



## Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistné smlouvy

související se smlouvou o úvěrech ve výši do 325.000.000 CZK

**Ze dne 14. listopadu 2024**

**Česká spořitelna, a.s.**  
(jako Zástavní věřitel)

**SAKO Brno SOLAR a.s.**  
(jako Zástavce)

## Obsah

|     |                                                   |    |
|-----|---------------------------------------------------|----|
| 1.  | Definice a výklad .....                           | 3  |
| 2.  | Zástavní právo.....                               | 5  |
| 3.  | Účinnost zástavního práva .....                   | 6  |
| 4.  | Nové pohledávky .....                             | 6  |
| 5.  | Prohlášení .....                                  | 7  |
| 6.  | Závazky.....                                      | 8  |
| 7.  | Uveřejňování v registru smluv.....                | 8  |
| 8.  | Výkon zástavního práva .....                      | 9  |
| 9.  | Zánik zástavního práva.....                       | 10 |
| 10. | Další závazky .....                               | 10 |
| 11. | Komunikace.....                                   | 11 |
| 12. | Změny smluvních stran.....                        | 11 |
| 13. | Jazyk a originální vyhotovení.....                | 11 |
| 14. | Rozhodné právo a rozhodování sporů.....           | 11 |
| 15. | Závěrečná ustanovení .....                        | 11 |
|     | PŘÍLOHA č. 1 POHLEDÁVKY .....                     | 13 |
|     | PŘÍLOHA č. 2 VZOR OZNÁMENÍ O ZÁSTAVNÍM PRÁVU..... | 14 |
|     | PŘÍLOHA č. 3 VZOR DODATKU .....                   | 16 |

# Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistné smlouvy (dále jen Smlouva)

Ze dne 14. listopadu 2024

## Mezi

- (1) **Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, Česká republika, IČO: 452 44 782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171 (dále jen **Zástavní věřitel**); a
- (2) **SAKO Brno SOLAR a.s.**, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, Česká republika, IČO: 141 03 320, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8651 (dále jen **Zástavce**).

## Vzhledem k tomu, že

- (A) byla uzavřena Úvěrová smlouva (jak je definována níže); a
- (B) jednou z podmínek Úvěrové smlouvy je, že Zástavní věřitel a Zástavce uzavřou tuto Smlouvu.

## Smluvní strany se dohodly na následujícím:

### 1. Definice a výklad

#### 1.1 V této Smlouvě:

**Dodatek** znamená dodatek k této Smlouvě uzavřený podle článku 4 (*Nové pohledávky*) této Smlouvy, jehož vzor je k této Smlouvě připojen jako PŘÍLOHA č. 3 (*VZOR DODATKU*).

**Dokument k nové pohledávce** znamená každou pojistnou smlouvu týkající se pojištění majetku Zástavce (zejména FVE a jiné technologie související s Projektem), uzavřenou po dni uzavření této Smlouvy.

**Dokument k pohledávce** znamená jakoukoliv Pojistnou smlouvu.

**Finanční dokument** znamená Úvěrovou smlouvu, tuto Smlouvu, Hedgingovou smlouvu a jakýkoliv další dokument podle definice pojmu Finanční Dokumenty uvedené v článku 1.1 (*Definice*) Úvěrové smlouvy.

**FVE** má význam uvedený v článku 1.1 (*Definice*) Úvěrové smlouvy.

**Hedgingová smlouva** má význam uvedený v definici pojmu Hedgingová Smlouva v článku 1.1 (*Definice*) Úvěrové smlouvy.

**Nařízení** znamená Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/848 ze dne 20. května 2015, o insolvenčním řízení, ve znění pozdějších předpisů.

**Nové pohledávky** znamená veškeré existující, budoucí či podmíněné peněžité pohledávky Zástavce vůči Osobě povinné vzniklé na základě jakéhokoliv Dokumentu k nové pohledávce nebo v souvislosti s ním, včetně příslušenství, zejména pohledávky na vyplacení pojistného plnění, na vydání bezdůvodného obohacení, na náhradu škody nebo na úhradu smluvních pokut.

**Občanský zákoník** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Opakovaná prohlášení** jsou prohlášení opakovaná podle článku 14 (*Prohlášení a záruky*)

Úvěrové smlouvy.

**Osoba povinná** znamená každého Pojistitele.

**Oznámení o zástavním právu** znamená oznámení o vzniku Zástavního práva odpovídající ve všech podstatných ohledech vzoru, který je k této Smlouvě připojen jako PŘÍLOHA č. 2 (VZOR OZNÁMENÍ O ZÁSTAVNÍM PRÁVU).

**Pohledávky** znamená veškeré existující, budoucí či podmíněné peněžité pohledávky Zástavce vůči Osobě povinné vzniklé na základě Dokumentu k pohledávce nebo v souvislosti s ním, včetně příslušenství, zejména pohledávky na vyplacení pojistného plnění, na plnění z poskytnuté záruky nebo ručení, na vydání bezdůvodného obohacení, na náhradu škody nebo na úhradu smluvních pokut.

