



10000812425

registrační číslo

**Komerční banka, a.s.**, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360 (dále jen „**Banka**“)

a

**právnícká osoba** (dále jen „**Zástavce**“)

Obchodní firma* / název**:	Správa nemovitostí Olomouc, a.s.
Sídlo:	Školní 202/2, 779 00 Olomouc
IČO:	25898736
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky:	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2548

\*je-li Zástavce zapsán v obchodním rejstříku; \*\*není-li Zástavce zapsán v obchodním rejstříku

uzavírají tuto smlouvu o zástavě pohledávky reg. č. 10000812425 (dále jen „**Smlouva**“) k zajištění Dluhů, jak jsou specifikovány níže v této Smlouvě.

**1. Vymezení pojmů**

1.1. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v této Smlouvě následující význam:

„**Běžný účet**“ je běžný účet Zástavce č. 123-3089350237/0100 vedený u Banky.

„**Den přepočtu**“ je den vzniku Dluhu nebo den jeho přepočtu na jinou měnu.

„**Dluh**“ nebo „**Dluhy**“ jsou peněžité dluhy Klienta vůči Bance a veškeré jejich příslušenství, včetně dluhů Klienta vzniklých v souvislosti s odstoupením od níže uvedených smluv, a to:

## (b) budoucí dluhy

(i)1	právní důvod:	Smlouva o úvěru
	číslo smlouvy:	99029658186
	výše jistiny dluhu:	Kč 16 500 000,00
	řádná konečná splatnost:	31.5.2029

(i)2	právní důvod:	veškeré smluvní pokuty ze Smlouvy o úvěru
	číslo smlouvy:	99029658186
	výše jistiny dluhu:	Kč 1 650 000,00
	řádná konečná splatnost:	30.11.2029

## (c) dluhy vzniklé vůči Bance z titulu vrácení bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti některé z výše uvedených smluv

vzniklé nejpozději do:	30.11.2029
celková výše jistiny dluhů:	Kč 18 150 000,00



„Klient“ je:

**právnícká osoba** (dále jen „Klient“)

Obchodní firma* / název**:	Správa nemovitostí Olomouc, a.s.
Sídlo:	Školní 202/2, 779 00 Olomouc
IČO:	25898736
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci, včetně spisové značky:	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2548

\*je-li Klient zapsán v obchodním rejstříku; \*\*není-li Klient zapsán v obchodním rejstříku

„Kurz“ je směnný kurz vyhlášený Bankou.

„Oznámení“ jsou sdělení, ve kterých Banka stanoví technické aspekty a podmínky poskytování bankovních služeb, která je Banka oprávněna měnit. Oznámení Banka uveřejňuje v obchodních místech Banky, popřípadě na svých internetových stránkách.

„Pohledávka“ jsou veškeré peněžní prostředky, které jsou v době uzavření této Smlouvy nebo kdykoli v budoucnu evidovány na Běžném účtu, a které představují pohledávku Závazce za Bankou vzniklou na základě Smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu uzavřené mezi Závazcem a Bankou jako podlužníkem dne 18.5.2021.

„Předmět zástavy“ je Pohledávka.

„Sazebník“ je přehled všech Bankou stanovených poplatků, ostatních cen a jiných plateb za bankovní služby nebo s nimi souvisejících, který Banka vydává a upravuje. Sazebník je k dispozici v obchodních místech Banky a ve zkrácené podobě též na internetových stránkách Banky.

- 1.2. V případě, že kterýkoli z Dluhů bude vyjádřen v jiné měně než uvedené v článku 1.1, platí, že: (i) při změně měny Dluhů z právních důvodů mimo vůli smluvních stran (například při přechodu na EUR či při vydání rozsudku na jinou měnu, než na původní měnu Dluhů) nebo (ii) při vzniku budoucích Dluhů v jiné měně, než v původní měně Dluhů, platí, že Dluhy jsou zajištěny do výše ekvivalentu v příslušné jiné měně podle kurzu devizového trhu České národní banky platného v Den přepočtu. Následující kurzové rozdíly se nezohledňují a předmětné Dluhy budou zajištěny ve výši určené ke Dni přepočtu.

