

# Notářský zápis

sepsaný mnou, Mgr. Petrem Divišem, notářem se sídlem v Praze (dále v textu notářského zápisu též jen „**Notář**“), a to na místě samém v kanceláři společnosti Česká spořitelna, a.s. na adrese Praha, Michle, Budějovická 1518/13b, dne čtrnáctého listopadu roku dva tisíce dvacet čtyři (14. listopadu 2024). -----

**Dostavili se níže uvedení účastníci:** -----

1. společnost **Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO 452 44 782, spisová značka B 1171 vedená u Městského soudu v Praze, **na straně jedné jako zástavní věřitel a věřitel** (dále v textu notářského zápisu též jen „**Česká spořitelna, a.s.**“ nebo jen „**Zástavní věřitel**“ nebo jen „**Věřitel**“), v jejímž zastoupení právně jednají zaměstnanci, a to dle potvrzení o zástupčím oprávnění ze dne .....  
(příloha číslo jedna tohoto notářského zápisu)  
....., a dle potvrzení o zástupčím oprávnění ze dne ..... (příloha číslo dvě tohoto notářského zápisu). Zástupci prohlašují, že společnost Česká spořitelna, a.s. existuje a je zapsána do veřejného rejstříku, což prokazují předložením výpisu z obchodního rejstříku. Zástupci dále prohlašují, že oni i Zástavní věřitel jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis. Zástupci svoji totožnost Notáři prokázali platnými úředními průkazy a své oprávnění právně jednat za Zástavního věřitele doložili výpisem z obchodního rejstříku a výše citovanými potvrzeními o zástupčím oprávnění, o nichž zástupci prohlásili, že je přijali a že nebyla žádným rozhodnutím Zástavního věřitele ani jiným právním jednáním zrušena, odvolána, omezena či jiným způsobem změněna až do dnešního dne a oprávnění právně jednat za Zástavního věřitele i nadále v tomto rozsahu trvá; -----
2. společnost **SAKO Brno SOLAR a.s.**, se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno, IČO 141 03 320, spisová značka B 8651 vedená u Krajského soudu v Brně, **na straně druhé jako zástavce, zástavní dlužník a dlužník** (dále v textu notářského zápisu též jen „**SAKO Brno SOLAR a.s.**“ nebo jen „**Zástavce**“), v jejímž zastoupení právně jednají předseda představenstva, a místopředseda představenstva, kteří prohlašují, že společnost SAKO Brno SOLAR a.s. existuje a je zapsána do veřejného rejstříku, což prokazují předložením výpisu z obchodního rejstříku. Zástupci dále prohlašují, že oni i Zástavce jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis. Zástupci svoji totožnost Notáři prokázali platnými úředními průkazy a své oprávnění právně jednat za Zástavce doložili výpisem z obchodního rejstříku. -----

Zástavce výslovně prohlašuje, že k právnímu jednání obsaženému v tomto notářském zápisu má veškeré souhlasy, bylo-li takových souhlasů zapotřebí. -----

(Zástavní věřitel a Zástavce dále v textu notářského zápisu společně též jen „**Smluvní strany**“, nebo jednotlivě též jen „**Smluvní strana**“).-----

**Přítomní účastníci uzavírají tuto:** -----

***smlouvu o zřízení zástavního práva  
k movitým věcem***  
***související se smlouvou o úvěrech ve výši do 325.000.000 CZK***

*(dále v textu notářského zápisu též jen „Smlouva“)*

**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:-----

**Daň** znamená jakoukoli daň, dávku, poplatek či jinou platbu nebo srážku obdobné povahy (včetně jakéhokoli penále či úroku vzniklého v důsledku prodlení se zaplacením takové platby a dále včetně pojistného na zdravotní pojištění, pojistného na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo plateb souvisejících). -----

**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** znamená jakoukoliv střešní fotovoltaickou elektrárnu ve vlastnictví Zástavce na rezidenčních či nerezidenčních budovách (i) ve vlastnictví Statutárního města Brna, se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 60200, IČO 449 92 785 (dále v textu notářského zápisu též jen „**Statutární město Brno**“) a subjektů, v nichž má Statutární město Brno přímo či nepřímo alespoň 50% podíl, a/nebo (ii) za předpokladu předchozího písemného odsouhlasení ze strany Věřitele, i ve vlastnictví jiných osob, jež byly nebo budou postaveny v rámci Projektu (jak je definován v Úvěrové smlouvě).-----

