvorenej dňa 01.12.2008 medzi Záložným veriteľom ako predávajúcim a Záložcom ako kupujúcim, a ktoré pozostávajú z neuhradených zostatkov vodného, poplatkov za upomienky a úrokov z omeškania, fakturovaných nasledovne:

- a) faktúra č. 2501078451 zo dňa 05.11.2024, so splatnosťou do 25.11.2024 s neuhradeným zostatkom vo výške 780,07 €,
- b) faktúra č. 2501097625 zo dňa 04.12.2024, so splatnosťou do 23.12.2024 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 588,98 €,
- c) faktúra č. 2501104646 zo dňa 11.12.2024, so splatnosťou do 30.12.2024 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 044,33 €,
- d) faktúra č. 2501104647 zo dňa 11.12.2024, so splatnosťou do 30.12.2024 s neuhradeným zostatkom vo výške 22,26 €,
- e) faktúra č. 2501257060 zo dňa 07.01.2025, so splatnosťou do 27.01.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 910,22 €,
- f) faktúra č. 2501307454 zo dňa 05.02.2025, so splatnosťou do 24.02.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 945,75 €,
- g) faktúra č. 2501320140 zo dňa 04.03.2025, so splatnosťou do 24.03.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 760,39 €,
- h) faktúra č. 2501337172 zo dňa 25.03.2025, so splatnosťou do 14.04.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 2 060,73 €,
- i) faktúra č. 2501341274 zo dňa 03.04.2025, so splatnosťou do 22.04.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 873,79 €,
- j) poplatok za upomienku č. 1400315887 zo dňa 16.04.2025, so splatnosťou do 19.05.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- k) poplatok za upomienku č. 1400320078 zo dňa 29.04.2025, so splatnosťou do 02.06.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- l) poplatok za upomienku č. 1400322679 zo dňa 05.05.2025, so splatnosťou do 09.06.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- m) faktúra č. 2501360052 zo dňa 05.05.2025, so splatnosťou do 23.05.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5 593,41 €,
- n) poplatok za upomienku č. 1400323445 zo dňa 13.05.2025, so splatnosťou do 16.06.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- o) faktúra č. 2501380580 zo dňa 30.05.2025, so splatnosťou do 19.06.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 754,61 €,
- p) poplatok za upomienku č. 1400329275 zo dňa 04.06.2025, so splatnosťou do 07.07.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- q) faktúra č. 2501398225 zo dňa 23.06.2025, so splatnosťou do 11.07.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 505,36 €,
- r) faktúra č. 2501398226 zo dňa 23.06.2025, so splatnosťou do 11.07.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 12,32 €,
- s) poplatok za upomienku č. 1400335937 zo dňa 01.07.2025, so splatnosťou do 04.08.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- t) faktúra č. 2501404076 zo dňa 02.07.2025, so splatnosťou do 21.07.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 443,64 €,
- u) faktúra č. 8500012166 zo dňa 11.07.2025, so splatnosťou do 30.07.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 652,65 €,
- v) poplatok za upomienku č. 1400338128 zo dňa 23.07.2025, so splatnosťou do 25.08.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- w) poplatok za upomienku č. 1400342699 zo dňa 30.07.2025, so splatnosťou do 01.09.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,

- x) faktúra č. 2501422652 zo dňa 04.08.2025, so splatnosťou do 22.08.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5 451,96 €,
- y) poplatok za upomienku č. 1400344271 zo dňa 08.08.2025, so splatnosťou do 10.09.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- z) poplatok za upomienku č. 1400351650 zo dňa 03.09.2025, so splatnosťou do 06.10.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- aa) faktúra č. 2501444663 zo dňa 04.09.2025, so splatnosťou do 22.09.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 773,17 €,
- bb) faktúra č. 2501452250 zo dňa 10.09.2025, so splatnosťou do 29.09.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 438,75 €,
- cc) poplatok za upomienku č. 1400359319 zo dňa 01.10.2025, so splatnosťou do 03.11.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- dd) faktúra č. 2501464984 zo dňa 03.10.2025, so splatnosťou do 23.10.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5 912,93 €,
- ee) faktúra č. 2501484241 zo dňa 04.11.2025, so splatnosťou do 24.11.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5 064,40 €,
- ff) faktúra č. 2501503716 zo dňa 02.12.2025, so splatnosťou do 22.12.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 4 101,13 €.

