

DNE 22. ČERVNA 2022



## ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

**DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA OLOMOUCE, A.S.**  
JAKO ZÁSTAVCE

A

**NÁRODNÍ ROZVOJOVÁ BANKA, A.S.**  
JAKO ZÁSTAVNÍ VĚŘITEL

KOCIÁN  
ŠOLC  
BALAŠTÍK  
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

[www.ksb.cz](http://www.ksb.cz)

## OBSAH

1.	DEFINICE A VÝKLAD.....	1
2.	ZÁSTAVNÍ PRÁVO.....	3
3.	ZÁKAZ DISPOZIC.....	3
4.	VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU DISPOZIC .....	4
5.	PROHLÁŠENÍ ZÁSTAVCE .....	5
6.	INFORMAČNÍ POVINNOSTI .....	6
7.	DALŠÍ ZÁVAZKY .....	7
8.	VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA.....	8
9.	TRVANÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU DISPOZIC.....	12
10.	POSTOUPENÍ .....	12
11.	SMLUVNÍ POKUTA .....	13
12.	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....	13

**TUTO ZÁSTAVNÍ SMLOUVU („Smlouva“)** uzavřely následující smluvní strany:

- (1) **Dopravní podnik města Olomouce, a.s.**, IČO: 47676639, se sídlem Koželužská 563/1, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou B 803 jako zástavce („**Zástavce**“), a
- (2) **Národní rozvojová banka, a.s.**, IČO: 44848943, se sídlem Praha 1, Jeruzalémská 964/4, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou B 1329 jako zástavní věřitel („**Zástavní věřitel**“).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Zástavce se ve Smlouvě o úvěrech (jak je tento pojem a další pojmy nedefinované výše definován v článku 1.1 níže) zavázal zajistit své dluhy vůči Zástavnímu věřiteli vyplývající z Finančních dokumentů také tak, že dojde ke zřízení zástavního práva k Zástavě; a
- (B) Zástavce má za účelem splnění svých povinností zájem sjednat se Zástavním věřitelem podmínky zřízení, existence a výkonu takového zástavního práva,

**SE STRANY DOHODLY TAKTO:**

## **1. DEFINICE A VÝKLAD**

### **1.1 Definice**

Slova uvená velkým počátečním písmenem nedefinovaná výše mají význam uvedený ve Smlouvě o úvěrech a:

„**Existující zatížení**“ znamená věcná břemena k Zástavě zřízená nejpozději do 02. června 2022, jejichž seznam je uveden na listu vlastnictví, který tvoří přílohu označenou jako Příloha 1.

„**Finanční dokument**“ znamená

- (a) tuto Smlouvu;
- (b) Smlouvu o úvěrech; a
- (c) jakýkoli další dokument, který je jako „Finanční dokument“ označen ve Smlouvě o úvěrech či v souladu se Smlouvou o úvěrech.

„**Katastr nemovitostí**“ znamená katastr nemovitostí zřízený podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, nebo jakýkoliv jiný veřejný seznam, který Katastr nemovitostí nahradí.

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

„**Období zajištění**“ znamená období ode dne uzavření této Smlouvy až do (i) nepodmíněného, neodvolatelného a úplného splnění všech Zajištěných dluhů, přičemž Zajištěné dluhy lze považovat za nepodmíněně, neodvolatelně a úplně splněné pouze, pokud neexistují žádné dluhy odpovídající Zajištěným dluhům ani nemohou podle Finančních dokumentů vzniknout žádné další takové dluhy nebo (ii) zániku Zástavního práva jiným způsobem.

„Okamžik vykonatelnosti“ znamená okamžik, kdy kterýkoliv Zajištěný dluh (nebo jeho část) není splněn řádně a včas.

„Poslední den trvání“ znamená 31. ledna 2031.

„Pracovní den“ znamená den, ve kterém jsou banky v Praze přístupné veřejnosti, s výjimkou sobot, nedělí a státních svátků.

„Smlouva o úvěrech“ znamená smlouvu o úvěrech č. 2021/2821/2822/2823 do výše 148.331.363,29 Kč uzavřenou mezi Zástavním věřitelem jako úvěrujícím a Zástavcem jako úvěrovaným dne 3. února 2022.

„Snížená kupní cena“ má význam uvedený v odstavci 8.2(a)(x).

„Strana“ znamená stranu této Smlouvy.

„Zajištěné dluhy“ znamená veškeré peněžité dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli na základě nebo v souvislosti s Finančními dokumenty, které (i) existují k datu uzavření této Smlouvy, (ii) jsou podmíněné, nebo (iii) vzniknou v budoucnu (bez ohledu na to, zda mají být uhrazeny samostatně nebo společně a nerozdílně a ať již jako primární dluh, ručitelství dluh nebo jinak), a to ve všech případech do Posledního dne trvání až do souhrnné výše 296.662.726 Kč (nebo ekvivalent v jiné měně), a to zejména dluhy spočívající v:

- (a) splacení jakýchkoliv jistin čerpání nebo plnění poskytnutých podle Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, včetně jejich příslušenství;
- (b) zaplacení veškerých poplatků a odměn vzniklých podle Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, včetně příslušenství;
- (c) zaplacení jakékoli smluvní pokuty vzniklé podle Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, včetně příslušenství, a dále výdajů, nákladů, penále a dalších sankcí;
- (d) zaplacení náhrady újmy (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) vzniklé v souvislosti s Finančními dokumenty včetně jejího příslušenství;
- (e) povinnosti uhradit náklady na výkon Zástavního práva podle této Smlouvy a náklady spojené s vymáháním pohledávek vzniklých na základě Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, včetně příslušenství;
- (f) vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v důsledku odstoupení od kteréhokoliv z Finančních dokumentů, nebo jeho zrušení, zdánlivosti či neplatnosti, včetně jeho příslušenství; a
- (g) zaplacení veškerých dalších vzniklých, podmíněných nebo budoucích dluhů vzniklých podle Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, včetně příslušenství.

„Zákaz dispozic“ znamená každý ze zákazů a omezení zřízených v souladu s článkem 3 (Zákaz dispozic).

„Zástava“ znamená následující nemovité věci, včetně veškerých součástí a příslušenství, ve vlastnictví Zástavce v katastrálním území Slavonín, obec Olomouc:

- (a) pozemek parc. č. 1081/37, o výměře 3296 m<sup>2</sup>, ostatní plocha;
- (b) pozemek parc. č. 1081/136, o výměře 104 m<sup>2</sup>, ostatní plocha;
- (c) pozemek parc. č. 1081/137, o výměře 2615 m<sup>2</sup>, orná půda;

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2336 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

„**Zástavní právo**“ má význam uvedený v odstavci 2.1.

