

PODPISOVÁ VERZE

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA  
K POHLEDÁVKÁM ZE ZPŮSOBILÝCH KONTRAKTŮ**

19. BŘEZNA 2024

mezi

**LOM PRAHA S.P.**  
jako Poskytovatelem zajištění

a

**UNICREDIT BANK CZECH REPUBLIC AND SLOVAKIA, A.S.**  
jako Agentem pro zajištění

**ALLEN & OVERY**

Allen & Overy (Czech Republic) LLP, organizační složka

0090189-0000075 EUO1: 2007657485.9

**Úvěrová smlouva** znamená úvěrovou smlouvu na [REDAKCE] Kč ze dne 19. prosince 2022 mezi, mimo jiné, Poskytovatelem zajištění a Agentem pro zajištění.

**Zajištěné dluhy** znamená každý dluh uvedený v Článku 2 (Zajištěné dluhy) níže.

**Znalec** znamená nezávislého znalce vybraného Agentem pro zajištění z následujících osob nebo jejich právních nástupců: (i) PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. (identifikační číslo: 610 63 029), (ii) KPMG Česká republika, s.r.o. (identifikační číslo: 005 53 115), (iii) Deloitte Advisory s.r.o. (identifikační číslo: 275 82 167) a (iv) E & Y Valuations s.r.o. (identifikační číslo: 161 90 581).

**Způsobilý kontrakt** znamená (i) každou dílčí obchodní smlouvu uzavřenou Poskytovatelem zajištění jako zhotovitelem a Protistranou jako objednavatelem v rámci běžné obchodní činnosti Poskytovatele zajištění a (ii) každou objednávku vystavenou Protistranou jako objednavatelem a potvrzenou Poskytovatelem zajištění jako zhotovitelem podle rámcové obchodní smlouvy uzavřené mezi těmito stranami v rámci běžné obchodní činnosti Poskytovatele zajištění, přičemž smlouvy podle bodů (i) a (ii) výše jsou blíže specifikované v příloze označené jako Příloha 1 (Způsobilé kontrakty), včetně všech dodatků.

## 1.2 Výklad

- (a) Pokud nejsou výslovně definovány v této Smlouvě, mají výrazy s velkým počátečním písmenem stejný význam jako v Úvěrové smlouvě.
- (b) Výkladová pravidla stanovená v Úvěrové smlouvě platí i pro tuto Smlouvu.
- (c) Pojem Zajištění nebo toto Zajištění znamená jakékoli zajištění zřízené touto Smlouvou.
- (d) Vztahuje-li se ustanovení této Smlouvy k:
  - (i) Předmětu zajištění, platí toto ustanovení pro každou pohledávku tvořící Předmět zajištění, nebo
  - (ii) zástavnímu právu zřízenému na základě této Smlouvy, platí toto ustanovení pro každé zástavní právo zřízené podle této Smlouvy.
- (e) Ustanovení této smlouvy upravující závazek nebo povinnost smluvní strany zajistit, aby jiná osoba, orgán právnické osoby, člen takového orgánu nebo orgán veřejné moci jednal či rozhodl, příp. nejednal či nerozhodl, určitým způsobem, znamená převzetí odpovědnosti touto smluvní stranou za dosažení sjednaného výsledku. Tato odpovědnost spočívá v tom, že pokud sjednaného výsledku dosaženo nebude, nastanou důsledky pro ten případ výslovně stanovené Finančními dokumenty nebo, pokud Finanční dokumenty takové důsledky výslovně nestanoví, stejné důsledky, jaké má Porušení podle článku 24.4 (Porušení jiných závazků) Úvěrové smlouvy.
- (f) Jakákoli povinnost Poskytovatele zajištění podle této Smlouvy zůstává v platnosti po Dobu zajištění.

## 2. ZAJIŠTĚNÉ DLUHY

- (a) Zástavním právem podle této Smlouvy se zajišťují veškeré peněžité dluhy Poskytovatele zajištění, které má vůči Agentovi pro zajištění, které vznikly na základě Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi a které existují ke dni účinnosti této Smlouvy.
- (b) Zástavním právem podle této Smlouvy se dále zajišťují do celkové výše [REDAKCE] Kč v jakýkoli okamžik veškeré peněžité dluhy Poskytovatele zajištění vůči Agentovi pro zajištění, které

vzniknou na základě Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi v budoucnu kdykoli do 31. prosince 2042 (včetně tohoto data) a které jsou následujícího druhu:

- (i) jistina jakéhokoli úvěru či zápůjčky,
- (ii) dluhy vzniklé v souvislosti s vystavenou finanční nebo bankovní zárukou nebo akreditivem včetně dluhů vzniklých v důsledku plnění z takové záruky nebo akreditivu,
- (iii) úroky nebo úroky z prodlení,
- (iv) dluhy z derivátových obchodů včetně dluhů ze závěrečného vyrovnání takových obchodů,
- (v) dluhy z ručení nebo finanční záruky,
- (vi) dluhy vyplývající ze slibu odškodnění nebo jiného ujednání s podobným účinkem,
- (vii) poplatek za rezervaci zdrojů, aranžérský poplatek, agentský poplatek nebo jiný poplatek,
- (viii) náklady nebo výdaje vynaložené v souvislosti s ochranou, udržováním nebo výkonem práv či zajištění,
- (ix) náhrada škody včetně ušlého zisku a nemajetková újma,
- (x) dluhy vzniklé z bezdůvodného obohacení,
- (xi) smluvní pokuta,
- (xii) dluhy vzniklé v důsledku odstoupení od smlouvy nebo neplatnosti, zdánlivosti, neúčinnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti smlouvy či jiného právního jednání nebo
- (xiii) dluhy z kreditních karet.

### **3. ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

#### **3.1 Zástavní právo**

- (a) V souladu s § 1309 a násl. Občanského zákoníku Poskytovatel zajištění zřizuje za účelem zajištění Zajištěných dluhů zástavní právo k Předmětu zajištění ve prospěch Agenta pro zajištění.
- (b) Agent pro zajištění přijímá zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy.

