

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Tato smlouva o zřízení zástavního práva („**Smlouva**“) je uzavřena těmito stranami („**Strany**“):

Smluvní strany

1. Liberty Ostrava a.s.

IČO: 451 93 258

se sídlem: Vratimovská 689/117, 71900 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. B 297

(„**Zástavce**“)

2. Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s.

IČO: 452 79 314

se sídlem: Praha 1, Vodičkova 34/701, PSČ 11121

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1619

(„**EGAP**“)

a

3. Gomanold a.s.

IČO: 279 31 536

se sídlem: Tusarova 791/31, Holešovice, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 12162

(„**Gomanold**“)

(EGAP a Gomanold společně jako „**Zástavní věřitelé**“ a každý jednotlivě jako „**Zástavní věřitel**“)

Preamble

- A. Dne 27. srpna 2020 uzavřeli Greensill Bank AG i. Ins., reg. č. HRB 4088, se sídlem Flughafenallee 26, 28199, Brémy, Spolková republika Německo, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Brémách, Spolková republika Německo („**Původní věřitel**“ či také jen „**Greensill**“) a Zástavce Smlouvu o úvěru (jak je definována níže) a dále téhož dne uzavřeli Greensill, Zástavce a EGAP Záruční smlouvu (jak je definována níže), na základě které poskytl EGAP jakožto výstavce ve prospěch Greensill jakožto úvěrující banky finanční záruku, a to až do výše 80 % poskytnuté jistiny úvěru. V souladu se Záruční smlouvou vystavil EGAP Záruku (jak je definována níže).
- B. Ke dni 30. června 2023 byl Zástavce v prodlení s plněním Smlouvy o úvěru ve výši 76.000.000 EUR včetně příslušenství. Původní věřitel proto uplatnil Záruku a dne 17. srpna 2023 oficiálně požádal o její splacení.
- C. Na základě uplatněné Záruky zaplatil EGAP ve prospěch Původního věřitele dne 18. září 2023 částku 60.800.000 EUR.

- D. Dne 21. září 2023 doručil EGAP Původnímu věřiteli oznámení o subrogaci (postoupení pohledávky a nastoupení do práv Původního věřitele) v té době existujícího dluhu ve výši 60.800.000 EUR bez příslušenství a vstoupil v souladu se Zárukou, Záruční smlouvou a občanským zákoníkem do postavení a práv Původního věřitele včetně veškerého příslušenství a zajištění podle článku 17.1 Smlouvy o úvěru („**Subrogovaná pohledávka**“).
- E. Usnesením Krajského soudu v Ostravě č. j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25 ze dne 21. června 2024 byl zjištěn úpadek Zástavce („**Insolvenční řízení**“).
- F. Na základě usnesení o vydání předběžného opatření ze dne 2. srpna 2024 č. j. KSOS 37 INS 10270/2024-B-122 („**Předběžné opatření**“) došlo k omezení dispozičního oprávnění Zástavce.
- G. Na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 12. září 2024 pohledávky, včetně veškerého zajištění, společnosti Greensill za Zástavcem ze Smlouvy o úvěru (včetně jakýchkoliv souvisejících pohledávek z finančních dokumentů, tak jak jsou tyto definovány ve Smlouvě o úvěru) nabyl Gomanold.
- H. Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na Smlouvu o úvěrovém financování z téhož dne jako je tato Smlouva („**Smlouva o úvěrovém financování**“), na základě které se Zástavní věřitelé zavázali (i) uvolnit tzv. Peněžní prostředky¹ nacházející se na blíže specifikovaných zastavených bankovních účtech, a to až do výše, v jaké se tyto prostředky nacházely k okamžiku zjištění úpadku Zástavce, a (ii) umožnit Zástavci, případně Insolvenčnímu správci (v rozsahu jeho dispozičních oprávnění) zpeněžování movitých a hromadných věcí zastavených ve prospěch Zástavních věřitelů. Smlouva o úvěrovém financování je uzavírána v režimu § 41 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů („**Insolvenční zákon**“), a navazujícího čerpání peněžních prostředků z tzv. Sběrného účtu. Uvolnění peněžních prostředků je ve Smlouvě o úvěrovém financování navázáno na podmínku zřízení zástavního práva k vybraným nemovitostem.

1. Definice a struktura

1.1 Pokud není v této Smlouvě uvedeno jinak, mají pojmy s velkým počátečním písmenem použité ve Smlouvě o úvěru stejný význam a obsah jako pojmy uvedené v této Smlouvě:

„**Banka**“ znamená společnost Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 1360.

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

„**Kupní smlouva**“ znamená jakoukoli kupní či obdobnou smlouvu uzavřenou mezi Zástavcem, případně Insolvenčním správcem jako prodávajícím a třetí osobou jako kupujícím, na jejímž

¹ Tyto a další výrazy s velkým písmenem nedefinované v této Smlouvě jsou definovány a mají v tomto odstavci význam uvedený ve Smlouvě o úvěrovém financování.

základě se Zástavce, případně Insolvenční správce zaváže převést vlastnické právo k jakékoli části Movitých a hromadných věcí a kupující se zaváže za to uhradit příslušnou kupní cenu.

„Limit zajištění“ má význam uvedený v čl. 1.1 Smlouvy o úvěrovém financování jako pojem „Limit zajištění“: „*souhrn a) všech Peněžitých prostředků na Zastavených účtech k okamžiku zjištění úpadku Úvěrovaného a b) součet kupních cen dle jakékoli platné a účinné Kupní smlouvy, které byly jako peněžní prostředky uvolněny ze Sběrného účtu na základě Smlouvy o úvěrovém financování*“.

„Movité a hromadné věci“ má význam uvedený v čl. 1.1 Smlouvy o úvěrovém financování jako pojem „Movité a hromadné věci“ („*movité věci, soubor movitých věcí a hromadné věci ve vlastnictví Úvěrovaného, ke kterým bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch společnosti Greensill na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k souboru movitých věcí, zásob a surovin vlastněných dlužníkem (Úvěrovaným) uzavřené dne 26. listopadu 2020 mezi společností Greensill a Úvěrovaným ve formě notářského zápisu sp. zn. NZ 611/2020, N 595/2020 sepsaného dne 26. listopadu 2020 JUDr. Josefem Kawulokem, notářem se sídlem v Ostravě, a to konkrétně k věcem uvedeným v Příloze č. 2*“).

„Nemovité věci“ znamená následující nemovité věci (včetně všech jejich součástí a příslušenství) ve vlastnictví Zástavce:

- (a) parcelu č. 570/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba č. p. 215, jiná stavba; a
- (b) parcela č. 571, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, katastrální území Nusle, list vlastnictví č. 523.

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

„Podmíněné Zástavní právo“ znamená společně či samostatně Podmíněné Zástavní právo 1 a Podmíněné Zástavní právo 2.

„Podmíněné Zástavní právo 1“ znamená podmíněné zástavní právo k pohledávce Zástavce na zaplacení kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitým věcem dle příslušné Kupní smlouvy či smlouvy obdobné, zřízené ve prospěch EGAP.

„Podmíněné Zástavní právo 2“ znamená podmíněné zástavní právo k pohledávce Zástavce na zaplacení kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitým věcem dle příslušné Kupní smlouvy či smlouvy obdobné, zřízené ve prospěch společnosti Gomanold.

„Sběrný účet“ znamená bankovní účet Zástavce č. 115-9596700227/0100, IBAN: CZ58 0100 0001 1595 9670 0227, vedený u Banky, přičemž pohledávka Zástavce vůči Bance na výplatu prostředků na tomto účtu je předmětem zástavního práva ve prospěch Zástavních věřitelů na základě smlouvy o zastavení pohledávek vyplývajících z bankovních účtů uzavřené dne 26. listopadu 2020 mezi Greensill a Zástavcem.

„**Stávající finanční dokumenty**“ znamená tuto Smlouvu, Smlouvu o úvěru, Smlouvu o úvěrovém financování a veškeré další smlouvy uvedené v preambuli této Smlouvy či jiné smlouvy uzavřené mezi společností Greensill a Zástavcem, které následně v důsledku postoupení pohledávky přešly na Gomanold a v důsledku subrogace Subrogované pohledávky přešly v souladu se Záruční smlouvou na EGAP, včetně veškerých (zajišťovacích) smluv uzavřených na základě těchto smluv nebo v souladu s nimi.

„**Smlouva o úvěru**“ znamená smlouvu o úvěru v původní výši 76.000.000 EUR uzavřenou mezi Původním věřitelem a Zástavcem dne 27. srpna 2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. listopadu 2020.

„**Subrogovaná pohledávka**“ má význam uvedený v preambuli pod písmenem D.

„**Zajištěný dluh**“ znamená společně Zajištěný dluh 1 a Zajištěný dluh 2.

„**Zajištěný dluh 1**“ znamená veškeré peněžité dluhy Zástavce vyplývající ze Smlouvy o úvěru, a to vůči EGAP odpovídající jistině (přihlášené do insolvenčního řízení) ve výši 1.122.117.532,13 Kč a souvisejícího příslušenství.

„**Zajištěný dluh 2**“ znamená veškeré peněžité dluhy Zástavce vyplývající ze Smlouvy o úvěru, a to vůči Gomanold odpovídající jistině (přihlášené do insolvenčního řízení) ve výši 360.696.000 Kč a souvisejícího příslušenství.

„**Záruční smlouva**“ znamená smlouvu o finanční záruce č. 300000342/001/2020 uzavřenou mezi Zástavcem, Zástavním věřitelem a Původním věřitelem.

„**Záruka**“ znamená záruční listinu č. 300000342 001/1/2020 vystavenou ze strany EGAP ve prospěch Původního věřitele.

„**Zástavní právo k Nemovitým věcem**“ znamená společně Zástavní právo k Nemovitým věcem 1 a Zástavní právo k Nemovitým věcem 2.

„**Zástavní právo k Nemovitým věcem 1**“ znamená zástavní právo k Nemovitým věcem zřízené ve prospěch EGAP touto Smlouvou.

„**Zástavní právo k Nemovitým věcem 2**“ znamená zástavní právo k Nemovitým věcem zřízené ve prospěch Gomanold touto Smlouvou.

„**Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu**“ znamená společně Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu 1 a Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu 2.

„**Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu 1**“ znamená zástavní právo k jakékoli (budoucí) pohledávce Zástavce za třetími osobami na zaplacení kupní ceny za převod vlastnického práva k Movitým a hromadným věcem či jejich části na základě Kupní smlouvy, zřízené ve prospěch EGAP touto Smlouvou.

„**Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu 2**“ znamená zástavní právo k jakékoli (budoucí) pohledávce Zástavce za třetími osobami na zaplacení kupní ceny za převod vlastnického práva k Movitým a hromadným věcem či jejich části na základě Kupní smlouvy, zřízené ve prospěch Gomanold touto Smlouvou.

2. Zástavní právo k Nemovitým věcem

- 2.1 Zástavce tímto zřizuje ve prospěch EGAP Zástavní právo k Nemovitým věcem 1, a to za účelem zajištění řádného a včasného splacení Zajištěného dluhu 1, a to až do výše 24.836.630 Kč.
- 2.2 Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Gomanold Zástavní právo k Nemovitým věcem 2, a to za účelem zajištění řádného a včasného splacení Zajištěného dluhu 2, a to až do výše 9.463.370 Kč.
- 2.3 Strany se dohodly, že Zástavní práva k Nemovitým věcem jsou zřízena ve stejném pořadí podle ustanovení § 1309 a následujících Občanského zákoníku. EGAP a Gomanold pro vyloučení pochybností vzájemně souhlasí se zřízením Zástavního práva k Nemovitým věcem ve prospěch druhého ze Zástavních věřitelů.
- 2.4 Zástavní práva k Nemovitým věcem dle této Smlouvy jsou zřízena v poměru, který odpovídá zbývajícím nesplaceným jistinám, úroků a úroků z prodlení ze Smlouvy o úvěru. Ke dni uzavření této Smlouvy připadá na EGAP podíl o velikosti 72,41 % a na Gomanold připadá podíl o velikosti 27,59 %. Zástavní věřitelé se budou koordinovat při společném postupu.
- 2.5 Zástavní věřitelé zřízená Zástavní práva k Nemovitým věcem dle čl. 2.1 a čl. 2.2 Smlouvy každý za sebe přijímají.
- 2.6 Strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že Zástavní práva k Nemovitým věcem se zřizují jako náhrada za zajištění, které bylo uvolněno na základě a za podmínek uvedených ve Smlouvě o úvěrovém financování.
- 2.7 Zástavce vedle Zástavního práva k Nemovitým věcem 1 zřizuje ve prospěch EGAP také Podmíněné Zástavní právo 1, a to za Zajištěný dluh 1 až do výše 25.965.100 Kč, které je zřízeno s následující odkládací podmínkou:
- a) Zástavní právo k Nemovitým věcem 1 zanikne, a to v souvislosti s uzavřením Kupní smlouvy či smlouvy obdobné, na jejímž základě bude úplatně převedeno vlastnické právo Zástavce k Nemovitým věcem na třetí osobu.
- 2.8 Zástavce vedle Zástavního práva k Nemovitým věcem 2 zřizuje ve prospěch Gomanold také Podmíněné Zástavní právo 2, a to za Zajištěný dluh 2 až do výše 8.334.900 Kč, které je zřízeno s následující odkládací podmínkou:
- a) Zástavní právo k Nemovitým věcem 2 zanikne, a to v souvislosti s uzavřením Kupní smlouvy či smlouvy obdobné, na jejímž základě bude úplatně převedeno vlastnické právo Zástavce k Nemovitým věcem na třetí osobu.
- 2.9 Strany se dohodly, že Podmíněná Zástavní práva jsou zřízena ve stejném pořadí. EGAP a Gomanold pro vyloučení pochybností vzájemně souhlasí se zřízením Podmíněného Zástavního práva k Nemovitým věcem ve prospěch druhého ze Zástavních věřitelů.
- 2.10 Zástavní věřitelé zřízená Podmíněná Zástavní práva dle čl. 2.7 a čl. 2.8 Smlouvy každý za sebe přijímají.

- 2.11 Podmíněná Zástavní práva dle této Smlouvy jsou zřízena v poměru, který odpovídá zbývajícím nesplaceným jistinám, úrokům a úrokům z prodlení ze Smlouvy o úvěru. Ke dni uzavření této Smlouvy připadá na EGAP podíl o velikosti 72,41 % a na Gomanold připadá podíl o velikosti 27,59 %. Strany berou na vědomí, že Podmíněné Zástavní právo je zřizováno ve smyslu ustanovení § 1310 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 2.12 Strany deklarují, že Podmíněné Zástavní právo se zřizuje jako případná náhrada za zajištění zřizované touto Smlouvou, tedy jako náhrada za Zástavní právo k Nemovitým věcem, a to pro případ zpeněžení Nemovitých věcí.

3. Zástavní právo k pohledávkám na zaplacení kupní ceny

- 3.1 Zástavce tímto zřizuje ve prospěch EGAP Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu 1, a to za účelem zajištění řádného a včasného splacení Zajištěného dluhu 1, a to až do výše 24.836.630 Kč.
- 3.2 Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Gomanold Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu 2, a to za účelem zajištění řádného a včasného splacení Zajištěného dluhu 2, a to až do výše 9.463.370 Kč.
- 3.3 Zástavní práva k pohledávkám na kupní cenu jsou zřízena v poměru, který odpovídá zbývajícím nesplaceným jistinám, úrokům a úrokům z prodlení ze Smlouvy o úvěru. Ke dni uzavření této Smlouvy připadá na EGAP podíl o velikosti 72,41 % a na Gomanold připadá podíl o velikosti 27,59 %.
- 3.4 Zástavní věřitelé zřízená Zástavní práva k pohledávkám na kupní cenu dle čl. 3.1 a čl. 3.2 Smlouvy každý za sebe přijímají.
- 3.5 Strany berou na vědomí, že Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu je zřizováno ve smyslu ustanovení § 1310 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 3.6 Strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu se zřizuje jako náhrada za zajištění, které bylo uvolněno na základě a za podmínek uvedených ve Smlouvě o úvěrovém financování.
- 3.7 Zástavní věřitelé se budou koordinovat při společném postupu.

4. Účinnost

- 4.1 Zástavní právo k Nemovitým věcem zřízené na základě této Smlouvy vzniká zápisem do Katastru.
- 4.2 Podmíněná Zástavní práva vznikají uzavřením této Smlouvy a nabývají účinnosti splněním odkládacích podmínek stanovených v čl. 2.7a) Smlouvy a čl. 2.8a) Smlouvy.
- 4.3 Zástavní právo k pohledávkám na kupní cenu vzniká a nabývá účinnosti účinností této Smlouvy a vznikem příslušných pohledávek.

- 4.4 Do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy podá Zástavce u příslušného katastrálního úřadu návrh na zápis Zástavních práv k Nemovitým věcem do Katastru. Návrh bude splňovat náležitosti stanovené českými právními předpisy nezbytné pro zápis Zástavního práva k Nemovitým věcem do Katastru. Zástavce nesmí vzít výše uvedený návrh zpět bez souhlasu Zástavních věřitelů.
- 4.5 Zástavní věřitelé se zavazují poskytnout Zástavci veškerou součinnost, o kterou Zástavce oprávněně požádá a která je nezbytná pro zápis Zástavních práv k Nemovitým věcem do Katastru.
- 4.6 Žádné ustanovení tohoto článku neomezuje právo Zástavních věřitelů podat návrh na zápis Zástavních práv k Nemovitým věcem do Katastru, přičemž Zástavce je v takovém případě povinen poskytnout Zástavním věřitelům veškerou součinnost, kterou Zástavní věřitel v souvislosti se zápisem Zástavního práva k Nemovitým věcem do Katastru důvodně požaduje.
- 4.7 Zástavce je povinen neprodleně informovat Zástavní věřitele o splnění svých povinností podle tohoto článku tím, že Zástavním věřitelům předá kopii návrhu na zápis Zástavního práva k Nemovitým věcem s otiskem podacího razítka příslušného katastrálního úřadu, případně jinou listinu potvrzující doručení návrhu na zápis Zástavního práva k Nemovitým věcem do Katastru (např. elektronickou doručenkou potvrzující doručení příslušné datové zprávy, pokud byl příslušný návrh na zápis Zástavního práva k Nemovitým věcem podán elektronicky prostřednictvím datové zprávy datovou schránkou, spolu se spisovou značkou příslušného řízení o zápisu). Zástavce bude informovat Zástavní věřitele o tom, že Zástavní práva k Nemovitým věcem byla zapsána do Katastru, a to do 5 pracovních dnů od tohoto zápisu. Na žádost Zástavních věřitelů doručí Zástavce originál výpisu z Katastru dokládající zápis Zástavního práva k Nemovitým věcem do Katastru do 10 pracovních dnů od doručení žádosti Zástavních věřitelů.
- 4.8 Zástavce zajistí, aby byl zápis Zástavních práv k Nemovitým věcem do Katastru proveden do tří (3) měsíců od podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu.

5. Ostatní závazky

- 5.1 Bez předchozího písemného souhlasu Zástavních věřitelů se Zástavce zavazuje ve smyslu § 1380–1384 Občanského zákoníku, že v případě uvolnění Zástavního práva k Nemovitým věcem z důvodu jeho zániku nezajistí zástavním právem k Nemovitým věcem jiný dluh. Zástavce je ve smyslu předchozí věty povinen zapsat příslušnou poznámku do Katastru.
- 5.2 Zástavce je povinen na své náklady neprodleně učinit vše, co je nezbytné nebo co mohou Zástavní věřitelé rozumně požadovat, aby:
- a) naplnil nebo ochránil Zástavní právo k Nemovitým věcem nebo přednost Zástavního práva k Nemovitým věcem, nebo
 - b) usnadnil realizaci Zástavního práva k Nemovitým věcem nebo výkon jakýchkoli práv,

která náleží Zástavním věřitelům,

a to i ve vztahu k Podmíněnému Zástavnímu právu a Zástavnímu právu k pohledávkám na kupní cenu.

- 5.3 Zástavce je povinen vykonávat svá práva spojená s Nemovitými věcmi s náležitou péčí a je povinen učinit vše, co lze rozumně požadovat, aby byla zachována hodnota Nemovitých věcí.
- 5.4 Zástavce umožní Zástavním věřitelům a/nebo jeho odborným poradcům či zástupcům na základě předchozího písemného oznámení přístup k Nemovitým věcem v obvyklé pracovní době za účelem jejich prohlídky a poskytne Zástavním věřitelům veškeré informace a dokumenty týkající se Nemovitých věcí, které Zástavní věřitelé v rozumné míře můžou požadovat, včetně dokumentů týkajících se pojištění Nemovitých věcí.

6. Prohlášení a záruky

- 6.1 Zástavce činí prohlášení uvedená v tomto článku Zástavním věřitelům ke dni uzavření této Smlouvy a zaručuje se Zástavním věřitelům, že jsou pravdivá, úplná a nezavádějící a že učinil všechny nezbytné kroky, aby se přesvědčil o jejich pravdivosti, úplnosti a nezavádějícím charakteru:
- a) Zástavce není omezen v oprávnění uzavřít tuto Smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající;
 - b) Zástavce učinil všechny nezbytné podnikové a korporátní kroky k tomu, aby mohl uzavřít a plnit své závazky podle této Smlouvy;
 - c) Zástavce je výlučným vlastníkem Nemovitých věcí, není omezen v právu s nimi nakládat v souladu s touto Smlouvou;
 - d) závazky Zástavce vyplývající z této Smlouvy jsou platné a vymahatelné v souladu s jejich podmínkami;
 - e) Zástavce si doposud nevyhradil přednostní pořadí jiného věcného práva s vyšší prioritou, než jsou Zástavní práva k Nemovitým věcem (a to ani jako podmíněné přednostní právo nebo časově podmíněné přednostní právo), a nezapsal takové právo do Katastru;
 - f) Zástavce neuzavřel žádné ujednání týkající se Nemovitých věcí, které by si vyhrazovalo právo zpětné koupě ve smyslu § 2135 Občanského zákoníku nebo právo zpětného prodeje ve smyslu § 2139 Občanského zákoníku;
 - g) Zástavce splnil řádně a včas všechny své závazky (které by mohly mít vliv na vlastnické právo k Nemovitým věcem) vyplývající ze smluv uzavřených v období 10 let před uzavřením této Smlouvy, na základě kterých Zástavce nabyl Nemovité věci („**Nabývací smlouvy**“), zejména závazek zaplatit kupní cenu nebo jinou náhradu za převod Nemovitých věcí, které by mohly mít vliv na vlastnické právo Zástavce k Nemovitým věcem;

- h) Zástavce s péčí řádného hospodáře uzavřel pojištění budov, které k Nemovitým věcem náleží, v obvyklém rozsahu u renomované pojišťovny na rizika, proti nimž se běžně pojišťují obezřetné společnosti provozující obdobnou činnost, a pojistná částka musí být alespoň ve výši současné reprodukční hodnoty Nemovitých věcí;
 - i) proti Zástavci nebo Nemovitým věcem nebo v souvislosti s nimi neprobíhají, nejsou vedeny nebo nehrozí žádné žaloby, soudní spory, rozhodčí nebo jiná řízení (včetně exekučních řízení), které by mohly mít podstatný nepříznivý vliv, a neexistují žádné splatné, ale neuhrazené závazky Zástavce týkající se Nemovitých věcí, které by mohly mít podstatný nepříznivý vliv;
 - j) kromě jakéhokoli zatížení povoleného podle Stávajících finančních dokumentů a zatížení vyplývajícího z výpisu z Katastru ve vztahu k Nemovitým věcem ke dni uzavření této Smlouvy neexistuje žádné jiné zatížení Nemovitých věcí než Zástavní práva k Nemovitým věcem zřízená podle této Smlouvy;
 - k) po zápisu do Katastru budou Zástavní práva k Nemovitým věcem platnými a vymahatelnými zástavními právy na Nemovitých věcech v pořadí odpovídajícím skutečnostem uvedeným ve výpisu z Katastru ve vztahu k Nemovitým věcem ke dni uzavření této Smlouvy.
- 6.2 Výše uvedená prohlášení Zástavce jsou činěna s výjimkou omezení a jiných skutečností vyplývajících z Insolvenčního řízení, včetně Předběžného opatření. Zástavní věřitelé si jsou vědomi omezení vyplývajících z Insolvenčního řízení, včetně Předběžného opatření.

7. Výkon zástavního práva

- 7.1 V případě prodlení Zástavce se splacením Zajištěného dluhu je kterýkoli ze Zástavních věřitelů oprávněn vykonat zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy v souladu s úpravou Insolvenčního zákona.
- 7.2 V případě, že dojde ke zpeněžení Nemovitých věcí v rámci Insolvenčního řízení, částka kupní ceny za Nemovité věci bude uhrazena na Sběrný účet jako zajištění nahrazující dosavadní zajištění, a to ve prospěch Zástavních věřitelů (tyto prostředky se stanou opět společným předmětem zástavního práva Zástavních věřitelů). Prostředky inkasované na Sběrný účet ze zpeněžení Nemovitých věcí budou nicméně v rozsahu převyšujícím aktuální Limit zajištění uvolněny Zástavci, ledaže bude dohodnuto mezi Stranami jinak. Prostředky inkasované na Sběrný účet z důvodů nesouvisejících se zpeněžením Nemovitých věcí, nebudou Zástavci uvolněny, ledaže bude dohodnuto mezi Stranami jinak.

8. Doba trvání zástavního práva

- 8.1 Zástavní práva zřízená na základě této Smlouvy budou trvat do doby, než bude Zajištěný dluh plně uspokojen a dokud nezůstanou nesplaceny žádné závazky věřitelů podle Smlouvy o úvěru.

9. Komunikace

9.1 V případě Zástavce:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

9.6 V případě EGAP:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

9.11 V případě Gomanold:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

13. Postoupení

- 13.1 Pokud Zástavní věřitelé či Zástavní věřitel postoupí a/nebo převedou svá práva a povinnosti (nebo jejich část) ze Smlouvy o úvěru na kteroukoliv třetí osobu, a to i v důsledku postoupení této Smlouvy ve smyslu § 1895–1900 Občanského zákoníku, přechází veškerá zástavní práva zřízená na základě této Smlouvy a všechna ostatní práva Zástavních věřitelů (nebo jejich příslušná část) z této Smlouvy na tuto třetí osobu.
- 13.2 Zástavce souhlasí s jakýmkoli postoupením Zástavními věřiteli uvedeným v článku 13.1 výše a zavazuje se na žádost Zástavního věřitele či Zástavních věřitelů nebo třetí osoby, na kterou byla práva nebo povinnosti postoupena, písemně potvrdit svůj souhlas s postoupením a/nebo převodem.
- 13.3 Práva a povinnosti Zástavce nelze postoupit ani jinak převést, a to ani v důsledku postoupení smlouvy (ve smyslu § 1895–1900 Občanského zákoníku).
- 13.4 V případě, že Zástavní věřitelé postoupí Smlouvu, je postoupení pro Zástavce účinné okamžikem oznámení o postoupení Smlouvy Zástavními věřiteli nebo okamžikem, kdy postupník postoupení Zástavci prokáže.

14. Jazyk a vyhotovení Smlouvy

- 14.1 Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech originálech v českém jazyce. Jedno vyhotovení Smlouvy obdrží Gomanold, jedno EGAP, jedno Zástavce a jedno je určeno pro účely vkladového řízení do Katastru. Všechna vyhotovení budou opatřena úředně ověřeným podpisem Stran.

15. Rozhodné právo a soudní příslušnost

- 15.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazky vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí českým právem.
- 15.2 K řešení veškerých sporů mezi Stranami vzniklými z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazků vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a sporů o existenci, platnost nebo ukončení této Smlouvy) jsou příslušné soudy České republiky.

16. Závěrečná ustanovení

- 16.1 Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu poslední ze Stran.
- 16.2 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemně. Změny provedené prostřednictvím e-mailu nebo jiných prostředků elektronické komunikace se nepovažují za písemné.
- 16.3 Strany vylučují jakékoliv odvození práv a povinností, které jsou mimo rámec výslovných ustanovení Stávajících finančních dokumentů a které lze odvodit z jakýchkoliv současných či budoucích obchodních zvyklostí udržovaných mezi Stranami, udržovaných obecně a obchodních zvyklostí udržovaných v odvětvích, která se týkají předmětu plnění dle této Smlouvy, pokud nejsou výslovně sjednány v této Smlouvě. Kromě výše uvedeného Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádné zavedené praxe nebo obchodních zvyklostí mezi nimi.
- 16.4 Tato Smlouva obsahuje veškerá ustanovení týkající se předmětu této Smlouvy a ustanovení týkající se všech aspektů, na kterých se Strany měly a chtěly v této Smlouvě dohodnout, a Strany se dohodly na všech podmínkách, jejichž splnění považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádné jednání kterékoli ze Stran učiněné během jednání o této Smlouvě ani žádné jednání učiněné po uzavření této Smlouvy nebude vykládáno v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy ani takové jednání nezakládá žádné povinnosti žádné ze Stran.
- 16.5 Tato Smlouva a Stávající finanční dokumenty nejsou vzájemně závislými smlouvami ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku.
- 16.6 Strany si vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o kterých věděly nebo měly vědět ke dni uzavření této Smlouvy a které jsou relevantní pro uzavření této Smlouvy.
- 16.7 Strany na sebe přebírají riziko změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

- 16.8 Pokud by některé z ustanovení této Smlouvy bylo putativní (zdánlivé), budou účinky této vady na ostatní ustanovení této Smlouvy určeny v souladu s § 576 Občanského zákoníku.
- 16.9 Strany tímto vylučují použití následujících ustanovení Občanského zákoníku na tuto Smlouvu: ustanovení § 557, § 1799, § 1800 a § 1805 odst. 2.
- 16.10 Strany tímto výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Stran a že každá ze Stran měla možnost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 16.11 Pokud některé z oddělitelných ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, pak takové ustanovení nezpůsobí neplatnost žádného z ostatních ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Zástavce zavazuje do 20 Pracovních dnů od žádosti Zástavních věřitelů uzavřít dodatek k této Smlouvě, který nahradí neplatné nebo nevymahatelné ustanovení platným a vymahatelným ustanovením s obdobným ekonomickým účinkem, přičemž zohlední přiměřené požadavky Zástavních věřitelů. Zástavce se dále zavazuje učinit jakékoli další úkony a uzavřít se Zástavními věřiteli jakékoli další ujednání (ve formě a obsahu přijatelném pro Zástavce), které mohou Zástavní věřitelé rozumně požadovat.
- 16.12 Strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uzavřena po udělení souhlasu ze strany prozatímního věřitelského výboru Zástavce nebo řádného věřitelského výboru Zástavce v rámci Insolvenčního řízení.
- 16.13 Strany berou na vědomí, že tato Smlouva ke své účinnosti vyžaduje vedle naplnění podmínky souhlasu stanovené ve čl. 13.12 této Smlouvy také uveřejnění v registru smluv podle zákona 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 („**Zákon o registru smluv**“). Strany s uveřejněním plného znění této Smlouvy dle Zákona o registru smluv souhlasí.
- 16.14 Strany se dohodly, že v metadatech budou v registru smluv v souvislosti s uveřejněním této Smlouvy uvedeny v rámci následujících kategorií následující údaje:
- a) identifikace smluvních stran: Strany této Smlouvy;
 - b) vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o zajištění v podobě zřízení zástavního práva;
 - c) datum uzavření smlouvy: den, kdy byla uzavřena tato Smlouva.
- 16.15 Strany se dále dohodly, že v metadatech v registru smluv nebude uveden údaj o ceně či hodnotě předmětu této Smlouvy, a to s ohledem na skutečnost, že se jedná o obchodní tajemství ve smyslu § 5 odst. 6 Zákona o registru smluv.
- 16.16 Strany se dohodly, že se všechny Strany vyjma EGAP práva na uveřejnění této Smlouvy vzdávají, a tedy pouze EGAP je oprávněna zaslat tuto Smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv, a to nejpozději do 7 dnů od jejího uzavření; lhůta se prodlužuje o dny, v nichž není uveřejnění možné z důvodů na straně správce registru smluv.

16.17 Pro vyloučení pochybností bude k uveřejnění ze strany EGAP zaslána Smlouva, která bude znečitelněna v rozsahu uvedeném ve Smlouvě. Pravidla o uveřejnění této Smlouvy prostřednictvím registru smluv se uplatní také pro jakékoliv další budoucí dodatky k této Smlouvě.

[podpisová strana následuje za Přílohou 1]

Příloha 1

Výpis z Katastru

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.11.2024 15:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 728161 Nusle

List vlastnictví: 523

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Liberty Ostrava a.s., Vratimovská 689/117, Kunčice, 71900 Ostrava	45193258	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
570/1	573	zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
Součástí je stavba: Nusle, č.p. 215, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 570/1				
571	191	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Povinnost k
Liberty Ostrava a.s., Vratimovská 689/117, Kunčice,
71900 Ostrava, RČ/IČO: 45193258

o Nakládat s majet.podst.jen se souhl. správce dle insolv.zák.

Povinnost k
Liberty Ostrava a.s., Vratimovská 689/117, Kunčice,
71900 Ostrava, RČ/IČO: 45193258

Listina Usnesení insolvenčního soudu o nařízení předběžného opatření (§ 113 zák. č.
182/2006 Sb.) Krajský soud v Ostravě KSOS 37INS-10270/2024 -B-122 ze dne
02.08.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.09.2024 10:44:23. Zápis proveden
dne 11.09.2024; uloženo na prac. Ostrava

Z-9986/2024-807

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k
Parcela: 571

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

strana 1

14 Exportní garanční a pojišťovací společnost, a.s. | Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem | Důvěrné

Okres: Obec: 554782 Praha
Kat.území: 728161 Nusle List vlastnictví: 523
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

- o Smlouva (dohoda) V1 4514/1993.

Z-1600375/1993-101

RČ/IČO: 45193258

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 19.11.2024 15:38:54

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 2

Podpisová strana

Tato Smlouva byla uzavřena okamžikem podpisu poslední ze Stran.

V Ostravě dne _____

Za Liberty Ostrava a.s.:

V Ostravě dne _____

Za Liberty Ostrava a.s.:

Jméno: Ing. Pavel Šedivý
na základě pověření

Jméno: Ing. Blanka Metcalfe
na základě pověření

V Praze dne _____

**Za Exportní garanční a pojišťovací
společnost, a.s.:**

V Praze dne _____

Za Gomanold a.s.:

Jméno: Ing. David Havlíček, Ph.D., CFA
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Mgr. Marek Galvas
Funkce: člen představenstva

Insolvenční správce Liberty Ostrava a.s., společnost TP Insolvence, v.o.s., podpisem níže vyjadřuje souhlas s uzavřením této Smlouvy.

V Praze dne _____

Za TP Insolvence, v.o.s.:

Jméno: JUDr. Ing. Šimon Peták, Ph.D., LL.M.
Funkce: ohlášený společník