„**Zatížení**“ znamená zástavní právo, zajišťovací převod práva, omezení převoditelnosti, předkupní právo, právo zpětné koupě a veškerá jiná zatížení nebo práva třetích osob (ať již věcná nebo závazková).

„**Znalec**“ znamená společnost: (i) KNIGHT FRANK, spol. s r.o., IČO: 411 91 536; (ii) CBRE s.r.o. IČO: 257 59 604; (iii) Colliers International, s.r.o., IČO: 614 99 404; (iv) Cushman & Wakefield, s.r.o., IČO: 496 12 620; nebo jinou realitní poradenskou společností s mezinárodním renomé působící v Praze, vybranou a jmenovanou Zástavním věřitelem.

„**Znalecké ocenění**“ znamená hodnotu Zástavy určenou Znalcem za podmínek stanovených v odstavci 8.3 (*Znalecké ocenění*).

## 1.2 Výklad

- (a) Není-li v této Smlouvě výslovně ujednáno jinak, použijí se ustanovení Smlouvy o úvěrech o výkladu přiměřeně i na výklad této Smlouvy.
- (b) Zástava zahrnuje veškeré součásti a příslušenství každé věci, ke které se Zástavní právo zřizuje na základě této Smlouvy.
- (c) Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností Zástavce potvrzuje, že Zástavním právem se zajišťují dluhy až do výše uvedené v definici Zajištěných dluhů včetně veškerých dluhů vyplývajících z případného nahrazení závazků ze Smlouvy o úvěrech jiným závazkem, jakož i veškeré dluhy vyplývající z jakýchkoliv dodatků či změn Smlouvy o úvěrech, včetně dodatků týkajících se zvýšení částky úvěru, prodloužení termínu či splatnosti úvěru, změny výše či termínu splátek i změny měny.

## 2. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

- 2.1 Zástavce tímto zřizuje zástavní právo k Zástavě („**Zástavní právo**“) ve prospěch Zástavního věřitelea Zástavní věřitel toto Zástavní právo přijímá.
- 2.2 Zástavní právo zajišťuje řádné a včasné uspokojení Zajištěných dluhů.
- 2.3 Zástavní právo se zřizuje jako první v pořadí.

## 3. ZÁKAZ DISPOZIC

- 3.1 Zástavce pro účely ochrany hodnoty Zástavního práva a Zástavy bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele:

- (a) nezřídí ve prospěch jakékoliv třetí osoby zástavní právo k Zástavě (zákaz zastavení);
  - (b) jinak nezatíží Zástavu (zákaz zatížení); ani
  - (c) nezczizí Zástavu (zákaz zcizení).
- 3.2 Zákaz dispozic se zřizuje jako věcné právo ve prospěch Zástavního věřitele ve smyslu ustanovení § 1309 odst. 2 a § 1761 Občanského zákoníku.
- 3.3 Zákaz dispozic se zřizuje na Období zajištění, nejdéle však do Posledního dne trvání.
- 3.4 Po dobu a v rozsahu, v jakém Zákaz dispozic nebude z jakéhokoliv důvodu zapsán do Katastru nemovitostí jako věcné právo, zřizuje se jako právo závazkové.

#### **4. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU DISPOZIC**

- 4.1 Zástavní právo i Zákaz dispozic vzniknou vkladem práva z této Smlouvy do Katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad.
- 4.2 Zástavce je povinen bez zbytečného odkladu, avšak nejpozději do 10 Pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, podat u příslušného katastrálního úřadu řádný (včetně všech relevantních příloh) návrh na vklad Zástavního práva a Zákazu dispozic do Katastru nemovitostí. Zástavce prokáže podání návrhu na zápis do Katastru nemovitostí tak, že ve lhůtě uvedené v předchozí větě doručí Zástavnímu věřiteli kopii návrhu na vklad Zástavního práva a Zákazu dispozic opatřenou podacím razítkem příslušného Katastru nemovitostí, přičemž číslo řízení uvedené na takovéto kopii bude odpovídat číslu řízení uvedenému v Katastru nemovitostí ohledně Zástavy.
- 4.3 Zástavce se zavazuje učinit veškeré další kroky za účelem řádného vzniku Zástavního práva a vkladu Zákazu dispozic do Katastru nemovitostí a zajistit, aby byl vklad Zástavního práva a Zákazu dispozic zapsán do Katastru nemovitostí nejpozději do 30. června 2022.
- 4.4 Bez ohledu na ustanovení odstavce 4.2 je Zástavní věřitel oprávněn podat návrh na vklad Zástavního práva a Zákazu dispozic do Katastru nemovitostí samostatně, k čemuž ho tímto Zástavce výslovně zmocňuje. Pokud se Zástavní věřitel rozhodne využít své právo uvedené v předchozí větě, Zástavce je povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost v souvislosti s vkladem Zástavního práva a Zákazem dispozic do Katastru nemovitostí, zejména mu uhradit mu veškeré náklady a výdaje, které Zástavnímu věřiteli v této souvislosti vzniknou.
- 4.5 Shledá-li příslušný katastrální úřad v návrhu na vklad vady, které brání vkladu Zástavního práva nebo Zákazu dispozic a vyzve Zástavce, Zástavního věřitele nebo oba k jejich odstranění nebo k doplnění návrhu, zavazují se Zástavce a Zástavní věřitel učinit všechny kroky k tomu, aby takové vady byly odstraněny nebo údaje doplněny bez zbytečného odkladu. Bude-li hrozit zamítnutí návrhu na vklad, zavazují se Zástavce a Zástavní věřitel vzít bez zbytečného odkladu návrh na vklad zpět a bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad v souladu s touto Smlouvou, který bude vyhovovat požadavkům katastrálního úřadu. Zamítne-li příslušný katastrální úřad návrh na vklad podle této Smlouvy, zavazují se Zástavce a Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu uzavřít novou smlouvu identickou s touto Smlouvou s tím, že odlišnosti jsou přípustné pouze v rozsahu nezbytném k zabránění opětovného zamítnutí návrhu ze stejných důvodů, a podat bez zbytečného odkladu návrh na vklad práv podle takové smlouvy do Katastru nemovitostí.
- 4.6 Veškeré náklady a výdaje související s vkladem Zástavního práva a Zákazu dispozic do Katastru nemovitostí nese Zástavce.

## 5. PROHLÁŠENÍ ZÁSTAVCE

- 5.1 Zástavce činí ke dni podpisu této Smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele prohlášení uvedená v tomto článku 5.1 a je si vědom, že Zástavní věřitel uzavírá tuto Smlouvu v důvěře v pravdivost, přesnost a nezavádějící charakter každého níže uvedeného prohlášení:
- (a) příslušné povinnosti Zástavce obsažené v této Smlouvě jsou platné, účinné a vymahatelné v souladu s jejími podmínkami;
  - (b) uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících není v rozporu:
    - (i) s žádným předpisem, kterým je vázán;
    - (ii) s žádným rozhodnutím soudu, rozhodčím nálezem či správním rozhodnutím, kterým je vázán;
    - (iii) se zakladatelským právním jednáním ani interními předpisy Zástavce; ani
    - (iv) s jakýmkoliv materiálním dokumentem, smlouvou či instrumentem závazným pro Zástavce, ani s materiálním dokumentem, smlouvou či instrumentem, který se vztahuje k podstatné části majetku Zástavce;
  - (c) je výlučným vlastníkem Zástavy, tedy má úplný a výlučný titul k Zástavě; dle vědomí Zástavce vlastnické právo Zástavce k Zástavě není ani v minulosti nebylo jakkoliv zpochybňováno (včetně uplatnění jakýchkoliv restitučních nároků);
  - (d) Zástava je způsobilá být předmětem Zástavního práva a Zákazu dispozic, neexistují jakákoliv omezení, jež by bránila Zástavci v jejich zastavení ve prospěch Zástavního věřitele a na základě této Smlouvy vznikne platné a vymahatelné zástavní právo k Zástavě v prvním pořadí a Zákaz dispozic;
  - (e) Zástava nenáleží/není součástí věci hromadné, zejména závodu, která je zatížena zástavním právem a Zástava nepředstavuje podstatnou část závodu Zástavce;
  - (f) Zástava je prosta jakéhokoliv Zatížení (s výjimkou Existujícího zatížení a práv vzniklých na základě této Smlouvy, v souladu s Finančními dokumenty), závad a jiných práv svědčících jakékoli jiné osobě a dle vědomí Zástavce nebyly uskutečněny žádné kroky směřující ke vzniku takových Zatížení, závad či práv;
  - (g) výpis z Katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy odráží věrně a úplně informace týkající se Zástavy a nedošlo k žádným změnám ve skutečnostech, které jsou nebo by měly být ve výpisu v Katastru nemovitostí uvedeny; neprobíhají žádná řízení o vkladu, zápisu, změně nebo výmazu jakýchkoli údajů týkajících se Zástavce nebo Zástavy, které jsou zapsány v Katastru nemovitostí;
  - (h) nevstoupil do žádného ujednání, na základě kterého by mohlo dojít k prodeji nebo jakékoli jiné dispozici se Zástavou (s výjimkami povolenými na základě této Smlouvy či jiných Finančních dokumentů a s výjimkou Existujícího zatížení) nebo jejími částmi ve prospěch třetí osoby, včetně svěřeni správci svěřenského fondu;

- (i) řádně a včas splnil veškeré své povinnosti ze všech smluv, na základě kterých nabyl Zástavu („Nabývací smlouvy“), jejichž porušení zakládá právo druhé strany od příslušné Nabývací smlouvy odstoupit, a podle nejlepšího vědomí Zástavce neexistují žádné důvody, na základě nichž by Zástavce či jeho protistrana mohli odstoupit od kterékoli z Nabývacích smluv či kteroukoliv z nich jakkoliv ukončit nebo by kterákoli z nich mohla být shledána neplatnou. Zástavce si rovněž není vědom žádných důvodů, na základě nichž by příslušné strany mohly odstoupit od jakékoli ze smluv, v jejichž důsledku došlo ke změně vlastnictví k Zástavě, která jakoukoliv z Nabývacích smluv předcházela, nebo ji jinak ukončit;
- (j) nevstoupil ve vztahu k Zástavě do žádného ujednání týkajícího se výhrady zpětné koupě ve smyslu § 2135 Občanského zákoníku ani výhrady zpětného prodeje ve smyslu § 2139 Občanského zákoníku;
- (k) neexistují žádné dluhy vztahující se k Zástavě, které jsou splatné, avšak neuhrazené (zejména si žádný věřitel dříve, než se jeho pohledávka stane vykonatelnou, nevyhradil právo dovolat se neúčinnosti právního jednání ohledně Zástavy ve smyslu § 593 Občanského zákoníku);
- (l) tato Smlouva není (ve smyslu příslušné právní úpravy upravující insolvenční řízení) jednáním (i) zkracujícím možnost uspokojení dalších věřitelů Zástavce, (ii) zvýhodňujícím Zástavního věřitele na úkor ostatních věřitelů Zástavce ani (iii) jednáním bez přiměřeného protiplnění;
- (m) neexistují žádné skutečnosti, na jejichž základě by se staly Zástavní právo, Zákaz dispozic nebo jakékoli povinnosti Zástavce podle této Smlouvy zcela nebo částečně neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné;
- (n) neexistuje žádná jiná skutečnost, která by zakládala porušení předpisu či povinnosti uvedené v jakémkoli dokumentu, který je závazný pro Zástavce nebo se týká majetku Zástavce, a která má nebo by mohla mít nepříznivý účinek na platnost, účinnost či vymahatelnost této Smlouvy;
- (o) udržuje řádné pojištění v souladu s článkem 7.6 (*Pojištění zástavy*);
- (p) neexistuje žádný rozsudek, rozhodnutí, nařízení, příkaz nebo platební rozkaz vydaný kterýmkoli soudem, státním orgánem, daňovým úřadem, jiným příslušným orgánem veřejné moci nebo rozhodcem, který by mohl mít podstatný nepříznivý účinek na Zástavce, Zástavní právo, Zákaz dispozic či Zástavu a neprobíhá ani nehrozí jakékoli soudní, rozhodčí, správní, daňové, trestní nebo jiné řízení (včetně řízení o výkonu rozhodnutí) proti Zástavci, které by mohlo mít podstatný negativní vliv na Zástavce, Zástavní právo, Zákaz dispozic, Zástavu jako předmětu zajištění, zejména proti Zástavci neexistuje jakákoliv vykonatelná pohledávka třetí osoby, a zahájení takového řízení ani nehrozí.

5.2 Prohlášení Zástavce učiněná v článku 5.1 jsou považována za zopakovaná Zástavcem k okamžikům jako Opakovaná prohlášení, a to po období trvání Zástavního práva a Zástavce je povinen zajistit pravdivost, úplnost a nezavádějící charakter prohlášení ke každému okamžiku jejich opakování.

## 6. INFORMAČNÍ POVINNOSTI

6.1 Zástavce se zavazuje, že bude do 5 (pěti) Pracovních dnů informovat Zástavního věřitele, dozví-li se o:



- (a) jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke vzniku Zatížení Zástavy, včetně Zatížení vzniklého ze zákona nebo rozhodnutím příslušného soudu či státního orgánu, či jinému omezení práv spojených se Zástavou;
- (b) jakémkoliv nároku (ať již vzneseném či potenciálním) třetí osoby či jiné skutečnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit práva Zástavního věřitele, či mohla mít nepříznivý vliv na Zástavu, práva s ní spojená, na Zástavní právo či Zákaz dispozic;
- (c) jakémkoliv prohlášení uvedeném v článku 5 (*Prohlášení zástavce*), které se ukáže být nebo se stane nepravdivým, neúplným či zavádějícím ke dni, ke kterému je učiněno;
- (d) jakémkoliv porušení této Smlouvy ze strany Zástavce; a
- (e) jakékoliv skutečnosti, která by mohla ohrozit hodnotu Zástavy.

6.2 Zástavce na žádost Zástavního věřitele ve lhůtě 5 (pěti) Pracovních dnů Zástavnímu věřiteli poskytne všechny informace, které se týkají Zástavního práva, Zákazu dispozic, Zástavy, stejně jako jakékoli jiné informace, které může Zástavní věřitel rozumně požadovat.

## 7. DALŠÍ ZÁVAZKY

### 7.1 Vyloučení nepříznivého vlivu

Zástavce je povinen neučinit nic, co by bylo mimo běžný obchodní styk a co by mohlo mít podstatný nepříznivý vliv na Zástavní právo, Zákaz dispozic, Zástavu, hodnotu Zástavy jako předmětu zajištění nebo jakákoliv jiná práva Zástavního věřitele dle této Smlouvy.

### 7.2 Žádné náhrady

V rozsahu umožněném právními předpisy je Zástavce povinen neuplatnit vůči Zástavnímu věřiteli jakákoliv práva (zejména náhradu újmy), která by mu mohla vzniknout v důsledku výkonu práv Zástavního věřitele nebo plnění povinností Zástavce podle této Smlouvy a těchto práv se vůči Zástavnímu věřiteli vzdává, ledaže takové právo vznikne v důsledku úmyslného porušení povinností Zástavního věřitele z této Smlouvy nebo z jeho hrubé nedbalosti.

### 7.3 Zajištění a ochrana Zástavního práva

Zástavce je povinen učinit na vlastní náklady bezodkladně vše, co bude nutné nebo co bude Zástavní věřitel rozumně požadovat:

- (a) k zajištění účinnosti a k ochraně Zástavního práva a Zákazu dispozic a pořadí Zástavního práva;
- (b) k ochraně jiných práv svědčících Zástavnímu věřiteli podle této Smlouvy; nebo
- (c) k umožnění výkonu Zástavního práva nebo výkonu jiných práv svědčících Zástavnímu věřiteli.

### 7.4 Závazek péče řádného hospodáře

Zástavce je povinen vykonávat svá práva a povinnosti spojená se Zástavou s péčí řádného hospodáře a je povinen učinit veškerá veškeré kroky, které mohou být Zástavním věřitelem požadovány, aby

nedošlo k podstatnému snížení hodnoty Zástavy jako předmětu zajištění či ohrožení platnosti a/nebo vymahatelnosti Zástavního práva a Zákazu dispozic.

## 7.5 Převod Zástavy

Aniž by tím byla dotčena příslušná omezení pro dispozice se Zástavou, je Zástavce povinen v případě jakéhokoli převodu Zástavy (nebo její části) na třetí osobu zajistit, aby nabyvatel Zástavy (nebo její části) nejpozději v okamžiku účinnosti takového převodu přistoupí ke všem povinnostem Zástavce vyplývajícím z této Smlouvy. Zástavce je bez zbytečného odkladu po obdržení příslušné žádosti Zástavního věřitele, nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dnů, povinen uzavřít se Zástavním věřitelem veškeré dokumenty, které bude Zástavní věřitel (jednající rozumně) v této souvislosti požadovat, a zároveň je povinen zajistit, aby tyto dokumenty byly uzavřeny nabyvatelem Zástavy.

## 7.6 Pojištění Nemovitosti

- (a) Zástavce uzavře a bude udržovat v platnosti s renomovanými pojišťovnami přijatelnými pro Zástavního věřitele, ve formě, s obsahem a v rozsahu přijatelném pro Zástavního věřitele pojištění proti takovým rizikům a v takovém rozsahu, v jakém se obvykle pojišťují obdobné subjekty jednající s péčí řádného hospodáře, a na výzvu Zástavního věřitele tyto skutečnosti prokáže. Pro vyloučení pochybností, v případě Zástavy se požadavek na pojištění vztahuje pouze pokud jsou na pozemcích rovněž budovy.
- (b) Zástavce je povinen zajistit, aby byly předány Zástavnímu věřiteli takové informace, které se týkají pojištění požadovaných v písmenu (a) tohoto článku a kopie pojistných dokumentů, které mohou být požadovány Zástavním věřitelem. Zástavce je povinen oznámit Zástavnímu věřiteli všechny obnovy, změny nebo zrušení pojistek, které byly učiněny, nebo které podle Zástavcova vědomí hrozí.
- (c) Zástavce nesmí učinit nebo povolit cokoli, co by způsobilo neplatnost jakéhokoli pojištění požadovaného v písmenu (a) tohoto článku.
- (d) Zástavce je povinen platit nebo zajistit uhrazení příslušného pojistného (a na vyžádání předložit Zástavnímu věřiteli o tom doklad) a učinit další potřebné úkony tak, aby všechna pojištění požadovaná v písmenu (a) tohoto článku zůstala v platnosti a účinná v rozsahu podle tohoto článku po dobu trvání Zástavního práva.

## 8. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

### 8.1 Výkon Zástavního práva

- (a) Pokud nastane Okamžik vykonatelnosti, má Zástavní věřitel za podmínek uvedených níže právo započít výkon Zástavního práva. V rámci výkonu Zástavního práva má Zástavní věřitel právo zpeněžit Zástavu ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem Zástavy nebo přímým prodejem Zástavy nebo i jiným způsobem, který v době výkonu Zástavního práva budou připouštět právní předpisy. Zástavní věřitel má právo zpeněžit Zástavu jako celek nebo její jednotlivé části samostatně. Při zpeněžování Zástavy Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost, kterou po něm lze rozumně požadovat.
- (b) Zástavní věřitel zpeněží Zástavu nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne, ve kterém Zástavci oznámil započítí výkonu Zástavního práva. Pokud bylo započítí výkonu Zástavního práva zapsáno do katastru nemovitostí až poté, co Zástavní věřitel započítí výkonu Zástavního práva Zástavci oznámil, běží lhůta 30 dnů až ode dne zápisu do katastru nemovitostí.