/ďalej tiež len „Pohľadávka č. 1“/

2.2. Na základe dohody o uznaní dlhu a jeho splácaní (splátkový kalendár), variabilný symbol: 6100007450, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha, Záložca uznal Pohľadávku č. 1 ako svoj dlh čo do dôvodu a výšky a zaviazal sa ho uhradiť v šiestich mesačných splátkach po 3 363,60 €, v jedenástich mesačných splátkach po 4 484,80 € a poslednej osemnástej mesačnej splátke vo výške 5 231,45 € v lehotách splatnosti splátok uvedených v tejto dohode pod stratou výhody splátok v prípade omeškania čo i len jednej splátky.

2.3. Touto Zmluvou sa ďalej zriadením záložného práva zabezpečujú pohľadávky Záložného veriteľa vo výške **21 348,50 €**, vrátane všetkého ich príslušenstva (najmä úrokov z omeškania v zákonnej výške), ktoré vznikli na základe zmluvy č. 20-000064459PO2013 o dodávke vody z verejného vodovodu, odvádzaní odpadových vôd a odvádzaní vôd z povrchového odtoku (voda z atmosférických zrážok) verejnou kanalizáciou, uzatvorenej dňa 27.02.2013 medzi Záložným veriteľom ako predávajúcim a spoločnosťou AGRO DLHÉ, s.r.o., so sídlom Na Troskách 1635/3, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 461 580 ako kupujúcim /ďalej len „AGRO DLHÉ, s.r.o.“/, a ktoré pozostávajú z neuhradených zostatkov vodného, poplatkov za upomienky a úrokov z omeškania, fakturovaných nasledovne:

- a) faktúra č. 2501078452 zo dňa 05.11.2024, so splatnosťou do 25.11.2024 s neuhradeným zostatkom vo výške 232,06 €,
- b) faktúra č. 2501097626 zo dňa 04.12.2024, so splatnosťou do 23.12.2024 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 523,28 €,
- c) faktúra č. 2501257061 zo dňa 7.01.2025, so splatnosťou do 27.01.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 691,35 €,
- d) faktúra č. 2501307455 zo dňa 05.02.2025, so splatnosťou do 24.02.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 805,59 €,
- e) faktúra č. 2501320141 zo dňa 04.03.2025, so splatnosťou do 24.03.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 565,72 €,
- f) faktúra č. 2501341275 zo dňa 03.04.2025, so splatnosťou do 22.04.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 541,73 €,
- g) poplatok za upomienku č. 1400315889 zo dňa 16.04.2025, so splatnosťou do 19.05.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,

- h) poplatok za upomienku č. 1400322680 zo dňa 05.05.2025, so splatnosťou do 09.06.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- i) faktúra č. 2501360053 zo dňa 05.05.2025, so splatnosťou do 23.05.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 517,75 €,
- j) poplatok za upomienku č. 1400323446 zo dňa 13.05.2025, so splatnosťou do 16.06.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- k) faktúra č. 2501380581 zo dňa 30.05.2025, so splatnosťou do 19.06.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 504,92 €,
- l) poplatok za upomienku č. 1400329276 zo dňa 04.06.2025, so splatnosťou do 07.07.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- m) poplatok za upomienku č. 1400335938 zo dňa 01.07.2025, so splatnosťou do 04.08.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- n) faktúra č. 2501404077 zo dňa 02.07.2025, so splatnosťou do 21.07.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 738,25 €,
- o) faktúra č. 8500012167 zo dňa 11.07.2025, so splatnosťou do 30.07.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 178,73 €,
- p) poplatok za upomienku č. 1400342700 zo dňa 30.07.2025, so splatnosťou do 01.09.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- q) faktúra č. 2501422653 zo dňa 04.08.2025, so splatnosťou do 22.08.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 791,25 €,
- r) poplatok za upomienku č. 1400344272 zo dňa 08.08.2025, so splatnosťou do 10.09.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- s) poplatok za upomienku č. 1400351651 zo dňa 03.09.2025, so splatnosťou do 06.10.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- t) faktúra č. 2501444664 zo dňa 04.09.2025, so splatnosťou do 22.09.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 570,38 €,
- u) poplatok za upomienku č. 1400359320 zo dňa 01.10.2025, so splatnosťou do 03.11.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 5,00 €,
- v) faktúra č. 2501464985 zo dňa 03.10.2025, so splatnosťou do 23.10.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 691,88 €,
- w) faktúra č. 2501484242 zo dňa 04.11.2025, so splatnosťou do 24.11.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 604,69 €,
- x) faktúra č. 2501503717 zo dňa 02.12.2025, so splatnosťou do 22.12.2025 s neuhradeným zostatkom vo výške 1 345,92 €.

