



CS47000000430462

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K AKCIÍM VYDANÝM SPOLEČNOSTÍ ARENA BRNO, a.s.

uzavřená

mezi

Česká spořitelna, a.s.

jako zástavním věřitelem

a

Statutární město Brno

jako zástavcem

OBSAH

1. Definice a výklad	3
2. Předmět Smlouvy	6
3. Vznik zástavního práva	6
4. Povinnosti Zástavce	7
5. Prohlášení a ujištění Zástavce	9
6. Výkon zástavního práva	11
7. Složení ceny zastavených Akcií	14
8. Jistota	15
9. Smluvní pokuty.....	15
10. Vznik a trvání Smlouvy a zástavního práva	16
11. Započtení a změna stran Smlouvy	17
12. Oznámení	18
13. Náklady týkající se Smlouvy a zástavního práva	19
14. Rozhodné právo a řešení sporů	19
15. Závěrečná ustanovení	19

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K AKCIÍM

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami

- (1) **Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO: 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 1171

(dále jen "**Zástavní věřitel**")

a

- (2) **Statutární město Brno**, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785

(dále jen "**Zástavce**")

ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

- (A) Na základě smlouvy o úvěru uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako úvěrujícím, původním věřitelem, agentem úvěrů a agentem pro zajištění a společností **ARENA BRNO, a.s.**, se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8383 (dále jen "**Dlužník**") jako dlužníkem a úvěrovaným dne 28.8.2023 (dále jen "**Smlouva o úvěru**") se Zástavní věřitel zavázal za podmínek stanovených ve Smlouvě o úvěru poskytnout Dlužníkovi úvěr až do celkové výše CZK 2.205.000.000,- (dále jen "**Úvěr**");
- (B) Jednou z podmínek Smlouvy o úvěru je uzavření zástavní smlouvy k níže uvedeným akciím ve vlastnictví Zástavce;
- (C) Zástavní věřitel byl na základě Smlouvy o úvěru ustanoven Agentem pro zajištění a je ve vztahu ke každému stávajícímu i budoucímu peněžitému dluhu Dlužníka podle Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů vůči kterémukoliv dalšímu Finančnímu účastníkovi uvedenému ve Smlouvě o úvěru společným a nerozdílným věřitelem Dlužníka s každým takovým Finančním účastníkem a je oprávněn žádat plnění celého dluhu Dlužníka ze Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů.

1. DEFINICE A VÝKLAD

- 1.1 Výrazy (slova či sousloví), jsou-li užívány s velkým počátečním písmenem, mají v této smlouvě (dále jen "**Smlouva**") vždy stejný význam a stejný výklad jako ve Smlouvě o úvěru, ledaže Smlouva výslovně stanoví jinak.
- 1.2 Výrazy (slova či sousloví) s velkým počátečním písmenem uvedené v tomto článku 1.2 mají pro účely Smlouvy následující význam:

"**Akcie**" znamenají 1010 kusů kmenových akcií č. 01 až 10 (série A) a č. 01 až 1000 (série B), znějících na jméno, v listinné podobě, vydané Společností, každá o jmenovité hodnotě jedné akcie CZK 200.000,-, které k datu uzavření Smlouvy v souhrnu odpovídají 100 % základního kapitálu Společnosti;

"Den splnění" znamená den, ke kterému byly (i) plně uhrazeny všechny Zajištěné dluhy a (ii) zcela zanikly všechny povinnosti Finančních účastníků dle Smlouvy o úvěru poskytnout jakékoli čerpání či jiné finanční plnění Dlužníkovi podle Smlouvy o úvěru nebo jiného Finančního dokumentu;

"Dlužník" má význam uvedený v odstavci (A) preambule Smlouvy;

"Finanční dokumenty" znamená:

- (a) Smlouvu o úvěru;
- (b) každý Zajišťovací dokument (včetně této Smlouvy);
- (c) každou Žádost;
- (d) každé Potvrzení o plnění;
- (e) další dokument tak označený Agentem úvěrů a Dlužníkem, popř. Agentem pro zajištění a Dlužníkem;

"Finanční účastník" má význam uvedený ve Smlouvě o úvěru;

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

"Práva" znamenají obecně veškerá práva pojící se s Akciemi a s účastí vlastníka Akcií vydaných Společností, včetně samostatně převoditelných práv dle § 281 a násl. Zákona o obchodních korporacích;

"Případ porušení" má význam uvedený ve Smlouvě o úvěru;

"Smlouva" znamená tuto zástavní smlouvu k akciím;

"Smlouva o úvěru" má význam uvedený v odstavci (A) preambule Smlouvy;

"Společnost" znamená Dlužníka

"Stanovy" znamenají stanovy Společnosti založené do sbírky listin dne 12.9.2023, jejichž kopie byla Zástavcem doručena Zástavnímu věřiteli před datem uzavření Smlouvy;

"Úvěr" má význam uvedený v odstavci (A) preambule Smlouvy;

"Zajištěné dluhy" znamenají následující dluhy Zavázaných účastníků vůči Zástavnímu věřiteli, včetně jakýchkoli dluhů Zavázaných účastníků vůči Zástavnímu věřiteli vznikajících na základě článku 26.1 Smlouvy o úvěru, ať už existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné:

- (a) dluhy Dlužníka týkající se splacení jistiny Úvěru čerpaného na základě Smlouvy o úvěru, včetně veškerého příslušenství všech těchto dluhů;
- (b) veškeré další dluhy, včetně jejich příslušenství, Zavázaných účastníků nebo, ve vztahu k bodu (iv) níže Zástavce, vůči Zástavnímu věřiteli na základě Smlouvy o úvěru a/nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru nebo na základě jiného Finančního dokumentu a/nebo v souvislosti s jiným Finančním dokumentem neuvedené pod bodem (a), a to včetně dluhů týkajících se:

- (i) splacení veškerých částek jistiny úvěru čerpaného na základě jakéhokoli dodatku ke Smlouvě o úvěru, uzavřeného po datu této Smlouvy, včetně veškerého příslušenství všech těchto dluhů;
- (ii) zaplacení veškerých poplatků, provizí, odměn, výdajů a nákladů, smluvních pokut a dalších sankčních plateb a plateb z titulu povinnosti odškodnění, zaplacení nákladů vzniklých v souvislosti s uzavřením Finančních dokumentů, včetně jejich dodatků, a jejich udržování v platnosti a účinnosti;
- (iii) zaplacení veškerých nákladů na realizaci zástavního práva podle této Smlouvy a dalšího zajištění dle Smlouvy o úvěru a na zaplacení nákladů spojených s vymáháním splnění dluhů vzniklých na základě Smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní nebo na základě jiného Finančního dokumentu, které nejsou příslušenstvím dluhů uvedených v bodě (a) výše, a to včetně nákladů na soudní či rozhodčí řízení a nákladů na výkon rozhodnutí vydaných příslušným soudním či rozhodčím orgánem;
- (iv) zaplacení náhrady újmy vzniklé porušením povinností Zavázaných účastníků dle Smlouvy o úvěru nebo jiného Finančního dokumentu nebo porušením povinností Zástavce dle této Smlouvy a na zaplacení prokazatelných a účelně vynaložených nákladů vzniklých Zástavnímu věřiteli nebo jakémukoli Věřiteli (jinému než Zástavnímu věřiteli) jako důsledek porušení Smlouvy o úvěru, jiného Finančního dokumentu, pokud již nejsou zahrnuty v nároku na náhradu újmy;
- (v) zaplacení jakýchkoli částek neuvedených v bodě (a) výše vzniklých v důsledku případného budoucího odstoupení od Smlouvy o úvěru či jiného Finančního dokumentu, případné budoucí výpovědi nebo jiného ukončení závazku ze Smlouvy o úvěru či jiného Finančního dokumentu, jakož i na vydání bezdůvodného obohacení, stane-li se nebo ukáže-li se být Smlouva o úvěru neplatnou, neúčinnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou;
- (vi) splacení záporných zůstatků na kterémkoli z účtů vedených Zástavním věřitelem pro Dlužníka v důsledku zatížení kteréhokoli z těchto účtů za předpokladu, že takové zatížení s následkem záporného zůstatku na účtu bylo provedeno za účelem úhrady Zajištěného dluhu;

přičemž z dluhů, které k datu uzavření této Smlouvy dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze ty, které budou vznikat v období do 30.9.2060 až do celkové výše jistin těchto dluhů CZK 4.410.000.000,- (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), a jejich příslušenství;

"Zavázaný účastník" znamená Dlužníka a Zástavce;

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

1.3 Ustanovení článku 1.2 Smlouvy o úvěru (*Výklad*) se použijí přiměřeně i na Smlouvu. Dále platí, že

1.3.1 Není-li ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, platí, že odkazy na:

- (i) **"dluhy"** se vykládají jako odkazy na peněžité dluhy;
- (ii) **"smluvní strany"** či jakékoli jiné osoby zahrnují i právní nástupce smluvních stran nebo takových osob;
- (iii) **"Smlouvu"** nebo na jakoukoli jinou smlouvu či dokument se vykládají tak, že zahrnují zároveň i odkaz na jejich dodatky, změny, doplnění či

náhrady.

1.3.2 Definice použité ve Smlouvě v souladu s články 1.1 a 1.2 se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů.

1.3.3 Zaváže-li se Zástavce zajistit pro Zástavního věřitele, aby Zástavnímu věřiteli třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Zástavce ve smyslu § 1769 věta druhá Občanského zákoníku, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno (§ 1769 věta první Občanského zákoníku se na Smlouvu nepoužije).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Zástavce za účelem zajištění Zajištěných dluhů zřizuje ve smyslu ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Akciím.

2.2 Zástavní věřitel zástavní právo k Akciím za podmínek Smlouvy přijímá.

3. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

3.1 Zástavní právo k Akciím zřízené Smlouvou vznikne vyznačením zástavního rubopisu na Akcie ve formě písemného prohlášení Zástavce obsahujícího doložku "k zastavení" s označením osoby Zástavního věřitele (včetně jeho sídla) a předáním Akcií Zástavnímu věřiteli, a to v den podpisu této Smlouvy. Předání Akcií bude smluvními stranami stvrzeno podpisem protokolu o předání Akcií. Zástavní právo se vztahuje i na veškerá Práva.

3.2 Strany si potvrzují svůj společný úmysl, aby:

(a) jakákoli změna jmenovité hodnoty, formy či druhu Akcií a jakýkoli převod či jiná dispozice s Akciemi (včetně výměny jakékoliv zastavené akcie Zástavce za hromadné listiny a výměny zastavené hromadné listiny Zástavce za jednotlivé akcie či jiné hromadné listiny) neměly vliv na existenci a trvání zástavního práva podle Smlouvy;

(b) v případě jakékoliv přeměny Společnosti se zástavní právo vztahovalo na akcie, případně podíly či kmenové listy, nahrazující Akcie a takové akcie, podíly či kmenové listy se budou pro účely Smlouvy považovat za Akcie;

(c) Zástavce zřídil ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo také k veškerým akciím, podílům či kmenovým listům ve Společnosti, které Zástavce kdykoliv v budoucnu do konce doby účinnosti Smlouvy získá, tj. aby byly ve prospěch Zástavního věřitele zastaveny všechny akcie emitované Společností ve vlastnictví Zástavce.

3.3 Nastane-li kterákoli okolnost či událost uvedená v článku 3.2, bude Zástavce povinen ve lhůtě 15 Pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zástavního věřitele:

(a) uzavřít, případně zajistit, že každý nový nabyvatel Akcií, nově vydaných akcií, podílů či kmenových listů vydaných Společností (nebo jejich části) uzavře, dle volby Zástavního věřitele buď dodatek ke Smlouvě nebo novou zástavní smlouvu týkající se zastavení Akcií, příp. nově vydaných akcií, podílů či kmenových listů (nebo jejich části) a obsahující přiměřené úpravy oproti Smlouvě, které budou podle názoru Zástavního věřitele nezbytné pro ochranu zástavního práva podle Smlouvy nebo upřesnění Smlouvy a

- (b) předat, případně zajistit, že každý nový nabyvatel Akcií nebo jejich části předá Akcie, příp. nově vydané akcie či hromadné listiny Zástavnímu věřiteli (v případě akcií na jméno včetně řádně vyznačeného rubopisu ve prospěch Zástavního věřitele).

3.4 K zajištění splnění povinností Zástavce dle článku 3.3 se Zástavce zavazuje neuskutečnit žádné právní jednání vedoucí k důsledkům stanoveným v čl. 3.2 této Smlouvy (i) bez předchozího souhlasu Zástavního věřitele a (ii) aniž by předmětem schválení takového právního jednání v souladu s právními předpisy aplikovatelnými na právní jednání územně samosprávného celku bylo i schválení všech navazujících kroků včetně uskutečnění právních jednání stanovených v článku 3.3. Zástavní věřitel se zavazuje na náklady Zástavce spolu s udělením souhlasu dle bodu (i) poskytnout Zástavci nezbytnou součinnost k realizaci následných kroků, zejména sdělit, jaké právní jednání bude z její strany následně po Zástavci vyžadováno a současně předložit návrhy smluv a dalších dokumentů, jejichž podpis bude ze strany Zástavního věřitele vyžadován, resp. v případě, že takové návrhy není možno předložit, sdělit Zástavci všechny podstatné náležitosti smluv, případně dalších smluvních dokumentů, rozhodné pro jejich předložení k přijetí rozhodnutí orgánům územně samosprávného celku.

4. POVINNOSTI ZÁSTAVCE

4.1 Zástavce se zavazuje:

- (a) řádně a včas chránit svá práva akcionáře ve vztahu k Akciím proti jakýmkoliv nárokům třetích osob (nikoli však k újmě Zástavního věřitele) a i jinak vykonávat práva související s Akciemi s náležitou péčí a v souladu s právními předpisy;
- (b) řádně a včas plnit veškeré své daňové povinnosti jakož i jiné své povinnosti vyplývající z právních předpisů nebo ze zakladatelského právního jednání Společnosti, jejichž porušení by mohlo mít za následek vznik zástavního práva k Akciím nebo zhoršení právního postavení Zástavního věřitele;
- (c) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele
 - (i) Akcie nezatížit (ani neumožnit zatížení, např. poskytnutím souhlasu) zástavním právem (či jinak) ve prospěch třetí osoby;
 - (ii) Akcie neprodat ani jinak převést či zcizit, ani Akcie nesvěřit do správy třetí osobě (včetně správci za účelem zřízení svěřenského fondu).

ani jinak právně nejednat, pokud by takové právní jednání směřovalo ke kterémukoli kroku či jednání uvedenému v tomto odstavci (c) výše;

- (d) zdržet se bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele jednání (a pokud to bude možné, zabránit takovému jednání třetích osob), které by mohlo vést ke zmenšení podílu Zástavce ve Společnosti, omezení Práv Zástavce (včetně práva nakládat s kteroukoliv Akcií) nebo zvětšení povinností Zástavce souvisejících s Akciemi nebo s jeho účastí ve Společnosti;
- (e) vykonávat hlasovací práva spojená s Akciemi tak, aby nedošlo k porušení Smlouvy o úvěru, Smlouvy nebo k rozporu se zájmy Zástavního věřitele;

- (f) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele neučinit rozhodnutí jediného akcionáře Společnosti při výkonu působnosti valné hromady Společnosti popř. nehlasovat na valné hromadě Společnosti pro (i) žádnou změnu zakladatelského právního jednání Společnosti (včetně jakýchkoli změn týkajících se snížení nebo zvýšení základního kapitálu Společnosti, přeměny či zrušení Společnosti či omezení převoditelnosti Akcií), není-li změna zakladatelského právního jednání Společnosti vyvolána zvýšením základního kapitálu či změnou, o níž nerozhoduje valná hromada, resp. jediný akcionář, a (ii) jakoukoli výplatu podílu na zisku nebo jiného plnění akcionářům Společnosti; zvýšení základního kapitálu Společnosti je připuštěno bez předchozího souhlasu Zástavního věřitele za podmínky, že se tím nesníží podíl Zástavce na Společnosti a že veškeré akcie emitované Společností budou zastaveny ve prospěch Zástavního věřitele;
- (g) pokud již nebyla Zástavnímu věřiteli příslušná informace či dokument poskytnuta na základě Smlouvy o úvěru, alespoň 5 kalendářních dní předem písemně informovat Zástavního věřitele o konání valné hromady Společnosti, o navrhovaných usneseních, které mají nebo mohou mít vliv na práva a povinnosti smluvních stran dle této Smlouvy nebo na transakce předvídané Smlouvou o úvěru, poskytovat Zástavnímu věřiteli kopie všech podkladů týkajících se takových usnesení a bez zbytečného odkladu po přijetí jakéhokoliv usnesení poskytnout Zástavnímu věřiteli informace týkající se takového usnesení;
- (h) zdržet se jednání (a pokud to bude možné, zabránit takovému jednání třetích osob), které může nepříznivě ovlivnit realizaci zástavního práva podle Smlouvy;
- (i) poskytovat Zástavnímu věřiteli na jeho žádost jakékoli dokumenty včetně účetních dokladů týkajících se Akcií a/nebo Společnosti, které může Zástavní věřitel v souvislosti s transakcemi předvídanými Smlouvou o úvěru a Smlouvou rozumně požadovat;
- (j) činit bezodkladně veškeré další kroky, které budou nezbytné nebo které Zástavní věřitel bude rozumně vyžadovat pro ochranu a zachování zástavního práva zřízeného ve prospěch Zástavního věřitele na základě Smlouvy, či jehož zřízení je zamýšleno Smlouvou, a pro ochranu a zachování pořadí takového zástavního práva.

4.2 Zástavce se zavazuje Zástavního věřitele písemně informovat neprodleně, nejpozději však do 7 Pracovních dnů poté, co se dozví o:

- (a) jakémkoli zatížení Akcií (aniž by tím byl dotčen kterýkoli zákaz podle článku 4.1(c)) včetně zástavního práva vzniklého ze zákona či rozhodnutím příslušného státního orgánu či jakémkoli kroku směřujícím ke vzniku takového zatížení;
- (b) jakékoli jiné skutečnosti, která má nebo může mít za následek podstatné snížení hodnoty Akcií nebo podstatné omezení možnosti výkonu kteréhokoliv Práva;
- (c) jakýchkoli právech třetích osob, která by mohla mít nepříznivý dopad na zástavní právo podle Smlouvy či práva Zástavce k Akciím (včetně podání návrhu nebo nařízení výkonu rozhodnutí (nebo exekuce) prodejem kterýchkoliv

Akcí nebo zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle cizího práva proti Zástavci nebo Společnosti).

- 4.3 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se stanoví, že pokud to není v rozporu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě či uvedenými v právních předpisech, nemá zástavní právo k Akcím vzniklé dle této Smlouvy, ani ta skutečnost, že Zástavce nemá Akcie v držení, žádný vliv na výkon hlasovacích práv Zástavce jako akcionáře ve Společnosti, a to až do okamžiku, kdy Zástavní věřitel vykoná svá práva dle článku 6.1.

5. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ ZÁSTAVCE

- 5.1 Zástavce činí při uzavření Smlouvy následující prohlášení a potvrzuje a zaručuje Zástavnímu věřiteli pravdivost, úplnost a přesnost každého z nich:

(a) Zástavce

- (i) je výlučným vlastníkem Akcí;
- (ii) řádně a včas splnil všechny své povinnosti ze smluv, na jejichž základě nabyl Akcie, a neexistuje žádná skutečnost, v jejímž důsledku by Zástavce nebo jeho protistrana mohli odstoupit od jakékoli z takových nabývacích smluv nebo jakoukoli z nabývacích smluv jinak ukončit, ani
- (iii) si není vědom žádné skutečnosti, v jejímž důsledku by příslušné smluvní strany mohly odstoupit od jakékoli nabývací smlouvy předcházející kteroukoli ze smluv, na jejichž základě Zástavce nabyl Akcie, nebo takovou smlouvu jinak ukončit;

(b) platí, že:

- (i) třetí osoby nemají k Akcím žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání (jako je např. právo zástavní, předkupní právo, právo odpovídající zákazu zřízení zástavního práva dle § 1309 odst. 2 Občanského zákoníku či zákazu zatížení či zcizení dle § 1761 Občanského zákoníku, právo z ujednání o právu zpětné koupě, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka, nájem nebo právo jakéhokoli následného dědice, mimo zástavní právo dle Smlouvy;
- (ii) Akcie nejsou součástí již zastavené věci hromadné, či věci hromadné, k níž byl zřízen zákaz zřízení zástavního práva dle § 1309 odst. 2 Občanského zákoníku či zákaz zatížení či zcizení dle § 1761 Občanského zákoníku; a
- (iii) s Akciemi jsou spojena veškerá Práva a žádné z Práv nebylo převedeno na třetí osobu, omezeno ani zatíženo jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby,

s výjimkou případných omezení plynoucích ze Stanov, popř. s výjimkou práv vzniklých s výslovným písemným souhlasem Zástavního věřitele a případných dalších práv výslovně povolených podle Smlouvy o úvěru;

- (c) Stanovy představují k datu uzavření Smlouvy aktuální znění stanov Společnosti a k zastavení Akcí není podle Stanov vyžadován souhlas žádného orgánu Společnosti a převoditelnost/zastavení Akcí není ani jinak omezeno;

- (d) základní kapitál Společnosti k datu uzavření Smlouvy činí CZK 202.000.000,- a s Akciemi je spojen 100% podíl na zisku a ztrátě Společnosti jakož i právo vykonávat 100 % hlasovacích práv plynoucích z účasti na Společnosti, neexistují žádná omezení výkonu těchto hlasovacích práv dle příslušných právních předpisů, zakladatelského právního jednání Společnosti nebo z jakéhokoliv jiného důvodu;
- (e) Akcie platně existují, vklad Zástavce do základního kapitálu Společnosti činí CZK 202.000.000,- a byl řádně splacen ze 100 % a valná hromada Společnosti, popř. jediný akcionář Společnosti při výkonu působnosti valné hromady Společnosti, nerozhodli o zvýšení či snížení základního kapitálu či přeměně Společnosti (není-li to výslovně povoleno Smlouvou o úvěru nebo nedal-li k tomu Zástavní věřitel svůj předchozí písemný souhlas);
- (f) zástavní právo podle Smlouvy vznikne jako zástavní právo v prvním pořadí;
- (g) mimo Smlouvu Zástavce neuzavřel žádnou smlouvu, ani neučinil jiné právní jednání, na základě kterých by mohlo dojít ke vzniku jakéhokoli omezení popsaného v odstavci (b) tohoto článku výše či jiného zatížení Akcií či kteréhokoliv z Práv a k Akciím ani k Právům neexistuje žádné předkupní či obdobné právo nebo právo opce;
- (h) Akcie jsou způsobilé být předmětem zástavního práva a neexistuje žádná skutečnost, která má nebo by mohla mít za následek částečnou nebo úplnou neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost Smlouvy nebo zástavního práva zřízovaného ve prospěch Zástavního věřitele podle Smlouvy;
- (i) Zástavce je seznámen s podmínkami Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů, včetně způsobu stanovení výše a konstrukce úrokových sazeb, poplatků a provizí a včetně podmínek, za kterých může Zástavní věřitel jako úvěrující postoupit své pohledávky ze Smlouvy o úvěru a za kterých může dojít k postoupení Smlouvy o úvěru, a souhlasí s nimi;
- (j) Zástavce dle svého nejlepšího vědomí není v prodlení s plněním svých daňových ani jiných obdobných povinností vůči státu;
- (k) uzavření Smlouvy, vznik zástavního či jiného práva podle Smlouvy ani realizace zástavního či jiného práva nebudou mít za následek nastolení předčasné splatnosti ani nebudou zakládat prodlení s plněním povinností dle žádné smlouvy či jiného právního jednání, jichž je Zástavce či Společnost stranou;
- (l) neprobíhá a ani nehrozí žádné soudní, správní, rozhodčí, dědické ani jiné řízení před jakýmkoli orgánem jakékoli jurisdikce, ani nedošlo ke vznesení jakéhokoli nároku, které by mohly jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost Zástavce plnit řádně a včas jeho povinnosti podle Smlouvy, nebo které by mohlo znemožnit či ztížit vznik nebo realizaci zástavního či jiného práva zřízovaného dle Smlouvy nebo zpochybnit vlastnické právo Zástavce k Akciím;
- (m) na straně Zástavce neexistuje překážka, pro kterou by Smlouva nebyla platným a účinným právním jednáním, a jeho povinnosti přebírané Smlouvou jsou závazné a vynutitelné v souladu s podmínkami Smlouvy, s výhradou ustanovení právních předpisů omezujících vymahatelnost práv věřitelů;

- (n) Zástavce ani Společnost nejsou v úpadku, ani si v důsledku uzavření Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku Zástavce či Společnosti nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle zahraničního právního řádu a Zástavce ani Společnost nejsou podle svého vědomí a znalostí (které má nebo by měly mít při vynaložení náležité péče) v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle zahraničního právního řádu vůči nim hrozilo;
- (o) proti Zástavci ani Společnosti není vedena exekuce ani jiné řízení, jež může vést ke vzniku zástavního práva k Akciím, a Zástavci nejsou známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést;
- (p) Smlouva nezkracuje věřitele Zástavce a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku;
- (q) Zástavce je způsobilý uzavřít Smlouvu a nabýt práva a splnit povinnosti v ní stanovené, všechny osoby jednající za Zástavce v souvislosti s uzavřením Smlouvy a plněním jeho povinností ze Smlouvy vyplývajících jsou k tomu řádně oprávněny;
- (r) je k podpisu této Smlouvy, převzetí povinností dle této Smlouvy a plnění této Smlouvy oprávněn a jeho podpis této Smlouvy, převzetí povinností dle této Smlouvy a plnění této Smlouvy nejsou v rozporu se Statutem města Brna ani v rozporu se smluvně převzatými povinnostmi Akcionáře ani žádnými právními předpisy závaznými pro Akcionáře, jež jsou platné k okamžiku uzavření Smlouvy, a byly řádně schváleny v souladu s právními předpisy závaznými pro Akcionáře a tato Smlouva nevyžaduje ke své platnosti a účinnosti žádné další souhlasy nebo jiné jednání, s výjimkou povinností vyplývajících ze 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;

5.2 Veškerá prohlášení a ujištění Zástavce uvedená v článku 5.1 výše budou platit za Zástavcem znovu učiněná k datu každé Žádosti, ke každému dni čerpání Úvěru, ke dni každého Potvrzení o plnění a v poslední den každého Úrokového období Úvěru, a to s odkazem na skutečnosti a okolnosti existující k takovému datu Žádosti, dni čerpání Úvěru, dni Potvrzení o plnění, popř. poslednímu dni takového Úrokového období Úvěru.

6. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

6.1 V případě, že (i) jakákoliv platba jistiny Úvěru či úroku z Úvěru nebyla splněna řádně a včas (ať již v řádném termínu splatnosti nebo v důsledku nastolení předčasné splatnosti) a nastal Příklad porušení nebo (ii) jakýkoli z dalších Zajištěných dluhů nebyl uhrazen řádně a včas (ať již v řádném termínu splatnosti nebo v důsledku nastolení předčasné splatnosti) a buď marně uplynula dodatečná přiměřená lhůta k nápravě, která byla Dlužníkovi ke splnění poskytnuta, nikoli kratší než 30 Pracovních dnů, nebo bylo zahájeno insolvenční řízení ohledně Dlužníka, má Zástavní věřitel právo, pokud to není v rozporu s kogentními ustanoveními právních předpisů platnými v době realizace zajištění dle této Smlouvy:

- (a) vykonávat hlasovací práva spojená s Akciemi, jakož i požadovat, aby Zástavce na žádost Zástavního věřitele za tím účelem vystavil plnou moc pro Zástavního

věřitele a/nebo požadovat, aby Zástavce vykonával hlasovací práva spojená s Akciemi pouze v souladu s předchozími pokyny Zástavního věřitele;

- (b) učinit vše pro to, aby Akcie neztratily na ceně a aby realizace zástavního práva v souladu se Smlouvou nebyla ohrožena; a/nebo
- (c) úmysl realizovat zástavní právo k Akciím uveřejnit; a/nebo
- (d) Akcie nechat na náklady Zástavce ocenit nezávislým znalcem za podmínek článku 6.3 Smlouvy; a/nebo
- (e) realizovat zástavní právo k Akciím dle vlastní volby Zástavního věřitele a na náklady Zástavce jakýmkoli způsobem v souladu se Smlouvou a právními předpisy. Zástavní věřitel je oprávněn realizovat zástavní právo podle Smlouvy v celém rozsahu nebo zčásti a kdykoli měnit způsob realizace zástavního práva a realizaci zástavního práva opakovat.

Obdobná práva má Věřitel v případě, že jakýkoli z dalších Zajištěných dluhů nebyl uhrazen řádně a včas (ať již v řádném termínu splatnosti nebo v důsledku nastolení předčasné splatnosti) a marně uplynula dodatečná přiměřená lhůta k nápravě, která byla Zástavci a Dlužníkovi ke splnění poskytnuta, nikoli kratší než 30 pracovních dnů.

6.2 Zástavní věřitel a Zástavce si vedle způsobů stanovených právními předpisy v době výkonu zástavního práva dohodli pro výkon zástavního práva k Akciím formu:

- (a) přímého prodeje Akcií třetí osobě;
- (b) prodeje Akcií ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku v souladu s ustanoveními § 1772 a násl. Občanského zákoníku; a
- (c) prodeje Akcií v dobrovolné dražbě v souladu s ustanoveními § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů;
- (d) ponechání si Akcií za cenu obvyklou stanovenou nezávislým znalcem,

a to za dodržení podmínek sjednaných v článku 6 Smlouvy.

6.3 Ocenění Akcií, s cílem zjistit aktuální tržní hodnotu Akcií, tj. cenu obvyklou pro účely jejich zpeněžení, zadá Zástavní věřitel na náklady Zástavce nezávislému znalci pro příslušný obor a odvětví. Zástavce souhlasí s tím, aby znalece zvolil Zástavní věřitel, za dodržení sjednaného okruhu znalců. Ocenění, které je podkladem k výkonu zástavního práva, nesmí být starší než 12 měsíců od započetí výkonu zástavního práva k Akciím. Pokud by výkon zástavního práva trval delší dobu, může Zástavní věřitel nechat ocenit Akcie na náklady Zástavce opětovně.

6.4 V souladu s § 1364 Občanského zákoníku je Zástavní věřitel oprávněn zpeněžit Akcie (uskutečnit prodej Akcií) nejdříve po uplynutí 60 kalendářních dnů poté, co Zástavní věřitel započetí výkonu zástavního práva podle Smlouvy oznámil Zástavci.

6.5 Při prvním pokusu musí být Akcie zpeněženy za cenu rovnající se nejméně 75 % hodnoty Akcií stanovené v ocenění, které Zástavní věřitel obdržel od jím zvoleného znalce v souladu s článkem 6.3 Smlouvy (dále též "**Hodnota zástavy**"). Bude-li takových ocenění více, je Hodnotou zástavy hodnota zjištěná z nejnovějšího ocenění.

6.6 Nepodaří-li se Akcie zpeněžit při prvním pokusu, je Zástavní věřitel oprávněn při opakovaném přímém prodeji, veřejné soutěži či dobrovolné dražbě zpeněžit Akcie za

nabídnutou cenu (resp. v případě dobrovolné dražby podání) rovnající se nejméně 60 % Hodnoty zástavy. Nepodaří-li se Akcie zpeněžit ani při druhém pokusu, je Zástavní věřitel oprávněn při opakovaném přímém prodeji, veřejné soutěži či dobrovolné dražbě zpeněžit Akcie za nabídnutou cenu (resp. v případě dobrovolné dražby podání) bez ohledu na její výši.

- 6.7 Zástavní věřitel je povinen na písemnou žádost Zástavce doložit, že s nabídkou přímého prodeje Akcií oslovil při prvním a každém dalším pokusu nejméně 2 potenciální zájemce, kterým lze v daném místě a čase potenciálně prodat věc srovnatelnou s Akciemi za srovnatelných okolností, ledaže s ohledem na povahu Akcií splnění této podmínky po Zástavním věřiteli nelze rozumně požadovat.
- 6.8 Další podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku či dobrovolné dražby musejí být Zástavním věřitelem stanoveny tak, aby umožnily prodej Akcií za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat na relevantním trhu za srovnatelných okolností na daném místě v daném čase při dodržení podmínky minimální ceny dle článku 6.5 a 6.6 Smlouvy (zejména lhůta pro podávání nabídek ve veřejné soutěži nebude kratší než 2 týdny a soutěž bude vyhlášena způsobem zajišťujícím oslovení dostatečného počtu potenciálních účastníků), ledaže s ohledem na povahu Akcií splnění kterékoli z těchto podmínek po Zástavním věřiteli nelze rozumně požadovat.
- 6.9 Pro vyloučení pochybností bude pro účely dobrovolné dražby Zástavní věřitel oprávněn prodat Akcie a je pro tyto účely navrhovatelem dražby, který rovněž uzavírá smlouvu o provedení dražby s dražebníkem.
- 6.10 Zástavní věřitel není povinen zohledňovat nabídky na koupi Akcií, které by jej vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce nebo riziku právnímu, daňovému či nepřiměřenému obchodnímu riziku. Zejména Zástavní věřitel je oprávněn nastavit podmínky prodeje Akcií tak, aby zvýhodňovaly:
- (a) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám;
 - (b) nabídky nevystavující Zástavního věřitele daňovým nákladům či rizikům takových nákladů oproti nabídkám, ze kterých daňové náklady či související rizika vyplývají; a
 - (c) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, či jiné podmínky.
- 6.11 Zástavní věřitel je oprávněn svým jménem a na účet Zástavce či jeho právního nástupce, který je nabyvatelem Akcií, uzavřít smlouvu o převodu Akcií s kupujícím určeným ve vztahu k příslušné formě realizace zástavního práva v souladu s ostatními ustanoveními článku 6 Smlouvy. Právo Zástavního věřitele podle předchozí věty se vztahuje i na veškerá jednání potřebná k realizaci prodeje Akcií v rámci sjednané formy prodeje. Závazek zakládající právo Zástavního věřitele uzavřít smlouvu o převodu Akcií a Akcie prodat není závazkem z komisionářské smlouvy podle § 2455 a násl. Občanského zákoníku a nemůže být jednostranně ukončen ze strany Zástavce ani jeho právního nástupce.
- 6.12 Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit formou nabytí vlastnického práva k Akciím za obvyklou cenu odpovídající Hodnotě zástavy, a to na základě prohlášení Zástavního věřitele, že si Akcie ponechává. Zástavní věřitel je oprávněn k tomu, aby Zástavní věřitel po odeslání prohlášení Zástavního věřitele podle článku 6.10 opatřil Akcie převodním rubropisem ve prospěch Zástavního věřitele. Předání jako podmínka převodu vlastnického práva k Akciím nastává automaticky ke dni uzavření smlouvy o

převodu. Případný kladný rozdíl mezi Hodnotou zástavy a uspokojovanými Zajištěnými dluhy vyplatí Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu Zástavci.

- 6.13 Pro vyloučení pochybností, limity, lhůty a omezení stanovené v člancích 6.5 - 6.11 Smlouvy neplatí pro případ výkonu zástavního práva způsoby stanovenými právními předpisy platnými a účinnými v době výkonu zástavního práva či jinými než dohodnutými ve Smlouvě.
- 6.14 Zástavce souhlasí s tím, že Zástavní věřitel mu pro účely výkonu zástavního práva podle Smlouvy nemusí adresovat právní jednání, která jsou ve smyslu ustanovení § 1361 Občanského zákoníku zapotřebí k tomu, aby se kterákoli část Zajištěných dluhů stala splatnou.
- 6.15 Zástavce je povinen v souvislosti s realizací zástavního práva Zástavním věřitelem poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost, zejména Zástavnímu věřiteli opatřit a předat veškeré podklady, které jsou potřebné v souvislosti s realizací zástavního práva.
- 6.16 Celkový výnos a peněžní prostředky získané realizací zástavního práva podle tohoto článku 6 budou použity v následujícím pořadí:
- (a) k uhrazení veškerých Zajištěných dluhů, a to v takovém poměru, pořadí a takovým způsobem, jak vyplývá z příslušných ustanovení Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů, přičemž ustanovení § 1932 a § 1933 Občanského zákoníku se nepoužije; a
 - (b) veškerý výnos zbylý po uspokojení všech Zajištěných dluhů bude bez zbytečného odkladu vydán Zástavci.
- 6.17 Zástavce se zavazuje zajistit, aby výnosy a jiná peněžitá plnění z Akcií (včetně podílu na zisku, likvidačního zůstatku a jiných souvisejících plateb), na která mu vznikne nárok na základě jeho účasti na Společnosti, byly Společností poukazovány na účet specifikovaný Zástavním věřitelem, ledaže bude výplata takové platby povolena dle Smlouvy o úvěru. Smluvní strany se tímto dohodly, že takto složené peněžité prostředky budou sloužit jako jistota ve smyslu ustanovení § 2010 a násl. Občanského zákoníku, nebudou automaticky započítávány proti Zajištěným dluhům, nýbrž budou použity k úhradě pouze splatných Zajištěných dluhů. Zástavce bere na vědomí, že není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, veškerá taková plnění po splatnosti Zajištěných dluhů náleží Zástavnímu věřiteli a započítávají se na jakékoli splatné Zajištěné dluhy až do jejich výše. Zástavce je povinen činit všechny kroky potřebné k tomu, aby Společnost prováděla platby ohledně veškerých výnosů a jiných peněžitých plnění z Akcií Zástavnímu věřiteli, a to na účet specifikovaný Zástavním věřitelem, příp. převést veškerá taková plnění neprodleně Zástavnímu věřiteli v případě, že Společnost plnění poskytne Zástavci.

7. SLOŽENÍ CENY ZASTAVENÝCH AKCIÍ

- 7.1 Zástavní právo k Akciím zaniká (vedle jiných způsobů předvídaných Občanským zákoníkem též) v důsledku složení ceny Akcií Zástavcem Zástavnímu věřiteli podle § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku, pokud:
- (a) Zástavce písemně informuje Zástavního věřitele o úmyslu složit cenu Akcií s dostatečným předstihem (nejméně 60 dnů předem) tak, aby bylo umožněno vypracování znaleckého ocenění podle bodu (b) níže;

- (b) cena Akcií bude stanovena znalcem zapsaným v seznamu soudních znalců pro příslušný obor a odvětví poté, co Zástavce Zástavnímu věřiteli písemně oznámí svůj záměr složit cenu Akcií. Zástavce souhlasí s tím, aby znalece zvolil bez zbytečného odkladu po písemném oznámení dle předchozí věty Zástavní věřitel, za dodržení sjednaného okruhu znalců v článku 6.3.;
 - (c) náklady vyhotovení znaleckého ocenění odpovídající ceně obvyklé uhradí Zástavce; a
 - (d) Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli a znalci veškerou součinnost nezbytnou či vhodnou při stanovení ceny Akcií, zejména předá veškerou dokumentaci vztahující se k Akciím a Společnosti, kterou může znalec rozumně požadovat.
- 7.2 Cena Akcií v souladu se znaleckým oceněním se považuje za složenou (i) dnem složení hotovosti ve prospěch účtu Zástavního věřitele, který Zástavní věřitel Zástavci pro tento účel oznámí, (ii) při bezhotovostním převodu okamžikem připsání této částky na účet Zástavního věřitele, který Zástavní věřitel pro tento účel Zástavci oznámí nebo (iii) jiným způsobem dohodnutým mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem.
- 7.3 Pokud Zástavce splní podmínky článku 7.1 Smlouvy pouze ve vztahu k některé z Akcií, zástavní právo zanikne jen ve vztahu k takové z Akcií. Zástavní věřitel je oprávněn odmítnout složení ceny zástavy pouze ve vztahu k některé z Akcií, pokud by dle jeho odůvodněného názoru zánik zástavního práva složením hodnoty zástavy jen ve vztahu k některé z Akcií snížil poměrnou hodnotu zbývajících Akcií či omezil možnost realizace zástavního práva ke zbývajícím Akciím.

8. JISTOTA

- 8.1 Jakákoli plnění přijatá Zástavním věřitelem podle Smlouvy (zejména cena Akcií složená ve smyslu článku 7 Smlouvy) budou složena na zvláštní účet Zástavního věřitele a budou považována za jistotu ve smyslu ustanovení § 2010 a násl. Občanského zákoníku a mohou být použita pouze na úhradu splatných Zajištěných dluhů. Pro tyto účely se přiměřeně použije ustanovení článku 6.16 Smlouvy.
- 8.2 Až do úplného splacení všech Zajištěných dluhů budou plnění přijatá dle tohoto článku 8, jež nebyla použita na úhradu splatných Zajištěných dluhů, složena na účtu určeném Zástavním věřitelem.

9. SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1 Při každém jednotlivém porušení jakékoliv povinnosti Zástavce podle této Smlouvy, pokud marně uplynula přiměřená lhůta k nápravě, která byla Zástavci poskytnuta, může Zástavní věřitel po Zástavci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč.
- 9.2 Odstoupení od této Smlouvy či jiné ukončení této Smlouvy nezpůsobují zánik nároku Zástavního věřitele na smluvní pokutu, který vznikl před zánikem této Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Zástavce splnit své dluhy vůči Zástavnímu věřiteli ani nárok Zástavního věřitele na náhradu škody v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu a jeho právo realizovat nápravná opatření. Právo na smluvní pokutu není dáno u těch porušení povinností, u nichž se Zástavce zprostil své odpovědnosti za škodu dle ust. § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 9.3 Zástavní věřitel má právo výši smluvní pokuty přiměřeně snížit. Zástavní věřitel je oprávněn požadovat smluvní pokutu, jakmile se dozví o porušení povinnosti z této

Smlouvy, písemně Zástavce na tuto skutečnost upozorní a uplyne-li marně přiměřená lhůta k nápravě, kterou Zástavní věřitel Zástavci poskytne. Pokud porušení povinnosti Zástavce i nadále trvá, je Zástavní věřitel oprávněn požadovat smluvní pokutu i opakovaně po další výzvě k nápravě porušení povinnosti. Zástavce zaplatí smluvní pokutu Zástavnímu věřiteli na základě písemné výzvy Zástavního věřitele, ve které Zástavní věřitel uvede důvod jejího uplatnění, její výši, lhůtu splatnosti, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů, a číslo účtu, kam má být smluvní pokuta zaplacená.

- 9.4 Skutečnost, že Zástavce oznámil Zástavnímu věřiteli, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezavazuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Zástavnímu věřiteli škodu tímto porušením způsobenou v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.
- 9.5 Zástavní věřitel má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty po Dlužníkovi a/nebo Zástavci za každé jednání, jímž dochází k porušení Smlouvy či jiného Finančního dokumentu, po každém z nich pouze na základě jednoho smluvního ustanovení Finančních dokumentů dle volby Agentů úvěrů, tj. Zástavní věřitel vůči jednomu z nich není oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty za totéž jednání z vícero smluvních ustanovení Finančních dokumentů, byť jím dojde k porušení více smluvních ujednání obsažených ve Smlouvě nebo v jiném Finančním dokumentu. Zástavní věřitel je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty za jednání Dlužníka nebo Akcionáře opakovaně, pokud dochází k jeho opakovanému porušení. Pro vyloučení případných pochybností se stanoví, že Zástavní věřitel je oprávněn požadovat smluvní pokutu jak od Dlužníka, tak i Zástavce, pokud každý z nich poruší Smlouvu či jiný Finanční dokument.
- 9.6 Skutečnost, že Dlužník, resp. Zástavce oznámil Zástavnímu věřiteli, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezavazuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Zástavnímu věřiteli škodu tímto porušením způsobenou v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

10. VZNIK A TRVÁNÍ SMLOUVY A ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 10.1 Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího řádného zveřejnění 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 ("ZRS").
- 10.2 Zástavní právo k Akciím vznikne v souladu s článkem 3 Smlouvy. Zástavní právo vzniklé podle Smlouvy potrvá v plném rozsahu až do Dne splnění, nedojde-li k dřívějšímu zániku v souladu se Smlouvou nebo právními předpisy. Bez zbytečného odkladu po zániku zástavního práva k Akciím Zástavní věřitel vrátí Akcie zpět Zástavci.
- 10.3 Smluvní strany jsou povinnými osobami podle ZRS, a mají tedy povinnost uveřejňovat smluvní ujednání v registru smluv pod sankcí nenabytí účinnosti takového právního jednání. Povinnost uveřejňovat smlouvy v registru smluv nenastane v případě, kdy se na dané právní jednání uplatní některá z výjimek uvedená v ZRS. Uveřejnění v registru smluv v souladu se ZRS zajistí Zástavce.
- 10.4 Dlužník a Zástavce berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a pozdějších dodatků v registru smluv v plném znění, a to s výjimkou osobních údajů, s tím, že takové uveřejnění nepředstavuje porušení povinnosti mlčenlivosti Zástavním věřitelem, respektive Věřitelem.

- 10.5 Tato Smlouva byla schválena na Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 20.06.2023 pod bodem č. 24.
- 10.6 Jakmile nastane Den splnění, Zástavní věřitel poskytne Zástavci na základě písemné žádosti Zástavce a na náklady Zástavce písemné potvrzení o zániku zástavního práva vzniklého na základě Smlouvy, na rubu každé Akcie vyznačí zánik zástavního práva škrtnutím rubopisu a předá tyto Akcie Zástavci.
- 10.7 Nedohodne-li se Zástavní věřitel se Zástavcem jinak, nabude Zástavce práva dle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku až v Den splnění. Bez ohledu na ujednání v předchozí větě Zástavce není oprávněn až do Dne splnění uplatnit vůči Dlužníkovi jakákoli práva na případné plnění plynoucí Zástavci v důsledku výkonu zástavního práva podle Smlouvy (ať již na základě § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku či jinak). Pro případ, že by jakékoli takové plnění od Dlužníka obdržel, se Zástavce zavazuje převést jej neprodleně v plné výši Zástavnímu věřiteli na úhradu splatných Zajištěných dluhů.
- 10.8 Ukončení Smlouvy se bude výlučně řídit podmínkami uvedenými ve Smlouvě. Smluvní strany mohou od Smlouvy odstoupit nebo vypovědět závazek z ní pouze, je-li to ve Smlouvě výslovně ujednáno. Použití ustanovení § 1978 odst. 2 a § 1980 Občanského zákoníku se vylučuje.

11. ZAPOČTENÍ A ZMĚNA STRAN SMLOUVY

- 11.1 Jednostranné započtení jakýchkoli pohledávek Zástavce ze závazku ze Smlouvy provedené Zástavcem vůči Zástavnímu věřiteli proti pohledávkám Zástavního věřitele vůči Zástavci se vylučuje, stejně jako jejich postoupení bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele. Tím není vyloučeno jednostranné započtení pohledávky Zástavního věřitele ze závazku ze Smlouvy vůči jakékoli pohledávce Zástavce provedené Zástavním věřitelem.
- 11.2 V rozsahu, v jakém je Zástavní věřitel oprávněn postoupit svoje peněžité pohledávky ze Smlouvy o úvěru v souladu s jejími ustanoveními na jinou osobu, může Zástavní věřitel postoupit svoje pohledávky ze Smlouvy, pokud zároveň dojde k postoupení práv či povinností ze Smlouvy o úvěru, které jsou sjednáním závazků v této Smlouvě zajištěny.
- 11.3 Zástavní věřitel může Smlouvu postoupit jako celek; Zástavce uděluje souhlas s převodem práv a povinností ze Smlouvy jako celku pro případ, že Zástavní věřitel jako strana Smlouvy o úvěru převede svá práva a povinnosti ze Smlouvy o úvěru. V ostatních případech je pro účinné postoupení Smlouvy jako celku nezbytný výslovný souhlas postoupené strany. Zástavce se jako postoupená strana tímto vzdává práva odmítnout osvobození postupitele od jeho povinností v rozsahu postoupení ve smyslu § 1899 Občanského zákoníku.
- 11.4 Smlouva je závazná pro právní nástupce a postupníky smluvních stran.
- 11.5 Má-li se stát vlastníkem Akcií (nebo jejich částí) jiná osoba, Zástavce je povinen před změnou vlastníka Akcií (nebo jejich částí) zajistit, aby taková osoba, která se má stát vlastníkem Akcií (nebo jejich částí), ve formě a obsahu uspokojivém pro Zástavního věřitele písemně přistoupila k dluhům a povinnostem Zástavce podle Smlouvy, nepotvrdí-li Zástavní věřitel Zástavci písemně, že na takovém přistoupení netrvá.
- 11.6 Zástavní věřitel je oprávněn poskytnout informace o Akciích zastavených podle Smlouvy, případně o Společnosti, v potřebném rozsahu třetím osobám kdykoli

v případě: (a) postoupení pohledávek podle článku 11.2 výše či převodu práv a povinností (postoupení Smlouvy) podle článku 11.3 výše a (b) uplatnění práv Zástavního věřitele ze Smlouvy.

- 11.7 V případě, že Zástavní věřitel vypoví funkci Agentu pro zajištění popř. se této funkce vzdá podle příslušných ustanovení Smlouvy o úvěru, zástavní právo zřízené podle Smlouvy přejde na nástupnického Agentu pro zajištění jako zástavního věřitele s účinností ode dne, kdy jmenování nástupnického Agentu pro zajištění nabude v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy o úvěru účinnosti. Zástavce s postoupením pohledávek nebo převodem práv a povinností Zástavního věřitele na jeho nástupce souhlasí a zavazuje se učinit veškeré kroky, které Zástavní věřitel nebo nástupnický Agent pro zajištění mohou rozumně požadovat pro postoupení pohledávek nebo převod práv a povinností Zástavního věřitele na jeho nástupce. Poslední věta článku 11.3 Smlouvy se pro takový případ uplatní obdobně.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Pokud není dohodnuto jinak, každé oznámení, výzva nebo jakékoliv jiné sdělení, jež má být podle Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně doručené, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, kurýrem nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailem či jinou formou elektronické komunikace (s tím, že tyto formy elektronické komunikace budou považovány za písemnou formu) a zasláno na níže uvedené adresy nebo čísla, nebo na jiné adresy či čísla, jež příslušná strana může ve formě oznámení podle tohoto odstavce oznámit druhé straně:

- (a) Oznámení Zástavci:

Adresa: Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

E-mail:@brno.cz

K rukám:

- (b) Oznámení Zástavnímu věřiteli:

Adresa Praha 4, Budějovická 1518/13a, PSČ 14000

e-mail:@csas.cz,@csas.cz

K rukám:

- 12.2 Jakékoliv oznámení podle tohoto článku 12 bude považováno za doručené:

- (a) je-li doručováno osobně nebo kurýrem s potvrzením doručení adresátu, okamžikem doručení adresátu; nebo
- (b) je-li zasíláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, třetí Pracovní den po dni, ve kterém bylo odesláno na adresu v České republice nebo patnáctý Pracovní den po dni, ve kterém byla odeslána na adresu v jiném státě; nebo
- (c) je-li zasíláno e-mailem nebo jinou elektronickou komunikací, okamžikem, kdy je obdrženo v čitelné formě a je odesláno potvrzení o obdržení e-zprávy odesílateli.

- 12.3 Jakákoliv oznámení, komunikace nebo dokumenty učiněné nebo poskytnuté podle Smlouvy nebo v souvislosti s ní musí být v českém jazyce nebo, pokud nejsou v českém jazyce, doplněny českým překladem.
- 12.4 Jakákoliv oznámení, komunikace nebo dokumenty Zástavního věřitele učiněné nebo poskytnuté podle Smlouvy nebo v souvislosti s ní činěná vůči Zástavci elektronicky (e-mailem nebo jinou elektronickou komunikací) musí vždy v předmětu elektronické zprávy obsahovat na začátku text: „Multifunkční hala – komunikace k finanční dokumentaci“ s případným dalším upřesněním předmětu elektronické zprávy. Nedodržení požadavku na označení elektronické zprávy má za následek, že elektronická zpráva se považuje za doručenou teprve 10. dnem po obdržení elektronické zprávy Zástavcem; odst. 12.2. písm. (c) se v takovém případě nepoužije.
- 12.5 V případě nedodržení doručovacích údajů Zástavce uvedených v odst. 12.1 nejde o účinné doručení. Takto doručované oznámení, komunikace nebo dokument není považován za řádně doručený a nevyvolává žádné právní ani faktické následky.

13. NÁKLADY TÝKAJÍCÍ SE SMLOUVY A ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 13.1 V rozsahu, v jakém takové náklady nejsou hrazeny na základě ustanovení Smlouvy o úvěru, se Zástavce zavazuje hradit veškeré rozumně vynaložené náklady související se Smlouvou, jejími případnými dodatky a změnami, a se zřízením, registrací a výkonem či realizací zástavního práva zřizovaného podle ní. V případě, že takové náklady (včetně nákladů vzniklých s ochranou, vymáháním nebo zachováním práv podle Smlouvy) vznikly Zástavnímu věřiteli, je Zástavce povinen tyto náklady Zástavnímu věřiteli na výzvu Zástavního věřitele, nejpozději však do 30 dnů od takové výzvy, nahradit.

14. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 14.1 Smlouva a práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právním řádem České republiky.
- 14.2 Pokud se kterákoli ustanovení Smlouvy budou lišit od ustanovení Občanského zákoníku, ustanovení Smlouvy budou rozhodující. Smlouva obsahuje úplnou a konečnou dohodu smluvních stran o předmětu Smlouvy a všech jejích náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě, ani projev jimi učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá povinnost žádné ze smluvních stran.
- 14.3 Spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předloženy k rozhodnutí příslušnému soudu v České republice.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1 Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech v českém jazyce. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude doručen Společnosti.
- 15.2 Bude-li jakékoli ustanovení Smlouvy neplatné, nebo bude-li považováno za zdánlivé nebo nevymahatelné či stane-li se takovým v budoucnu, považuje se za neplatné, popř. zdánlivé nebo nevymahatelné jen toto ustanovení (dále jen "**Vadné ustanovení**"). Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí k nahrazení Vadného ustanovení novým, které

mu bude svým obsahem a účinkem co nejvíce odpovídat, a to ve lhůtě 14 dnů od obdržení příslušné písemné výzvy kterékoli ze Smluvních stran.

- 15.3 Smlouva může být změněna či zrušena pouze písemně. Není-li dodržena písemná forma dodatku, má se za to, že Smluvní strany nechtějí být dodatkem vůbec vázány a nemá se k němu přihlížet.
- 15.4 I když Smlouva odkazuje na specifické právo nebo opravný prostředek, je smluvní strana oprávněna uplatnit jakékoli jiné právo, opravný prostředek nebo provést jakékoli opatření, na které má jinak nárok na základě příslušných právních předpisů. Neučiní-li smluvní strana bezodkladně poté, co zjistí, že druhá smluvní strana Smlouvu neplní, příslušné oznámení nebo nebude jinak jednat, neznamená to, že druhé smluvní straně neplnění Smlouvy promíjí. Smluvní strana může oznámit veškerá taková neplnění kdykoli a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu s příslušnými právními předpisy a se Smlouvou.
- 15.5 Zástavní právo podle Smlouvy je zřizováno navíc k jakémukoli dalšímu zajištění Zajištěných dluhů a existence takového dalšího zajištění nemá žádný vliv na existenci zástavního práva k Akciím zřizovaného ve prospěch Zástavního věřitele dle Smlouvy. Smlouva a Smlouva o úvěru ani kterýkoli jiný z Finančních dokumentů nejsou smlouvami na sobě závislými ve smyslu ustanovení § 1727 Občanského zákoníku.
- 15.6 Strany sjednávají, že pro případy v této Smlouvě neupravené, se na dluhy Zástavce ze Smlouvy přiměřeně použijí ustanovení článků 8.3 (*Úrok z prodlení*), 10 (*Platby*) a 12 (*Daně*) Smlouvy o úvěru tak, jako kdyby tyto články byly součástí Smlouvy, přičemž v takovém případě odkazy na Dlužníka ve Smlouvě o úvěru budou považovány za odkazy na Zástavce.
- 15.7 Každá smluvní strana se tímto vzdává jakýchkoli případných práv založených jednáním druhé smluvní strany před uzavřením Smlouvy. Výjimkou budou případy, v nichž jedna smluvní strana úmyslně uvedla druhou smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu Smlouvy. Každá smluvní strana prohlašuje, že při jednání o uzavření Smlouvy jí byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se tato smluvní strana mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby jí byl zřejmý zájem druhé smluvní strany Smlouvu uzavřít.
- 15.8 Strany si ve smyslu § 630 Občanského zákoníku sjednávají promlčecí lhůtu 10 let ve vztahu ke každému právu Zástavního věřitele ze Smlouvy, které podléhá promlčení.
- 15.9 Strany prohlašují, že smluvní podmínky nebyly určeny jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů, že obě smluvní strany se podílely na přípravě Smlouvy a měly příležitost obsah Smlouvy ovlivnit a uplatnit k ní své připomínky, že rozumí jejímu obsahu, který měly příležitost prodiskutovat se svými poradci, a s tímto obsahem souhlasí. S ohledem na tuto skutečnost je vyloučena aplikace ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku (adhezní smlouva, slabší strana, doložka odkazující na podmínky mimo vlastní text smlouvy).
- 15.10 Obě smluvní strany tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku berou na sebe nebezpečí toho, že po uzavření Smlouvy může dojít ke změně podstatných okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 15.11 Strany smlouvy se dohodly, že ustanovení § 1971 Občanského zákoníku se na Smlouvu nepoužije a že Zástavní věřitel má právo na náhradu jakýchkoliv škod bez ohledu na to, že by mohly být kryty úroky z prodlení.

- 15.12 Smluvní strany jsou právnickými osobami. Každá z nich se vzdává práva domáhat se zrušení závazku ze Smlouvy podle § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 15.13 Zástavce může návrh Smlouvy přijmout pouze ve znění navrhovaném Zástavním věřitelem s vyloučením možného přijetí návrhu Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou dle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 15.14 Smlouva je Finančním dokumentem.

* * *

NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO podepsaly smluvní strany Smlouvu.

V Brně dne 14.10.2024

Česká spořitelna, a.s.

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: na základě pověření

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: na základě pověření

V Brně dne 14.10.2024

Statutární město Brno

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: primátorka

POTVRZENÍ O DORUČENÍ SPOLEČNOSTI

Potvrzujeme převzetí originálu Smlouvy, ke kterému došlo dne 14.10.2024. Jsme si vědomi ustanovení článku 6.17 Smlouvy a souhlasíme s ním.

V Brně dne 14.10.2024

ARENA BRNO, a.s.

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: místopředseda představenstva