- (c) Zástavní věřitel má právo zvolený způsob výkonu Zástavního práva kdykoli změnit. Pokud se Zástavní věřitel rozhodne způsob výkonu Zástavního práva změnit, oznámí to písemně Zástavci.
- (d) Při zpeněžení Zástavy má Zástavní věřitel právo:
  - (i) provést veškeré kroky potřebné k tomu, aby Zástava neztratila na ceně a aby výkon Zástavního práva podle této Smlouvy nebyl nijak ohrožen,
  - (ii) výkon Zástavního práva zveřejnit,
  - (iii) nechat Zástavu na náklady Zástavce ocenit znalcem podle své volby.

Ke všem shora uvedeným jednáním uděluje Zástavce tímto Zástavnímu věřiteli zmocnění. Ke všem shora uvedeným jednáním a k výkonu Zástavního práva podle této Smlouvy Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost, kterou po něm lze rozumně požadovat. Zástavce zejména opatří a Zástavnímu věřiteli předá veškeré dokumenty, které jsou v souvislosti s výkonem Zástavního práva potřebné. Pokud o to Zástavní věřitel požádá, umožní Zástavce Zástavnímu věřiteli a zájemcům o koupi Zástavy prohlídku Zástavy.

## 8.2 Přímý prodej

- (a) Pro výkon Zástavního práva formou přímého prodeje Zástavy Strany sjednávají následující pravidla, jejichž splnění ze strany Zástavního věřitele bude považováno za splnění podmínek výkonu Zástavního práva s odbornou péčí stanovených právními předpisy:
  - (i) hodnota Zástavy se stanoví Znaleckým oceněním;
  - (ii) znalce nebo znalecký ústav, který vyhotoví Znalecké ocenění pro stanovení hodnoty Zástavy, Zástavní věřitel vybere ze Znalců;
  - (iii) hodnota Zástavy se stanoví jako cena obvyklá nejpozději ke dni, ve kterém bylo podle § 1362 odst. 1 Občanského zákoníku odesláno oznámení o započetí s výkonem zástavního práva. Za takto zjištěnou cenu bude Zástava nabízena k prodeji;
  - (iv) Zástavu bude k prodeji nabízet buď Zástavní věřitel, nebo, na základě jeho pověření, třetí osoba, která má podnikatelské oprávnění pro příslušný obor činnosti;
  - (v) nabídku k prodeji Zástavy Zástavní věřitel, nebo jím pověřená třetí osoba, uveřejní způsobem, který bude považovat za vhodný vzhledem k povaze Zástavy a okruhu potenciálních kupců; za vhodný způsob uveřejnění se vždy považuje uveřejnění v Hospodářských novinách anebo jiném celostátním deníku zaměřeném na ekonomiku;
  - (vi) lhůta na podání závazných nabídek ke koupi Zástavy nebude kratší než jeden (1) měsíc od uveřejnění nabídky k prodeji Zástavy;
  - (vii) Zástavní věřitel je oprávněn stanovit přiměřenou nejdelší splatnost kupní ceny od uplynutí lhůty na podání závazných nabídek (za přiměřenou nejdelší splatnost kupní ceny bude vždy považována doba jednoho (1) měsíce od uplynutí lhůty na podání závazných nabídek ke koupi nebo jakákoli doba delší);

- (viii) volbu nejlepší obdržené nabídky provede na základě svého zhodnocení Zástavní věřitel s tím, že základními kritérii pro zhodnocení obdržených nabídek bude výše nabídnuté kupní ceny a splatnost nabídnuté kupní ceny, Zástavní věřitel však nebude povinen přijmout nabídky, které by jej vystavily nebezpečí daňového, kreditního, regulatorního či jiného obdobného rizika, či podmíněné nabídky;
  - (ix) pokud nabídnutá kupní cena po první nabídce k prodeji nebude odpovídat alespoň hodnotě Zástavy určené Znaleckým oceněním a pokud není mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem ujednáno jinak, Zástavní věřitel není oprávněn Zástavu prodat;
  - (x) pokud po první nabídce k prodeji do uplynutí lhůty na podání závazných nabídek ke koupi Zástavy nebude podána žádná nabídka ke koupi splňující podmínky přímého prodeje, nebo sice byla podána nabídka ke koupi, avšak Zástavní věřitel ji nepřijal, nebo pokud podle podmínek přímého prodeje nebude zaplacen kupní cena Zástavy, může být Zástava při dalším pokusu o přímý prodej, za dodržení zbývajících podmínek přímého prodeje, prodána i za nižší kupní cenu, než hodnotu Zástavy určenou Znaleckým oceněním, nejméně však za 80 % hodnoty Zástavy podle Znaleckého ocenění („**Snížená kupní cena**“);
  - (xi) pokud po druhé nabídce k prodeji do uplynutí lhůty na podání závazných nabídek ke koupi Zástavy za Sníženou kupní cenu nebude podána žádná nabídka ke koupi splňující podmínky přímého prodeje, nebo sice byla podána nabídka ke koupi, avšak Zástavní věřitel ji nepřijal, nebo pokud podle podmínek přímého prodeje nebude zaplacen kupní cena Zástavy, může být Zástava při dalším pokusu o přímý prodej, za dodržení zbývajících podmínek přímého prodeje, prodána i za nižší kupní cenu, než Sníženou kupní cenu, nejméně však za 60 % hodnoty Zástavy podle Znaleckého ocenění;
  - (xii) pokud po třetí nabídce k prodeji do uplynutí lhůty na podání závazných nabídek ke koupi Zástavy za cenu uvedenou v předchozím odstavci nebude podána žádná nabídka ke koupi splňující podmínky přímého prodeje, nebo sice byla podána nabídka ke koupi, avšak Zástavní věřitel ji nepřijal, nebo pokud podle podmínek přímého prodeje nebude zaplacen kupní cena Zástavy, může být Zástava při dalším pokusu o přímý prodej prodána, za dodržení zbývajících podmínek přímého prodeje, i za nižší kupní cenu;
  - (xiii) Zástavce Zástavnímu věřiteli nebo vybranému zájemci poskytne veškerou součinnost nezbytnou k platnému a účinnému převodu Zástavy na vybraného zájemce;
  - (xiv) při prodeji Zástavy Zástavní věřitel postupuje v souladu s příslušnými právními předpisy a s odbornou péčí; a
  - (xv) Zástavní věřitel Zástavci podá bez zbytečného odkladu po zpeněžení Zástavy písemnou zprávu, ve které uvede údaje o prodeji Zástavy a nákladech s ním spojených, jakož i o jiných nákladech, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo, o výtěžku z prodeje a jeho použití.
- (b) Zástavní věřitel je oprávněn uzavřít smlouvu o prodeji Zástavy s navrhovatelem nabídky zvolené v souladu s kritérii uvedenými výše a převést Zástavu na tuto osobu, přičemž za tímto účelem tímto Zástavce Zástavnímu věřiteli uděluje plnou moc. Závazek zakládající právo Zástavního věřitele uzavřít smlouvu o prodeji Zástavy a prodat Zástavu není závazkem z komisionářské smlouvy podle § 2455 a násl. Občanského zákoníku a nemůže být jednostranně ukončen ze strany Zástavce ani jeho právního nástupce.

### 8.3 Znalecké ocenění

- (a) V případech, kdy je to vyžadováno touto Smlouvou (pro účely výkonu Zástavního práva a stanovení ceny zastavené věci při zániku složením obvyklé ceny) nebo právními předpisy, bude hodnota Zástavy určena na náklady Zástavce znaleckým posudkem vyhotoveným Znalcem („**Znalecké ocenění**“).
- (b) Zástavce se zavazuje neprodleně poskytnout Znalci na jeho žádost veškeré dokumenty a informace, které bude znalec rozumně požadovat pro účely Znaleckého ocenění. Pokud však Zástavce poruší svou povinnost stanovenou v předchozí větě, Zástavní věřitel může použít veškeré informace, které o Zástavě má, a Zástavce se tímto vzdává svého práva dodat tyto informace později.
- (c) Pokud bude Znalecké ocenění stanoveno cenovým rozpětím, pro účely této Smlouvy se bude považovat za Znalecké ocenění aritmetický průměr nejvyšší a nejnižší hodnoty takového cenového rozpětí.

### 8.4 Náklady na výkon Zástavního práva

Zástavce uhradí Zástavnímu věřiteli veškeré doložené náklady a výdaje, které Zástavní věřitel při výkonu Zástavního práva vynaložil. Zástavce souhlasí s tím, aby Zástavní věřitel částku, rovnající se nákladům a výdajům, které na výkon Zástavního práva vynaložil, inkasoval z jakéhokoli účtu Zástavce, který Zástavní věřitel pro Zástavce případně vede. Na požádání Zástavce mu Zástavní věřitel poskytne vyúčtování těchto nákladů.

### 8.5 Použití výtěžku

- (a) Peněžní prostředky, které Zástavní věřitel získá výkonem Zástavního práva, použije Zástavní věřitel, pokud z kogentních ustanovení právních předpisů nevyplyne něco jiného, v následujícím pořadí:
  - (i) k uhrazení veškerých nákladů, výdajů a dalších plateb a srážek (včetně daní) vzniklých v souvislosti s výkonem Zástavního práva (nebyly-li již uhrazeny podle jiných Finančních dokumentů);
  - (ii) k uhrazení všech splatných Zajištěných dluhů, a to v takovém poměru, pořadí a takovým způsobem, jakým stanoví článek 23.3 (*Částečná plnění*) Smlouvy o úvěrech, přičemž § 1932 a 1933 Občanského zákoníku se nepoužijí; a
  - (iii) případnou zbylou částku je Zástavní věřitel oprávněn držet jako jistotu až do úplného a bezpodmínečného splnění veškerých Zajištěných dluhů; Strany tímto sjednávají, že takto Zástavním věřitelem ponechané prostředky nebudou podléhat úročení. Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli na jeho výzvu veškerou součinnost nezbytnou k naplnění účelu jistoty.
- (b) Veškeré peněžní prostředky, které získá Zástavní věřitel realizací zástavního práva a které bude Zástavní věřitel držet po skončení Období zajištění, Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) Pracovních dnů, od skončení Období zajištění vyplatí ve prospěch Zástavce, a to na kterýkoliv účet Zástavce uvedený ve Smlouvě o úvěrech. Zástavci přitom nenáleží žádné úroky ani jiná náhrada za období od započetí výkonu Zástavního práva až do vyplacení této částky.

## 9. TRVANÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU DISPOZIC

### 9.1 Obecně k zániku Zástavního práva a Zákazu dispozic

- (a) Nevyplývá-li z právních předpisů jinak, Zástavní právo a Zákaz dispozic zaniknou uplynutím Období zajištění. Nevyplývá-li z této Smlouvy nebo právních předpisů jinak, zanikají k tomuto okamžiku i veškeré závazky Stran z této Smlouvy vyplývající; tím nejsou jakkoliv dotčena práva Stran vzniklá do uplynutí Období zajištění (včetně práva na náhradu újmy).
- (b) Do zániku Zástavního práva a/nebo Zákazu dispozic není Zástavce bez písemného souhlasu Zástavního věřitele oprávněn učinit nic, co by mohlo vést k výmazu zapsaného Zástavního práva a/nebo Zákazu dispozic z Katastru nemovitostí.
- (c) Dojde-li k zániku Zástavního práva a/nebo Zákazu dispozic, zavazuje se Zástavní věřitel neprodleně vydat Zástavci na jeho písemnou žádost písemné potvrzení o zániku Zástavního práva a/nebo Zákazu dispozic, nejpozději však do 10 Pracovních dnů od doručení takové žádosti.
- (d) Zástavce je povinen zajistit výmaz Zástavního práva Zákazu dispozic (v rozsahu zapsaném v Katastru nemovitostí) z Katastru nemovitostí na své náklady bez zbytečného odkladu po tom, co Zástavní právo a Zákaz dispozic zanikne.

### 9.2 Zánik složením obvyklé ceny

- (a) Má-li Zástavce v úmyslu způsobit zánik Zástavního práva výkonem svého práva podle § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku, je povinen o takovém záměru písemně uvědomit Zástavního věřitele nejméně 30 dní předem. S ohledem na to, že Zajištěné dluhy jsou zajištěny vespolným zástavním právem k různému majetku Zástavce a tento majetek má pro Zástavního věřitele hodnotu jako celek, musí Zástavce uplatnit své právo podle § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku pouze ve vztahu k veškerému majetku zajišťujícímu Zajištěné dluhy, ledaže bude Zástavním věřitelem písemně odsouhlaseno jinak.
- (b) Strany se dohodly, že pro účely výkonu práva Zástavce podle § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku bude „cenou zastavené věci“ částka stanovená ve Znaleckém ocenění. Zástavce a Zástavní věřitel souhlasí pro účely tohoto Článku, že úkolem Znaleckého ocenění bude určit obvyklou cenu do 30 dnů od okamžiku, kdy bude Znalecké ocenění zadáno.
- (c) Zástavní právo nezanikne podle § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku, dokud:
  - (i) Znalec nedoručí Zástavnímu věřiteli a Zástavci Znalecké ocenění, které bude zněním a obsahem uspokojivé pro Zástavního věřitele; a
  - (ii) Zástavce neuhradí na bankovní účet určený Zástavním věřitelem v plné výši částku stanovenou Znaleckým oceněním. Tuto částku si Zástavní věřitel ponechá, dokud Zajištěné dluhy nejsou zcela splněny v souladu s Finančními dokumenty.

## 10. POSTOUPENÍ

- 10.1 Postoupí-li a/nebo převede-li Zástavní věřitel svá práva či povinnosti (nebo jejich část) v souladu s Finančními dokumenty na jinou osobu, a to i na základě institutu postoupení smlouvy ve smyslu § 1895 až § 1900 Občanského zákoníku, Zástavní právo, Zákaz dispozic a všechna ostatní práva a povinnosti Zástavního věřitele (nebo jejich příslušná část) podle této Smlouvy přejdou na takovou osobu. Pro vyloučení pochybností, tuto Smlouvu ani práva a povinnosti z ní vyplývající (nebo jejich

část) nelze ze strany Zástavního věřitele postoupit, aniž by byla postoupena práva a povinnosti Zástavního věřitele podle Finančních dokumentů.

- 10.2 Zástavce souhlasí s postoupením Zástavním věřitelem podle odstavce 10.1 této Smlouvy, a to i s postoupením této Smlouvy Zástavním věřitelem ve smyslu § 1897 Občanského zákoníku a zavazuje se, že na výzvu Zástavního věřitele či osoby (postupníka), na kterou byla práva či povinnosti Zástavního věřitele převedena, písemně potvrdí svůj souhlas s postoupením a/nebo převodem; nevydáním souhlasu však není dotčena účinnost postoupení vůči Zástavci jako postoupené straně v důsledku oznámení takového postoupení, ve smyslu § 1897 Občanského zákoníku.
- 10.3 V případě postoupení této Smlouvy Zástavním věřitelem bude postoupení vůči Zástavci účinné okamžikem, kdy mu Zástavní věřitel postoupení Smlouvy oznámí nebo kdy Zástavci postupník postoupení Smlouvy prokáže.
- 10.4 Okamžikem účinnosti postoupení Smlouvy vůči Zástavci se Zástavní věřitel osvobozuje od svých povinností vůči Zástavci v rozsahu postoupení.
- 10.5 Práva a povinnosti Zástavce nesmí být postoupeny nebo jinak převedeny, a to ani na základě institutu postoupení smlouvy (§ 1895 až § 1900 Občanského zákoníku).

## 11. SMLUVNÍ POKUTA

- (a) Pokud Zástavce poruší jakoukoli povinnost podle této Smlouvy, je Zástavce povinen zaplatit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Splatnost smluvní pokuty nastává dnem uvedeným ve výzvě Zástavního věřitele Zástavce k jejímu zaplacení. Smluvní pokuta bude uhrazena na účet Zástavního věřitele uvedený v takové výzvě.
- (b) Zaplacení smluvní pokuty v případě porušení jedné povinnosti podle této Smlouvy se nedotýká povinnosti zaplatit smluvní pokutu při opětovném porušení stejné povinnosti nebo při porušení jiné povinnosti podle této Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Strany povinné splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Odstoupení od této Smlouvy, existence okolností vylučujících odpovědnost ani nedostatek zavinění Zástavce nezpůsobují zánik práva Zástavního věřitele na zaplacení smluvní pokuty.
- (c) Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká práva Zástavního věřitele na náhradu újmy v plné výši, která vznikne Zástavnímu věřiteli v důsledku porušení této Smlouvy Zástavcem.

## 12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### 12.1 Účinnost

- (a) Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím uveřejněním v Registru smluv.
- (b) Vzhledem k tomu že tato Smlouva musí být uveřejněna v Registru smluv, Strany se tímto dohodly, že za uveřejnění této Smlouvy (včetně jakýchkoli případných dodatků k ní) a všech dalších relevantních dokumentů souvisejících s touto Smlouvou v Registru smluv (po znečitelnění všech informací, které představují obchodní tajemství) odpovídá výlučně Zástavce.
- (c) Zástavce je povinen zveřejnit tuto Smlouvu (včetně případných dodatků k ní) v Registru smluv (po znečitelnění všech informací, které představují obchodní tajemství) vždy nejpozději do 2 dnů ode dne jejího podpisu.

- (d) Zástavní věřitel bude oprávněn tuto Smlouvou (včetně jakýchkoli případných dodatků k ní) uveřejnit sám, pokud tak Zástavce neučiní do 20 dnů od podpisu této Smlouvy.

## 12.2 Písemná forma

Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Písemnou formu musí mít jakékoliv vzdání se práva vzniklého na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou, jakož i udělení jakéhokoliv souhlasu předvídaného touto Smlouvou. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

## 12.3 Doručování

Ustanovení článku 25 (Oznamování) Smlouvy o úvěrech se použijí pro všechna doručování mezi Stranami podle této Smlouvy.

## 12.4 Náklady

V rozsahu, v jakém tak neučiní podle Smlouvy o úvěrech, je Zástavce povinen uhradit veškeré náklady a výdaje vzniklé Zástavnímu věřiteli v souvislosti s touto Smlouvou, a to nejpozději do 5 (pěti) Pracovních dnů od doručení výzvy učiněné Zástavním věřitelem.

## 12.5 Započtení

- (a) Veškeré platby, které je Zástavce povinen provádět podle této Smlouvy, jím budou prováděny bez jakéhokoliv snížení z důvodu započtení, protinároku či jiného právního jednání s obdobnými účinky.
- (b) Zástavce není oprávněn provést jakékoli započtení svých pohledávek (splatných či nesplatných) za Zástavním věřitelem vůči jakýmkoli pohledávkám Zástavního věřitele za Zástavcem z Finančních dokumentů.
- (c) Zástavní věřitel je oprávněn započíst jakoukoli svou splatnou pohledávku za Zástavcem z titulu Finančních dokumentů vůči jakékoli splatné pohledávce Zástavce za Zástavním věřitelem včetně pohledávky Zástavce z účtu případně vedeného Zástavním věřitelem, bez ohledu na jejich měnu či právní důvod či případné zpochybnění pohledávky Zástavcem z důvodu její nejistoty nebo neurčitosti.
- (d) Nebude-li jakákoliv platba Zástavce podle této Smlouvy včas uhrazena, bude Zástavní věřitel oprávněn (nikoliv však povinen) provádět inkasa plateb z jakýchkoliv jiných bankovních účtů Zástavce případně vedených u Zástavního věřitele a Zástavce mu tímto dává neodvolatelnou instrukci a příkaz k inkasu takových plateb Zástavce podle této Smlouvy z jakéhokoliv svého účtu vedeného u Zástavního věřitele.

## 12.6 Mlčenlivost

Ustanovení článku 31 (Zpřístupnění informací) Smlouvy o úvěrech se použijí obdobě pro informace poskytnuté na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou.

## 12.7 Jazyk a stejnopisy

Tato Smlouva byla podepsána ve 3 (třech) stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá ze Stran obdrží 1 (jeden) stejnopis a 1 (jeden) stejnopis v českém jazyce bude určen pro účely zápisu Zástavního práva a Zákazu dispozic do Katastru nemovitostí.



## **12.8 Rozhodné právo a soudní příslušnost**

- (a) Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí českým právem.
- (b) Strany se dohodly, že na tuto Smlouvu se nepoužije úprava finančního zajištění ve smyslu zákona č. 408/2010 Sb., o finančním zajištění (nebo obdobná úprava podle jiného právního řádu).
- (c) Jakýkoli spor mezi Stranami (včetně otázek týkajících platnosti, účinnosti a výkladu této Smlouvy), bude předložen k rozhodnutí věcně příslušnému českému soudu, kterým bude:
  - (i) Obvodní soud pro Prahu 1, pokud je k rozhodnutí věci v prvním stupni věcně příslušný okresní soud; a
  - (ii) Městský soud v Praze, pokud je k rozhodnutí věci v prvním stupni věcně příslušný krajský soud.

## **12.9 Námitka neplatnosti**

Zástavní věřitel může namítnout neplatnost Smlouvy a/nebo jejího dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 Občanského zákoníku.

## **12.10 Promlčení**

Práva Zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 15 (patnácti) let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

## **12.11 Obecné zvyklosti**

Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení Finančních dokumentů byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Nad shora uvedené si Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

## **12.12 Úplné ujednání**

Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádnou povinnost žádné ze Stran.

## **12.13 Závislost smluv**

Tato Smlouva a ostatní Finanční dokumenty nejsou ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku smlouvami na sobě vzájemně závislými.

#### **12.14 Sdělení informací**

Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.

#### **12.15 Vyloučení nepodstatných změn**

Odpověď Strany této Smlouvy, podle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.

#### **12.16 Potvrzení o podnikatelství**

Pro vyloučení pochybností Strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 Občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani § 1796 Občanského zákoníku (lichva).

#### **12.17 Vyloučená ustanovení**

Strany vylučují aplikaci následujících ustanovení Občanského zákoníku na tuto Smlouvu: § 557, § 1799, § 1800 a § 1805 odst. 2.

#### **12.18 Rovnost stran**

Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a každá ze Stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.

#### **12.19 Oddělitelnost**

Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Zástavce zavazuje uzavřít do 10 (deseti) Pracovních dnů od výzvy Zástavního věřitele dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení a respektujícím přiměřené požadavky Zástavního věřitele (jednajícího rozumně). Za tímto účelem se Zástavce dále zavazuje učinit veškeré další úkony a uzavřít veškerá další ujednání se Zástavním věřitelem (ve formě a s obsahem přijatelným pro Zástavního věřitele), která bude Zástavní věřitel důvodně požadovat.

#### **12.20 Finanční dokument**

Tato Smlouva je Finančním dokumentem.

**PODPISOVÁ STRANA**

Dne 22. června 2022

**Dopravní podnik města Olomouce, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Jaroslav Michalík  
Funkce: předseda představenstva

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Pavel Zatloukal  
Funkce: místopředseda představenstva

Dne 22. června 2022

**Národní rozvojová banka, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Aleš Trnka  
Funkce: na základě pověření

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Marie Bezděková  
Funkce: na základě pověření

**PŘÍLOHA 1**  
**LIST VLASTNICTVÍ K ZÁSTAVĚ**



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 02.06.2022 10:35:02

Adresa: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Území: 750387 Slavonín

List vlastnictví: 2336

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, 77900 Olomouc	47676639	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1081/37	3296	ostatní plocha	jiná plocha	
1081/136	104	ostatní plocha	jiná plocha	
1081/137	2615	orná půda		zemědělský půdní fond

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřízení a provozování vedení**

**umístění podzemního vedení vysokého napětí**

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1081/137, Parcela: 1081/37

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.04.2009. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 21.05.2009.

V-5726/2009-805

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí ze  
dne 01.10.2010.

Z-22590/2010-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení**

**distribuční soustavy, právo údržby a oprav**

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-  
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1081/37

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.10.2013. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 08.11.2013.

V-11580/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

**zřizovat a provozovat podzemní kabelové vedení**

Oprávnění pro

Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 18600 Praha  
8, RČ/IČO: 28175492

Povinnost k

Parcela: 1081/37

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 02.06.2022 10:35:02

kres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

území: 750387 Slavonín

List vlastnictví: 2336

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.11.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2013.

V-11874/2013-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno chůze a jízdy

na dobu uvedenou v čl.I odst.1.6. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 1081/118, Parcela: 1081/119, Parcela: 1081/124, Parcela: 1081/125

Povinnost k

Parcela: 1081/136

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2009.

V-3257/2009-805

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

## o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

dešťové kanalizace - dle GP č. 1491-122/2015

Oprávnění pro

Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 77900

Olomouc, RČ/IČO: 00299308

Povinnost k

Parcela: 1081/136, Parcela: 1081/37

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná č. OMAJ-SMV/KUV/001306/2016/Val ze dne 27.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2017 09:38:50. Zápis proveden dne 26.10.2017.

V-16746/2017-805

Pořadí k 05.10.2017 09:38

Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Tomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Smlouva kupní ze dne 17.02.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2022 08:07:50. Zápis proveden dne 12.04.2022.

V-4419/2022-805

Pro: Dopravní podnik města Olomouce, a.s., Koželužská 563/1, 77900 Olomouc RČ/IČO: 47676639

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1081/137	30210	2615

kud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 02.06.2022 10:35:02

Adresa: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Území: 750387 Slavonín

List vlastnictví: 2336

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.06.2022 10:54:12

zeměměřický úřad zeměměřický a katastrální - SCD

vyhotoveno dálkovým přístupem

odpis, razítko:

Řízení PÚ: .....