**Pojistitel** znamená jakoukoliv osobu, která uzavřela se Zástavcem jakoukoliv Pojistnou smlouvu.

**Pojistná smlouva** znamená každou pojistnou smlouvu týkající se pojištění majetku či podniku Zástavce a uvedenou v seznamu, jenž je k této Smlouvě připojen jako PŘÍLOHA č. 1 (POHLEDÁVKY), ve znění jakéhokoli Dodatku.

**Pracovní den** má význam uvedený v definici pojmu Pracovní Den v článku 1.1 (Definice) Úvěrové smlouvy.

**Projekt** má význam uvedený v článku 1.1 (Definice) Úvěrové smlouvy.

**Přímý prodej** znamená výkon Zástavního práva přímým prodejem Pohledávek nebo jejich části, jehož bližší podmínky jsou upraveny v článku 8 (Výkon zástavního práva) této Smlouvy.

**Případ porušení** má význam uvedený v definici pojmu Případ Nesplnění Závazku uvedené v článku 1.1 (Definice) Úvěrové smlouvy.

**Registr smluv** znamená registr smluv podle Zákona o registru smluv.

**Smluvní strana** znamená každou smluvní stranu této Smlouvy.

**Úvěrová smlouva** znamená smlouvu o úvěrech do výše 325.000.000 CZK uzavřenou dne 14. listopadu 2024 mezi Zástavním věřitelem jako věřitelem a Zástavcem jako dlužníkem.

**Zajištěné dluhy** znamená veškeré existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné peněžité dluhy kteréhokoliv Zavázaného účastníka vůči Zástavnímu věřiteli podle jakéhokoliv Finančního dokumentu nebo podle jakéhokoliv dokumentu, který souvisí s Finančním dokumentem, včetně příslušenství, zejména jakéhokoliv dluhy na splacení nebo zaplacení:

- (a) jistiny jakéhokoliv úvěru;
- (b) částek poskytnutých z titulu jakéhokoliv bankovní záruky nebo finanční záruky;
- (c) částek dlužných podle jakéhokoliv Hedgingové smlouvy, zejména částky na vyrovnání vypočtené podle Hedgingové smlouvy (anebo v případě, že se mechanismus platby čistého zůstatku vzájemných pohledávek předvídaný v Hedgingové smlouvě stane nebo ukáže být nevymahatelným, jakéhokoliv hrubé částky dlužné Zástavnímu věřiteli v souvislosti s jakýmkoliv transakcí popsány v Hedgingové smlouvě), a jakéhokoliv další částky splatné v souvislosti s jakýmkoliv transakcí popsány v Hedgingové smlouvě;
- (d) úroků přirostlých ve vztahu k jakéhokoliv dlužné částce;
- (e) úroků z prodlení ve vztahu k jakýmkoliv splatným a nezaplaceným částkám;

- (f) smluvních pokut a jakýchkoliv dalších sankčních plateb;
- (g) poplatků;
- (h) náhrady (i) nákladů a výdajů vynaložených v souvislosti s kterýmkoliv Finančním dokumentem, (ii) škody vzniklé v důsledku porušení kteréhokoliv Finančního dokumentu, (iii) nákladů a výdajů vynaložených v souvislosti s vymáháním práv podle kteréhokoliv Finančního dokumentu, (iv) nákladů a výdajů vynaložených v souvislosti s jakýmkoliv řízením týkajícím se kteréhokoliv Finančního dokumentu, (v) nákladů a výdajů vynaložených v souvislosti s případným narovnáním jakýchkoliv sporů vzniklých z jakéhokoliv Finančního dokumentu, a (vi) nákladů a výdajů vynaložených v souvislosti s jakoukoliv úpravou, změnou nebo nahrazením původního právního vztahu v souvislosti s jakýmkoliv Finančním dokumentem;
- (i) částek dlužných v souvislosti s odstoupením od kteréhokoliv Finančního dokumentu nebo s jeho ukončením jiným způsobem; a
- (j) vydání bezdůvodného obohacení v důsledku plnění poskytnutého bez právního důvodu, plnění z neplatného nebo zdánlivého právního jednání nebo plnění z právního důvodu, který odpadl,

až do souhrnné výše jednotlivých jistin výše specifikovaných dluhů 650.000.000 CZK (nebo ekvivalentu této částky v jakékoliv jiné měně či měnách) existujících k datu uzavření této Smlouvy nebo vzniklých v období do 31. prosince 2054.

**Zákaz dalšího zastavení** znamená závazek Zástavce nezřídit k Pohledávkám další zástavní právo podle článku 6.1.1 této Smlouvy.

**Zákon o korporacích** znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

**Zákon o registru smluv** znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

**Zánik zástavního práva** má význam uvedený v článku 9 (*Zánik zástavního práva*) této Smlouvy.

**Zástavní právo** znamená zástavní právo Zástavního věřitele k Pohledávkám zřízené podle článku 2.1 této Smlouvy.

**Zavázaný účastník** má význam uvedený v definici pojmu Zavázaný Účastník uvedené v článku 1.1 (*Definice*) Úvěrové smlouvy a zahrnuje zejména Zástavce.

- 1.2 Nadpisy odstavců a příloh v této Smlouvě slouží pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.
- 1.3 Výrazy s velkým počátečním písmenem, které nejsou jinak definovány v této Smlouvě, mají stejný význam jako v Úvěrové smlouvě.
- 1.4 Ustanovení článku 1.2 (*Výklad*) Úvěrové smlouvy platí analogicky pro tuto Smlouvu.
- 1.5 Tato Smlouva je Finančním dokumentem.

