
ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K POHLEDÁVKÁM ZE SMLOUVY O DÍLO

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. Oznámení zástavního práva	7
5. Povinnosti Zástavce	7
6. Prohlášení a ujištění Zástavce	9
7. Výkon zástavního práva	10
8. smluvní pokuty	13
9. Vznik a trvání Smlouvy a zástavního práva	14
10. Započtení a změna stran Smlouvy	14
11. Oznámení	15
12. Náklady týkající se Smlouvy a zástavního práva	15
13. Rozhodné právo a řešení sporů	15
14. Závěrečná ustanovení	16
Příloha č. 1 Forma Oznámení	18
NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO podepsaly smluvní strany Smlouvu	20

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K POHLEDÁVKÁM ZE SMLOUVY O DÍLO

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 níže uvedeným pohledávkám 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; nebo
- (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;

"Poddlužník" znamená jakoukoliv osobu, se kterou Zástavce uzavřel Předmětnou smlouvu a/nebo jakoukoli smlouvu o dílo či jinou smlouvou uvedenou v článku 5.1(d), a/nebo jakoukoli osobu, která vystavila Záruku a/nebo jakoukoli záruku uvedenou v článku 5.1(d);

"Pohledávky" znamenají existující, jakož i budoucí, ať již podmíněné či nepodmíněné, peněžité pohledávky Zástavce v jakékoliv měně vyplývající z Předmětných smluv a/nebo Záruk či vznikající na základě nebo v souvislosti s Předmětnými smlouvami a/nebo Zárukami, včetně pohledávek z bezdůvodného obohacení stane-li se nebo ukáže-li se být kterákoli Předmětná smlouva neplatnou, neúčinnou nebo zdánlivou;

"Předmětné smlouvy" znamenají následující smlouvy (včetně jakýchkoli budoucích dodatků) bez ohledu na to, zda byly uzavřeny písemně, ústně nebo jinak:

- (a) smlouvu o zhotovení stavby uzavřenou dne 16.1.2023 mimo jiné mezi Zástavcem jako objednatelem a společností **HOCHTIEF CZ a. s.**, se sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 15000, IČO: 46678468, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 6229, jako zhotovitelem, ve znění pozdějších dodatků;

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

"Smlouva" znamená tuto zástavní smlouvu k pohledávkám;

"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) výše,

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" má význam uvedený ve Smlouvě o úvěru;

"Zákaz zřízení zástavního práva" má význam uvedený v článku 5.1(c)(i) Smlouvy;

"Záruky" znamenají následující bankovní záruky:

- (a) bankovní záruku č. 1332308394 vystavenou dne 01.09.2023 společností **COMMERZBANK Aktiengesellschaft**, se sídlem Kaiserstrasse 16, 60311 Frankfurt nad Mohanem, Spolková republika Německo, zapsaná u obchodního

rejstříku Obvodního soudu ve Frankfurtu nad Mohanem pod číslem HR B 32000, podnikající v České republice prostřednictvím své pobočky **COMMERZBANK Aktiengesellschaft**, pobočka Praha, se sídlem Jugoslávská 934/1, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 47610921 jako zhotovitelem, ve znění pozdějších změn a dodatků.

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.

1.4 Všechny přílohy Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

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 Pohledávkám včetně příslušenství.

2.2 Zástavní věřitel toto zástavní právo k Pohledávkám přijímá.

2.3 Pro vyloučení pochybností se konstatuje, že:

- (a) Pohledávky netvoří hromadnou věc ve smyslu § 502 Občanského zákoníku a ustanovení § 1314 odst. 2 písm. (a) Občanského zákoníku se na Smlouvu nepoužije; a
- (b) Zástavní věřitel nebude vázán žádnou povinností z žádné z Předmětných smluv v důsledku výkonu svých práv vyplývajících ze Smlouvy a Zástavní věřitel není v žádném případě odpovědný za jakékoli porušení povinností Zástavce, jež mu ukládá kterákoliv Předmětná smlouva.

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.

3. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A ZÁPIS ZÁKAZU ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

3.1 Zástavní právo k Pohledávkám zřízené Smlouvou vzniká nabytím účinnosti Smlouvy, nebo k okamžiku odpadnutí smluvní překážky zastavení Pohledávek z určité Předmětné smlouvy a/nebo Záruky, pokud taková překážka existovala v okamžiku nabytí 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. OZNÁMENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 4.1 Zástavce se zavazuje, že nejpozději do 3 Pracovních dnů od nabytí účinnosti Smlouvy zašle Poddlužníkům oznámení, které bude v podstatných ohledech odpovídat vzoru v Příloze 1 a které bude podepsáno Zástavcem a Zástavním věřitelem. V případě vystavení faktury, která bude podkladem příslušné zastavené Pohledávky, Zástavce na takovou fakturu zřetelně vyznačí následující poznámku: "*Pohledávka, která je předmětem této faktury, je zastavena ve prospěch Česká spořitelna, a.s., proplatíte ji výlučně převodem na [účet specifikovaný Zástavním věřitelem, variabilní symbol: 09133267]*". Zástavce se dále zavazuje, že nejpozději do 10 Pracovních dnů od nabytí účinnosti Smlouvy doručí Zástavnímu věřiteli originál oznámení, které bude v podstatných ohledech odpovídat vzoru v Příloze 1, bude podepsáno Zástavcem a Zástavním věřitelem a akceptováno Poddlužníkem. Bez ohledu na povinnost stanovenou výše v tomto odstavci má právo prokázat vznik zástavního práva Poddlužníkovi na náklady Zástavce i Zástavní věřitel a Zástavce je k tomu účelu povinen neprodleně na výzvu Zástavního věřitele nebo jeho zmocněnce poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

5. POVINNOSTI ZÁSTAVCE

- 5.1 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) plnit či zajistit plnění svých povinností dle Předmětných smluv a Záruk;
 - (c) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele:
 - (i) nezřídít (ani neumožnit 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 z Předmětných smluv a ani se nevzdat práv vyplývajících z jakékoliv Záruky;
- (iv) žádnou z Pohledávek nezapočíst vůči jakékoli pohledávce Poddlužníka;
- (v) neuzavřít jakýkoliv dodatek k žádné z Předmětných smluv, který by mohl zhoršit jejich podmínky v neprospěch Zástavce či Zástavního věřitele nad rámec případně dovolený Smlouvou o úvěru,

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

- (d) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, je Zástavce povinen za účelem zajištění Zajištěných dluhů bez zbytečného odkladu, avšak vždy nejpozději ve lhůtě 5 Pracovních dnů ode dne:

- (i) uzavření jakékoliv smlouvy o dílo nebo jiné smlouvy mezi Zástavcem jako objednatelem a Dodavatelem nebo jiným subjektem jako zhotovitelem, jejímž předmětem je provedení stavebních prací týkajících se Projektu (jak je definován ve Smlouvě o úvěru), nebo poskytnutí dodávek nebo služeb Zástavci v souvislosti s Projektem (jak je definován ve Smlouvě o úvěru), a/nebo
- (ii) vystavení jakékoli bankovní záruky za řádné a včasné provedení díla – Projektu (jak je definován ve Smlouvě o úvěru) a/nebo za vady díla – Projektu (jak je definován ve Smlouvě o úvěru), a/nebo
- (iii) uzavření jakékoliv smlouvy obnovující nebo nahrazující jakoukoliv Předmětnou smlouvu, a/nebo
- (iv) vystavení jakékoliv záruky obnovující nebo nahrazující jakoukoli Záruku,

podepsat novou zástavní smlouvu resp. (dle volby Zástavního věřitele) dodatek k této Smlouvě vyhotovené Zástavním věřitelem, týkající se zastavení pohledávek z takové smlouvy, resp. záruky ve prospěch Zástavního věřitele a zřízení zákazu zřízení zástavního práva k pohledávkám z takové smlouvy, resp. záruky, přičemž taková zástavní smlouva bude (s výjimkou specifikace předmětu zástavy) svým obsahem odpovídat Smlouvě;

- (e) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, zajistit, aby veškeré platby představující plnění z titulu Pohledávek byly hrazeny na účet č. /0800, vedený u Zástavního věřitele (pod variabilním symbolem: 09133267), nebo na jiný Zástavním věřitelem specifikovaný účet, s tím, že ustanovení § 1336 odst. 1 Občanského zákoníku se nepoužije. Případné plnění z Pohledávek uhrazených přímo na účet Zástavního věřitele bude sloužit jako jistota ve smyslu ustanovení § 2010 a násl. Občanského zákoníku, která může být použita Zástavním věřitelem na úhradu splatných Zajištěných dluhů;
- (f) zdržet se bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele jednání (a pokud to bude možné, zabránit takovému jednání třetích osob), které může nepříznivě ovlivnit realizaci zástavního práva podle Smlouvy;

- (g) zajistit, že Pohledávky budou způsobilé ke zřízení zástavního práva, zejména, že dle podmínek Předmětných smluv a/nebo Záruk nebude zapotřebí udělení souhlasu Poddlužníka k převodu Pohledávek či zřízení zástavního práva k Pohledávkám;
- (h) poskytovat Zástavnímu věřiteli na jeho žádost jakékoli dokumenty, které může Zástavní věřitel v souvislosti s transakcemi předvídanými Smlouvou o úvěru a Smlouvou rozumně požadovat;
- (i) 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.

5.2 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 5.1(c)) 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 Pohledávek nebo zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle cizího práva proti Zástavci či Poddlužníkovi).

6. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ ZÁSTAVCE

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

- (a) Zástavce je výlučným 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. 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 postoupení Pohledávek ani zřízení zástavního práva k Pohledávkám zakázáno či jinak omezeno dohodou stran příslušné Předmětné smlouvy či v rámci Záruky nebo dohodou stran o jejím vystavení;
- (f) povinnosti Poddlužníků odpovídající Pohledávkám představují platné a účinné povinnosti Poddlužníků vymahatelné vůči nim v souladu s podmínkami Předmětných smluv, resp. Záruk;
- (g) 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;

6.2 Veškerá prohlášení a ujištění Zástavce uvedená v článku 6.1 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.

7. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

7.1 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 Pohledávky neztratily na ceně a aby realizace zástavního práva v souladu se Smlouvou nebyla ohrožena; a/nebo
- (b) úmysl realizovat zástavní právo k Pohledávkám uveřejnit; a/nebo
- (c) Pohledávky nechat na náklady Zástavce ocenit nezávislým znalcem za podmínek článku 7.3 Smlouvy; a/nebo
- (d) realizovat zástavní právo k Pohledávkám 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. Zástavní věřitel je zejména oprávněn oznámit a prokázat Poddlužníkům zřízení zástavního práva k Pohledávkám na základě této Smlouvy, požadovat a vymáhat od nich splnění Pohledávek přímo Zástavnímu věřiteli a použít, a to bez ohledu na měnu, jakékoli Pohledávky na splnění splatných Zajištěných dluhů. Pro vyloučení všech pochybností se smluvní strany dohodly, že § 1336 odst. 1 Občanského zákoníku se nepoužije.

7.2 Zástavní věřitel a Zástavce si vedle způsobů stanovených právními předpisy platnými a účinnými v době výkonu zástavního práva dohodli pro výkon zástavního práva k Pohledávkám formu:

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

a to za dodržení podmínek sjednaných v článku 7 Smlouvy.

7.3 Ocenění Pohledávek, s cílem zjistit aktuální tržní hodnotu Pohledávek, tj. cenu obvyklou pro účely jejich zpeněžení, zadá Zástavní věřitel na náklady Zástavce nezávislému znalci pro příslušný obor a odvětví odpovídající Pohledávkám. Zástavce souhlasí s tím, aby znalce 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 Pohledávkám. Pokud by výkon zástavního práva trval delší dobu, může Zástavní věřitel nechat ocenit Pohledávky na náklady Zástavce opětovně.

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

7.5 Při prvním pokusu musí být Pohledávky zpeněženy za cenu rovnající se nejméně 75 % hodnoty Pohledávek stanovené v ocenění, které Zástavní věřitel obdržel od jím zvoleného nezávislého znalce v souladu s článkem 7.3 Smlouvy (hodnota Pohledávek stanovená v ocenění znalce dle článku 7.3 Smlouvy dále též "**Hodnota zástavy**"; je-li zpeněžována pouze některá z Pohledávek, "**Hodnota zástavy**" se bude vykládat jako hodnota té z Pohledávek, která je zpeněžována). Bude-li takových ocenění více, je Hodnotou zástavy hodnota zjištěná z nejnovějšího ocenění.

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

- 7.7 Zástavní věřitel je povinen na písemnou žádost Zástavce doložit, že s nabídkou přímého prodeje Pohledávek oslovil při prvním a každém dalším pokusu nejméně 2 potenciální zájemce, kterým lze v daném místě a čase potenciálně prodat věc srovnatelnou s Pohledávkami za srovnatelných okolností, ledaže s ohledem na povahu Pohledávek splnění této podmínky po Zástavním věřiteli nelze rozumně požadovat.
- 7.8 Další podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku či dobrovolné dražby musejí být Zástavním věřitelem stanoveny tak, aby umožnily prodej Pohledávek 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 7.5 a 7.6 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 Pohledávek splnění kterékoli z těchto podmínek po Zástavním věřiteli nelze rozumně požadovat.
- 7.9 Pro vyloučení pochybností bude pro účely dobrovolné dražby Zástavní věřitel oprávněn prodat Pohledávky a je pro tyto účely navrhovatelem dražby, který rovněž uzavírá smlouvu o provedení dražby s dražebníkem.
- 7.10 Zástavní věřitel není povinen zohledňovat nabídky na koupi Pohledávek, které by jej vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce nebo riziku právnímu, daňovému či nepříměnému obchodnímu riziku. Zejména Zástavní věřitel je oprávněn nastavit podmínky prodeje Pohledávek 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.
- 7.11 Zástavní věřitel je oprávněn svým jménem a na účet Zástavce či jeho právního nástupce, který je nabyvatelem kterékoli z Pohledávek, uzavřít smlouvu o prodeji Pohledávek (či té z Pohledávek, která je zpeněžována) s kupujícím určeným ve vztahu k příslušné formě realizace zástavního práva v souladu s ostatními ustanoveními článku 7 Smlouvy. Právo Zástavního věřitele podle předchozí věty se vztahuje i na veškerá jednání potřebná k realizaci prodeje Pohledávek v rámci sjednané formy prodeje. Závazek zakládající právo Zástavního věřitele uzavřít smlouvu o prodeji Pohledávek a Pohledávky prodat není závazkem z komisionářské smlouvy podle § 2455 a násl. Občanského zákoníku a nemůže být jednostranně ukončen ze strany Zástavce ani jeho právního nástupce.
- 7.12 Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit formou nabytí vlastnického práva k Pohledávkám za obvyklou cenu odpovídající Hodnotě zástavy, a to na základě prohlášení Zástavního věřitele, že k Pohledávkám nabývá vlastnické právo. Případný kladný rozdíl mezi Hodnotou zástavy a uspokojovanými Zajištěnými dluhy vyplátí Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu Zástavci.
- 7.13 Pro vyloučení pochybností, limity, lhůty a omezení stanovené v člancích 7.5 - 7.11 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.

- 7.14 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.
- 7.15 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.
- 7.16 Celkový výnos a peněžní prostředky získané realizací zástavního práva podle tohoto článku 7 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.

8. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 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.

- 8.5 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. VZNIK A TRVÁNÍ SMLOUVY A ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 9.1 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").
- 9.2 Zástavní právo k Pohledávkám vzniká k okamžiku uvedenému v článku 3.1. 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.
- 9.3 Smluvní strany jsou povinnými osobami 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.
- 9.4 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 Věřiteli.
- 9.5 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.
- 9.6 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.

10. ZAPOČTENÍ A ZMĚNA STRAN SMLOUVY

- 10.1 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.
- 10.2 V rozsahu, v jakém je Zástavní věřitel oprávněn postoupit svoje peněžitě 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.
- 10.3 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.

- 10.4 Smlouva je závazná pro právní nástupce a postupníky smluvních stran.
- 10.5 Má-li se stát věřitelem kterékoliv z Pohledávek jiná osoba, Zástavce je povinen před takovou změnou zajistit, aby taková osoba, která se má stát věřitelem příslušné Pohledávky, ve formě a obsahu uspokojivých pro Zástavního věřitele písemně přistoupila k dluhům a povinnostem Zástavce podle Smlouvy, nepotvrdí-li Zástavní věřitel Zástavci písemně, že na takovém přistoupení netrvá.
- 10.6 Zástavní věřitel je oprávněn poskytnout informace o Předmětných smlouvách, Zárukách a Pohledávkách zastavených podle Smlouvy v potřebném rozsahu třetím osobám kdykoli v případě: (a) postoupení pohledávek podle článku 10.2 výše či převodu práv a povinností (postoupení Smlouvy) podle článku 10.3 výše a (b) uplatnění práv Zástavního věřitele ze Smlouvy.
- 10.7 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 10.3 Smlouvy se pro takový případ uplatní obdobně.

11. OZNÁMENÍ

- 11.1 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 v souladu s článkem 31 Smlouvy o úvěru.

12. NÁKLADY TÝKAJÍCÍ SE SMLOUVY A ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 12.1 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.

13. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 13.1 Smlouva a práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právním řádem České republiky.
- 13.2 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.

- 13.3 Spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předloženy k rozhodnutí příslušnému soudu v České republice.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech v českém jazyce. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude Zástavnímu věřiteli k dispozici pro účely případného zápisu Zákazu zřízení zástavního práva do rejstříku zástav.
- 14.2 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.
- 14.3 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.
- 14.4 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.
- 14.5 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.
- 14.6 Podpisem Smlouvy Zástavce uděluje každému Poddlužníkovi souhlas k tomu, aby informoval Zástavního věřitele o všech podstatných skutečnostech týkajících se Předmětných smluv, Záruk a jejich plnění, a zprošťuje Poddlužníka v uvedeném rozsahu ve vztahu k Zástavnímu věřiteli povinností mlčenlivosti.
- 14.7 Strany sjednávají, že pro případy v této Smlouvě neupravené, se na dluhy Zástavce ze Smlouvy 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.
- 14.8 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.

- 14.9 Strany si ve smyslu § 630 Občanského zákoníku sjednávají promlčecí lhůtu 10 let ve vztahu ke každému právu Zástavního věřitele ze Smlouvy, které podléhá promlčení.
- 14.10 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).
- 14.11 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.
- 14.12 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.
- 14.13 Smluvní strany jsou právníckými osobami. Každá z nich se vzdává práva domáhat se zrušení závazku ze Smlouvy podle § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 14.14 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.
- 14.15 Smlouva je Finančním dokumentem.

* * *

PŘÍLOHA Č. 1 FORMA OZNÁMENÍ

Adresát: [doplnit příslušného Poddlužníka] (dále jen "Poddlužník")

V [●] dne [●]

Věc: Oznámení o vzniku zástavního práva

Dovolujeme si Vám tímto oznámit, že společnosti **ARENA BRNO, a.s.**, se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8383, jako zástavce (dále jen "**Zástavce**") a **Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171, jako zástavní věřitel (dále jen "**Zástavní věřitel**") uzavřely dne [●] zástavní smlouvu k pohledávkám ze smlouvy o dílo [ve znění dodatku č. [●] ze dne [●]] (dále jen "**Zástavní smlouva**"). Na základě Zástavní smlouvy Zástavce zastavil ve prospěch Zástavního věřitele veškeré své peněžité pohledávky vznikající na základě nebo v souvislosti [se smlouvou o zhotovení stavby, uzavřenou dne 16.1.2023 mimo jiné mezi Zástavcem jako objednatelem a Poddlužníkem jako zhotovitelem, ve znění pozdějších dodatků] / [bankovní zárukou číslo 1332308394, vystavenou Poddlužníkem] (dále jen ["**Předmětná smlouva**" / "**Záruka**"]).

Zástavní právo k pohledávkám [z Předmětné smlouvy / ze Záruky] zřízené podle Zástavní smlouvy bude považováno za platně existující, a to až do té doby, dokud Poddlužník neobdrží oznámení Zástavního věřitele o tom, že takové zástavní právo zaniklo.

Veškerá peněžitá plnění [z Předmětné smlouvy / ze Záruky] prosím směřujte na účet č. /0800, vedený u Zástavního věřitele v CZK (pod variabilním symbolem: 09133267), nebo na jiný Zástavním věřitelem specifikovaný účet.

Zástavce tímto uděluje Poddlužníkovi souhlas k tomu, aby informoval Zástavního věřitele o všech podstatných skutečnostech týkajících se [Předmětné smlouvy/Záruky] a jejího plnění, a zprošťuje Poddlužníka v uvedeném rozsahu ve vztahu k Zástavnímu věřiteli povinnosti mlčenlivosti.

Laskavě Vás tímto žádáme o podepsání tohoto oznámení a o odeslání jednoho vyhotovení Zástavci a jednoho Zástavnímu věřiteli.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

V [●] dne [●]

ARENA BRNO, a.s.

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [na základě plné moci] / [●]

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [na základě plné moci] / [●]

V [●] dne [●]

Česká spořitelna, a.s.

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [na základě pověření] / [●]

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [na základě pověření] / [●]

Tímto potvrzujeme přijetí tohoto oznámení a souhlasíme se zřízením zástavního práva k pohledávkám [z Předmětné smlouvy / ze Záruky] ve prospěch Zástavního věřitele.

V [●] dne [●]

[●]

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [na základě plné moci] / [●]

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [na základě plné moci] / [●]

NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO PODEPSALY SMLUVNÍ STRANY SMLOUVU.

V Praze dne _____

Česká spořitelna, a.s.

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

V _____ dne _____

ARENA BRNO, a.s.

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____