/ďalej len „Pohľadávka č. 2“/

2.4. Na základe dohody o uznaní dlhu a jeho splácaní (splátkový kalendár), variabilný symbol: 6100007449, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha, AGRO DLHÉ, s.r.o. uznal Pohľadávku č. 2 ako svoj dlh čo do dôvodu a výšky a zaviazal sa ho uhradiť v šiestich mesačných splátkach po 960,70 €, v jedenástich mesačných splátkach po 1 280,90 € a v poslednej osemnástej mesačnej splátke vo výške 1 494,40 € v lehotách splatnosti splátok uvedených v tejto dohode pod stratou výhody splátok v prípade omeškania čo i len jednej splátky.

2.5. Celková hodnota pohľadávok podľa bodu 2.1. a 2.3. tejto Zmluvy zabezpečených záložným právom zriadeným na základe tejto Zmluvy /ďalej tiež spoločne len „Zabezpečené pohľadávky“/ je **96 094,35 EUR** /slovom: deväťdesiatšesťtisíc deväťdesiatštyri eur a tridsaťpäť centov/.

III. Predmet zálohu

3.1. Záložca je výlučným vlastníkom

I. nehnuteľností zapísaných na LV č. 953 pre k.ú. Stakčín, obec: Stakčín, okres: Snina, v podiele 1/1 k celku, a to:

- a) pozemku parcely registra „C“ s parc.č. 149/48, o výmere 250 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
- b) pozemku parcely registra „C“ s parc.č. 149/133, o výmere 623 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- c) pozemku parcely registra „C“ s parc.č. 149/141, o výmere 3 242 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- d) pozemku parcely registra „C“ s parc.č. 149/146, o výmere 326 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- e) stavby bez súpisného čísla, popis stavby: soc. budova 3, bez súpisného čísla, druh stavby: iná budova, postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc.č. 149/48 o výmere 250 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

II. stavieb neevidovaných v katastri nehnuteľností, postavených na pozemkoch zapísaných na LV č. 953 pre k.ú. Stakčín, obec: Stakčín, okres: Snina, v podiele 1/1 k celku, a to:

- a) haly IMADOS Z2 s pôdorysom 18,33 m x 15,33 m, so zastavanou plochou 281 m², postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc.č. 149/141 o výmere 3 242 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- b) haly IMADOS Z2 s pôdorysom 18,61 m x 15,23 m, so zastavanou plochou 283,43 m², postavená na pozemku parcely registra „C“ s parc.č. 149/141 o výmere 3 242 m², druh pozemku: ostatná plocha,

/ďalej tiež len „Záloh“ alebo „Nehnutelnosti“/.

3.2. Záložca ma základe tejto Zmluvy bezpodmienečne a neodvolateľne zriaďuje podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka záložné právo k Nehnutelnostiam vo svojom vlastníctve uvedeným v bode 3.1. tohto článku Zmluvy v prospech Záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma, a to na zabezpečenie riadneho a včasného zaplatenia Pohľadávky č. 1, špecifikovanej v čl. II. bod 2.1. tejto Zmluvy Záložného veriteľa voči Záložcovi a Pohľadávky č. 2, špecifikovanej v čl. II. bod 2.3. tejto Zmluvy Záložného veriteľa voči AGRO ĎLHÉ, s.r.o..

3.3. Hodnota Zálohu bola ocenená znaleckým posudkom č. 66/2025 zo dňa 12.06.2025, vypracovaným znalcom Ing. Mariánom Výhonským na sumu 99 808,02 €.

3.4. Záložné právo sa vzťahuje aj na príslušenstvo, súčasť, úžitky a plody nehnuteľností, špecifikovaných v bode 2.1. tohto článku Zmluvy s tým, že na plody a úžitky sa záložné právo vzťahuje aj po ich oddelení od Zálohu.

3.5. Záložca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti uvedených v bode 2.1. tohto článku Zmluvy a jeho zmluvná voľnosť a právo nakladať s týmito Nehnutelnosťami nie sú obmedzené.

3.6. Záložca vyhlasuje, že Záloh nie je zaťažovaný právami tretích osôb, že na ňom neviazu žiadne ťarchy ani žiadne záložné právo v prospech tretej osoby. Záložca ďalej vyhlasuje, že Záloh nie je predmetom konkurzného, exekučného, rozhodcovského alebo správneho konania ani súdneho sporu alebo konania o povolení reštrukturalizácie.

3.7. Záložca ďalej vyhlasuje, že pozemky parcely registra „C“ s parc.č. 149/48, 149/133, 149/141 a 149/146 a stavba bez súp.č. na pozemku parcely registra „C“ s parc.č. 149/48 sú

oprávnenými nehnuteľnosťami zo zriadených vecných bremien, zap. na LV č. 953 pre k.ú. Stakčín, obec: Stakčín, okres: Snina, spočívajúcich v

- a) práve zriadenia, uloženia inžinierskej stavby - trafostanica a jej príslušných rozvodov na slúžiacom pozemku parc. registra "C" č. 149/150, taktiež právo vstupu, vjazdu a prechodu po slúžiacom pozemku za účelom užívania, udržiavania, čistenia, opravy, úpravy, výstavby a odstránenia predmetnej inžinierskej stavby a súvisiacich inžinierskych sietí, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 30.7.2025 č. V-917/2025 ;
- b) práve zriadenia, uloženia inžinierskej stavby - žumpa a jej príslušných rozvodov na slúžiacom pozemku parc. registra "C" č. 149/145, taktiež právo vstupu, vjazdu a prechodu po slúžiacom pozemku za účelom užívania, udržiavania, čistenia, opravy, úpravy, výstavby a odstránenia predmetnej inžinierskej stavby a súvisiacich inžinierskych sietí, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 30.7.2025 č. V-918/2025;
- c) práve zriadenia, uloženia inžinierskych sietí - vodovodnej šachty a jej príslúchajúcich vodovodných rozvodov na slúžiacom pozemku parc. registra "C" č. 149/137, taktiež právo vstupu, vjazdu a prechodu po slúžiacom pozemku za účelom užívania, udržiavania, čistenia, opravy, úpravy, výstavby a odstránenia predmetných inžinierskych sietí, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 30.7.2025 č. V-919/2025 ;
- d) práve prechodu, prejazdu, vjazdu a vstupu osobných a nákladných automobilov, ťažkej techniky a poľnohospodárskych strojov, jednostopových dopravných prostriedkov a chodcov cez slúžiaci pozemok parc. registra "C" č. 149/1 k oprávneným nehnuteľnostiam, taktiež právo zriadenia, uloženia inžinierskych sietí (elektrických, vodovodných, odpadových, telekomunikačných, plynových, teplovodných) a ich príslušných rozvodov na slúžiacom pozemku, ako aj právo vstupu, vjazdu a prechodu za účelom užívania, udržiavania, čistenia, opravy, úpravy, výstavby a odstránenia predmetných inžinierskych sietí, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 30.7.2025, č.V-920/2025, č.z. 170/2025.

3.8. Záložné právo k Nehnuteľnostiam zapísaným v katastri nehnuteľnosti zriadenému podľa tejto Zmluvy vzniká jeho zápisom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad záložného práva podľa tejto Zmluvy je oprávnený podať Záložný veriteľ s tým, že správny poplatok za návrh na vklad uhradí Záložca.

IV.

Práva a povinnosti strán počas trvania záložnej Zmluvy

4.1. Záložca sa zaväzuje, že počas trvania tejto záložnej zmluvy bez písomného súhlasu Záložného veriteľa neprevedie Záloh na tretiu osobu a nezriadi k tomuto žiadne právo v prospech tretej osoby. V prípade porušenia tejto povinnosti, je Záložný veriteľ oprávnený jednostranne zrušiť splátkový kalendár dojednaný v dohode o uznaní dlhu a jeho splácaní, špecifikovanej v článku II. bod 2.2. tejto Zmluvy a požadovať od Záložcu úhradu celej Pohľadávky č. 1 s okamžitou splatnosťou.

4.2. Počas trvania záložnej zmluvy užíva Nehnuteľnosti Záložca. Záložca je povinný zdržať sa všetkého, čím by sa Záloh na ujmu Záložného veriteľa zhoršil a zaväzuje sa vykonávať svoje práva súvisiace so Zálohom so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby ich výkon nebol na ujmu Záložného veriteľa a aby nedošlo k poklesu hodnoty Zálohu.

4.3. Záložca je povinný počas trvania záložného práva informovať bezodkladne na požiadanie Záložného veriteľa o stave Nehnuteľnosti.

4.4. Záložca sa zaväzuje poskytnúť Záložnému veriteľovi všetky podklady, listiny a dokumenty týkajúce sa Zálohu a umožniť Záložnému veriteľovi vykonať akékoľvek úkony, vrátane kontroly alebo prehliadky Zálohu a umožnenia vstupu do Nehnutelností, o ktoré Záložný veriteľ požiada v súvislosti s výkonom svojich práv podľa tejto Zmluvy.

V.

Zánik záložného práva

5.1. Záložné právo zriadené podľa tejto Zmluvy zaniká

- a) úplným splatením všetkých zabezpečených pohľadávok Záložného veriteľa,
- b) písomným vzdaním sa záložného práva Záložným veriteľom,
- c) na základe písomnej dohody medzi Záložným veriteľom a Záložcom

VI.

Práva a povinnosti Zmluvných strán v prípade zániku záložného práva

6.1. V prípade, že dôjde k zániku záložného práva v dôsledku splnenia zabezpečovanej pohľadávky Dlužníkom, zaväzuje sa Záložný veriteľ bez zbytočného odkladu požiadať o vykonanie výmazu zápisu záložného práva v katastri nehnuteľností. V takom prípade vydá Záložný veriteľ Záložcovi kvitanciu, ktorej rovnopis predloží zároveň i príslušnej správe katastra spolu so žiadosťou o výmaz záložného práva.

VII.

Realizácia záložného práva pre prípad neuhradenia zabezpečovanej pohľadávky

7.1. Pre prípad, že Zabezpečené pohľadávky alebo ich časť nebudú najneskôr v deň ich splatnosti v plnej výške a riadne uhradené Záložnému veriteľovi, je oprávnený Záložný veriteľ pristúpiť k realizácii záložného práva niektorým zo spôsobov podľa tejto Zmluvy alebo podľa zákona a takto sa zo Zálohu uspokojiť.

7.2. Záložný veriteľ je v prípade podľa bodu 7.1. tejto Zmluvy oprávnený predat' záloh na dražbe podľa zák.č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách alebo prostredníctvom exekúcie.

7.3. Záložca je povinný poskytnúť Záložnému veriteľovi pri výkone záložného práva všetku potrebnú súčinnosť tak, aby bol zabezpečený rýchly a nerušený výkon záložného práva Záložným veriteľom a za tým účelom najmä vydať Záložnému veriteľovi všetky doklady a Zmluvy týkajúce sa Zálohu a potrebné na prevzatie, prevod a užívanie Zálohu, umožniť vstup Záložnému veriteľovi ako aj tretím osobám do Nehnutelností za účelom ich ohodnotenia alebo ich obhliadky.

7.4. Záložný veriteľ má voči Záložcovi právo na náhradu všetkých nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva, vrátane nákladov za vypracovanie znaleckého posudku za účelom určenia stavu a hodnoty Nehnutelností, nákladov na úhradu akýchkoľvek poplatkov a pod.

7.5. Pre prípad vzniku hyperochy, je túto povinný Záložný veriteľ vydať Záložcovi bez zbytočného odkladu po tom, čo túto prijme v plnej výške zníženej iba o náklady vynaložené Záložným veriteľom podľa bodu 7.4. tejto Zmluvy pri realizácii záložného práva.

VIII.

Trvanie Zmluvy

8.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a zaniká iba spôsobmi uvedenými v čl. V. tejto Zmluvy alebo realizáciou /výkonom/ záložného práva Záložným veriteľom, ktorého výsledkom je úplné uspokojenie zabezpečovanej pohľadávky Záložného veriteľa.

IX.

Spoločné ustanovenia

9.1. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané ustanovenie také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto Zmluvy dojednané, keby na to Zmluvné strany pamätali.

X.

Záverečné ustanovenia

10.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé túto Zmluvu uzatvoriť, oboznámili sa dôkladne s jej textom, tomuto porozumeli, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

10.2. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len na základe zhodnej vôle oboch Zmluvných strán a to dodatkami uzatvorenými medzi stranami v písomnej forme s úradne overenými podpismi.

10.3. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria: Príloha č. 1: Dohoda o uznaní dlhu a jeho splácaní (splátkový kalendár), variabilný symbol: 6100007450; Príloha č. 2: Dohoda o uznaní dlhu a jeho splácaní (splátkový kalendár), variabilný symbol: 6100007449.

10.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

10.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po dvoch obdrží každý účastník Zmluvy.

V Košiciach, dňa 19. DEC. 2025

Za Záložného veriteľa:

ločnosť, a.s.

V Košiciach, dňa

Za Záložcu:

Agro VIHORLAT družstvo

Podľa osvedčovacej knihy č. 230/2025

Mg. DANIEL ROŠEK

[REDACTED]
podpisal/a/ túto listinu uznať/a/ svoj
podpis za vlastný pred obcou
DLHÉ NAD CIROCHOU totožnosť bola
preukázaná : druh preukazu
OP a číslo preukazu
OBEC DLHÉ NAD CIROCHOU
dňa 27. 12. 2025 bod 13

Podpis [REDACTED]

Podľa osvedčovacej knihy č. 231/2025

Mg. MARIAN HAVELKA

[REDACTED]
podpisal/a/ túto listinu uznať/a/ svoj
podpis za vlastný pred obcou
DLHÉ NAD CIROCHOU totožnosť bola
preukázaná : druh preukazu
OP a číslo preukazu
OBEC DLHÉ NAD CIROCHOU
dňa 19. 12. 2025 bod 13

Podpis [REDACTED]

Dohoda o uznaní dlhu a jeho splácaní
(splátkový kalendár)
variabilný symbol : 6100007450

Článok I.
Zmluvné strany

Dlžník :

Agro VIHORLAT, družstvo

(do 09.12.2025 zapísaný pod obchodným menom AGRIFOP, a.s. Stakčín)

so sídlom Na Troskách 1635/3, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 31 713 238, DIČ: 2020512241

zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Dr, vl.č.: 571/S

zastúpený: Mgr. Marián Haverlík -

Ing. Daniel Roško -

zákaznícke číslo

Veriteľ :

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice

IČO : 36 570 460, DIČ: 2020063518

zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd: Sa, vl. č.:1243/V

IBAN :

zastúpený : Ing. Stanislav Pruch

Ing. Jana Bernátová -

Článok II.

Predmet záväzku

1. Dňa 01.12.2008 bola medzi veriteľom ako predávajúcim a dlžníkom ako kupujúcim uzatvorená zmluva č. 20-000016381PO2008 o dodávke vody z verejného vodovodu, odvádzaní odpadových vôd a odvádzaní vôd z povrchového odtoku (voda z atmosférických zrážok) verejnou kanalizáciou, na základe ktorej v znení jej dodatkov veriteľ fakturoval za poskytnuté služby vodné a poplatky za upomienky a úroky z omeškania z dôvodu oneskorenej úhrady platieb pre odberné miesta a) Snina, Lesnícka 2053/8, farma dojníc Lešné, b) Stakčín, Partizánska, kravín, c) Stakčín, SNP 1, pri kalových poliach, d) Stakčín Lesná, e) Belá nad Cirochou, Vihorlatská 5, Hospodárky dvor Belá nad Cirochou nasledovne:

Faktúra/Upomienka č.	Dátum vystavenia:	Dátum splatnosti:	Neuhradený zostatok faktúry:
2501078451	05.11.2024	25.11.2024	780,07 €
2501097625	04.12.2024	23.12.2024	4 588,98 €
2501104646	11.12.2024	30.12.2024	4 044,33 €
2501104647	11.12.2024	30.12.2024	22,26 €
2501257060	07.01.2025	27.01.2025	4 910,22 €
2501307454	05.02.2025	24.02.2025	4 945,75 €
2501320140	04.03.2025	24.03.2025	4 760,39 €
2501337172	25.03.2025	14.04.2025	2 060,73 €
2501341274	03.04.2025	22.04.2025	4 873,79 €

1400315887	16.04.2025	19.05.2025	5,00 €
1400320078	29.04.2025	02.06.2025	5,00 €
1400322679	05.05.2025	09.06.2025	5,00 €
2501360052	05.05.2025	23.05.2025	5 593,41 €
1400323445	13.05.2025	16.06.2025	5,00 €
2501380580	30.05.2025	19.06.2025	4 754,61 €
1400329275	04.06.2025	07.07.2025	5,00 €
2501398225	23.06.2025	11.07.2025	1 505,36 €
2501398226	23.06.2025	11.07.2025	12,32 €
1400335937	01.07.2025	04.08.2025	5,00 €
2501404076	02.07.2025	21.07.2025	4 443,64 €
8500012166	11.07.2025	30.07.2025	652,65 €
1400338128	23.07.2025	25.08.2025	5,00 €
1400342699	30.07.2025	01.09.2025	5,00 €
2501422652	04.08.2025	22.08.2025	5 451,96 €
1400344271	08.08.2025	10.09.2025	5,00 €
1400351650	03.09.2025	06.10.2025	5,00 €
2501444663	04.09.2025	22.09.2025	4 773,17 €
2501452250	10.09.2025	29.09.2025	1 438,75 €
1400359319	01.10.2025	03.11.2025	5,00 €
2501464984	03.10.2025	23.10.2025	5 912,93 €
2501484241	04.11.2025	24.11.2025	5 064,40 €
2501503716	02.12.2025	22.12.2025	4 101,13 €
Spolu:			74 745,85 €

2. Dlžník týmto **uznáva** svoj dlh v celkovej výške **74 745,85 €** /slovom: sedemdesiatštyritisíc sedemstoštyridsaťpäť eur osemdesiatpäť centov, podrobne špecifikovaný v bode 1. tohto článku dohody, čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa svoj dlh voči veriteľovi zaplatiť v nasledujúcich splátkach s uvedením správneho variabilného symbolu **6100007450**.

Poradie splátky :	Dátum splatnosti:	Suma splátky:
1.	20.01.2026	3 363,60 €
2.	02.02.2026	3 363,60 €
3.	02.03.2026	3 363,60 €
4.	02.04.2026	3 363,60 €
5.	04.05.2026	3 363,60 €
6.	02.06.2026	3 363,60 €
7.	02.07.2026	4 484,80 €
8.	03.08.2026	4 484,80 €
9.	02.09.2026	4 484,80 €
10.	02.10.2026	4 484,80 €
11.	02.11.2026	4 484,80 €
12.	02.12.2026	4 484,80 €
13.	04.01.2027	4 484,80 €
14.	02.02.2027	4 484,80 €
15.	02.03.2027	4 484,80 €
16.	02.04.2027	4 484,80 €

17.	03.05.2027	4 484,80 €
18.	02.06.2027	5 231,45 €
SPOLU :		74 745,85 €

3. Splátka sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet veriteľa alebo dňom jej zaplatenia do pokladne zákazníckeho centra v prípade úhrady v hotovosti.
4. V prípade, ak sa dlžník dostane do omeškania s úhradou čo i len jednej splátky v dohodnutom termíne splatnosti podľa bodu 2. tohto článku dohody, stáva sa splatným celý jeho dlh a dojednanie o splátkach stráca svoju platnosť a dlžník je povinný bezodkladne, najneskôr nasledovný kalendárny deň ho uhradiť veriteľovi.
5. Veriteľ je zároveň oprávnený vymáhať úroky z omeškania v pôvodne dohodnutej splatnosti jednotlivých faktúr podľa článku II. bodu 1 tejto dohody v prípade, ak dôjde k zosplatneniu celého dlhu v dôsledku omeškania dlžníka s úhradou splátky podľa bodu 4. tohto článku dohody.
6. Účastníci dohody berú na vedomie, že pohľadávka veriteľa, špecifikovaná v článku II. bod 1. tejto dohody bude na základe osobitnej záložnej zmluvy zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve dlžníka s tým, že v prípade ak z akéhokoľvek dôvodu k vzniku záložného práva v prospech veriteľa nedôjde, je veriteľ oprávnený dojednanie o splátkach (splátkový kalendár) jednostranne zrušiť.
7. Dlžník sa súčasne zaväzuje novovzniknuté pohľadávky a pohľadávky, na ktoré nie je uzatvorený splátkový kalendár, uhrádzať v lehote splatnosti.
8. Účastníci si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
9. Splátkový kalendár je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých veriteľ aj dlžník obdržia po dvoch rovnopisoch.

V Košiciach, dňa 19. DEC. 2025

Za veriteľa :

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

V Košiciach, dňa 18.12.2025

Za dlžníka:

Agro VIHORLAT, družstvo

Dohoda o uznaní dlhu a jeho splácaní
(splátkový kalendár)
variabilný symbol : 6100007449

Článok I.
Zmluvné strany

Dlžník :

AGRO DLHÉ, s.r.o.

so sídlom Na Troskách 1635/3, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 36 461 580, DIČ: 2020022609

zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sro, vl.č.: 40867/S

zastúpený: Mgr. Marián Haverlík - [REDACTED]

Ing. Daniel Roško - [REDACTED]

zákaznícke číslo: [REDACTED]

Veriteľ :

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice

IČO : 36 570 460, DIČ: 2020063518

zap. v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd: Sa, vl. č.:1243/V

IBAN : [REDACTED]

zastúpený : Ing. Stanislav Prcúch - [REDACTED]

Ing. Jana Bernátová - [REDACTED]

Článok II.

Predmet záväzku

1. Dňa 27.02.2013 bola medzi veriteľom ako predávajúcim a dlžníkom ako kupujúcim uzatvorená zmluva č. 20-000064459PO2013 o dodávke vody z verejného vodovodu, odvádzaní odpadových vôd a odvádzaní vôd z povrchového odtoku (voda z atmosférických zrážok) verejnou kanalizáciou, na základe ktorej veriteľ fakturoval za poskytnuté služby vodné a poplatky za upomienky a úroky z omeškania z dôvodu oneskorenej úhrady platieb pre odberné miesto Dlhé nad Cirochou 467, 067 82 Dlhé nad Cirochou nasledovne:

Faktúra č.	Dátum vystavenia:	Dátum splatnosti:	Neuhradený zostatok faktúry:
2501078452	05.11.2024	25.11.2024	232,06 €
2501097626	04.12.2024	23.12.2024	1 523,28 €
2501257061	07.01.2025	27.01.2025	1 691,35 €
2501307455	05.02.2025	24.02.2025	1 805,59 €
2501320141	04.03.2025	24.03.2025	1 565,72 €
2501341275	03.04.2025	22.04.2025	1 541,73 €
1400315889	16.04.2025	19.05.2025	5,00 €
1400322680	05.05.2025	09.06.2025	5,00 €
2501360053	05.05.2025	23.05.2025	1 517,75 €

1400323446	13.05.2025	16.06.2025	5,00 €
2501380581	30.05.2025	19.06.2025	1 504,92 €
1400329276	04.06.2025	07.07.2025	5,00 €
1400335938	01.07.2025	04.08.2025	5,00 €
2501404077	02.07.2025	21.07.2025	1 738,25 €
8500012167	11.07.2025	30.07.2025	178,73 €
1400342700	30.07.2025	01.09.2025	5,00 €
2501422653	04.08.2025	22.08.2025	1 791,25 €
1400344272	08.08.2025	10.09.2025	5,00 €
1400351651	03.09.2025	06.10.2025	5,00 €
2501444664	04.09.2025	22.09.2025	1 570,38 €
1400359320	01.10.2025	03.11.2025	5,00 €
2501464985	03.10.2025	23.10.2025	1 691,88 €
2501484242	04.11.2025	24.11.2025	1 604,69 €
2501503717	02.12.2025	22.12.2025	1 345,92 €
Spolu:			21 348,50 €

2. Dlžník týmto **uznáva** svoj dlh v celkovej výške **21 348,50 €** /slovom: dvadsaťjedtisíc tristoštyridsaťosem eur päťdesiat centov, podrobne špecifikovaný v bode 1. tohto článku dohody, čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa svoj dlh voči veriteľovi zaplatiť v nasledujúcich splátkach s uvedením správneho variabilného symbolu **6100007449**.

Poradie splátky :	Dátum splatnosti:	Suma splátky:
1.	20.1.2026	960,70 €
2.	2.2.2026	960,70 €
3.	2.3.2026	960,70 €
4.	2.4.2026	960,70 €
5.	4.5.2026	960,70 €
6.	2.6.2026	960,70 €
7.	2.7.2026	1 280,90 €
8.	3.8.2026	1 280,90 €
9.	2.9.2026	1 280,90 €
10.	2.10.2026	1 280,90 €
11.	2.11.2026	1 280,90 €
12.	2.12.2026	1 280,90 €
13.	4.1.2027	1 280,90 €
14.	2.2.2027	1 280,90 €
15.	2.3.2027	1 280,90 €
16.	2.4.2027	1 280,90 €
17.	3.5.2027	1 280,90 €
18.	2.6.2027	1 494,40 €
SPOLU :		21 348,50 €

3. Splátka sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet veriteľa alebo dňom jej zaplataenia do pokladne zákazníckeho centra v prípade úhrady v hotovosti
4. V prípade, ak sa dlžník dostane do omeškania s úhradou čo i len jednej splátky v dohodnutom termíne splatnosti podľa bodu 2. tohto článku dohody, stáva sa splatným

- celý jeho dlh a dojednanie o splátkach stráca svoju platnosť a dlžník je povinný bezodkladne, najneskôr nasledovný kalendárny deň ho uhradiť veriteľovi.
5. Veriteľ je zároveň oprávnený vymáhať úroky z omeškania v pôvodne dohodnutej splatnosti jednotlivých faktúr podľa článku II. bodu 1 tejto dohody v prípade, ak dôjde k zosplatneniu celého dlhu v dôsledku omeškania dlžníka s úhradou splátky podľa bodu 4. tohto článku dohody.
 6. Účastníci dohody berú na vedomie, že pohľadávka veriteľa, špecifikovaná v článku II. bod 1. tejto dohody bude na základe osobitnej záložnej zmluvy zabezpečená záložným právom k nehnuteľnostiam vo vlastníctve spoločnosti Agro VIHORLAT, družstvo (do 09.12.2025 výkon činnosti pod obchodným menom AGRIFOP, a.s. Stakčín), IČO: 31 713 238, so sídlom Na Troskách 1635/3, 974 01 Banská Bystrica, s čím dlžník vyslovuje súhlas.
 7. Dlžník sa súčasne zaväzuje novovzniknuté pohľadávky a pohľadávky, na ktoré nie je uzatvorený splátkový kalendár, uhrádzať v lehote splatnosti.
 8. Účastníci si dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
 9. Splátkový kalendár je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých veriteľ aj dlžník obdržia po dvoch rovnopisoch.

V Košiciach, dňa 19. DEC. 2025

Za veriteľa :

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

V Košiciach, dňa 19.12.2025

Za dlžníka:

AGRO DLHÉ, s.r.o.