## 2. Zástavní právo

- 2.1 Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Pohledávkám podle ustanovení § 1335 a následujících Občanského zákoníku za účelem zajištění řádného a včasného splacení Zajištěných dluhů (dále jen **Zástavní právo**). Zástavní věřitel Zástavní

právo přijímá.

2.2 Zástavní právo vznikne dnem uzavření této Smlouvy.

2.3 Zástavním právem nejsou zajištěny dluhy, jejichž zajištěním by Zástavní právo:

- (a) porušilo podmínky poskytnutí finanční asistence podle Zákona o korporacích; nebo
- (b) bylo zřízeno neplatně, zdánlivě nebo jinak v rozporu s právními předpisy,

a to pouze v takové části (a pouze do takové výše) těchto dluhů, zajištěním kterých by k těmto právním následkům došlo.

### **3. Účinnost zástavního práva**

3.1 Zástavce doručí Oznámení o zástavním právu každé Osobě povinné a splnění této povinnosti doloží Zástavnímu věřiteli do pěti (5) Pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy, resp. (jde-li o Nové pohledávky) do pěti (5) Pracovních dnů ode dne uzavření příslušného Dodatku.

3.2 Nenastane-li Příklad porušení, který trvá, je Zástavce oprávněn nakládat s Pohledávkami bez souhlasu Zástavního věřitele a spravovat je v souladu s Finančními dokumenty, přičemž Zástavce je povinen zajistit, že jakékoli jednotlivé plnění z Pohledávek vyšší než 500.000 Kč bude připsáno na účet Zástavního věřitele nebo na jiný účet sdělený Zástavním věřitelem s tím, že takto přijatá plnění budou použita způsobem uvedeným v Úvěrové smlouvě.

3.3 Nastane-li Příklad porušení, který trvá, není Zástavce oprávněn s Pohledávkami dále disponovat a veškeré plnění z Pohledávek náleží Zástavnímu věřiteli. Takto přijatá plnění je Zástavní věřitel oprávněn jednostranně použít na úhradu Zajištěných dluhů (resp. je oprávněn započíst svoji pohledávku odpovídající Zajištěným dluhům (či její část) oproti pohledávce Zástavce na vydání výše uvedeného plnění) nebo je držet jako jistotu až do úplného uhrazení všech Zajištěných dluhů. Jakýkoliv přebytek, který Zástavnímu věřiteli zůstane po úplném uspokojení veškerých Zajištěných dluhů, vydá Zástavní věřitel Zástavci na základě jeho písemné výzvy, ne však dříve než ve lhůtě deset (10) Pracovních dnů ode dne Zániku zástavního práva, a to převodem na bankovní účet určený Zástavcem. Právo Zástavního věřitele postupovat podle článku 8 (*Výkon zástavního práva*) tím není dotčeno.

3.4 Zástavní věřitel není odpovědný za inkasování Pohledávek ani za splnění žádné jiné povinnosti ve vztahu k Pohledávkám ze strany Osoby povinné.

### **4. Nové pohledávky**

4.1 Stane-li se Zástavce věřitelem jakékoliv Nové pohledávky, na své vlastní náklady:

- (a) předloží Zástavnímu věřiteli návrh Dodatku za účelem zřízení zástavního práva k Novým pohledávkám nejpozději do deseti (10) Pracovních Dnů od konce každého kalendářního čtvrtletí; závazek Zástavce uzavřít Dodatek je smlouvou o smlouvě budoucí mezi Smluvními stranami;
- (b) splní ve vztahu k příslušným Novým pohledávkám svou povinnost podle článku 3.1 výše; a
- (c) doručí Zástavnímu věřiteli bez zbytečného odkladu po uzavření Dodatku kopii každého Dokumentu k nové pohledávce popsáno v takovém Dodatku.

4.2 Okamžikem vzniku zástavního práva k Novým pohledávkám v souladu s tímto článkem 4 se tyto Nové pohledávky stávají pro účely této Smlouvy Pohledávkami a každý Dokument k nové pohledávce, ze kterého tyto Nové pohledávky vyplývají, se pro účely této Smlouvy stává Dokumentem k pohledávce.

- 4.3 Závazky uvedené v článku 6 (Závazky) této Smlouvy platí pro každou Novou pohledávku od okamžiku uzavření příslušného Dodatku.

## 5. Prohlášení

- 5.1 Zástavce tímto prohlašuje Zástavnímu věřiteli, že ke dni uzavření této Smlouvy a ke každému dalšímu dni až do dne Zániku zástavního práva platí následující:

- 5.1.1 veškeré příslušné orgány Zástavce byly řádně a včas informovány o záměru uzavřít tuto Smlouvu v případech vyžadovaných právními předpisy (včetně existence případného konfliktu zájmů) a žádný orgán Zástavce nezakázal ani žádným způsobem neomezil uzavření této Smlouvy;
- 5.1.2 povinnosti Zástavce vyplývající z této Smlouvy jsou platné, účinné a vymahatelné;
- 5.1.3 Zástavce je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit své povinnosti z ní vyplývající;
- 5.1.4 veškeré informace obsažené v této Smlouvě anebo jinak poskytnuté Zástavcem Zástavnímu věřiteli jsou pravdivé a neexistuje žádná skutečnost, která by mohla zabránit vzniku Zástavního práva;
- 5.1.5 Zástavce neučinil nic, co by mohlo jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnit platnost nebo účinnost této Smlouvy nebo výkon Zástavního práva Zástavním věřitelem;
- 5.1.6 Zástavní právo je právem prvního pořadí a žádná Pohledávka není zatížena žádným jiným zástavním právem nebo jinými právy třetích osob a Zástavce není jinak omezen při nakládání s Pohledávkami;
- 5.1.7 Veškeré Dokumenty k pohledávkám se řídí českým právem;
- 5.1.8 Veškeré Pohledávky (i) jsou volně převoditelné a zastavitelné, a/nebo (ii) Zástavce získal veškeré nezbytné předchozí písemné souhlasy k uzavření této Smlouvy a každého Dodatku a zatížení Pohledávek dle této Smlouvy a každého Dodatku od všech příslušných osob;
- 5.1.9 každý Dokument k pohledávce je platný, účinný a vymahatelný; nedošlo k žádnému podstatnému porušení kteréhokoli Dokumentu k pohledávce, ani k jeho ukončení (výpověď nebo jinak) či zrušení;
- 5.1.10 Pohledávky nejsou součástí žádného obchodního závodu (resp. podniku) ani jiné hromadné věci, která by byla předmětem zástavního práva zřízeného před uzavřením této Smlouvy;
- 5.1.11 Zástavce Pohledávky ani jakoukoliv jejich část nebo spoluvlastnický podíl k nim na nikoho nepřevedl, nevyhradil přednostní pořadí pro jiné právo či přednostní právo ke zřízení jiného práva jiné osobě ve vztahu k Pohledávkám, k jakékoliv jejich části nebo ke spoluvlastnickému podílu na nich, ani je nevyčlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě, ani se k takovému převodu, vyhrazení, vyčlenění nebo svěření nezavázal, a neuzavřel dohodu o správě Pohledávek;
- 5.1.12 hlavní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a Zástavce měl příležitost ovlivnit její obsah;
- 5.1.13 Zástavce má „centrum hlavních zájmů“ ve smyslu článku 3 odst. 1 Nařízení v České republice a nemá žádnou „provozovnu“, jak je tento pojem definován v článku 2 odst. 10 Nařízení, v žádné jiné jurisdikci než v České republice.

- 5.2 Prohlášení učiněná v článku 5.1 výše jsou součástí Opakovaných prohlášení.

## **6. Závazky**

- 6.1 Zástavce se tímto zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele (resp. vyjma případů, kdy je uvedené právní jednání činěno výlučně ve prospěch Zástavního věřitele) až do dne Zániku zástavního práva, nejdéle však do 31. prosince 2054:
- 6.1.1 Pohledávky nezatíží, zejména k nim nezřídí další zástavní právo, ani se k takovému zatížení nezaváže;
  - 6.1.2 Pohledávky nezcizí, nevyčlení ze svého vlastnictví a nesvěří správci za účelem zřízení svěřenského fondu, nesvěří jejich správu třetí osobě a ani se k takovému zcizení, vyčlenění nebo svěření do správy nezaváže;
  - 6.1.3 žádný Dokument k pohledávce předčasně neukončí, ani od něj neodstoupí.
- 6.2 Zástavce se dále zavazuje, že až do dne Zániku zástavního práva:
- 6.2.1 zajistí, aby všechna prohlášení uvedená v článku 5 (*Prohlášení*) této Smlouvy byla po celou dobu pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící v jakémkoliv podstatném ohledu;
  - 6.2.2 se zdrží čehokoliv (včetně uplatnění svých práv podle kteréhokoliv Dokumentu k pohledávce), co by mohlo ohrozit práva Zástavního věřitele ze Zástavního práva; v případě výkonu rozhodnutí vedeného proti Pohledávkám na uspokojení pohledávky třetí osoby je Zástavce povinen o tom uvědomit Zástavního věřitele a učinit vše nezbytné k zastavení takového výkonu rozhodnutí; a
  - 6.2.3 bude plnit všechny své závazky vzniklé na základě každého Dokumentu k pohledávce nebo v souvislosti s ním řádně a včas.
- 6.3 Zástavce se zavazuje neprodleně písemně uvědomit Zástavního věřitele o:
- 6.3.1 jakékoliv skutečnosti, která vede nebo může vést k podstatnému snížení hodnoty Pohledávek, které by mělo Podstatný Negativní Dopad, nebo o tom, že k takovému snížení hodnoty došlo;
  - 6.3.2 vzniku nebo hrozbě vzniku jakýchkoliv práv omezujících nebo jakýmkoliv jiným způsobem ohrožujících Zástavní právo nebo vlastnické právo Zástavce k Pohledávkám, pokud by tato práva měla Podstatný Negativní Dopad; nebo
  - 6.3.3 tom, že kterékoliv z prohlášení podle článku 5 (*Prohlášení*) této Smlouvy se stalo nepravdivým, neúplným či zavádějícím nebo že došlo k porušení kteréhokoliv ze závazků podle tohoto článku 6 (*Závazky*).
- 6.4 Zástavce se zavazuje nahradit Zástavnímu věřiteli veškeré náklady vynaložené Zástavním věřitelem (včetně nákladů právního zastoupení) a veškerou škodu vzniklou Zástavnímu věřiteli v důsledku nesplnění závazku Zástavce, porušení jeho prohlášení podle této Smlouvy nebo výkonu Zástavního práva či jakéhokoliv souvisejícího práva Zástavního věřitele podle této Smlouvy.

## **7. Uveřejňování v registru smluv**

- 7.1 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této Smlouvy Zástavním věřitelem včetně jejich případných dodatků v Registru smluv, a že takové uveřejnění nepředstavuje porušení jejich povinnosti mlčenlivosti.
- 7.2 Smluvní strany požadují v souvislosti s uveřejněním této Smlouvy v Registru smluv znečitelnění informací vyplývajících z povinnosti ochrany osobních údajů, a to (i) podpisů a paraf Smluvních stran; (ii) osobních údajů zaměstnanců Smluvních stran (zejména jména, příjmení, čísla

občanského průkazu, rodného čísla, data narození, bydliště apod.); (iii) neveřejných kontaktních údajů Smluvních stran (např. čísla telefonů, emaily); a (iv) čísel účtů.

- 7.3 Zástavní věřitel je oprávněn, nikoliv však povinen, Smlouvu (včetně jejích dodatků) a s ní související právní jednání, uveřejnit podle Zákona o registru smluv. Zástavce bere na vědomí a souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a jejích pozdějších dodatků v Registru smluv, a to s výjimkou osobních údajů s tím, že takové uveřejnění nepředstavuje porušení povinnosti mlčenlivosti ze strany Zástavního věřitele.

## 8. Výkon zástavního práva

- 8.1 Nebude-li kterýkoliv Zajištěný dluh uhrazen řádně a včas je Zástavní věřitel oprávněn vykonat Zástavní právo na náklady Zástavce.

- 8.2 Zástavní věřitel je oprávněn vykonat Zástavní právo kterýmkoliv z následujících způsobů:

- (a) Přímým prodejem;
- (b) postoupením Pohledávek nebo jejich částí na základě prodeje ve veřejné dražbě nebo jakýmkoliv jiným způsobem podle ustanovení § 1359 Občanského zákoníku; nebo
- (c) jakýmkoliv jiným způsobem povoleným právními předpisy.

- 8.3 Přímý prodej Pohledávek (dále jen **Přímý prodej**) podléhá následujícím pravidlům, jejichž splnění je podle výslovného prohlášení Smluvních stran splněním podmínek o prodeji s odbornou péčí podle ustanovení § 1365 Občanského zákoníku:

- 8.3.1 Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit Zástavci svůj záměr provést Přímý prodej alespoň třicet (30) dnů předem; toto oznámení musí obsahovat informace o plánovaném postupu Přímého prodeje, včetně způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích stran (kterými mohou být renomované poradenské, investiční nebo auditorské společnosti);

- 8.3.2 Zástavní věřitel je povinen oznámit nabídku Přímého prodeje vhodným způsobem, a to v závislosti na povaze Pohledávek a pravděpodobných kupujících, přičemž nabídka musí být vždy zveřejněna prostřednictvím alespoň jednoho placeného inzerátu v Hospodářských novinách nebo v jiném českém deníku nebo týdeníku;

- 8.3.3 Zástavce souhlasí, že na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré informace týkající se Pohledávek, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o koupi Pohledávek, tak, aby byla maximalizována nabídková cena, včetně udělení nezbytných plných mocí a souhlasů; pokud Zástavce (podle výlučného uvážení Zástavního věřitele) neposkytne příslušné informace v přiměřené lhůtě, je Zástavní věřitel oprávněn provést Přímý prodej výhradně na základě informací, které má v daném okamžiku k dispozici;

- 8.3.4 zájemci o koupi Pohledávek budou mít nejméně třicet (30) dnů od zveřejnění podle článku 8.3.1 výše k podávání závazných nabídek; tato lhůta zahrnuje i lhůtu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se Pohledávek;

- 8.3.5 Zástavní věřitel je povinen při Přímém prodeji jednat s péčí řádného hospodáře;

- 8.3.6 Zástavní věřitel může prodat Pohledávky bez záruk a prohlášení ohledně Pohledávek, tak, aby kupující měli vůči Zástavnímu věřiteli ve vztahu k Přímému prodeji co nejméně nároků;

- 8.3.7 Zástavní věřitel zváží veškeré přijaté závazné nabídky s výjimkou nabídek, které by Zástavního věřitele vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce nebo riziku právnímu, daňovému, obchodnímu nebo jinému; Zástavní věřitel

bude zejména oprávněn určit podmínky Přímého prodeje tak, aby zvýhodňovaly, a zároveň je oprávněn zvýhodnit (v rozsahu rozumného obchodního uvažování):

- (a) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám;
- (b) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Zástavního věřitele oproti nabídkám vystavujícím Zástavního věřitele daňovými nákladům či rizikům takových nákladů; nebo
- (c) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní či jiné podmínky;

8.3.8 Zástavní věřitel předá Zástavci protokol s vyhodnocením nabídek; a

8.3.9 za výše uvedených podmínek a podle rozumného uvážení Zástavního věřitele postupujícího s odbornou péčí je Zástavní věřitel oprávněn uzavřít smlouvu o postoupení Pohledávek se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku.

8.4 Výtěžek získaný Zástavním věřitelem z výkonu Zástavního práva bude Zástavním věřitelem použit v souladu s příslušnými ustanoveními Finančních dokumentů, přednostně však dojde k úhradě nákladů vynaložených Zástavním věřitelem při výkonu jeho práv podle této Smlouvy. Zástavní věřitel je oprávněn ponechat si výtěžek z výkonu Zástavního práva jako jistotu až do dne Zániku zástavního práva.

8.5 Pro vyloučení pochybností článek 8.1 výše nevylučuje možnost Zástavního věřitele uplatnit své právo na jednostranný zápočet jakýchkoli svých pohledávek za Zástavcem. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že dokud nebudou Zajištěné dluhy plně a neodvolatelně uspokojeny, Zástavní věřitel je oprávněn podle článku 3.3 jednostranně započíst jakoukoli pohledávku odpovídající Zajištěným dluhům (či její část) proti jakýmkoli pohledávkám Zástavce na vrácení částek, které Zástavní věřitel obdržel v souvislosti s Pohledávkami.

8.6 Zástavní věřitel je oprávněn kdykoliv změnit způsob výkonu Zástavního práva. V případě neúspěchu kteréhokoliv ze způsobů výkonu Zástavního práva je dále oprávněn výkon Zástavního práva stejným nebo jiným způsobem opakovat.

8.7 Jakýkoliv přebytek, který Zástavnímu věřiteli zůstane po úplném uspokojení veškerých Zajištěných dluhů, vydá Zástavní věřitel Zástavci na základě písemné výzvy Zástavce, ne však dříve než ve lhůtě deseti (10) Pracovních dnů ode dne Zániku zástavního práva, a to převodem na bankovní účet určený Zástavcem.

## 9. Zánik zástavního práva

9.1 Zástavní právo zanikne, jakmile budou plně a neodvolatelně uspokojeny všechny Zajištěné dluhy a současně již nebude možný vznik dalších Zajištěných dluhů (dále jen **Zánik zástavního práva**).

9.2 Jestliže se Zástavní věřitel důvodně domnívá, že by jakýkoliv Zajištěný dluh mohl zůstat nezaplacen (např. v důsledku uplatnění ustanovení právních předpisů o úpadku či likvidaci nebo v důsledku podvodného převodu), povinnosti Zástavce podle této Smlouvy zůstávají v platnosti, Zástavní právo nezaniká a příslušný Zajištěný dluh nebude považován za zaplacený.

## 10. Další závazky

10.1 Jestliže Zástavce nesplní kterýkoliv ze svých závazků podle této Smlouvy, bude Zástavce povinen uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 10.000 CZK za každé jednotlivé porušení. Zástavce se zavazuje smluvní pokutu Zástavnímu věřiteli zaplatit do pěti (5) Pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zástavního věřitele k úhradě smluvní pokuty. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, nedojde-li k nápravě ve lhůtě uvedené ve výzvě Zástavního věřitele. Právo Zástavního věřitele požadovat náhradu škody nad rámec uložené

smluvní pokuty tím není dotčeno.

## **11. Komunikace**

Na komunikaci mezi Smluvními stranami podle této Smlouvy se vztahují ustanovení článku 30 (*Podávání zpráv*) Úvěrové smlouvy.

## **12. Změny smluvních stran**

- 12.1 Pokud Zástavní věřitel postoupí nebo převede svá práva a závazky (nebo jejich část) podle Úvěrové smlouvy na jakoukoliv jinou osobu, Zástavní právo a všechna ostatní práva Zástavního věřitele (či případně jejich příslušná část) podle této Smlouvy budou převedena na tuto jinou osobu (pokud nebude mezi Smluvními stranami ujednáno jinak).
- 12.2 Pokud to bude požadovat Zástavní věřitel nebo tato jiná osoba, Zástavce se zavazuje písemně potvrdit svůj souhlas s postoupením nebo převodem podle článku 12.1 výše nebo provést jakékoliv další kroky nutné pro platnost a účinnost takového postoupení či převodu.
- 12.3 Zástavce není oprávněn převést ani postoupit žádná svá práva a povinnosti podle této Smlouvy, ani tuto Smlouvu jako celek.

## **13. Jazyk a originální vyhotovení**

Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) originálních vyhotoveních v českém. Každá ze Smluvních stran si ponechá po jednom (1) originálním vyhotovení.

## **14. Rozhodné právo a rozhodování sporů**

- 14.1 Tato Smlouva se řídí českým právem.
- 14.2 Všechny spory plynoucí z této Smlouvy (včetně sporů týkajících se nesmluvních závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo existence, platnosti či ukončení této Smlouvy) budou rozhodovány českým soudem místně příslušným podle sídla Zástavního věřitele, ledaže kogentní ustanovení obecně závazných právních předpisů stanoví jinak.

## **15. Závěrečná ustanovení**

- 15.1 Tato Smlouva (včetně preambule, úvodních ustanovení a příloh k této Smlouvě) spolu s ostatními Finančními dokumenty představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ohledně předmětu této Smlouvy a nahrazuje jakákoliv předchozí ujednání mezi Smluvními stranami, ať písemná nebo ústní, v rozsahu, v němž se jakýmkoliv způsobem vztahují k předmětu této Smlouvy.
- 15.2 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího řádného zveřejnění v Registru smluv podle Zákona o registru smluv.
- 15.3 Smluvní strany se dohodly, že existence Zástavního práva nebude dotčena žádnou následnou změnou kteréhokoliv Finančního dokumentu, včetně případného zvýšení zadlužení nebo úrokových sazeb sjednaných v jakémkoliv Finančním dokumentu, a Zástavní právo bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy z Finančních dokumentů ve znění takových následných změn.
- 15.4 Zástavce potvrzuje, že nesplní-li jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, je Zástavní věřitel oprávněn, ne však povinen, splnit tuto povinnost nebo zajistit její splnění na náklady Zástavce.
- 15.5 Zástavce potvrzuje, že si je vědom povahy a hodnoty plnění, která mají Zástavní věřitel a Zástavce poskytnout podle Finančních dokumentů, včetně této Smlouvy, souhlasí

s podmínkami a cenami těchto plnění, prohlašuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru a vzdává se práva požadovat zrušení této Smlouvy podle ustanovení § 1793 Občanského zákoníku.

- 15.6 Neuplatnění nebo opožděné uplatnění kteréhokoliv práva nebo opravného prostředku podle této Smlouvy Zástavním věřitelem neznamená vzdání se tohoto práva nebo opravného prostředku a jakéhokoliv jednorázové nebo částečné uplatnění kteréhokoliv práva nebo opravného prostředku nijak nezabraňuje dalšímu nebo jinému uplatnění jakéhokoliv jiného práva nebo opravného prostředku. Práva a opravné prostředky uvedené v této Smlouvě jsou kumulativní a nevylučují žádná práva nebo opravné prostředky stanovené zákonem.
- 15.7 V případě, že se kterékoliv ustanovení této Smlouvy stane neúčinným, neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná a platná v nejširším možném rozsahu. Smluvní strany se dohodly, že toto neúčinné, neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno jakýmkoliv účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení.
- 15.8 Tuto Smlouvu lze měnit či ukončit pouze písemnou dohodou všech Smluvních stran; to platí i pro vzdání se práv z této Smlouvy. Za písemnou formu se pro účely tohoto odstavce nepovažuje forma emailové komunikace a komunikace prostřednictvím elektronické dokumentace bez opatření kvalifikovaného elektronického podpisu (nebo jiného elektronického podpisu v nejvyšší možné formě povolené platnými právními předpisy).
- 15.9 Zástavce se předem vzdává práva domáhat se zrušení této Smlouvy a závazků z ní vyplývajících ve smyslu ustanovení § 2000 Občanského zákoníku.
- 15.10 Zástavce přebírá nebezpečí změny okolností podle ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 15.11 Smluvní strany se dohodly vyloučit použití ustanovení § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku, a to až do dne Zániku zástavního práva.
- 15.12 Smluvní strany se dohodly vyloučit použití ustanovení § 1336 odst. 1, § 1747, § 1796, § 1798 až § 1800, § 1950, § 1978 odst. 2, § 1980, § 2015 odst. 1 a § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 15.13 Smluvní strany vylučují použití obchodních zvyklostí zachovávaných obecně i obchodních zvyklostí zachovávaných v odvětví týkajícím se předmětu plnění, pokud nejsou v této Smlouvě nebo ve Finančních dokumentech výslovně sjednány.
- 15.14 Smluvní strany se dále dohodly, že jakákoliv odpověď s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, přičemž toto ujednání platí i pro uzavírání dodatků k této Smlouvě.

*/Podpisy následují po přílohách/*

**PŘÍLOHA č. 1  
POHLEDÁVKY**

| Pojistitel, IČO |  | Pojistná smlouva | Datum |
|-----------------|--|------------------|-------|
|                 |  |                  |       |
|                 |  |                  |       |

**PŘÍLOHA č. 2**  
**VZOR OZNÁMENÍ O ZÁSTAVNÍM PRÁVU**

[Adresa Osoby povinné]

[Místo, Datum]

**Věc:** [Dokument – název, datum]

Oznámení o zástavním právu k pohledávce

Vážení,

tímto Vám oznamujeme, že dne 14. listopadu 2024 uzavřely:

- (1) **Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, Česká republika, IČO: 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171 (dále jen **Zástavní věřitel**); a
- (2) **SAKO Brno SOLAR a.s.**, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, Česká republika, IČO: 141 03 320, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8651 (dále jen **Zástavce**),

smlouvu o zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistné smlouvy (dále jen **Smlouva**).

Tímto Vás žádáme, abyste (nebude-li se Zástavním věřitelem dohodnuto jinak) v souvislosti s [Dokument k pohledávce] uzavřenou mezi Vámi a Zástavcem dne [●] (dále jen **Dokument k pohledávce**), na základě které vznikly pohledávky ve vlastnictví Zástavce, které jsou předmětem zástavního práva podle Smlouvy (dále jen **Pohledávky**), od doručení tohoto oznámení:

- (a) vyplatili jakékoliv částky splatné ohledně Pohledávek, pokud je takové jednotlivé plnění vyšší než 500.000 Kč, pouze na:
  - (i) bankovní účet vedený u Zástavního věřitele č. /0800 (IBAN: SWIFT: GIBACZPX), variabilní symbol platby: 141 03 320; nebo
  - (ii) na jiný bankovní účet, který Vám Zástavní věřitel sdělí;
- (b) pokud dostanete takové pokyny od Zástavního věřitele po datu doručení tohoto dopisu, provedli všechny platby na bankovní účet, který vám sdělí Zástavní věřitel; a
- (c) informovali Zástavního věřitele, pokud Zástavce neplní jakékoliv své závazky vůči vám a vy máte v důsledku takového neplnění v úmyslu ukončit Dokument k pohledávce či uplatnit jiné sankce.

Pokyny obsažené v tomto oznámení nemohou být pozměněny nebo odvolány bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele.

Toto oznámení se řídí českým právem.

Adresa Zástavního věřitele pro komunikaci podle tohoto oznámení je následující:

**Česká spořitelna, a.s.**

Budějovická 1518/13B, PSČ 140 00, Praha 4, Česká republika

K rukám:

Na znamení souhlasu s tímto oznámením jej podepište, ponechte si jedno vyhotovení a jedno

vyhotovení vraťte Zástavnímu věřiteli a jedno Zástavci.

### **Zástavce**

V [●] dne [●]

Za **SAKO Brno SOLAR a.s.**

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

### **Zástavní věřitel**

My, **Česká spořitelna, a.s.**, tímto souhlasíme s obsahem tohoto oznámení.

V [●] dne [●]

Za **Česká spořitelna, a.s.**

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

### **Osoba povinná**

My, [●], tímto bereme na vědomí výše uvedené oznámení, souhlasíme se všemi jeho podmínkami (zejména se zřízením zástavního práva k Pohledávkám ve prospěch Zástavního věřitele) a zavazujeme se je dodržovat vůči Zástavci a vůči Zástavnímu věřiteli.

V [●] dne [●]

Za [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

\_\_\_\_\_  
Jméno: [●]

Funkce: [●]

**PŘÍLOHA č. 3  
VZOR DODATKU**

- (1) **Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, Česká republika, IČO: 452 44 782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171 (dále jen **Zástavní věřitel**); a
- (2) **SAKO Brno SOLAR a.s.**, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, Česká republika, IČO: 141 03 320, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8651 (dále jen **Zástavce**).

(Zástavní věřitel a Zástavce společně dále jako **Smluvní strany**)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Zástavní věřitel jako zástavní věřitel a Zástavce jako zástavce uzavřeli dne 14. listopadu 2024 smlouvu o zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistné smlouvy (dále jen **Smlouva**), již se Zástavce mimo jiné zavázal uzavřít ke Smlouvě tento dodatek (dále jen **Dodatek**);
- (B) Zástavce se stal věřitelem z Nových pohledávek, jak je uvedeno níže.

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

- Výrazy s velkým počátečním písmenem, které nejsou definovány v tomto Dodatku, mají stejný význam jako ve Smlouvě.
- PŘÍLOHA č. 1 (**POHLEDÁVKY**) Smlouvy se doplňuje o následující Dokument k nové pohledávce:

| Osoba povinná, IČO |     | Dokument k nové pohledávce | Datum |
|--------------------|-----|----------------------------|-------|
| [•]                | [•] | [•]                        | [•]   |
| [•]                | [•] | [•]                        | [•]   |

- Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Novým pohledávkám vzniklým na základě každého jednotlivého Dokumentu k nové pohledávce popsaného v článku 2 tohoto Dodatku za účelem zajištění řádného a včasného splacení Zajištěných dluhů; Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
- Zástavce se zavazuje, že nezřídí k Novým pohledávkám další zástavní právo ani je jinak nezatíží, Nové pohledávky nezciží, nevyčlení je ze svého vlastnictví a nesvěří je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, nesvěří jejich správu třetí osobě a ani se k takovému zatížení, zcizení, vyčlenění nebo svěření do správy nezaváže s tím, že Smluvní strany sjednávají Zákaz dalšího zastavení k Novým pohledávkám na dobu od uzavření Smlouvy až do dne Zániku zástavního práva, nejdéle však do 31. prosince 2054.
- Podmínky Smlouvy platí obdobně pro zástavní právo zřízené podle článku 3 tohoto Dodatku a zákaz zřízení dalšího zástavního práva zřízený podle článku 4 tohoto Dodatku.

**Zástavní věřitel**

Za **Česká spořitelna, a.s.**

---

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Datum: [●]

---

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Datum: [●]

**Zástavce**

Za **SAKO Brno SOLAR a.s.**

---

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Datum: [●]

---

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Datum: [●]

Podepsáno stranami této Smlouvy dne uvedeného na první stránce Smlouvy.

**Zástavní věřitel**

Za **Česká spořitelna, a.s.**

---

Jméno:

Funkce:

---

Jméno:

Funkce:

**Zástavce**

Za **SAKO Brno SOLAR a.s.**

---

Jméno:

Funkce:

---

Jméno:

Funkce: