

**Úverová zmluva**  
**uzatvorená podľa § 497 a nasl. Obchodného zákonníka**

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Veriteľ:**

**Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike**

Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava

Zastúpený: PhDr. Emil Machyna, predseda predstavenstva

IČO: 30 779 618

DIČ: 2020373432

IČ DPH: SK 2020373432

Zapísaný v registri záujmových združení právnických osôb vedenom na Okresnom úrade v Bratislave pod č. 87/92 – OVVS

Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu: SK94 7500 0000 0002 5509 7393

**DIžník:**

**Hotel Flóra, a.s.**

17. novembra 14, 914 51 Trenčianske Teplice

Zastúpený: Ing. Peter Pokorný, predseda predstavenstva

Ing. Pavel Ondek, člen predstavenstva

IČO: 31 420 664

DIČ: 2020384113

IČ DPH: SK 2020384113

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sa, vl.č. 53/R

Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu: SK81 7500 0000 0049 9999 4829

**uzavreli túto úverovú zmluvu:**

**Článok II.**  
**Definícia základných pojmov**

Úverový vzťah je časové obdobie, ktoré vzniká poskytnutím prvej istiny dlžníkovi z účtu veriteľa a zaniká splatením Pohľadávky.

Úverom sa rozumie úhrn istín, ktoré poskytne veriteľ dlžníkovi počas trvania úverového vzťahu.

Dňom poskytnutia úveru je deň, kedy boli finančné prostriedky úveru odpísané z účtu veriteľa v prospech účtu dlžníka. Ide o rozhodujúci deň pre začatie úrokovania istiny.

Pohľadávkou sa rozumie úhrn istín poskytnutých veriteľom dlžníkovi a úhrn úrokov, prislúchajúcich k istinám, ktoré je povinný dlžník zaplatiť podľa tejto zmluvy.

### Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie úveru. Touto úverovou zmluvou sa veriteľ zaväzuje poskytnúť dlžníkovi peňažnú sumu vo výške 125 000,- Eur, spôsobom a za podmienok dohodnutých touto zmluvou a dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné plnenie vrátiť veriteľovi v peniazoch spôsobom a podľa podmienok tejto zmluvy a zaplatiť úroky z požičanej peňažnej sumy.
2. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť dlžníkovi dlhodobý úver z vlastných finančných prostriedkov v sume 125 000 Eur, slovom: stodvadsaťpäť tisíc euro na prevádzkové účely súvisiace s podnikateľskou činnosťou dlžníka a úhradu nákladov súvisiacich s nadobudnutím vlastných akcií spoločnosti jednorázovým prevodom na bežný účet dlžníka uvedený v článku I tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že úroková sadzba poskytnutého úveru je fixná vo výške 3,4 % p. a. počas celej doby úverového vzťahu.
4. Dlžník sa zaväzuje úver používať výlučne na dohodnutý účel a Pohľadávku dlžníka splatiť v stanovenej sume s dohodnutou úrokovou sadzbou a v lehote splatnosti.

### Článok IV. Čerpanie úveru

1. Veriteľ sa zaväzuje poskytnúť a dlžník sa zaväzuje čerpať poskytnutý úver v mesiaci júl, alebo august 2020, najskôr však do piatich dní nasledujúcich po dni, v ktorom bola významná obchodná transakcia podľa tejto zmluvy po schválení valným zhromaždením zverejnená v súlade so zákonom (§ 220 ga, gb Obchodného zákonníka).
2. Čerpanie úveru je podmienené predložením:
  - 2.1 Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť uzatvorenej medzi Jednotným majetkovým fondom zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike so sídlom v Bratislave ako záložným veriteľom a spoločnosťou Hotel Flóra, a.s. so sídlom v Trenčianskych Tepliciach ako záložcom. Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve dlžníka:
    - **Pozemky:**
      - parc. č. 856/1 o výmere 528 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie
      - parc. č. 856/2 o výmere 244 m<sup>2</sup> - záhrada
      - parc. č. 856/5 o výmere 8 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie
      - parc.č. 858/1 o výmere 1766 m<sup>2</sup> -lesný pozemok
      - parc.č. 858/2 o výmere 100 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie
      - parc.č. 858/3 o výmere 92 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie
      - parc.č. 858/4 o výmere 62 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie
      - parc.č. 858/5 o výmere 82 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie
      - parc.č. 858/6 o výmere 13 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie
      - parc.č. 860/1 o výmere 1278 m<sup>2</sup> -zastavané plochy a nádvorie
      - parc.č 860/3 o výmere 122 m<sup>2</sup> -zastavané plochy a nádvorie

parc.č. 860/4 o výmere 20 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 860/5 o výmere 13 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 860/9 o výmere 1163 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2683/3 o výmere 47 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2683/4 o výmere 6 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2683/5 o výmere 24 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č.2779/2 o výmere 61 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2779/3 o výmere 53 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2779/4 o výmere 36 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie

- **stavba – Hotel so súp. č. 296** na parc. č. 856/1,858/4,858/6,860/1

všetko na Liste vlastníctva č. 218 vedenom Okresným úradom Trenčín – odbor katastrálny pre katastrálne územie Trenčianske Teplice,

### **Článok V. Splácanie Pohľadávky**

1. Dlužník sa zaväzuje splácať úver na bankový účet veriteľa uvedený v článku I tejto zmluvy so splatnosťou vždy v posledný deň kalendárneho mesiaca vo výške 3.472,- Eur mesačne, t. j. spolu v tridsiatich šiestich rovnomerných splátkach počas trvania úverového vzťahu, s výnimkou poslednej splátky vo výške 3.480,- Eur. Prvá splátka úveru je splatná dňa 31. januára 2021 a posledná splátka úveru je splatná dňa 31. decembra 2023. Splátky istiny sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet veriteľa.
2. Dlužník sa zaväzuje platiť veriteľovi okrem splátok podľa predchádzajúceho odseku aj dohodnuté úroky určené vo výške podľa článku III. odsek 3 tejto zmluvy. Úroky sa dlžník zaväzuje splácať na základe fakturácie veriteľa a to najmenej jedenkrát za kalendárny polrok.

Prvé vyúčtovanie úrokov bude vykonané za obdobie odo dňa poskytnutia úveru do 31. decembra 2020. Úroky budú splatné v deň vyznačený na faktúre a vypočítané na základe skutočného čerpania a splácania úveru metódou Act/360. Úroky sa považujú za splatené dňom ich pripísania na účet veriteľa. Zmluvné strany sa dohodli, že dlžník je povinný uhradiť úroky za dobu odo dňa poskytnutia úveru až do dňa úplného splatenia úveru.

### **Článok VI. Zabezpečenie úveru**

1. Dlužník sa zaväzuje zabezpečiť Pohľadávku veriteľa (zaručiť návratnosť úveru) takto:
  - 1.1 Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 30.6.2020 uzatvorená medzi Jednotným majetkovým fondom zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike so sídlom v Bratislave, Odborárske nám. 3, IČO 30 779 618 ako záložným veriteľom a spoločnosťou Hotel Flóra, a.s., so sídlom v Trenčianskych Tepliciach, ul. 17. novembra 14, IČO 31 420 664 ako záložcom na nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. Trenčianske Teplice,

okres Trenčín, evidované na LV č. 218 vo vlastníctve Hotel Flóra, a.s., ul. 17. novembra 14, 914 51 Trenčianske Teplice, IČO 31 420 664

Majetková podstata:

**Pozemky:** parc. č. 856/1 o výmere 528 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría  
parc. č. 856/2 o výmere 244 m<sup>2</sup> - záhrada  
parc. č. 856/5 o výmere 8 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría  
parc.č. 858/1 o výmere 1766 m<sup>2</sup> -lesný pozemok  
parc.č. 858/2 o výmere 100 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 858/3 o výmere 92 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 858/4 o výmere 62 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 858/5 o výmere 82 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 858/6 o výmere 13 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 860/1 o výmere 1278 m<sup>2</sup> -zastavané plochy a nádvorie  
parc.č 860/3 o výmere 122 m<sup>2</sup> -zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 860/4 o výmere 20 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 860/5 o výmere 13 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 860/9 o výmere 1163 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2683/3 o výmere 47 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2683/4 o výmere 6 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2683/5 o výmere 24 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č.2779/2 o výmere 61 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2779/3 o výmere 53 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie  
parc.č. 2779/4 o výmere 36 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorie

**Stavba – Hotel so súp. č. 296** na parc. č. 856/1,858/4,858/6,860/1  
všetko na Liste vlastníctva č. 218 vedenom Okresným úradom Trenčín – odbor katastrálny pre katastrálne územie Trenčianske Teplice,

Predmetom záložného práva sú pozemky, stavby na nich stojace a všetky vonkajšie úpravy na vyššie uvedených pozemkoch.

- 1.2. Predloženie dokladu o podaní návrhu povolenie na vklad záložného práva obsahujúceho číslo katastrálneho konania.
- 1.3. Listiny osvedčujúce zabezpečenie návratnosti úveru sú neoddeliteľnou súčasťou tejto úverovej zmluvy.
2. Na základe dohody zmluvných strán zabezpečenie záväzku Dlžníka trvá až do splatenia Pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi vyplývajúcej z tejto úverovej zmluvy bez ohľadu na prípadné odstúpenie veriteľa od tejto úverovej zmluvy.
3. Dlžník sa zaväzuje poistiť majetok uvedený v čl. VI bod 1.1 tejto zmluvy pre prípad poškodenia, prípadne zničenia, jednou z poisťovní pôsobiacich na území Slovenskej republiky a poistné plnenie vinkulovať v hodnote zodpovedajúcej úveru v prospech veriteľa do doby splatenia Pohľadávky.  
Doklad o poistení a vinkulácii poistného plnenia v prospech veriteľa dlžník predloží veriteľovi v termíne do 10 dní od podpisu tejto úverovej zmluvy po čerpaní úveru.

Dlžník predloží najneskôr do 10 dní po ukončení poistného obdobia doklad o zaplatení poistného na ďalšie poistné obdobie. Dlžník sa zároveň zaväzuje, že bude platiť poisťovni poistné v dohodnutých termínoch až do splatenia úveru. V deň zániku poistenia z akýchkoľvek dôvodov sa stane splatným celý zostatok Pohľadávky.

4. Veriteľ je oprávnený v priebehu trvania úverového vzťahu požadovať doplnenie, resp. rozšírenie okruhu zabezpečovacích prostriedkov a dlžník je povinný na požiadanie veriteľa doplniť zabezpečenie úveru v požadovanej výške a v stanovenej lehote, ak:
  - a) sa zvýšili riziká v návratnosti úveru, alebo
  - b) k veci, ku ktorej má záložné právo veriteľ sa zriadi zo zákona dodatočne záložné právo v prospech správcov dane v prvom poradí alebo záložné právo v prospech tretích osôb, alebo
  - c) zistený stav plnenia daňových povinností dlžníka umožňuje daňovú exekúciu alebo
  - d) existujú náznaky alebo predpoklad na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie dlžníka alebo
  - e) ak sa dlžník ocitne v kríze (§ 67a a nasl. Obchodného zákonníka).
5. V prípade, ak je Dlžník v omeškaní so splácaním Pohľadávky alebo jej časti a túto neuhradí ani v lehote určenej v písomnej výzve Veriteľa, má veriteľ právo realizovať zábezpeky.
6. Dlžník sa zároveň zaväzuje na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť zo dňa 30.6.2020 zriadiť záložné právo ako zabezpečovací nástroj aj na zabezpečenie pohľadávky z Úverovej zmluvy zo dňa 28.5.2020 (úver 25 tis. EUR).
7. Zabezpečenie Pohľadávky veriteľa podľa tohto článku zmluvy sa klasifikuje ako významná obchodná transakcia podľa § 220 ga Obchodného zákonníka.

## **Článok VII.**

### **Podmienky splácania úveru a úrokov**

1. Dlžník je oprávnený uskutočniť predčasnú splátku poskytnutého úveru alebo predčasné splatenie celej výšky Pohľadávky, ak túto skutočnosť oznámi veriteľovi písomne minimálne 15 pracovných dní pred termínom splatenia a veriteľ s tým súhlasí.
2. Dlžník sa zaväzuje v prípade krátkodobej platobnej neschopnosti požiadať veriteľa najneskôr 15 pracovných dní pred dňom splátky úveru o jej odloženie alebo o zmenu dohodnutého splátkového režimu. Veriteľ oznámi dlžníkovi do 10 pracovných dní od doručenia jeho žiadosti podmienky, za akých odloženie splátky/zmenu splátkového režimu povolil, resp. nepovolil a v oznámení uvedie aj novú lehotu splatnosti Pohľadávky alebo jej časti.
3. V prípade, ak dlžník neuhradí Pohľadávku alebo jej časť v lehote podľa splátkového režimu (článok V. bod 1) a zmluvné strany sa nedohodnú na

odložení splátky/zmene splátkového plánu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, veriteľ má právo uplatniť právo vyplývajúce zo zabezpečenia úveru.

4. Pohľadávka sa stane splatnou, ak:
  - 4.1 sa Dlžník stane úpadcom podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácii, splatnosť úveru nastáva dňom kedy sa Dlžník pri náležitej starostlivosti mohol dozvedieť alebo dozvedel o skutočnostiach, ktoré naplňajú znaky úpadku Dlžníka,
  - 4.2 dlžník scudzí majetok (hnuteľný, nehnuteľný) na tretiu osobu bez súhlasu veriteľa, to neplatí, ak ide o scudzenie majetku v rámci obvyklej hospodárskej činnosti dlžníka, ak obstarávacia cena tohto majetku bola za 1 kus menej ako 3 000 Eur alebo
  - 4.3 dlžník poskytne úver alebo pôžičku tretej osobe alebo
  - 4.4 dlžník nepravdivo informuje veriteľa o svojej majetkovej a finančnej situácii počas trvania úverového vzťahu, alebo
  - 4.5 dlžník zatají pri poskytnutí úveru také skutočnosti, ktoré by mali za následok neposkytnutie úveru.
5. Na základe rozhodnutia veriteľa sa Pohľadávka stane splatnou, ak:
  - 5.1 viac ako 30 dní existuje splatný nedoplatok Pohľadávky alebo jej časti, alebo
  - 5.2 na majetok dlžníka vrátane jeho účtov je vedená akákoľvek exekúcia alebo výkon rozhodnutia, alebo
  - 5.3 dlžník má záväzky po lehote splatnosti voči Sociálnej poisťovni alebo voči daňovým orgánom, ktoré sú po lehote splatnosti viac ako 30 dní.

Zmenenú splatnosť Pohľadávky alebo jej časti podľa bodov 5.1 až 5.3 je veriteľ povinný dlžníkovi oznámiť bez zbytočného odkladu.

### **Článok VIII. Ostatné podmienky**

1. Pri zmene základných zákonných predpokladov, za ktorých sa táto úverová zmluva uzatvorila majú zmluvné strany nárok na prehodnotenie príslušných podmienok tejto zmluvy, ktorých sa uvedené zmeny týkajú.
2. Dlžník vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto úverovej zmluvy
  - a) má vedené bežné účty v: Československá obchodná banka a.s., Poštová banka a.s.
  - b) neposkytol ručenia za tretie osoby vrátane vystavenia alebo avalu zmeniek
  - c) má vysporiadané záväzky voči Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, štátu, daňovým a colným orgánom.
3. Dlžník sa zároveň zaväzuje, že bez písomného súhlasu veriteľa nezvýši svoju zadlženosť z úverových a leasingových zmlúv, ako aj ručiteľských a iných dlhodobých záväzkov (napr. aval alebo akcept zmenky, prevzatie dlhu, pristúpenie k záväzku).
4. Veriteľ má právo odstúpiť od uzatvorenej úverovej zmluvy a požadovať zaplatenie Pohľadávky, ak
  - a) dlžník nebude plniť dohodnuté podmienky tejto úverovej zmluvy a nebude spolupôsobiť pri hodnotení úverovej zmluvy, resp. spolupôsobenie odmietne,

- b) v priebehu trvania zmluvného záväzku veriteľ zistí, že dlžník mu poskytol nepravdivé, neúplné, nesprávne alebo nezrozumiteľné informácie a doklady, resp. skreslil alebo zatajil podstatné podklady alebo doklady,
  - c) v podnikaní dlžníka dochádza k nepriaznivému vývoju hospodárskej a finančnej situácie,
  - d) na základe zistených varovných signálov v rámci súdneho, správneho, colného alebo daňového konania,
  - e) pripravuje sa návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie, majetok dlžníka ide do likvidácie alebo voči jeho majetku sa vedie exekúcia,
  - f) dlžník pripravuje návrh na konkurz, reštrukturalizáciu, zrušenie alebo likvidáciu,
  - g) dlžník je v úpadku alebo písomne vyhlásil nemožnosť splatenia úveru v deň jeho splatnosti,
  - h) zanikne poisťná zmluva podľa Článku VI, bod 3.,
  - i) zanikne alebo sa zhorší v čase trvania záväzku zabezpečovací prostriedok úveru a dlžník ho primerane bez zbytočného odkladu nedoplní,
  - j) dlžník prestane vykonávať podnikateľskú činnosť, vrátane zániku oprávnenia k podnikateľskej činnosti, alebo mení organizačno-právnu formu,
  - k) dlžník prevedie svoje práva a povinnosti podľa tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu veriteľa,
  - l) dlžníkovi bez súhlasu veriteľa budú poskytnuté ďalšie úvery, ktoré podľa rozhodnutia veriteľa ohrozujú splatenie tohto úveru.
5. Dlžník sa zároveň zaväzuje do 60 dní od podpisu Úverovej zmluvy predložiť Veriteľovi LV č. 218 so zápisom záložného práva v prospech JMF na prvom mieste v časti „C“ listu vlastníctva v súlade s touto zmluvou.
  6. Všetky oznámenia veriteľa sa budú považovať za doručené do 3 dní potom, ako boli zaslané na adresu sídla dlžníka.
  7. Dlžník podľa zákona o ochrane osobných údajov v informačných systémoch udeľuje veriteľovi súhlas na spracúvanie jeho osobných údajov v informačných systémoch veriteľa, a to v súlade s účelom, na ktorý boli poskytnuté.
  8. Odstúpením veriteľa od zmluvy nestrácajú platnosť a účinnosť body v Článku VI, Článku VIII a Článku IX.

## **Článok IX.**

### **Spôsob hodnotenia úverovej zmluvy**

1. Podmienky tejto zmluvy a finančnú situáciu dlžníka veriteľ sleduje a hodnotí počas celého trvania úverového vzťahu, konkrétne:
  - a) na podklade priebežných účtovných závierok Dlžníka zostavených k poslednému dňu kalendárneho mesiaca takým spôsobom, ako by mal Dlžník povinnosť podľa § 18 zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a konzistentne s použitím účtovných metód a nástrojov tak, ako boli použité v účtovnej závierke k 31.12.2019. Priebežné účtovné závierky s výnimkou poznámok sa dlžník zaväzuje predkladať veriteľovi do 25. dňa nasledujúceho mesiaca.

b) Dlžník je povinný predložiť veriteľovi najneskôr do 5 pracovných dní po odovzdaní daňového priznania k dani z príjmov za predchádzajúci kalendárny rok príslušnému daňovému úradu:

- riadnu účtovnú závierku (súvahu, výkaz ziskov a strát, poznámky ktoré sú súčasťou účtovnej závierky) overenú audítorom a audítorskú správu,
- daňové priznanie k dani z príjmov právnických osôb s potvrdením daňového úradu o prevzatí a doklad o zaplatení dane za predchádzajúci kalendárny rok.

V prípade uplatnenia osobitnej lehoty pre podanie daňového priznania k dani z príjmu je dlžník povinný túto skutočnosť písomne veriteľovi oznámiť.

Dlžník sa súčasne zaväzuje predkladať Veriteľovi aj dodatočné a opravné daňové priznania bezprostredne po ich odoslaní daňovému úradu.

c) overením skutočností súvisiacich s predmetom úveru priamo v mieste podnikania, najmä sprístupňovaním podnikateľských priestorov a požadovaných dokladov zástupcom veriteľa,

d) na podklade analýz finančnej situácie dlžníka, ktoré je dlžník na požiadanie veriteľa povinný predkladať.

2. Dlžník sa zaväzuje:

a) viesť účtovníctvo tak, aby bolo možné zistiť účel, na ktorý boli prostriedky úveru použité. Na požiadanie pracovníkov veriteľa dlžník na vlastné náklady poskytne alebo obstará dokumenty a informácie na sledovanie vecného a finančného vývoja, svojej celkovej finančnej a ekonomickej situácie a umožní vykonať kontrolu svojej podnikateľskej činnosti,

b) umožní pracovníkom veriteľa a poradcom, ktorých poverí veriteľ vstup do prevádzok a sprístupnenie účtovnej, daňovej a akejkoľvek inej dokumentácie podľa vyžiadania.

3. Dlžník je povinný počas doby trvania úverového záväzku v zmysle tejto úverovej zmluvy veriteľovi písomne oznamovať všetky právne úkony týkajúce sa jeho spoločnosti (napríklad: organizačno-právnej formy, sídla, splynutia, rozšírenia, konkurzu, likvidácie, výšky základného imania, predaja podniku/časti, založenia/postúpenia pohľadávok atď.), ktoré majú alebo môžu mať vplyv na krátenie, zánik uspokojenia Pohľadávky veriteľa v zmysle tejto úverovej zmluvy.

4. Dlžník je povinný predkladať veriteľovi aktuálne výpisy z obchodného registra, vždy po vykonaní zmeny.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dlžník nebude plniť podmienky dohodnuté v úverovej zmluve, je veriteľ oprávnený postúpiť svoju Pohľadávku alebo jej časť vyplývajúcu z tejto úverovej zmluvy tretej osobe.

## **Článok X. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu do vysporiadania všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich.



3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku k nej, po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
4. Sporné otázky, ktoré vzniknú z realizácie zmluvy sa budú prednostne riešiť rokovaním štatutárnych orgánov zmluvných strán. Ak sa spor nevyrieši rokovaním, môže zmluvná strana domáhajúca sa vyriešenia sporu podať návrh na súd Slovenskej republiky. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 origináloch, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto úverovej zmluvy sú:
  - a) Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť
  - b) Aktuálny výpis z registra záujmových združení právnických osôb na veriteľa
  - c) Aktuálny výpis z obchodného registra na dlžníka.
  - d) Zápisnica z Dozornej rady spoločnosti Hotel Flóra, a.s. zo dňa 25.3.2020.

V Bratislave 30.6.2020

V Trenčianskych Tepliciach 30.6.2020

Jednotný majetkový fond  
zväzov odborových organizácií  
v Slovenskej republike

Hotel Flóra, a.s.

.....  
PhDr. Emil Machyna  
Predseda predstavenstva

.....  
Ing. Peter Pokorný  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Pavel Ondek  
člen predstavenstva

Úverová zmluva bola prerokovaná a schválená na zasadnutí Predstavenstva JMF  
dňa 4.6.2020

Predseda predstavenstva:  
Podpis:

Úverová zmluva bola prerokovaná a schválená na Valnom zhromaždení spoločnosti  
Hotel Flóra, a.s. dňa 30.6.2020

Predseda predstavenstva:  
Podpis: