
ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K POHLEDÁVKÁM Z BANKOVNÍCH ÚČTŮ

uzavřená

mezi

Česká spořitelna, a.s.

jako zástavním věřitelem

a

ARENA BRNO, a.s.

jako zástavcem

OBSAH

1. Definice a výklad	3
2. Předmět Smlouvy	6
3. Vznik zástavního práva a zápis Zákazu zřízení zástavního práva	6
4. Povinnosti Zástavce	6
5. Prohlášení a ujištění Zástavce.....	8
6. Výkon zástavního práva	9
7. smluvní pokuty	10
8. Vznik a trvání Smlouvy a zástavního práva	11
9. Započtení a změna stran Smlouvy	11
10. Oznámení	12
11. Náklady týkající se Smlouvy a zástavního práva.....	12
12. Rozhodné právo a řešení sporů	13
13. Závěrečná ustanovení	13

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K POHLEDÁVKÁM Z BANKOVNÍCH ÚČTŮ

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) **ARENA BRNO, a.s.**, se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou B 8383

(dále jen "**Zástavce**" nebo "**Dlužník**")

ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

- (A) Na základě smlouvy o úvěru uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako úvěrujícím, původním věřitelem, agentem úvěrů a agentem pro zajištění a Dlužníkem 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 pohledávkám na výplatu peněz z níže uvedených bankovních účtů 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 článku 1.2 mají pro účely Smlouvy následující význam:

"**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;

"Pohledávky" znamenají aktuální zůstatek peněz kdykoliv po dobu účinnosti Smlouvy na Zastavených účtech v jakékoliv měně, existující jakož i budoucí pohledávky Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli na výplatu těchto peněz ze Zastavených účtů a jakékoliv obdobné pohledávky Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli na vrácení těchto peněz;

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

"Smlouva" znamená tuto zástavní smlouvu k pohledávkám z bankovních účtů;

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

příčemž 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" má význam uvedený ve Smlouvě o úvěru;

"Zákaz zřízení zástavního práva" má význam uvedený v článku 4.1(b)(i) Smlouvy;

"Zastavené účty" znamenají následující bankovní účty:

- (a) běžný účet č. /0800, vedený v CZK pro Zástavce Zástavním věřitelem na základě smlouvy o zřízení a vedení účtu ze dne 20. 7. 2023 uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako bankou a Zástavcem jako klientem;
- (b) rezervní účet č. /0800, vedený v CZK pro Zástavce Zástavním věřitelem na základě smlouvy o běžném účtu ze dne 20. 7. 2023 uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako bankou a Zástavcem jako klientem; a
- (c) spořicí účet č. /0800, vedený v CZK pro Zástavce Zástavním věřitelem na základě smlouvy o zřízení a vedení účtu ze dne 28. 7. 2023 uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako bankou a Zástavcem jako klientem.

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.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Zástavce za účelem zajištění Zajištěných dluhů zřizuje ve smyslu ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku Zástavnímu věřiteli zástavní právo k Pohledávkám včetně příslušenství.
- 2.2 Zástavní věřitel toto zástavní právo k Pohledávkám za podmínek Smlouvy přijímá.
- 2.3 Pro vyloučení pochybností se konstatuje, že Pohledávky netvoří hromadnou věc ve smyslu § 502 Občanského zákoníku a ustanovení § 1314 odst. 2 písm. (a) Občanského zákoníku se tímto na Smlouvu nepoužije.
- 2.4 Zástavce dále za účelem ochrany pořadí zástavního práva zřízeného Smlouvou zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele za podmínek Smlouvy Zákaz zřízení zástavního práva. Zástavní věřitel práva odpovídající Zákazu zřízení zástavního práva přijímá.
- 2.5 Zástavní věřitel tímto uděluje svůj souhlas se zřízením zástavního práva k Pohledávkám na základě této Smlouvy. Toto ujednání bude mít přednost před jakýmkoliv ujednáními případně obsaženými ve smlouvách o zřízení a vedení účtů (včetně souvisejících obchodních podmínek) uzavřených mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem, která by omezovala nebo zakazovala postoupení či zastavení takových Pohledávek.

3. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A ZÁPIS ZÁKAZU ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 3.1 Zástavní právo k Pohledávkám zřízené Smlouvou vzniká nabytím účinnosti Smlouvy.
- 3.2 Zástavní věřitel má právo podat návrh na zápis Zákazu zřízení zástavního práva do rejstříku zástav notáři dle volby Zástavního věřitele, na náklady Zástavce, a Zástavce je k tomu účelu povinen neprodleně na výzvu Zástavního věřitele nebo jeho zmocněnce poskytnout veškerou potřebnou součinnost. Pokud to příslušný předpis připustí, podá předmětný návrh namísto Zástavního věřitele na své náklady sám Zástavce, a to neprodleně na výzvu Zástavního věřitele nebo jeho zmocněnce.
- 3.3 V případě, že by se Smlouva ukázala být nezpůsobilým podkladem pro zápis Zákazu zřízení zástavního práva do rejstříku zástav, Zástavce je povinen ve lhůtě 10 Pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zástavního věřitele podepsat dodatek ke Smlouvě či, dle volby Zástavního věřitele, novou smlouvu, vyhotovené Zástavním věřitelem, týkající se zřízení Zákazu zřízení zástavního práva a obsahující přiměřené úpravy oproti Smlouvě, které budou odstraňovat důvody nezpůsobilosti Smlouvy jako podkladu pro zápis Zákaz zřízení zástavního práva do rejstříku zástav.

4. POVINNOSTI ZÁSTAVCE

- 4.1 Zástavce se zavazuje:

- (a) řádně a včas plnit veškeré své daňové povinnosti jakož i jiné své povinnosti vyplývající z právních předpisů, jejichž porušení by mohlo mít za následek vznik zástavního práva ke kterékoli z Pohledávek nebo zhoršení právního postavení Zástavního věřitele;
- (b) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele:
- (i) nezřídit (ani neuemožnit zřízení, např. poskytnutím souhlasu) zástavní právo ke kterékoli z Pohledávek od uzavření Smlouvy až do zániku zástavního práva dle Smlouvy, nejpozději však do 30.9.2060, přičemž tento zákaz zřízení zástavního práva se zřizuje jako věcné právo (dále jen "**Zákaz zřízení zástavního práva**"). Zástavce pro účely zápisu Zákazu zřízení zástavního práva do rejstříku zástav plní povinnosti převzaté v článku 3.2 Smlouvy;
 - (ii) žádnou z Pohledávek (ani její část) nepostoupit, neprodat ani jinak převést či zcizit, ani ji nesvěřit do správy třetí osobě (včetně správci za účelem zřízení svěřenského fondu);
 - (iii) neukončit žádnou ze smluv o vedení kteréhokoliv ze Zastavených účtů;
 - (iv) žádnou z Pohledávek nezapočíst vůči jakékoli pohledávce Zástavního věřitele;
 - (v) nezřídit si jakýkoliv účet u jakéhokoliv subjektu odlišného od Zástavního věřitele, jakož i neuzavřít smlouvu o vedení takového nového účtu, ani jinak právně nejednat, pokud by takové právní jednání směřovalo ke kterémukoli kroku či jednání uvedenému v tomto odstavci (b) výše;
- (c) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, je Zástavce povinen v případě, že po datu uzavření Smlouvy dojde k uzavření smlouvy o vedení nového účtu Zástavce, neprodleně po uzavření takové smlouvy o vedení účtu podepsat novou zástavní smlouvu resp. (dle volby Zástavního věřitele) dodatek k této Smlouvě vyhotovené Zástavním věřitelem, týkající se zastavení pohledávek z takového nového účtu ve prospěch Zástavního věřitele a zřízení zákazu zřízení zástavního práva k pohledávkám z takového nového účtu, přičemž taková zástavní smlouva bude (s výjimkou specifikace předmětu zástavy) svým obsahem odpovídat Smlouvě;
- (d) nakládat se Zastavenými účty, jakož i s peněžními prostředky na Zastavených účtech pouze v souladu se Smlouvou o úvěru a dalšími Finančními dokumenty, s tím, že ustanovení § 1336 odst. 1 Občanského zákoníku se nepoužije;
- (e) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, zajistit, aby veškeré bezhotovostní platby ve prospěch Zástavce byly směřovány na některý ze Zastavených účtů;
- (f) zdržet se bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitel jednání (a pokud to bude možné, zabránit takovému jednání třetích osob), které může nepříznivě ovlivnit realizaci zástavního práva podle Smlouvy;

- (g) poskytovat Zástavnímu věřiteli na jeho žádost jakékoli dokumenty, které může Zástavní věřitel v souvislosti s transakcemi předvídanými Smlouvou o úvěru a Smlouvou rozumně požadovat;
- (h) činit bezodkladně veškeré další kroky, které budou nezbytné nebo které Zástavní věřitel bude rozumně vyžadovat pro ochranu a zachování zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva zřízených ve prospěch Zástavního věřitele na základě Smlouvy, či jejichž 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 kterékoli z Pohledávek (aniž by tím byl dotčen kterýkoli zákaz podle článku 4.1(b)) včetně zástavního práva vzniklého ze zákona či rozhodnutím příslušného státního orgánu či jakémkoli kroku směřujícím ke vzniku takového zatížení; nebo
- (b) jakýchkoli právech třetích osob, která by mohla mít nepříznivý dopad na zástavní právo a/nebo Zákaz zřízení zástavního práva podle Smlouvy či práva Zástavce ke kterékoli z Pohledávek (včetně podání návrhu nebo nařízení výkonu rozhodnutí (nebo exekuce) ohledně Zastavených účtů nebo Pohledávek, zejména příkázáním jakékoliv z Pohledávek nebo příkazem k výplatě z jakéhokoliv účtu Zástavce nebo zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle cizího práva proti Zástavci).

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 je výlučným majitelem Zastavených účtů a výlučným věřitelem Pohledávek;
- (b) platí, že:
 - (i) třetí osoby nemají k Pohledávkám žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání (jako je např., bez omezení, právo zástavní, právo odpovídající zákazu zřízení zástavního práva dle § 1309 odst. 2 Občanského zákoníku či zákazu zatížení či zcizení dle § 1761 Občanského zákoníku nebo právo jakéhokoli následného dědice), mimo zástavní právo dle Smlouvy;
 - (ii) žádná z Pohledávek není 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) práva Zástavce k Pohledávkám nejsou omezena ani jinak,

s výjimkou práv vzniklých s výslovným písemným souhlasem Zástavního věřitele a případných dalších práv výslovně povolených podle Smlouvy o úvěru;
- (c) zástavní právo podle Smlouvy vznikne jako zástavní právo v prvním pořadí;

- (d) 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 kterékoli z Pohledávek;
- (e) Pohledávky 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 či Zákazu zřídit zástavní právo zřizovaných ve prospěch Zástavního věřitele podle Smlouvy, zejména není zakázáno či jinak omezeno postoupení Pohledávek ani zřízení zástavního práva k Pohledávkám;
- (f) 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.

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. posledního dne 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 Případ 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) učinit vše pro to, aby realizace zástavního práva v souladu se Smlouvou nebyla ohrožena; a/nebo
- (b) úmysl realizovat zástavní právo k Pohledávkám uveřejnit; a/nebo
- (c) blokovat Pohledávky, resp. jakékoliv peněžní prostředky na Zastavených účtech vedených Zástavním věřitelem (tj. zejména neprovést instrukce Zástavce či jiné oprávněné osoby ohledně nakládání s takovými Zastavenými účty nebo peněžními prostředky na takových Zastavených účtech); a/nebo
- (d) bez ohledu na měnu, započíst jakékoli Pohledávky na splnění splatných pohledávek Zástavního věřitele odpovídajících Zajištěným dluhům, či použít peněžní prostředky získané z plnění Pohledávek na úhradu Zajištěných dluhů. Zástavní věřitel a Zástavce se dohodli, že započtení se může provést i proti Pohledávkám, které ještě nejsou splatné. Zástavní věřitel je oprávněn převádět Pohledávky, resp. peněžní prostředky na Zastavených účtech, které jsou v jiné měně, než je měna Zajištěných dluhů, do ekvivalentu v měně Zajištěných dluhů;

- (e) realizovat zástavní právo k Pohledávkám dle vlastní volby 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.
- 6.2 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.
- 6.3 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 nepoužijí; a
 - (b) veškerý výnos zbylý po uspokojení všech Zajištěných dluhů bude bez zbytečného odkladu vydán Zástavci.

7. SMLUVNÍ POKUTY

- 7.1 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 CZK 50.000.
- 7.2 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 zproští své odpovědnosti za škodu dle ust. § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 7.3 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.
- 7.4 Zástavní věřitel má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty po Dlužníkovi za každé jednání, jímž dochází k porušení Smlouvy či jiného Finančního dokumentu, pouze na základě jednoho smluvního ustanovení Finančních dokumentů dle volby Agenta úvěrů, tj. Zástavní věřitel 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 opakovaně, pokud dochází k jeho opakovanému porušení.

- 7.5 Skutečnost, že Zástavce oznámil Zástavnímu věřiteli, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Zástavnímu věřiteli škodu tímto porušením způsobenou v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

8. VZNIK A TRVÁNÍ SMLOUVY A ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 8.1 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., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ("ZRS").
- 8.2 Zástavní právo k Pohledávkám vzniká k okamžiku uvedenému v článku 3.1 Smlouvy. Zákaz zřízení zástavního práva (ve vztahu k třetím osobám, není-li jim Zákaz zřízení zástavního práva znám již dříve) vznikne zápisem do rejstříku zástav. Zástavní právo vzniklé podle Smlouvy a Zákaz zřízení zástavního práva potrvají v plném rozsahu až do Dne splnění.
- 8.3 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 zákoně o registru smluv. Uveřejnění v registru smluv v souladu se ZRS zajistí Zástavce.
- 8.4 Dlužník bere 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.
- 8.5 Zástavní věřitel poskytne Zástavci na základě písemné žádosti Zástavce a na náklady Zástavce písemné potvrzení o zániku zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva vzniklých na základě Smlouvy, jakmile nastane Den splnění.
- 8.6 Až do Dne splnění není Zástavce oprávněn uplatnit vůči jakémukoli Zavázanému účastníkovi 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). Nedohodne-li se Zástavní věřitel se Zástavcem jinak, nabude Zástavce práva dle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku až v Den splnění.
- 8.7 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.

9. ZAPOČTENÍ A ZMĚNA STRAN SMLOUVY

- 9.1 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, tedy i nad rámec předvídaný v ustanovení § 1985 Občanského zákoníku, ve vztahu k Pohledávkám ze Zastavených účtů vedených Zástavním věřitelem.

- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 Smlouva je závazná pro právní nástupce a postupníky smluvních stran.
- 9.5 Má-li se stát majitelem Zastavených účtů (nebo kteréhokoliv z nich) jiná osoba, Zástavce je povinen před takovou změnou zajistit, aby taková osoba, která se má stát majitelem příslušného Zastaveného účtu, 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.
- 9.6 Zástavní věřitel je oprávněn poskytnout informace o Zastavených účtech a Pohledávkách zastavených podle Smlouvy v potřebném rozsahu třetím osobám kdykoli v případě: (a) postoupení pohledávek podle článku 9.2 výše či převodu práv a povinností (postoupení Smlouvy) podle článku 9.3 výše a (b) uplatnění práv Zástavního věřitele ze Smlouvy.
- 9.7 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 9.3 Smlouvy se pro takový případ uplatní obdobně.

10. OZNÁMENÍ

- 10.1 Pokud není dohodnuto jinak, každé oznámení, výzva nebo jakékoliv jiné sdělení, jež má být podle této Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně doručené, jestliže bude učiněno v souladu s článkem 31 Smlouvy o úvěru.

11. NÁKLADY TÝKAJÍCÍ SE SMLOUVY A ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 11.1 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 a Zákazu zřízení 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.

12. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 12.1 Smlouva a práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právním řádem České republiky.
- 12.2 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.
- 12.3 Spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předloženy k rozhodnutí příslušnému soudu v České republice.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech v českém jazyce. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude přiložen k návrhu na zápis Zákazu zřízení zástavního práva do rejstříku zástav.
- 13.2 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.
- 13.3 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.
- 13.4 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, neznámá 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.
- 13.5 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 Pohledávkám 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.
- 13.6 Smluvní strany se tímto dohodly, že ustanovení Smlouvy týkající se Zastavených účtů vedených Zástavním věřitelem představují dodatek příslušných smluv o vedení účtů, uzavřených mezi Zástavcem jako klientem a Zástavním věřitelem jako bankou ve

vztahu k těmto Zastaveným účtům, přičemž pokud dojde k uzavření jakékoli nové smlouvy o účtu mezi Zástavcem a Zástavním věřitelem v době trvání Smlouvy, vztahují se na příslušnou smlouvu o účtu ode dne její účinnosti příslušná ustanovení Smlouvy.

- 13.7 Strany sjednávají, že pro případy v této Smlouvě neupravené, se na dluhy Zástavce ze Smlouvy se přiměřeně použijí ustanovení článků 8.3 (*Úroky 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.
- 13.8 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.
- 13.9 Strany si ve smyslu § 630 Občanského zákoníku sjednávají promlčecí lhůtu 10 let ve vztahu ke každému právu Zástavního věřitele ze Smlouvy, které podléhá promlčení.
- 13.10 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).
- 13.11 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.
- 13.12 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.
- 13.13 Smluvní strany jsou právnickými osobami. Každá z nich se vzdává práva domáhat se zrušení závazku ze Smlouvy podle § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 13.14 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.
- 13.15 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: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V Brně dne 14.10.2024

ARENA BRNO, a.s.

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____