## 2. Zřízení zástavního práva

- 2.1 Závazce tímto zřizuje ve prospěch Banky zástavní právo k Pohledávce k zajištění Dluhů.
- 2.2 Banka tímto zástavní právo k Pohledávce k zajištění Dluhů přijímá.
- 2.3 Zřízení zástavního práva podle této Smlouvy se považuje za oznámené Bance jakožto podlužníkově okamžikem uzavření této Smlouvy.
- 2.4 Po dobu existence zástavního práva podle této Smlouvy je Závazce oprávněn nakládat s Pohledávkou nebo její částí (zejména provádět úhrady ve svůj nebo cizí prospěch) v rozsahu převyšujícím částku 8 250 001,00 CZK, slovy osm milionů dvě stě padesát tisíc jedna korun českých (dále jen „Limit“), a to do doby než Banka rozhodne jinak. Pohledávka do výše Limitu bude Bankou na Běžném účtu blokována. Banka je oprávněna přiměřeně snížit Limit písemným oznámením Závazci, pokud v době existence zástavního práva podle této Smlouvy dojde ke snížení výše Dluhů.
- 2.5 Bez ohledu na to, co je ujednáno v článku 2.4 této Smlouvy, umožní Banka Závazci disponovat s Pohledávkou za účelem úhrady Dluhů.

## 3. Zákaz zatížení a zcizení předmětu zástavy

- 3.1 Závazce se zavazuje, že Předmět zástavy bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřevede, nepostoupí, nezčízí, nezatíží ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani ho nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Banky, a to do doby úplného splacení všech Dluhů a splnění všech ostatních povinností Klienta z příslušné smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy, jakož i do doby úplného splnění všech povinností Závazce z této Smlouvy.



#### 4. Prohlášení zástavce

- 4.1. Zástavce prohlašuje ke dni uzavření této Smlouvy a ke každému dalšímu dni po dni uzavření této Smlouvy až do úplného splnění veškerých Dluhů, že je jediným věřitelem Pohledávky a je oprávněn Pohledávku ve prospěch Banky zastavit, aniž by taková skutečnost měla vliv na existenci Pohledávky, porušení právních předpisů, smluvně převzatých či jiných povinností, kterými je Zástavce vázán nebo které se vztahují k Pohledávce, či měla za následek vznik zvláštních povinností snižujících hodnotu Pohledávky.
- 4.2. Zástavce dále prohlašuje, že s výhradou skutečností Bance písemně sdělených před podpisem Smlouvy:
- a) je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit povinnosti v ní obsažené;
  - b) podnikl veškeré nezbytné kroky k získání všech oprávnění vyžadovaných právními předpisy k uzavření této Smlouvy;
  - c) Pohledávka není promlčena, ani jakýmkoli způsobem zpochybněna;
  - d) ke dni podpisu této Smlouvy neexistují žádné neukončené soudní spory nebo jiná řízení, ani podle vědomí Zástavce nehrozí podání žaloby či jiného návrhu proti němu u soudu, orgánu veřejné správy, rozhodčího soudu nebo rozhodce, u kterých by se dalo důvodně očekávat, že by mohly negativně ovlivnit existenci Pohledávky nebo právo Zástavce na splnění Pohledávky;
  - e) nevázne na Pohledávce žádné věcné či jiné právo (například zástavní právo nebo vinkulace) zřízené ve prospěch Zástavce nebo třetí osoby, případně kromě Banky, ani se nelze důvodně domnívat, že by k založení nebo vzniku takového práva mělo dojít;
  - f) řádně uhradil veškeré daně, cla, poplatky a jiné obdobné platby požadované podle příslušných právních předpisů a ve vztahu k příslušným orgánům veřejné správy neexistují jakékoli daňové nedoplatky či rozhodnutí o posečkání daně;
  - g) neexistují žádné další skutečnosti a informace, u kterých lze důvodně předpokládat, že by je Banka s ohledem na kvalitu Pohledávky a její využitelnost k uspokojení Dluhů měla znát;
  - h) byl seznámen se zněním příslušné smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy a podmínkami v nich uvedenými, včetně stanovení výše úroku a jeho případných změn a bere na vědomí a souhlasí s tím, že nedílnou součástí příslušné smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy jsou i další dokumenty stojící mimo vlastní text příslušné smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy, s jejichž obsahem a významem se seznámil, a s jejichž zněním souhlasí;
  - i) uzavření jakož i výkon práv a povinností z této Smlouvy byly řádně schváleny příslušnými orgány v rámci vnitřní struktury Zástavce, nevyžadují žádný souhlas nebo povolení jiných osob nebo orgánů veřejné správy nebo, pokud jej vyžadují, byl takový souhlas udělen a je platný a účinný, a byly splněny další podmínky pro uzavření této Smlouvy případně stanovené právními předpisy.

#### 5. Povinnosti zástavce

##### 5.1. Zástavce se zavazuje, že:

- a) bude řádně informovat Banku o všech skutečnostech, o kterých lze důvodně předpokládat, že mohou mít vliv na postavení Banky jako zástavního věřitele podle této Smlouvy, nebo mohou vést ke změně vlastníka Pohledávky nebo ke snížení hodnoty Pohledávky;
- b) bude činit veškeré právní a faktické úkony tak, aby nebylo ohroženo, omezeno či znevýhodněno postavení Banky jako zástavního věřitele či snížena hodnota Pohledávky;
- c) bude ihned informovat Banku, pokud bude podán návrh na výkon rozhodnutí nebo nařízen výkon rozhodnutí, příkázáním Pohledávky, nebo bude-li vznesen jakýkoli nárok k Pohledávce, a učiní veškerá právní a jiná jednání nezbytná pro odvrácení takového výkonu rozhodnutí, popřípadě odmítnutí takových nároků;
- d) bude řádně platit veškeré daně, cla, poplatky a jiné obdobné platby požadované podle příslušných právních předpisů.

#### 6. Výkon zástavního práva

- 6.1. Pokud nebude kterýkoli Dluh nebo jeho část zaplacen řádně a včas, je Banka oprávněna vykonat zástavní právo podle této Smlouvy, zejména použít plnění ze splatné Pohledávky k úhradě splatného Dluhu, a to převodem z Běžného účtu bez dalšího příkazu či souhlasu Zástavce. Pokud je však k Běžnému účtu sjednán kontokorentní úvěr, pak lze k tomuto účelu použít pouze kreditní zůstatek na Běžném účtu a nikoliv prostředky, které mohou být Zástavcem čerpány z kontokorentního úvěru.
- 6.2. V případě, že (i) se Klient ocitne v prodlení s úhradou splatných Dluhů po dobu delší než 5 kalendářních dnů nebo (ii) Banka bude v souladu se smlouvou, na základě které Dluhy vznikly, požadovat okamžité splacení všech Dluhů



nebo jejich části, je Banka jakožto poddlužník oprávněna prohlásit Pohledávku i před dohodnutým termínem splatnosti za splatnou v rozsahu odpovídajícím výši splatných Dluhů.

## 7. Ostatní ujednání

- 7.1. V případě, že Bance po dobu, po kterou bude Klient v prodlení se splácením jakéhokoliv z Dluhů, vzniknou v souvislosti s výkonem zástavního práva podle této Smlouvy jakékoli náklady, je Zástavce povinen tyto náklady Bance uhradit bez zbytečného odkladu po doručení výzvy Banky. Za náklady na výkon zástavního práva se vždy považují i provozní náklady Banky ve výši stanovené v Sazebníku.
- 7.2. Pro případ, že plnění, které Banka obdrží na základě této Smlouvy, bude provedeno v jiné měně než v měně Dluhů, platí, že pro přepočítání bude použit Kurz podle kurzovního lístku Banky platného v Den přepočtu, a to pro přepočítání cizí měny na Kč Kurz deviza/valuta nákup a pro přepočítání Kč na cizí měnu Kurz deviza/valuta prodej. Přepočítání cizí měny na jinou cizí měnu bude provedeno přes Kč způsobem uvedeným v předcházející větě tohoto článku.
- 7.3. Zaniklo-li zástavní právo k Pohledávkám dle této Smlouvy, zapsané do rejstříku zástav, Banka není povinna požádat o výmaz tohoto zástavního práva. Žádost o výmaz zástavního práva k Předmětu zástavy z rejstříku zástav může v takovém případě podat Zástavce, a to na základě potvrzení vystaveného mu k tomuto účelu Bankou.
- 7.4. Písemnosti týkající se této Smlouvy (dále jen „Zásilky“) budou doručovány na adresu uvedenou níže v této Smlouvě nebo na adresu, kterou si po uzavření této Smlouvy Banka a Zástavce písemně sdělí. Zásilky je možné doručovat osobně, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, kurýrní službou nebo jiným dohodnutým způsobem umožňujícím přepravu a prokazatelné doručení Zásilky. Tam, kde se tak Zástavce s Bankou v této Smlouvě dohodli, mohou být Zásilky doručovány faxem nebo prostřednictvím elektronické pošty.

Adresa pro zasílání Zásilek:

- a) Zástavce: Školní 202/2, 779 00 Olomouc
  - b) Banka: Korporátní divize Střední Morava - Olomouc, Tř. Svobody 14, Olomouc, PSČ 779 00
- 7.5. Zásilky určené Bankou do vlastních rukou Zástavce jsou považovány za doručené okamžikem jejich převzetí. Zmaří-li Zástavce doručení Zásilky, je za den doručení považován den vrácení Zásilky Bance, a to i tehdy, když se Zástavce o uložení Zásilky provozovatelem poštovních služeb nedozvěděl. Bez ohledu na výše uvedené jsou tyto Zásilky považovány za doručené nejpozději 10. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky nebo 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí. Zástavce zmaří doručení Zásilky, jestliže Zásilku odmítne převzít nebo si Zásilku nevyzvedne u provozovatele poštovních služeb v náhradní lhůtě, a dále pokud se Zásilka vrátí Bance jako nedoručitelná na kontaktní adresu Banky.
  - 7.6. Ostatní Zásilky se považují za doručené 3. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky či 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí. To však neplatí v případě, pokud se Banka dozví o doručení Zásilky před uplynutím této lhůty.
  - 7.7. Zásilky zaslané faxem se považují za doručené okamžikem potvrzení úspěšného odeslání generovaného přístrojem odeslatele. Zásilky zasílané prostřednictvím elektronické pošty se pak považují za doručené okamžikem oznámení o jejich přijetí serverem příjemce.
  - 7.8. Zástavce je povinen Banku písemně informovat o všech podstatných změnách ve skutečnostech týkajících se jeho osoby, zejména jeho jména a příjmení, případně názvu nebo obchodní firmy, adresy trvalého pobytu, kontaktní adresy apod., a to nejdéle do 5 dnů od uskutečnění této změny. Nové údaje jsou vůči Bance účinné okamžikem, kdy jí budou řádně písemně oznámeny.
  - 7.9. Zástavce souhlasí s tím, že Banka je oprávněna započít splatnou peněžitou pohledávku Banky za Zástavcem proti jakékoli peněžitě pohledávce Zástavce za Bankou, zejména pak proti Pohledávce, bez ohledu na měnu pohledávky a právní vztah, ze kterého vyplývá. Zástavce souhlasí s tím, že Banka je oprávněna započít své pohledávky i proti takovým pohledávkám Zástavce, které nejsou dosud splatné, které nelze postihnout výkonem rozhodnutí, které nelze uplatnit před soudem anebo které jsou promlčené. Za účelem započtení je Banka oprávněna provést konverzi jedné měny do druhé za použití Kurzu v souladu s článkem 1.2 této Smlouvy.
  - 7.10. Banka je oprávněna i bez souhlasu Zástavce přijmout plnění nabídnuté třetí osobou za účelem splnění Dluhů a povinností Zástavce vůči Bance, a to včetně částečného plnění.
  - 7.11. Strany tímto na základě vzájemné dohody prodlužují promlčecí lhůtu pro výkon práv podle této Smlouvy, a to na dobu 15 let ode dne, kdy promlčecí lhůta začne běžet. Prodloužení promlčecí lhůty podle první věty tohoto odstavce platí i ve vztahu k postupníkovi, pokud dojde k postoupení některé z pohledávek odpovídajících kterémukoli Dluhu.

**8. Rozhodování sporů**

8.1. Všechny spory vznikající ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.

**9. Závěrečná ustanovení**

9.1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

9.2. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma stranami.

9.3. Zástavce i Banka na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené Smlouvou. Tím nejsou dotčeny povinnosti Zástavce uvedené v § 1353 občanského zákoníku.

9.4. Na smluvní vztah založený na základě této Smlouvy se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách.

9.5. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny na základě platných právních předpisů tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené, aniž by k uzavření této Smlouvy bylo zapotřebí souhlasu třetí osoby, a pokud ano, prohlašují, že takový souhlas byl řádně udělen.

9.6. Smlouva je vyhotovena v 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 1 vyhotovení.

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zástavce se zavazuje odeslat tuto Smlouvu k uveřejnění v registru smluv bez prodlení po jejím uzavření. Zástavce se dále zavazuje, že Banka obdrží potvrzení o jejím uveřejnění v registru smluv zasílané správcem registru smluv na e-mailovou adresu Banky capbl5080ret@kb.cz. Banka za tím účelem zašle Zástavci znění této Smlouvy na jeho e-mailovou adresu v.vyhnakova@sno.cz.

V Olomouci dne 18.5.2021

V Olomouci dne 18.5.2021

**Správa nemovitostí Olomouc, a.s.**

**Komerční banka, a.s.**

vlastnoruční podpis

**Jméno: Ing. Roman Zelenka**  
**Funkce: předseda představenstva**

vlastnoruční podpis

vlastnoruční podpis

**Jméno: Ing. Věra Vyhňáková**  
**Funkce: člen představenstva**

vlastnoruční podpis

Osobní údaje zkontroloval(a) dne 18.5.2021

vlastnoruční podpis zaměstnance Komerční banky, a.s.