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

**Movité věci** znamená každou FVE jako hromadnou věc ve smyslu ust. § 501 Občanského zákoníku ve vlastnictví Zástavce (včetně veškerých jejích součástí, částí, příslušenství a přírůstků tvořících její součást), která je tvořena technologiemi, movitými věcmi, nosnými konstrukcemi a dalšími součástmi, tj. zejména: -----

| Specifikace hlavních součástí FVE     | Umístění FVE                 |
|---------------------------------------|------------------------------|
| Solární panely o celkovém výkonu max. | Horova 200/77, 616 00 Brno – |

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13,05 kWp, tj. 29 kusů solárních panelů o výkonu 450 Wp, 1 kus střídače SolarEdge_SE17K<br>Celkový výkon 17kWp                                           | Žabovřesky - budova s číslem popisným 200, která je součástí pozemku parcelní číslo 1791 v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno, zapsaného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na listu vlastnictví 10001                           |
| Solární panely o celkovém výkonu max. 19,8 kWp, tj. 44 kusů solárních panelů o výkonu 450Wp, 1 kus střídače FRONIUS SYMO 20,2-3-m<br>Celkový výkon 20kWp | Vojtova 1030/7, 639 00 Brno - Štýřice - budova s číslem popisným 1030, která je součástí pozemku parcelní číslo 507/4 v katastrálním území Štýřice, obec Brno, zapsaného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na listu vlastnictví 10001 |
| Solární panely o celkovém výkonu max. 19,8 kWp, tj. 44 kusů solárních panelů o výkonu 450Wp, 1 kus střídače FRONIUS SYMO 20,2-3-m<br>Celkový výkon 20kWp | Vojtova 1031/9, 639 00 Brno - Štýřice - budova s číslem popisným 1031, která je součástí pozemku parcelní číslo 507/3 v katastrálním území Štýřice, obec Brno, zapsaného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na listu vlastnictví 10001 |

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

**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. -----

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

**Přímý prodej** znamená výkon Zástavního práva přímým prodejem Movitých věcí nebo jejich části, jehož bližší podmínky jsou upraveny v článku 9. (*Výkon zástavního práva*) této Smlouvy. -----

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

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

**Rejstřík zástav** znamená Rejstřík zástav vedený Notářskou komorou České republiky, zřízený dle § 35f a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů. -----

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

**Úvěrová smlouva** znamená smlouvu o úvěrech 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 jakékoliv dluhy na splacení nebo zaplacení: -----

- (a) jistiny jakéhokoliv úvěru; -----
- (b) částek poskytnutých z titulu jakékoliv bankovní záruky nebo finanční záruky; -----
- (c) částek dlužných podle jakékoliv 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, jakékoliv hrubé částky dlužné Zástavnímu věřiteli v souvislosti s jakýmkoliv transakcemi popsanými v Hedgingové smlouvě), a jakékoliv další částky splatné v souvislosti s jakýmkoliv transakcemi popsanými v Hedgingové smlouvě; -----
- (d) úroků přirostlých ve vztahu k jakékoliv 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,-- Kč (šest set padesát milionů korun českých) (nebo ekvivalentu této částky v jakékoliv jiné měně či měnách) existujících k datu uzavření této Smlouvy nebo vzniklých v období do 31. prosince 2054 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce padesát čtyři). -----

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

**Zákaz dalšího zastavení** znamená závazek Zástavce nezřídit k Movitým věcem další zástavní právo podle článku 7.1.1 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 10. (*Zánik zástavního práva*) této Smlouvy.-----

**Zápis zástavního práva** znamená zápis Zástavního práva do Rejstříku zástav. -----

**Zápis zákazu dalšího zastavení** znamená zápis Zákazu dalšího zastavení do Rejstříku zástav. -----

**Zástavní právo** znamená zástavní právo Zástavního věřitele k Movitým věcem zřízené podle článku 2.1 této Smlouvy.-----

**Znalec** znamená poradenskou, investiční nebo auditorskou společnost s mezinárodním renomé působící v Praze, vybranou a jmenovanou Zástavním věřitelem. -----

- 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 Movitým věcem podle ustanovení § 1309 a následujících Občanského zákoníku za účelem zajištění řádného a včasného splacení Zajištěných dluhů (v textu notářského zápisu též jen „*Zástavní právo*“). Zástavní věřitel Zástavní právo přijímá.-----
- 2.2 Zástavní právo vznikne Zápisem zástavního práva. -----
- 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. Zákaz dalšího zastavení** -----

Smluvní strany se dohodly, že Zákaz dalšího zastavení: -----

- (a) podle článku 7.1.1 této Smlouvy je zřízen jako věcné právo; a -----
- (b) bude zapsán do Rejstříku zástav, -----

ve smyslu ustanovení § 1309 odst. 2 a § 1761 Občanského zákoníku, přičemž Zákaz dalšího zastavení se zřizuje na dobu od uzavření této Smlouvy až do dne Zániku

zástavního práva, nejdéle však do 31. prosince 2054 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce padesát čtyři). -----

#### 4. Zápis -----

- 4.1 Zástavní věřitel a Zástavce se dohodli a žádají tímto Notáře, aby provedl Zápis zástavního práva a Zápis zákazu dalšího zastavení bez zbytečného odkladu poté, co budou Úvěrová smlouva a tato Smlouva uveřejněny v Registru smluv. Zástavce a Zástavní věřitel se tímto zavazují Notáře informovat o uveřejnění Úvěrové smlouvy a Smlouvy v Registru smluv. Po provedení Zápisu zástavního práva a Zápisu zákazu dalšího zastavení Notář vydá Zástavnímu věřiteli a Zástavci potvrzení o zápisu do Rejstříku zástav se zapsaným Zástavním právem a Zákazem dalšího zastavení.-----
- 4.2 Zástavce zajistí provedení Zápisu zástavního práva a Zápisu zákazu dalšího zastavení do deseti (10) Pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy; ve stejné lhůtě doloží splnění této povinnosti Zástavnímu věřiteli originálem výpisu z Rejstříku zástav se zapsaným Zástavním právem a Zákazem dalšího zastavení.-----
- 4.3 Zástavce podnikne veškeré kroky potřebné k provedení Zápisu zástavního práva a Zápisu zákazu dalšího zastavení na vlastní náklady; k tomu mu Zástavní věřitel poskytne nezbytnou součinnost. -----

#### 5. Oznámení pojišťovně -----

Zástavce je v souladu s ustanovením § 1354 Občanského zákoníku povinen do pěti (5) Pracovních dnů od zřízení Zástavního práva, resp. od uzavření příslušné pojistné smlouvy (podle toho, co nastane později), oznámit pojišťovně, u které jsou Movité věci pojištěny (dále v textu notářského zápisu též jen „**Pojišťovna**“), vznik Zástavního práva ve formě podle vzoru, který tvoří *přílohu číslo tři tohoto notářského zápisu (VZOR OZNÁMENÍ O ZÁSTAVNÍM PRÁVU)*; Zástavce prokáže Zástavnímu věřiteli doručení tohoto oznámení Pojišťovně nejpozději do patnácti (15) Pracovních dnů od zřízení Zástavního práva, resp. od uzavření příslušné pojistné smlouvy (podle toho, co nastane později). Pokud následně dojde k uzavření nové pojistné smlouvy (včetně případné změny Pojišťovny), Zástavce do pěti (5) Pracovních dnů od uzavření nové pojistné smlouvy zašle Pojišťovně nové oznámení; doručení tohoto nového oznámení Pojišťovně prokáže Zástavnímu věřiteli nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů od jeho zaslání Pojišťovně.  
-----

#### 6. Prohlášení -----

- 6.1 Zástavce tímto prohlašuje Zástavnímu věřiteli, že ke dni uzavření této Smlouvy a ke každému dalšímu dni až do dne Zániku zástavního práva platí následující: -----
  - 6.1.1 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; -----
  - 6.1.2 povinnosti Zástavce vyplývající z této Smlouvy jsou platné, účinné a vymahatelné; -----
  - 6.1.3 Zástavce je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit své povinnosti z ní vyplývající; -----

- 6.1.4 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; -----
- 6.1.5 Zástavce není povinen provést žádné odpočty či srážky z titulu Daně z jakékoli existující, budoucí či podmíněné platby podle této Smlouvy; -----
- 6.1.6 Zástavce neučinil nic, co by mohlo jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnit platnost nebo účinnost této Smlouvy nebo výkon Zástavního práva Zástavním věřitelem; -----
- 6.1.7 poté, co bude proveden Zápis zástavního práva, bude Zástavní právo zapsáno v Rejstříku zástav jako právo prvního pořadí a Movité věci ani žádná jejich část nebudou zatíženy žádným jiným zástavním právem, zadržovacím právem, předkupním právem nebo jinými právy třetích osob a Zástavce nebude jinak omezen při nakládání s Movitými věcmi;-----
- 6.1.8 Zástavce je jediným a výlučným vlastníkem Movitých věcí; -----
- 6.1.9 Movité věci nejsou součástí žádného obchodního závodu (resp. podniku) ani jiné hromadné věci, která by byla předmětem zástavního práva zřízeného před uzavřením této Smlouvy;-----
- 6.1.10 Zástavce Movité věci ani jakoukoliv jejich část nebo spoluvlastnický podíl k nim na nikoho nepřevodil, nevyhradil přednostní pořadí pro jiné právo či přednostní právo ke zřízení jiného práva jiné osobě ve vztahu k Movitým věcem, 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 Movitých věcí;-----
- 6.1.11 hlavní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a Zástavce měl příležitost ovlivnit její obsah; -----
- 6.1.12 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. -----
- 6.2 Prohlášení učiněná v článku 6.1 výše jsou součástí Opakovaných prohlášení. -----
- 7. Závazky** -----
- 7.1 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 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce padesát čtyři): -----
- 7.1.1 Movité věci nezatíží, zejména k nim nezřídí další zástavní právo, ani se k takovému zatížení nezaváže;-----
- 7.1.2 Movité věci 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; -----
- 7.1.3 nepožádá ani nepodnikne ve smyslu ustanovení § 1385 až § 1389 Občanského zákoníku jakékoliv kroky vedoucí k zápisu dalšího zástavního práva do Rejstříku zástav ve stejném nebo výhodnějším pořadí, než má Zástavní právo; a

- 7.1.4 v případě, že dojde k uvolnění zástavního práva k Movitým věcem ve výhodnějším pořadí ve smyslu ustanovení § 1380 až § 1384 Občanského zákoníku, nezajistí uvolněným zástavním právem jiný dluh. -----
- 7.2 Zástavce se dále zavazuje, že až do dne Zániku zástavního práva: -----
- 7.2.1 zajistí, aby všechna prohlášení uvedená v článku 6 (Prohlášení) této Smlouvy byla po celou dobu pravdivá, přesná, úplná a nikoliv zavádějící v jakémkoliv podstatném ohledu; -----
- 7.2.2 se zdrží čehokoliv, co by mohlo ohrozit práva Zástavního věřitele ze Zástavního práva; v případě výkonu rozhodnutí vedeného proti Movitým věcem na uspokojení pohledávky třetí osoby je Zástavce povinen o tom uvědomit Zástavního věřitele a učinit vše nezbytné k zastavení takového výkonu rozhodnutí; -----
- 7.2.3 v případě, že nabyde vlastnické právo k jakékoliv movité věci, která je stejného nebo obdobného druhu jako Movité věci, ale není předmětem Zástavního práva, oznámí Zástavnímu věřiteli takovou skutečnost bez zbytečného odkladu a nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů od konce příslušné Fáze, ve které došlo k nabytí vlastnického práva k takové movité věci, k této movité věci zřídí ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění řádného a včasného splacení Zajištěných dluhů zástavní právo a zákaz dalšího zastavení v rozsahu a pořadí odpovídajícím Zástavnímu právu a Zákazu dalšího zastavení, a to na základě smlouvy ve formě a obsahu odpovídajících ve všech podstatných ohledech této Smlouvě; -----
- 7.2.4 bude chránit svůj vlastnický titul k Movitým věcem před jakýmkoliv nároky třetích osob; a -----
- 7.2.5 nastane-li Příklad porušení, který trvá, umožní přístup k Movitým věcem na kterékoli nemovité věci, na které se tyto Movité věci nachází, za účelem kontroly jejich stavu nebo za účelem jejich ocenění či prohlídky (i) oprávněnému zástupci Zástavního věřitele, (ii) certifikovanému odhadci určenému Zástavním věřitelem nebo (iii) jakýmkoliv stranám zájímajícím se o koupi Movitých věcí, a to bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Zástavního věřitele. -----
- 7.3 Zástavce se zavazuje neprodleně písemně uvědomit Zástavního věřitele o: -----
- 7.3.1 jakékoliv skutečnosti, která vede nebo může vést k podstatnému snížení hodnoty Movitých věcí, které by mělo Podstatný Negativní Dopad, nebo o tom, že k takovému snížení hodnoty došlo; -----
- 7.3.2 vzniku nebo hrozbě vzniku jakýchkoliv práv omezujících nebo jakýmkoliv jiným způsobem ohrožujících Zástavní právo nebo vlastnické právo Zástavce k Movitým věcem, pokud by tato práva měla Podstatný Negativní Dopad; nebo----
- 7.3.3 tom, že kterékoliv z prohlášení podle článku 6. (*Prohlášení*) této Smlouvy se stalo nepravdivým, neúplným či zavádějícím, nebo že došlo k porušení kteréhokoliv ze závazků podle tohoto článku 7. (*Závazky*). -----
- 7.4 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. -----



## 8. Uveřejňování v registru smluv -----

- 8.1 Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této Smlouvy Zástavním věřitelem včetně jejích případných dodatků v Registru smluv, a že takové uveřejnění nepředstavuje porušení jejich povinnosti mlčenlivosti.-----
- 8.2 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. -----
- 8.3 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.-----

## 9. Výkon zástavního práva -----

- 9.1 Nebude-li kterýkoliv Zajištěný dluh uhrazen řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn vykonat Zástavní právo na náklady Zástavce. -----
- 9.2 Zástavní věřitel je oprávněn vykonat Zástavní právo kterýmkoliv z následujících způsobů:-----
- (a) Přímým prodejem;-----
  - (b) prodejem Movitých věcí nebo jejich částí ve veřejné dražbě nebo jakýmkoliv jiným způsobem podle ustanovení § 1359 Občanského zákoníku; nebo -----
  - (c) jakýmkoliv jiným způsobem povoleným právními předpisy.-----
- 9.3 Přímý prodej Movitých věcí (dále v textu notářského zápisu též 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:-----
- 9.3.1 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); -----
- 9.3.2 Zástavní věřitel je povinen oznámit nabídku Přímého prodeje vhodným způsobem, a to v závislosti na povaze Movitých věcí a pravděpodobných kupujících, přičemž nabídka musí být vždy zveřejněna prostřednictvím alespoň jednoho placeného inzerátu v Hospodářských novinách nebo v jiném českém deníku nebo týdeníku; -----
- 9.3.3 Zástavce na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré informace týkající se Movitých věcí, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o koupi Movitých věcí, 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; -----

- 9.3.4 zájemci o koupi Movitých věcí budou mít nejméně třicet (30) dnů od zveřejnění záměru podle článku 9.3.1 výše k podávání závazných nabídek; tato lhůta zahrnuje i lhůtu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se Movitých věcí;-----
- 9.3.5 Zástavní věřitel je povinen při Přímém prodeji jednat s péčí řádného hospodáře; -
- 9.3.6 Zástavní věřitel může prodat Movité věci bez záruk a prohlášení ohledně Movitých věcí tak, aby kupující měli vůči Zástavnímu věřiteli ve vztahu k Přímému prodeji co nejméně nároků; -----
- 9.3.7 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 daňovým nákladům či rizikům takových nákladů; nebo-----
  - (c) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní či jiné podmínky; -----
- 9.3.8 Zástavní věřitel předá Zástavci protokol s vyhodnocením nabídek; a -----
- 9.3.9 za výše uvedených podmínek a podle rozumného uvážení Zástavního věřitele postupujícího s odbornou péčí je Zástavní věřitel oprávněn uzavřít smlouvu o převodu Movitých věcí se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku. -----
- 9.4 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.-----
- 9.5 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. -----
- 9.6 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. -----

## 10. Zánik zástavního práva -----

- 10.1 Zástavní právo zanikne, jakmile budou plně a neodvolatelně uspokojeny všechny Zajištěné dluhy a současně již nebude možný vznik dalších Zajištěných dluhů (dále v textu notářského zápisu též jen „*Zánik zástavního práva*“). -----

10.2 Zánik zástavního práva složením ceny Movitých věcí-----

10.2.1 Smluvní strany se dohodly, že Zástavce bude oprávněn ukončit Zástavní právo složením ceny zastavené věci podle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku pouze jednorázově ve vztahu ke všem Movitým věcem a jejich součástí a příslušenství najednou.-----

10.2.2 Za účelem výkonu práva Zástavce podle článku 10.2.1 výše bude cena Movitých věcí určena Znalcem na náklady Zástavce. Smluvní strany souhlasí s tím, že úkolem Znalce bude určit cenu Movitých věcí nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne (i) jeho pověření Zástavním věřitelem, nebo (ii) kdy Zástavce zaplatí Znalci zálohu na jeho náklady, které Znalec písemně určil, podle toho, co nastane později. Zástavce souhlasí s tím, že ani Zástavní věřitel, ani Znalec nenesou vůči Zástavci žádnou odpovědnost v souvislosti s oceněním Movitých věcí, s výjimkou případů hrubé nedbalosti či úmyslného zavinění na straně Znalce. -----

10.2.3 Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli na jeho žádost veškeré informace, které Znalec může v rozumné míře požadovat za účelem ocenění Movitých věcí; pokud Zástavce (podle výlučného uvážení Zástavního věřitele) neposkytne požadované informace v přiměřené lhůtě, může Znalec provést ocenění Movitých věcí výhradně na základě informací, které má v daném okamžiku k dispozici. -----

10.2.4 Zástavní právo zanikne podle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku teprve po splnění následujících podmínek: -----

- (a) Znalec předložil Zástavnímu věřiteli ocenění Movitých věcí; -----
- (b) Znalec potvrdí písemně Zástavnímu věřiteli, že Zástavce zaplatil náklady ocenění v plné výši; a -----
- (c) Zástavce uhradil Zástavnímu věřiteli částku určenou Znalcem jako cenu Movitých věcí v plné výši, nebo (pokud Znalec stanoví cenu Movitých věcí odkazem na rozsah cen) vyšší z částek takto stanovených Znalcem. -----

10.3 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. -----

10.4 Na základě písemné výzvy Zástavce, nejdříve však po uplynutí deseti (10) Pracovních dnů ode dne Zániku zástavního práva, poskytne Zástavní věřitel Zástavci nezbytnou součinnost pro výmaz Zástavního práva a Zákazu dalšího zastavení z Rejstříku zástav, přičemž s odkazem na ustanovení § 1379 Občanského zákoníku se Smluvní strany dohodly, že výmaz bude proveden na návrh a náklady Zástavce. -----

**11. Další závazky -----**

11.1 Jestliže Zástavce nesplní kterýkoliv ze svých závazků podle této Smlouvy, bude Zástavce povinen uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč (deset tisíc korun českých) 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.-

## 12. Komunikace -----

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

## 13. Změny smluvních stran -----

13.1 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).  
-----

13.2 Pokud to bude požadovat Zástavní věřitel nebo tato jiná osoba, Zástavce se zavazuje písemně potvrdit svůj souhlas s postoupením nebo převodem podle článku 13.1 výše nebo provést jakékoliv další kroky nutné pro platnost a účinnost takového postoupení či převodu.-----

13.3 Zástavce není oprávněn převést ani postoupit žádná svá práva a povinnosti podle této Smlouvy, ani tuto Smlouvu jako celek. -----

## 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 neznámá 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 kteréhokoliv 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 e-mailové 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 § 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.-----

**Notář se** v souladu s ustanovením § 71 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, **vyjadřuje ke splnění předpokladů pro sepsání notářského zápisu takto:** -----

- a) právní jednání je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, -----

- b) právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do Rejstříku zástav a -----
- c) byly splněny formality, stanoví-li je pro právní jednání nebo pro zápis do Rejstříku zástav zvláštní právní předpis, případně bylo Notáři splnění těchto formalit doloženo. -----

Stejnopis tohoto notářského zápisu se vydává Zástavnímu věřiteli a Zástavci. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníky přečten a jimi schválen. -----

**za společnost Česká spořitelna, a.s.**

**za společnost SAKO Brno SOLAR a.s.**

Mgr. Petr Diviš,  
notář se sídlem v Praze

**REGISTRACE + LUSTRACE**

**Přílohy – 2x potvrzení o zástupčím oprávnění od ČS, a.s.**

**1x VZOR O OZNÁMENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA – ZA DOLOŽKU**