#### **3.2 Obecně**

Toto Zajištění:

- (a) je trvajícím zajištěním za zaplacení, vyrovnání a splnění Zajištěných dluhů a bude se vztahovat na konečný zůstatek všech částek splatných jako Zajištěné dluhy bez ohledu na jakoukoli mezitímní platbu nebo vyrovnání, ať již v plné nebo částečné výši, a
- (b) doplňuje a není v žádném případě omezeno jakýmkoli jiným zajištěním nyní nebo později poskytnutým kterémukoli Finančnímu účastníkovi.

### 3.3 Způsobilé kontrakty uzavřené v budoucnu

- (a) Za podmínek stanovených Úvěrovou smlouvou je Poskytovatel zajištění povinen na své vlastní náklady a nejpozději poslední Pracovní den posledního měsíce před začátkem následujícího kalendářního čtvrtletí, pokud se písemně nedohodl s Agentem pro zajištění jinak, zaslat Agentovi pro zajištění návrh nové smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám ze způsobilých kontraktů, kterou budou zastaveny pohledávky ze způsobilých kontraktů na následující kalendářní čtvrtletí (**Nová zástavní smlouva**).
- (b) Nová zástavní smlouva podle odstavce (a) výše musí být podepsána osobami oprávněnými jednat za Poskytovatele zajištění.
- (c) Nová zástavní smlouva podle odstavce (a) bude uzavřena okamžikem, kdy k ní Agent pro zajištění připojí svůj podpis, a nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v Registru smluv. Nová zástavní smlouva v plném rozsahu nahradí tuto Smlouvu.
- (d) Vedle návrhu Nové zástavní smlouvy zaslané Poskytovatelem zajištění Agentovi pro zajištění na čtvrtletní bázi podle odstavce (a) je Poskytovatel zajištění povinen zaslat také *ad hoc* návrh smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z dalších způsobilých kontraktů za podmínek uvedených v Úvěrové smlouvě (**Ad hoc zástavní smlouva**). Ustanovení odstavců (b) a (c) tohoto Článku platí obdobně i pro Ad hoc zástavní smlouvu, avšak Ad hoc zástavní smlouva nenahrazuje tuto Smlouvu.

## 4. ZÁKAZ DISPOZIC

### 4.1 Zákaz dispozic s Předmětem zajištění

- (a) Pokud to není pro každý jednotlivý případ výslovně umožněno v Úvěrové smlouvě nebo v této Smlouvě, Poskytovatel zajištění nesmí bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění:
  - (i) zřídit nebo umožnit existenci dalšího zástavního práva k Předmětu zajištění,
  - (ii) zřídit nebo umožnit existenci jakéhokoli jiného zatížení k Předmětu zajištění,
  - (iii) prodat, převést nebo jinak zcizit Předmět zajištění,
  - (iv) postoupit jakýkoliv Způsobilý kontrakt,
  - (v) připojit Předmět zajištění k věci hromadné, kterou tíží zástavní právo vzniklé dříve než zástavní právo Agentu pro zajištění k Předmětu zajištění,
  - (vi) vzdát se práv nebo prominout dluhy z jakékoli Způsobilého kontraktu nebo
  - (vii) učinit jakákoli jednání, která by mohla mít:
    - (A) za následek snížení hodnoty Předmětu zajištění nebo
    - (B) negativní vliv na jakékoli právo Agentu pro zajištění na základě této Smlouvy.
- (b) Omezení podle odstavců (a)(i) až (a)(vii) výše se sjednávají ve prospěch Agentu pro zajištění.

### 4.2 Doba a účel zákazu dispozic

Omezení podle Článku 4.1 (Zákaz dispozic s Předmětem zajištění) výše se sjednávají na Dobu zajištění za účelem posílení postavení Agentu pro zajištění jako zajištěného věřitele.

## **5. VZNIK ZAJIŠTĚNÍ, OZNÁMENÍ A DALŠÍ UJIŠTĚNÍ**

### **5.1 Vznik zástavního práva**

Zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy vzniká účinností této Smlouvy.

### **5.2 Další ujištění**

(a) Poskytovatel zajištění je povinen na své náklady a bez zbytečného odkladu (a v každém případě během příslušné lhůty, pokud je stanovena) učinit veškerá jednání, která budou požadována Agentem pro zajištění pro:

- (i) vznik a ochranu jakéhokoli zajištění, které má být zřízeno touto Smlouvou,
- (ii) umožnění realizace tohoto Zajištění nebo vykonání jakéhokoli práva, které může být vykonáno Agentem pro zajištění ohledně Předmětu zajištění a
- (iii) umožnění postoupení nebo převodu jakýchkoli práv nebo povinností Agentem pro zajištění na základě této Smlouvy.

To zahrnuje uskutečnění jakéhokoli převodu nebo postoupení, ať již Agentovi pro zajištění, nebo jím určené osobě, nebo jakoukoli změnu či doplnění této Smlouvy, kterou bude Agent pro zajištění požadovat.

(b) Poskytovatel zajištění je povinen bez prodlení písemně oznámit Agentovi pro zajištění jakékoli okolnosti, které by mohly ohrozit existenci nebo vymahatelnost Zajištění nebo jakýchkoli práv na základě této Smlouvy.

## **6. PROHLÁŠENÍ O ZAJIŠTĚNÍ**

### **6.1 Prohlášení**

Prohlášení obsažená v této Smlouvě činí Poskytovatel zajištění k okamžiku nabytí účinnosti této Smlouvy a jsou určena Agentovi pro zajištění.

### **6.2 Povaha zajištění**

Na základě této Smlouvy vznikne zástavní právo k Předmětu zajištění podle podmínek této Smlouvy a tuto Smlouvu není možné prohlásit za neplatnou, zdánlivou či neúčinnou nebo ji jinak ukončit, a to zejména z důvodu insolvence, konkurzu, likvidace, zrušení, nucené správy či reorganizace Poskytovatele zajištění.

### **6.3 Titul**

- (a) (i) Poskytovatel zajištění má úplný a výlučný titul k Předmětu zajištění prostému jakékoli závady ve smyslu § 1107 Občanského zákoníku nezatíženému žádným obligačním nebo věcným právem ani jiným právem svědčícím jakékoli jiné osobě a nebyly uskutečněny žádné kroky směřující ke vzniku jakékoli takové závady či jakéhokoli takového práva k Předmětu zajištění ve prospěch jakékoli jiné osoby, s výjimkou tohoto Zajištění či dalších omezení zřízených nebo povolených touto Smlouvou a
- (ii) Poskytovatel zajištění nezřídil zástavní právo ke svému závodu, k jeho části nebo k jiné věci hromadné, jejíž součástí je Předmět zajištění.

- (b) (i) Poskytovateli zajištění není znám protinárok jakékoli osoby ohledně jeho výlučného práva k Předmětu zajištění,
- (ii) Předmět zajištění není předmětem sporu nebo nároku a
- (iii) k Předmětu zajištění se nevážou žádné dluhy po splatnosti.

#### **6.4 Pořadí**

Zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy je zástavním právem k Předmětu zajištění prvním v pořadí.

#### **6.5 Neexistence rozporu**

- (a) Nedochozí k žádnému porušení zákona či jiného právního předpisu, které by mohlo mít negativní vliv na platnost této Smlouvy či hodnotu Předmětu zajištění.
- (b) Zakladatelské právní jednání, včetně statutu Poskytovatele zajištění ani žádná smlouva, ujednání nebo povolení, které se vztahuje na Poskytovatele zajištění, neobsahuje žádné ustanovení, které by mohlo negativně ovlivnit nebo omezit vznik nebo výkon Zajištění.

### **7. PŘEDMĚT ZAJIŠTĚNÍ**

#### **7.1 Prohlášení – Způsobilé kontrakty**

Poskytovatel zajištění prohlašuje Agentovi pro zajištění, s výjimkou případů, kdy níže uvedené jednání nebude mít negativní vliv na Zajištění, že:

- (a) žádná pohledávka, kterou má vůči Protistraně, nemůže zaniknout započtením nebo podobným způsobem,
- (b) každý ze Způsobilých kontraktů je pro něj závazný a představuje jeho platnou a vymahatelnou povinnost,
- (c) není v prodlení s plněním svých povinností ze Způsobilých kontraktů,
- (d) Způsobilé kontrakty neobsahují zákaz postoupení nebo zřízení jakéhokoli zajišťovacího práva, a
- (e) uzavřením a plněním této Smlouvy neporuší žádné ustanovení či podmínky Způsobilých kontraktů.

#### **7.2 Ochrana Způsobilých kontraktů**

Poskytovatel zajištění nesmí bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění, ledaže níže uvedená jednání nebudou mít negativní vliv na Zajištění:

- (a) změnit jakékoli ustanovení Způsobilého kontraktu nebo se vzdát svých práv či prominout dluhy ze Způsobilého kontraktu nebo Způsobilý kontrakt ukončit nebo
- (b) uskutečnit jakékoli kroky, které by mohly ohrozit existenci nebo vymahatelnost Způsobilého kontraktu.

### **7.3 Další povinnosti**

Poskytovatel zajištění je povinen:

- (a) řádně a včas plnit své povinnosti a řádně uplatňovat svá práva ze Způsobilých kontraktů,
- (b) na žádost Agentu pro zajištění poskytnout Agentovi pro zajištění kopii Způsobilého kontraktu a veškeré informace a dokumentaci vztahující se ke Způsobilému kontraktu a
- (c) okamžitě oznámit Agentovi pro zajištění jakoukoli událost nebo skutečnost, která by mohla vést:
  - (i) k ukončení Způsobilého kontraktu,
  - (ii) k jakémukoli prodlení s plněním Způsobilého kontraktu,
  - (iii) k tomu, že některý Způsobilý kontrakt se stane neplatným, zdánlivým nebo neúčinným nebo
  - (iv) k podstatnému porušení Způsobilého kontraktu, ledaže takové jednání nemá negativní vliv na Zajištění.

### **7.4 Přijímání úhrad pohledávek**

- (a) Do okamžiku, než dojde k Porušení a Agent pro zajištění doručí Protistraně Oznámení o zastavení, Agent pro zajištění uděluje oprávnění Poskytovateli zajištění přijímat veškeré částky splatné na základě Způsobilých kontraktů. Žádné z prostředků, které Poskytovatel zajištění obdrží na základě tohoto odstavce, nejsou součástí Předmětu zajištění.
- (b) Poté, co dojde k Porušení a Agent pro zajištění doručí Protistraně Oznámení o zastavení (které se Poskytovatel zajištění zavazuje podepsat), veškeré platby na základě Způsobilých kontraktů této Protistrany musejí být hrazeny Agentovi pro zajištění nebo podle jeho pokynů.
- (c) Pokud Agent pro zajištění obdrží jakékoli plnění v souvislosti s Předmětem zajištění, aniž by byl Zajištěný dluh (nebo jeho část) splatný, je oprávněn si ho po Dobu zajištění ponechat jako jistotu a kdykoli v budoucnu ho použít na úhradu Zajištěného dluhu, nedohodne-li se s Poskytovatelem zajištění jinak.

## **8. KDY SE ZAJIŠTĚNÍ STANE VYKONATELNÝM**

Toto Zajištění se stane okamžitě vykonatelným, pokud Poskytovatel zajištění nezaplatí jakýkoli Zajištěný dluh v plném rozsahu k datu jeho splatnosti.

## **9. VÝKON ZAJIŠTĚNÍ**

### **9.1 Obecně**

- (a) Poté, co se toto Zajištění stane vykonatelným, Agent pro zajištění může okamžitě vykonat jakákoli práva podle této Smlouvy nebo příslušného právního předpisu a v souladu s nimi.
- (b) To zahrnuje:
  - (i) zaslání oznámení v souvislosti s výkonem Zajištění jakékoli osobě,

- (ii) právo přijímat a vymáhat jakékoli splatné částky vztahující se k jakémukoli Předmětu zajištění určenému Agentem pro zajištění v oznámení podle Článku 9.2 (Přijímání úhrad splatných pohledávek) níže,
  - (iii) zpeněžení Předmětu zajištění přímým prodejem podle Článku 9.3 (Přímý prodej Předmětu zajištění) níže a
  - (iv) postoupení pohledávek ze Způsobilých kontraktů na Agentu pro zajištění podle Článku 9.4 (Postoupení pohledávek na Agentu pro zajištění) níže.
- (c) Poskytovatel zajištění zmocňuje Agentu pro zajištění, aby poté, co dojde k započetí výkonu Zajištění, uskutečnil jménem Poskytovatele zajištění jakákoli jednání související s Předmětem zajištění a s převodem vlastnického práva k Předmětu zajištění, včetně jednání v řízeních před soudy či jinými orgány veřejné moci a včetně jednání s třetími osobami, zahrnujícího i získávání informací o Předmětu zajištění. Agent pro zajištění je oprávněn provedením těchto úkonů pověřit třetí osobu. Jakékoli zmocnění podle tohoto odstavce (c) zaniká uplynutím Doby zajištění. Poskytovatel zajištění prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že v případech, kdy Agent pro zajištění nebo jím pověřená třetí osoba jedná podle tohoto odstavce (c), mohou být jejich zájmy v rozporu se zájmy Poskytovatele zajištění, a pro tento případ je s tím srozuměn.
- (d) Agent pro zajištění je oprávněn jednat v souladu s pověřením podle odstavce (c) výše pouze pro účely výkonu Zajištění.

## 9.2 Přijímání úhrad splatných pohledávek

- (a) Agent pro zajištění je oprávněn přijímat a vymáhat jakékoli úhrady splatných pohledávek tvořících Předmět zajištění (v tomto Článku dále jen **splatné pohledávky**).
- (b) V okamžiku, kdy bude jakákoli splatná pohledávka nebo její část uhrazena Agentovi pro zajištění:
  - (i) Agent pro zajištění se stane nepodmíněným a oprávněným vlastníkem této úhrady a
  - (ii) pohledávky Agentu pro zajištění odpovídající neuhrazeným Zajištěným dluhům se o tuto úhradu sníží podle Článku 10 (Použití výtěžku) níže.
- (c) Jakmile budou pohledávky Agentu pro zajištění odpovídající neuhrazeným Zajištěným dluhům plně uhrazeny v souladu s podmínkami Finančních dokumentů, Agent pro zajištění musí bez zbytečného odkladu informovat každou Protistranu, že veškeré zbývající pohledávky tvořící Předmět zajištění mají být hrazeny opět Poskytovateli zajištění.
- (d) Skutečnost, že Agent pro zajištění zaslal Poskytovateli zajištění oznámení podle odstavce (a) výše nebo skutečnost, že přijal plnění jakýchkoli splatných částek, nezbavuje Agentu pro zajištění práva si následně vybrat jiný způsob výkonu Zajištění v souladu s Článkem 9.1 (Obecně) výše.

## 9.3 Přímý prodej Předmětu zajištění

- (a) Agent pro zajištění je oprávněn vykonat Zajištění ohledně všech nebo jen některých pohledávek tvořících Předmět zajištění svým jménem a na účet Poskytovatele zajištění přímým prodejem, včetně přímého prodeje prostřednictvím třetí osoby, v souladu s podmínkami podle tohoto Článku, buď (i) soutěžním prodejním procesem v souladu s odstavcem (b) níže nebo (ii) prodejem vybranému zájemci v souladu s odstavcem (c) níže.
- (b) Agent pro zajištění je povinen postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Poskytovatele zajištění tak, aby Předmět zajištění prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodal za



srovnatelných okolností v daném místě a v daném čase. Za tímto účelem se Agent pro zajištění a Poskytovatel zajištění dohodli na následujících pravidlech přímého prodeje prostřednictvím soutěžního prodejního procesu:

- (i) Agent pro zajištění je povinen v závislosti na povaze Předmětu zajištění a okruhu pravděpodobných kupujících oznámit nabídku přímého prodeje. Nabídka musí být vždy zveřejněna alespoň v jednom (A) českém celostátním deníku, týdeníku nebo měsíčníku nebo (B) evropském deníku nebo časopisu specializujícím se na Předmět zajištění a dostupném širokému počtu potenciálních zájemců.
- (ii) Závazné nabídky na koupi Předmětu zajištění mohou zájemci podávat ve lhůtě nejméně 30 dnů ode dne oznámení nabídky přímého prodeje podle odstavce (i) výše. V této lhůtě bude zájemcům o Předmět zajištění rovněž umožněno seznámit se vhodným způsobem s relevantními dokumenty a informacemi týkajícími se Předmětu zajištění, které jsou Agentovi pro zajištění k dispozici.
- (iii) Agent pro zajištění nebude zvažovat nabídky, které nesplní všechny podmínky stanovené pro přímý prodej. Hlavním kritériem při posuzování nabídek bude nabízená cena a každý zájemce je povinen doložit, že (A) má k dispozici dostatečné prostředky na zaplacení kupní ceny Předmětu zajištění a (B) dodržuje požadavky stanovené Agentem pro zajištění nebo příslušnými právními předpisy o Sankcích, praní špinavých peněz (AML) a pravidlech pro identifikaci zákazníků (KYC). Agent pro zajištění nepřijme nabídky: (A) které jsou podmíněné, kromě nabídek, které jsou podmíněny schváleními regulátorů, (B) ve kterých zájemce požaduje ve vztahu k Předmětu zajištění poskytnutí prohlášení nebo záruk, nebo (C) které požadují, aby Agent pro zajištění odpovídal za vady Předmětu zajištění.
- (iv) Agent pro zajištění je povinen:
  - (A) před uzavřením smlouvy o prodeji Předmětu zajištění s vítězným zájemcem předat Poskytovateli zajištění zprávu obsahující vyhodnocení přijatých nabídek a
  - (B) uzavřít smlouvu o prodeji Předmětu zajištění s tím zájemcem, který podle stanovených kritérií a uvážení Agentu pro zajištění postupujícího s odbornou péčí předložil nejvýhodnější nabídku, nerozhodl-li se Agent pro zajištění, že nepřijme žádnou nabídku a že:
    - I. proces přímého prodeje Předmětu zajištění v souladu s touto smlouvou zahájí znovu nebo
    - II. že použije jiný způsob výkonu Zajištění.
- (c) Agent pro zajištění může případně provést přímý prodej Předmětu zajištění prodejem vybranému zájemci za cenu odpovídající alespoň ■■■% ceny stanovené Znalcem. Kritéria stanovená v odstavci (b)(iii) výše a ustanovení odstavci (b)(iv) výše se použijí přiměřeně. Znalec určí cenu v posudku, který nesmí předcházet datu uzavření smlouvy o prodeji Předmětu zajištění o více než šest měsíců.
- (d) Agent pro zajištění může Předmět zajištění zpeněžit nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne, kdy:
  - (i) započetí výkonu Zajištění bylo oznámeno Poskytovateli zajištění podle § 1362 odst. 1 Občanského zákoníku nebo
  - (ii) započetí výkonu Zajištění bylo zapsáno do rejstříku zástav podle § 1362 odst. 2 Občanského zákoníku, jestliže k tomuto zápisu došlo později než k oznámení výkonu Zajištění Poskytovateli zajištění.

- (e) Okamžikem, k němuž Agent pro zajištění obdrží kupní cenu za Předmět zajištění, se o tuto částku sníží pohledávky Agentu pro zajištění odpovídající neuhrazeným Zajištěným dluhům podle Článku 10 (Použití výtěžku) níže.

#### **9.4 Postoupení pohledávek na Agentu pro zajištění**

- (a) Agent pro zajištění je oprávněn určit, že na sebe nechá postoupit veškeré nebo jen vybrané pohledávky tvořící Předmět zajištění, a to za cenu stanovenou Znalcem v souladu s tímto Článkem, ledaže již byl vyhotoven posudek Znalce podle Článku 9.3(c) výše, který nebude předcházet datu nabytí Předmětu zajištění o více než šest měsíců.
- (b) Znalec provede na náklady Poskytovatele zajištění ocenění Předmětu zajištění a určí cenu Předmětu zajištění. Znalec určí cenu v posudku, který nesmí předcházet datu nabytí Předmětu zajištění o více než šest měsíců.
- (c) Agent pro zajištění doručí Poskytovateli zajištění oznámení o určení ceny Předmětu zajištění Znalcem bez zbytečného odkladu poté, co jej obdrží.
- (d) K postoupení pohledávek tvořících Předmět zajištění na Agentu pro zajištění dochází v okamžiku, kdy Agent pro zajištění doručí Poskytovateli zajištění oznámení podle odstavce (c) výše, nejdříve však vždy po uplynutí 30 dnů ode dne, kdy:
  - (i) započetí výkonu Zajištění bylo oznámeno Poskytovateli zajištění podle § 1362 odst. 1 Občanského zákoníku nebo
  - (ii) započetí výkonu Zajištění bylo zapsáno do rejstříku zástav podle § 1362 odst. 2 Občanského zákoníku, jestliže k tomuto zápisu došlo později než k oznámení výkonu Zajištění Poskytovateli zajištění.
- (e) Okamžikem, k němuž se Agent pro zajištění stane věřitelem pohledávek tvořících Předmět zajištění, se o cenu Předmětu zajištění určenou Znalcem sníží pohledávky Agentu pro zajištění odpovídající neuhrazeným Zajištěným dluhům podle Článku 10 (Použití výtěžku) níže.
- (f) Přejdou-li pohledávky tvořící Předmět zajištění na Agentu pro zajištění, Zajištěné dluhy na Agentu pro zajištění nepřejdou.

#### **9.5 Součinnost Poskytovatele zajištění**

- (a) Poskytovatel zajištění je v souvislosti s výkonem Zajištění povinen:
  - (i) bezodkladně poskytnout Agentovi pro zajištění (nebo jakékoli jiné osobě, kterou určí) na jeho žádost veškeré dokumenty a jiné materiály a informace, které bude Agent pro zajištění požadovat pro účely ocenění Předmětu zajištění nebo účinného výkonu Zajištění (**Informace**),
  - (ii) bezodkladně poskytnout Agentovi pro zajištění (nebo jakékoli jiné osobě, kterou určí) veškerou součinnost potřebnou pro účely ocenění Předmětu zajištění a pro účinný výkon Zajištění,
  - (iii) řádně vykonávat veškerá práva spojená s Předmětem zajištění tak, aby nedošlo ke snížení jeho hodnoty, a
  - (iv) dodržovat veškeré předpisy, které se vztahují k Předmětu zajištění nebo na něj mají vliv.

- (b) Pokud Poskytovatel zajištění neposkytne jakékoli Informace nebo jinou součinnost, je Agent pro zajištění oprávněn toto Zajištění vykonat a Znalec je oprávněn cenu Předmětu zajištění stanovit výhradně na základě Informací, které má v daném okamžiku k dispozici.
- (c) Poskytovatel zajištění souhlasí s tím, že Informace, které podléhají pravidlům pro bankovní tajemství, smějí být poskytnuty pro účely ocenění Předmětu zajištění nebo účinného výkonu Zajištění.

## 9.6 Právo držet výtěžek

- (a) Pokud:
  - (i) Agent pro zajištění obdrží výtěžek z výkonu tohoto Zajištění v době, kdy není splatný žádný Zajištěný dluh, ale v době, kdy se jakýkoli Zajištěný dluh může stát splatným nebo stane splatným v budoucnu, nebo
  - (ii) výtěžek z výkonu tohoto Zajištění překročí částku v té době splatných Zajištěných dluhů, přičemž jakýkoli jiný Zajištěný dluh se může stát splatným nebo se stane splatným v budoucnu,

Agent pro zajištění je oprávněn tento výtěžek nebo tuto přebytečnou částku držet. Tím není dotčeno jakékoli jiné právo Agentu pro zajištění.

- (b) Agent pro zajištění může tento výtěžek nebo přebytečnou částku použít na uspokojení jakéhokoli Zajištěného dluhu, jakmile se stane splatným.

## 10. POUŽITÍ VÝTĚŽKU

- (a) Jakékoli peněžní prostředky, které Agent pro zajištění obdrží poté, co se Zajištění stalo vykonatelným, případně jakákoli částka, o níž jsou v důsledku výkonu jeho práv podle této Smlouvy sníženy pohledávky Agentu pro zajištění, musejí být použity v následujícím pořadí:
  - (i) **za první** na náhradu všech nákladů, které Agent pro zajištění vynaložil v souvislosti s výkonem tohoto Zajištění (včetně nákladů na právní zastoupení), a
  - (ii) **za druhé** na úhradu neuhrazených Zajištěných dluhů podle pravidel obsažených v Úvěrové smlouvě.

Tento Článek se použije až po uhrazení jakýchkoli nároků nebo pohledávek, které mají přednost před tímto Zajištěním. Tímto Článkem není dotčeno právo Agentu pro zajištění nebo kteréhokoli jiného Finančního účastníka vymáhat jakýkoli schodek od Poskytovatele zajištění.

- (b) Agent pro zajištění je povinen vydat zbylé peněžní prostředky z výtěžku zpeněžení tohoto Zajištění Poskytovateli zajištění nebo jakékoli jiné osobě, která na ně bude mít právo, a to do 20 Pracovních dnů po uplynutí Doby zajištění. Tímto ustanovením není dotčeno jakékoli případné právo Agentu pro zajištění započíst jakoukoli částku, kterou Agent pro zajištění obdrží jako výtěžek zpeněžení tohoto Zajištění, ve výši převyšující výši Zajištěných dluhů, proti jakékoli své pohledávce za Poskytovatelem zajištění.

## 11. ZMĚNY SMLUVNÍCH STRAN

### 11.1 Poskytovatel zajištění

Poskytovatel zajištění nesmí postoupit nebo převést jakékoli ze svých práv nebo povinností z této Smlouvy bez souhlasu Agentu pro zajištění.

## 11.2 Agent pro zajištění

- (a) Pro účely tohoto Článku znamená **Potvrzení o převodu** potvrzení, které se ve všech podstatných ohledech shoduje se vzorem příloženým jako Příloha 3 (Vzor potvrzení o převodu).
- (b) Agent pro zajištění (pro účely tohoto Článku **Stávající Agent pro zajištění**) se může vzdát své funkce Agentu pro zajištění způsobem povoleným v Úvěrové smlouvě.
- (c)
  - (i) Toto Zajištění automaticky přejde na osobu, která bude v souladu s Úvěrovou smlouvou ustanovena jako nový Agent pro zajištění (pro účely tohoto Článku **Nový Agent pro zajištění**), a to poté, co se Stávající Agent pro zajištění vzdá své funkce a bude ustanoven Nový Agent pro zajištění v souladu s Úvěrovou smlouvou a pohledávky na zaplacení Zajištěných dluhů budou postoupeny Novému Agentovi pro zajištění.
  - (ii) Kromě toho, že dojde k automatickému přechodu tohoto Zajištění v souladu s odstavcem (c) výše, jsou Stávající Agent pro zajištění a Nový Agent pro zajištění povinni podepsat ihned po jmenování Nového Agentu pro zajištění Potvrzení o převodu. S účinností od data podepsání Potvrzení o převodu:
    - (A) a v míře, ve které jakákoli práva nebo povinnosti Stávajícího Agentu pro zajištění nepřešly automaticky na Nového Agentu pro zajištění, Stávající Agent pro zajištění převede všechna svá práva a povinnosti podle této Smlouvy na Nového Agentu pro zajištění a Nový Agent pro zajištění tato práva a povinnosti přijme a
    - (B) tato Smlouva bude změněna Potvrzením o převodu a veškeré odkazy na Stávajícího Agentu pro zajištění budou znamenat odkazy na Nového Agentu pro zajištění, pokud nevyplyvá z kontextu něco jiného.
  - (iii) Poskytovatel zajištění:
    - (A) souhlasí s převodem práv a povinností Agentu pro zajištění na jeho nástupce povoleného na základě Úvěrové smlouvy, a
    - (B) pokud to Stávající Agent pro zajištění bude vyžadovat, je povinen poskytnout souhlas s převodem těchto práv a povinností na Nového Agentu pro zajištění.

## 12. RÚZNÉ

### 12.1 Změny

Jakékoli ustanovení této Smlouvy může být změněno písemnou dohodou mezi Agentem pro zajištění a Poskytovatelem zajištění, nestanoví-li zákon přísnější formu.

### 12.2 Jazyk a počet vyhotovení

Tato Smlouva byla sepsána v českém jazyce ve třech vyhotoveních.

### 12.3 Úplatnost Zajištění

Poskytovatel zajištění a Agent pro zajištění prohlašují, že úplatnost Zajištění je dána úplatností právního poměru založeného Úvěrovou smlouvou.

#### **12.4 Vzdání se práva na zrušení závazku**

Poskytovatel zajištění se vzdává práva domáhat se zrušení závazků z této Smlouvy ve smyslu § 2000 Občanského zákoníku.

#### **12.5 Registr smluv**

Tato Smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním v Registru smluv.

### **13. UVOLNĚNÍ A ZÁNİK**

#### **(a) Po uplynutí Doby zajištění:**

- (i) toto Zajištění a veškerá omezení zřízená na základě této Smlouvy zanikají,
- (ii) Poskytovatel zajištění je povinen na své náklady učinit jakékoli kroky nezbytné k výmazu zástavního práva a zákazu zřídít další zástavní právo z Rejstříku zástav a
- (iii) všechna práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy zanikají.

#### **(b) Agent pro zajištění vydá Poskytovateli zajištění na jeho žádost a náklady potvrzení o zániku Zajištění, ve kterém bude kromě jiného uvedeno datum, kdy skončila Doba zajištění, a že všechna práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy zanikla.**

### **14. ROZHODNÉ PRÁVO**

- (a) Tato Smlouva a závazky z ní vznikající, jakož i jakékoli mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti s touto Smlouvou, se řídí českým právem.
- (b) Zástavní právo podle této Smlouvy se řídí českým právem.

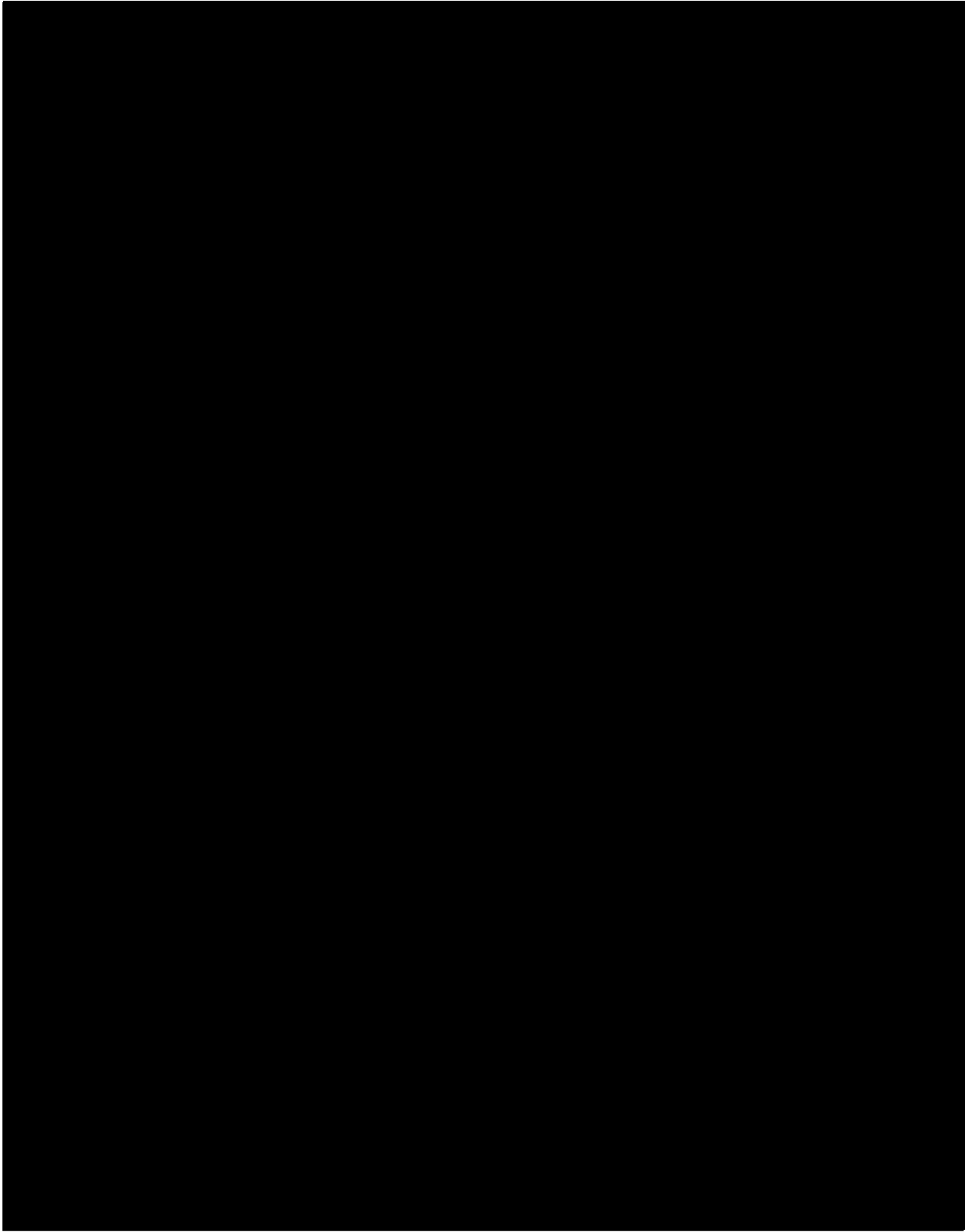
### **15. JURISDIKCE**

Jakýkoli spor, sporný nárok nebo sporná otázka vzniklá z Finančního dokumentu nebo v souvislosti s ním (včetně otázek týkajících se platnosti, účinnosti a výkladu), budou výlučně předloženy k rozhodnutí českým soudům, a to konkrétně:

- (a) Obvodnímu soudu pro Prahu 1, pokud je k rozhodnutí věci v prvním stupni věcně příslušný okresní soud, a
- (b) Městskému soudu v Praze, pokud je k rozhodnutí věci v prvním stupni věcně příslušný krajský soud,

ledaže jiný Finanční dokument nebo kogentní právní předpisy určí příslušnost jiného soudu.

**PŘÍLOHA 1**  
**ZPŮSOBILÉ KONTRAKTY**



## PŘÍLOHA 2

### VZOR OZNÁMENÍ O ZASTAVENÍ

[na hlavičkovém papíru Poskytovatele zajištění]

Od: LOM PRAHA S.P. (Poskytovatel zajištění)

UNICREDIT BANK CZECH REPUBLIC AND SLOVAKIA, A.S. (Agent pro zajištění)

Pro: [PROTISTRANA] (Protistrana)

[DATUM]

Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám ze Způsobilých kontraktů ze dne [DATUM] mezi Poskytovatelem zajištění a Agentem pro zajištění (Zástavní smlouva)

Toto je Oznámení o zastavení.

#### 1. Oznámení

Oznamujeme Vám, že jsme na základě Zástavní smlouvy zřídili zástavní právo ve prospěch Agentu pro zajištění ke všem svým současným a budoucím pohledávkám vznikajícím na základě níže uvedených dílčích obchodních smluv nebo objednávek z rámcových obchodních smluv (Způsobilé kontrakty):

Název, číslo a předmět dílčí smlouvy	Protistrana, sídlo, identifikační číslo	Datum uzavření dílčí smlouvy	Výše pohledávky	Splatnost pohledávky	Celková výše neuhrazené pohledávky

Název, číslo a předmět objednávky	Název, číslo předmět a datum uzavření rámcové smlouvy, ze které vychází objednávka	Protistrana, sídlo, identifikační číslo	Datum vystavení objednávky Protistranou	Datum potvrzení objednávky Poskytovatelem zajištění	Výše pohledávky	Splatnost pohledávky	Celková výše neuhrazené pohledávky

## 2. Platební podmínky

S účinností od data tohoto oznámení musejí být veškeré pohledávky vznikající ze Způsobilých kontraktů hrazeny Agentovi pro zajištění. Prosím uhradte všechny splatné částky ze Způsobilých kontraktů na následující bankovní účet:

[ČÍSLO ÚČTU]

[JMÉNO MAJITELE ÚČTU]

## 3. Potvrzení

Prosím potvrďte, že jste obdrželi toto oznámení a že souhlasíte s podmínkami v něm obsaženými podpisem tohoto oznámení, které prosím zašlete Agentovi pro zajištění a kopii Poskytovateli zajištění.

## 4. Rozhodné právo

Toto oznámení a závazky z něj vznikající, jakož i jakékoli mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti s ním, se řídí českým právem.

S pozdravem

### Poskytovatel zajištění

**LOM PRAHA s.p.**

---

Jméno:

Funkce: [●] / [na základě plné moci]

### Agent pro zajištění

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

---

Jméno:

Funkce: [●] / [na základě plné moci]

---

Jméno:

Funkce: [●] / [na základě plné moci]



### PŘÍLOHA 3

#### VZOR POTVRZENÍ O PŘEVODU

Od: [AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ] (Agent pro zajištění)

[NOVÝ AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ]

Pro: [POSKYTOVATEL ZAJIŠTĚNÍ] (Poskytovatel zajištění)

[DATUM]

#### **Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám ze Způsobilých kontraktů ze dne [DATUM] mezi Poskytovatelem zajištění a Agentem pro zajištění (Zástavní smlouva)**

Odkazujeme na Zástavní smlouvu. Toto je Potvrzení o převodu (jak je definováno v Zástavní smlouvě).

Pokud nejsou výslovně definovány v tomto Potvrzení o převodu, mají výrazy s velkým počátečním písmenem stejný význam jako v Zástavní smlouvě.

1. My [AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ] (Stávající Agent pro zajištění) a [NOVÝ AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ] (Nový Agent pro zajištění) jsme se dohodli tak, že Stávající Agent pro zajištění převádí [všechna svá][současná a budoucí] práva a povinnosti na základě Finančních dokumentů, včetně Zástavní smlouvy, na Nového Agentu pro zajištění.
2. Zajištění, které vzniklo na základě Zástavní smlouvy, automaticky přešlo na Nového Agentu pro zajištění dne [DATUM], a to poté, co se Stávající Agent pro zajištění vzdal své funkce a byl jmenován Nový Agent pro zajištění v souladu s Úvěrovou smlouvou a pohledávky na zaplacení Zajištěných dluhů byly převedeny na Nového Agentu pro zajištění.
3. Všechna práva a povinnosti ze Zástavní smlouvy, které automaticky nepřešly na Nového Agentu pro zajištění společně s pohledávkami na zaplacení Zajištěných dluhů, se převádějí tímto Potvrzením o převodu. Převod je účinný k datu tohoto Potvrzení o převodu.
4. Administrativní údaje o Novém Agentovi pro zajištění pro účely Zástavní smlouvy jsou uvedeny v příloze.
5. Pohledávky Nového Agentu pro zajištění na zaplacení Zajištěných dluhů zahrnují zejména stávající nesplacenou částku jistiny z Úvěrové smlouvy (jak je definována v Zástavní smlouvě) ve výši [ČÁSTKA][MĚNA].
6. Nový Agent pro zajištění přijímá Zajištění zřízené na základě Zástavní smlouvy k zajištění Zajištěných dluhů.
7. Toto Potvrzení o převodu a závazky z něj vznikající, jakož i jakékoli mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti s ním, se řídí českým právem.

## Příloha

### Administrativní údaje Nového Agenta pro zajištění

[adresa pro doručování oznámení, údaje o bankovních účtech k přijímání plateb a celý zapsaný název a adresa]

#### Agent pro zajištění

[Agent pro zajištění]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

#### Nový Agent pro zajištění

[NOVÝ Agent pro zajištění]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

Souhlasíme s převodem podle tohoto Potvrzení o převodu.

#### Poskytovatel zajištění

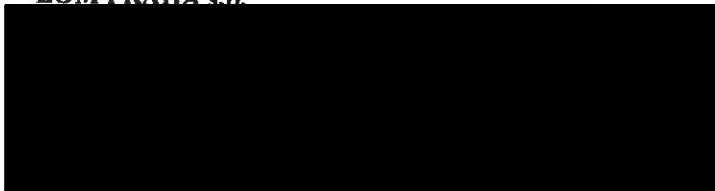
[Poskytovatel zajištění]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

**PODPISOVÁ STRANA**

**Poskytovatel zajištění**

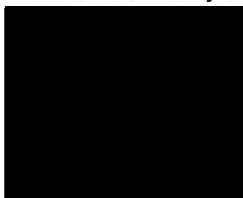
**LOM PRAHA s.p.**



**Agent pro zajištění**

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

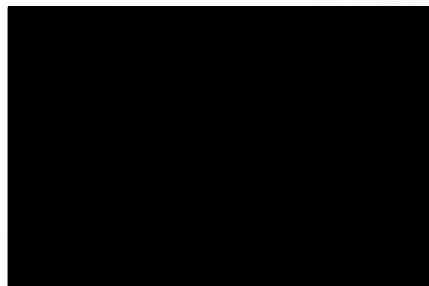
**Podpis:**



**Jméno:**

**Funkce:**

**Podpis:**



**Jméno:**

**Funkce:**