

ZEVO Vráto, a.s.
Okružní 632
České Budějovice 4
370 01 České Budějovice

V Praze dne 10.2.2026

Nabídka služeb na koordinaci přípravy úvěrové dokumentace

Vážení,

za společnost **Komerční banka, a. s.**, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1360 (dále jen „**Komerční banka, a.s.**“ nebo „**KB**“) bychom Vám rádi předložili návrh dohody ve formě tohoto mandátního dopisu (dále jen „**Dopis**“), na jehož základě v případě akceptace ze strany Vaší společnosti **ZEVO Vráto, a.s.**, se sídlem Okružní 632, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice, IČO: 09840141, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. B 2450 (dále jen „**ZEVO Vráto**“) vznikne dohoda s podmínkami uvedenými v tomto dopisu (dále jen „**Dohoda**“), na základě které společnost ZEVO Vráto pověřuje KB koordinací přípravy smluvní dokumentace v souvislosti s poskytnutím klubového úvěru ve výši až XXX Kč (dále jen „**Úvěr**“).

1. Předmět Dohody

ZEVO Vráto jmenuje KB koordinátorem přípravy smluvní dokumentace v souvislosti s Úvěrem (KB v této roli dále jen též jako „**Koordinátor**“).

2. Služby

V rámci role uvedené v článku 1. výše ZEVO Vráto pověřuje KB poskytnutím služeb souvisejících s přípravou Úvěru, které představují:

- koordinaci procesu výběru právního poradce pro přípravu smluvní dokumentace související s Úvěrem dle hlavních podmínek poskytnutí Úvěru uvedených v term sheetu (dále jen „**Term Sheet**“), který je přílohou tohoto Dopisu, a koordinaci jeho práce a výstupů;
- koordinaci připomínek financujících bank ohledně smluvní dokumentace související s Úvěrem (vůči právnímu poradci financujících bank a vůči ZEVO Vráto a jeho poradcům);
- koordinaci připomínek financujících bank ohledně dokončení zpráv z hloubkové prověrky (*due diligence*) a příslušných prohlášení o spolehlivosti údajů a informací (*reliance letters*) (pro vyloučení pochybností se jedná o zprávy ENVIROS s.r.o. a Baker & McKenzie s.r.o., advokátní kancelář).

(společně dále jen „**Služby**“).

Společnost ZEVO Vráto akceptací podmínek tohoto Dopisu souhlasí s tím, aby Koordinátor poskytl podklady a informace (i) právnímu poradci, který bude zastupovat financující banky, a (ii) ostatním úvěrujícím bankám uvedeným v Term Sheetu nebo následně odsouhlaseným mezi společností ZEVO Vráto a Koordinátorem v souvislosti s přípravou smluvní dokumentace související s Úvěrem.

Ve vztahu ke smlouvám uzavřeným mezi společností ZEVO Vráto a třetími osobami a dokumentům, podkladům a informacím poskytnutým třetími osobami, společnost ZEVO Vráto prohlašuje a potvrzuje, že získala souhlas takových osob s tímto zpřístupněním, je-li vyžadován.

Společnost ZEVO Vráto bere na vědomí a souhlasí s tím, že podmínkou poskytnutí financování je (i) provedení kontroly související s klientem a případnými dalšími osobami ze strany bank (*know your customer*) a schválení příslušnými úvěrovými orgány jednotlivých členů klubu financujících bank (včetně KB), (ii) příprava a uzavření příslušné smluvní dokumentace související s Úvěrem (včetně úvěrové a zajišťovací dokumentace), v souladu s Term Sheetem a ve formě a s obsahem přijatelnými pro všechny zúčastněné strany a (iii) splnění podmínek čerpání Úvěru, které budou v úvěrové dokumentaci sjednány.

3. Součinnost

Společnost ZEVO Vráto se zavazuje poskytovat KB v souvislosti s poskytováním Služeb veškerou potřebnou součinností. Tato součinnost bude, mimo jiné, zahrnovat dostupnost managementu a zástupců společnosti ZEVO Vráto a odborných poradců společnosti ZEVO Vráto, včetně účasti členů managementu společnosti ZEVO Vráto a jejich zástupců a odborných poradců na online jednáních s KB a dalšími financujícími bankami a jejich právními zástupci.

4. Informace

4.1 Společnost ZEVO Vráto tímto prohlašuje a zaručuje se, že:

- (a) veškeré současné a budoucí informace týkající se společnosti ZEVO Vráto nebo Úvěru nebo s nimi související, které společnost ZEVO Vráto poskytuje nebo poskytne Koordinátorovi (dále jen „**Informace**“) jsou podle nejlepšího vědomí ZEVO Vráto úplné a správné ve všech podstatných skutečnostech a okolnostech k datu jejich poskytnutí, nebo k datu, k němuž se váží;
- (b) podle nejlepšího vědomí ZEVO Vráto žádná podstatná Informace nebyla ani nebude zamlčena a nedošlo ani nedojde k žádné události, která by mohla způsobit, že Informace jsou nebo budou v podstatných ohledech nepřesné, nebo zavádějící;
- (c) veškeré případné popisy predikce budoucí finanční situace a odhadovaného vývoje finanční a hospodářské situace dodané společností ZEVO Vráto nebo jejími poradci budou připraveny v dobré víře a budou založeny na rozumných předpokladech v souladu s příslušnými právními předpisy a tržními standardy.

4.2 Společnost ZEVO Vráto bere na vědomí, že Koordinátor bude vycházet z Informací poskytnutých ze strany společnosti ZEVO Vráto, resp. jejich zástupců a odborných poradců, a že není povinností Koordinátora nezávisle ověřovat správnost, úplnost a aktuálnost dodaných Informací.

5. Důvěrnost informací

Společnost ZEVO Vráto prohlašuje, že si je vědoma důvěrnosti podmínek tohoto Dopisu a Dohody a informací týkajících se Úvěru nebo Služeb (dále jen „**Informace**“) a bez předchozího písemného souhlasu Koordinátora nezpřístupní tento Dopis, Dohodu nebo Informace ani jejich obsah jiným osobám, avšak s výjimkou:

- (a) případů, kdy je to vyžadováno příslušnými právními předpisy, zejména na základě 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, nebo podle rozhodnutí soudu nebo jiného příslušného orgánu veřejné moci; a
- (b) zpřístupnění svým zaměstnancům, finančním a právním poradcům a zástupcům v souvislosti s přípravou poskytnutí Úvěru, které budou z těchto důvodů seznámeny s podmínkami tohoto Dopisu a Dohody, pokud souhlasili s tím, že se budou řídit povinnostmi společnosti ZEVO Vráto podle tohoto článku 5 (*Důvěrnost informací*) tohoto Dopisu, nebo jsou jiným způsobem zavázáni důvěrností na základě zákona nebo smluvního vztahu.

6. Poplatky, náklady a výdaje

6.1 V souvislosti s poskytováním Služeb se společnost ZEVO Vráto zavazuje zaplatit KB jako Koordinátorovi koordinační poplatek ve výši **XXX Kč** (dále jen „**Koordinační poplatek**“), a to i v případě, že i přes poskytnutí Služeb nedošlo k uzavření smluvní dokumentace související s Úvěrem.

6.2 Koordinační poplatek je splatný:

- (a) do deseti (10) dnů ode dne uzavření smlouvy o úvěru mezi, mimo jinými, ZEVO Vráto jako úvěrovaným a KB jako úvěrujícím v souvislosti s poskytnutím Úvěru (dále jen „**Smlouva o úvěru**“), nebo
- (b) dne 31.5.2026,
podle toho, která z výše uvedených skutečností nastala dříve.

6.3 ZEVO Vráto se zavazuje uhradit Koordinační poplatek ve prospěch KB jako Koordinátora na účet KB, jehož specifikaci Koordinátor oznámí společnosti ZEVO Vráto písemně.

6.4 Koordinační poplatek nezahrnuje náklady na poskytnutí služeb právních či jiných odborných poradců financujících bank souvisejících s přípravou poskytnutí Úvěru. Na výzvu KB uhradí společnost ZEVO Vráto veškeré účelně vynaložené a předem odsouhlasené náklady a výdaje (včetně veškerých odměn a výdajů na právní zastoupení financujících bank), které KB jako Koordinátorovi vzniknou v souvislosti s poskytováním Služeb.

7. Konflikt zájmů

7.1 Společnost ZEVO Vráto tímto bere na vědomí, že Koordinátor nebo osoby ze skupiny Koordinátora (včetně osob jím ovládaných, jej ovládajících nebo ovládaných stejnou osobou jako příslušný Koordinátor) (dále jen „**Osoby ze skupiny Koordinátora**“) mohou poskytovat dluhové financování, obchody na akciových trzích nebo jiné bankovní produkty a služby osobám či korporacím, jejichž zájmy mohou být v konfliktu se zájmy společnosti

ZEVO Vráto nebo osob ze skupiny ZEVO Vráto, s nimiž je společnost ZEVO Vráto majetkově nebo personálně propojena nebo s nimi tvoří koncern (dále jen „**Osoby ze skupiny ZEVO Vráto**“).

- 7.2 Společnost ZEVO Vráto tímto bere na vědomí, že Koordinátor nebo Osoby ze skupiny Koordinátora mohou ve vztahu k Úvěru jednat či vystupovat ve více než jedné funkci (rolí) a jejich zájmy z titulu jejich funkcí (rolí) tedy mohou být v konfliktu.
- 7.3 Koordinátor tímto zaručuje, že nepoužije důvěrné informace získané pro účely poskytování Služeb od společnosti ZEVO Vráto nebo Osob ze skupiny ZEVO Vráto pro účely poskytování služeb třetím osobám, a že budou tyto informace chránit v souladu s požadavky příslušných právních předpisů na ochranu bankovního tajemství. Společnost ZEVO Vráto souhlasí s tím, že pro účely projednání, přípravy a interního schvalování poskytnutí Úvěru je Koordinátor oprávněn zpřístupnit Informace, údaje a dokumenty související s Úvěrem a Službami příslušným Osobám ze skupiny Koordinátora.
- 7.4 Společnost ZEVO Vráto tímto bere na vědomí, že Koordinátor nemá povinnost použít jakoukoliv informaci obdrženu od třetích osob pro účely poskytování Služeb nebo přípravy Úvěru, ani poskytnout takovou informaci společnosti ZEVO Vráto nebo jeho Osobám ze skupiny ZEVO Vráto.

8. Postoupení

Společnost ZEVO Vráto ani KB není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit jakékoli pohledávky nebo převést jakákoliv práva a povinnosti z Dohody uzavřené akceptací tohoto Dopisu ani postoupit Dohodu jako celek na jakoukoli třetí osobu.

9. Výlučnost

Společnost ZEVO Vráto se zavazuje, že po dobu ode dne účinnosti této Dohody do (i) dne uzavření Smlouvy o úvěru související s Úvěrem, jejímiž stranami bude, mimo jiné, KB nebo (ii) do dne 31.5.2026, podle toho, která ze skutečností uvedených v bodech (i) a (ii) výše nastala dříve:

- (a) nejmenuje žádnou jinou osobou (odlišnou od Koordinátora) koordinátorem v souvislosti s případným úvěrovým financováním poskytovaným za stejným účelem jako Úvěr (jak je definováno výše);
- (b) nepověří žádnou třetí osobu odlišnou od Koordinátora žádnými jinými či dalšími rolemi v souvislosti s případným úvěrovým financováním poskytovaným za stejným účelem jako Úvěr nebo poskytováním služeb obdobných jako Služby, které jsou předmětem Dohody; a
- (c) s výjimkou ustanovení uvedených v tomto Dopisu nebo Term Sheetu či jinak dohodnutých mezi společností ZEVO Vráto a Koordinátorem neposkytne společnost ZEVO Vráto žádnou další odměnu či kompenzaci jiným osobám,

v souvislosti s přípravou úvěrového financování poskytovaného za stejným účelem jako Úvěr nebo poskytovaného společností ZEVO Vráto nebo Osobám ze skupiny ZEVO Vráto v obdobném objemu, a to bez předchozího písemného souhlasu Koordinátora.

10. Ukončení

- 10.1 Tato nabídka KB je platná do 27.2.2026 včetně. Nebude-li do této doby ze strany společnosti ZEVO Vráto přijata, KB nebude nadále touto nabídkou vázána a její závazky podle tohoto Dopisu zanikají.
- 10.2 Došlo-li k uzavření Dohody, Dohoda a práva a povinnosti stran mohou být ukončeny následujícími způsoby:
- (a) Došlo-li k podstatnému porušení povinností z Dohody ze strany společnosti ZEVO Vráto nebo došlo-li objektivně k podstatné negativní změně podmínek a okolností (např. v důsledku podstatné změny trhu, změny právní úpravy nebo podstatné negativní změny finanční situace osob, pro něž je Úvěr připravován), v jejímž důsledku není nadále možné připravovat financování za podmínek stranami původně zamýšlených a zohledněnými v Term Sheetu, KB je oprávněna dohodu vypovědět s účinností ke dni doručení písemné výpovědi společnosti ZEVO Vráto.
- (b) Společnost ZEVO Vráto je oprávněna vypovědět Dohodu v případě, že KB podstatným způsobem porušila svoje povinnosti z Dohody, s účinností ke dni doručení písemné výpovědi.
- (c) KB může Dohodu vypovědět rovněž v případě, že (i) se stane plnění jejích povinností dle Dohody nebo příprava či poskytnutí Úvěru protiprávním podle příslušného právního řádu nebo (ii) některá z Osob ze skupiny ZEVO Vráto se (a) stane označeným adresátem jakékoli ekonomické nebo finanční sankce, obchodního embarga nebo podobného opatření přijatého, uplatněného nebo vymáhaného ze strany Organizace spojených národů, Spojených států amerických, Evropské unie (nebo některého z jejích členských států) nebo některého z jejích orgánů (dále jen „**Sankce**“) nebo (b) bude jiným způsobem podléhat Sankcím (zejména vzhledem k tomu, že je buď přímo nebo nepřímo ovládána osobou, která je označeným adresátem Sankcí, nebo je zřízena podle práva státu nebo je občanem či rezidentem takového státu, na který jsou uplatněny Sankce. Účinnost výpovědi v takovém případě nastává doručením písemné výpovědi společnosti ZEVO Vráto.
- (d) Nedošlo-li k zániku práva a povinností z této Dohody dříve, Dohoda se ukončuje a práva a povinnosti Koordinátora z ní zanikají (i) ke dni uzavření Smlouvy o úvěru související s Úvěrem, jejímiž stranami bude,

mimo jiné, KB nebo (ii) dne 31.5.2026 ve 23:59 hod., podle toho, která ze skutečností uvedených v bodech (i) a (ii) výše nastala dříve.

11. Trvající platnost

Povinnosti podle článků 5 (*Důvěrnost informací*), 6 (*Poplatky, náklady a výdaje*), 7 (*Konflikt zájmů*) a článků 10 (*Ukončení*) až 13 (*Rozhodné právo a soudní příslušnost*) (včetně) ke dni ukončení Dohody a zániku práv a povinností z ní podle článku 10 (*Ukončení*) výše nezanikají, trvají nadále a budou platné a závazné i po ukončení závazků Koordinátora z Dohody a tohoto Dopisu.

12. Úplnost

12.1 Tento Dopis a Dohoda (poté, co dojde k jejímu uzavření) obsahuje úplné ujednání mezi společností ZEVO Vráto a KB jako Koordinátorem o poskytování Služeb a v celém rozsahu nahrazuje všechny předešlé ústní a/nebo písemné dohody mezi společností ZEVO Vráto a KB jako Koordinátorem ve vztahu k poskytování Služeb.

12.2 Dohoda a tento Dopis mohou být měněny nebo doplňovány pouze formou písemných dodatků podepsaných společností ZEVO Vráto a KB.

13. Rozhodné právo a soudní příslušnost

13.1 Tento Dopis a Dohoda a veškerá práva a povinnosti vznikající z tohoto Dopisu a Dohody nebo v souvislosti s nimi, včetně mimosmluvních závazků vznikajících v souvislosti s nimi, se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními §2430 a násl. (příkaz) Občanského zákoníku, nevyplyvá-li výslovně z textu Dopisu odchýlná úprava.

13.2 Soudy České republiky mají výlučnou příslušnost řešit veškeré spory vzniklé z Dohody nebo v souvislosti s ní. Veškeré spory vzniklé z Dohody nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány Obvodním soudem pro Prahu 1, Česká republika, nestanoví-li příslušné právní předpisy výlučnou příslušnost jiného soudu České republiky.

14. Platnost a účinnost Dohody

Dohoda nabývá platnosti dnem uzavření, tj. dnem akceptace podmínek tohoto Dopisu společností ZEVO Vráto. Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv způsobem dle 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. V souvislosti se závazkem společnosti ZEVO Vráto uvedeným v části Přijetí podmínek Dopisu níže zašle Banka společnosti ZEVO Vráto znění tohoto Dopisu (včetně všech dokumentů, které tvoří jeho součást) na e-mailovou adresu společnosti ZEVO Vráto tam uvedenou.

15. Vyhotovení

Tento Dopis je vyhotoven ve dvou (2) stejnopisech, z nichž si v případě přijetí podmínek tohoto Dopisu ze strany společnosti ZEVO Vráto (podpisem akceptace níže) a vzniku Dohody společnost ZEVO Vráto ponechá jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení obdrží Koordinátor.

Pokud souhlasíte se shora uvedenými podmínkami tohoto Dopisu a s uzavřením Dohody, která vznikne akceptací jeho podmínek společností ZEVO Vráto, prosíme, podepište tento Dopis na důkaz přijetí jeho podmínek na místě vyznačeném níže ve dvou (2) originálních vyhotoveních, jedno (1) vyhotovení si ponechte a jedno (1) vyhotovení s Vaším podpisem zašlete zpět na adresu: **Komerční banka, a.s., Syndikace & Projektové financování, náměstí Junkových 2772/1, 115 00 Praha 5 – Stodůlky, k rukám XXX.**

Komerční banka, a.s.

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Přijetí podmínek Dopisu:

Společnost **ZEVO Vráto, a.s.**, se sídlem Okružní 632, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice, IČO: 09840141, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. B 2450 (dále jen „**ZEVO Vráto, a.s.**“) souhlasí s výše uvedenými podmínkami Dopisu, přijímá je a souhlasí s uzavřením Dohody s obsahem a podmínkami uvedenými výše v tomto Dopisu.

Společnost ZEVO Vráto, a.s. se zavazuje odeslat Dohodu (včetně všech dokumentů, které tvoří její součást) k uveřejnění v registru smluv bez prodlení po jejím uzavření. Společnost ZEVO Vráto, a.s. se dále zavazuje, že KB obdrží potvrzení o uveřejnění v registru smluv zasílané správcem registru smluv na e-mailovou adresu Komerční banky, a.s.: XXX a souhlasí s tím, aby jí Komerční banka, a.s. za tímto účelem zaslala znění Dopisu (včetně všech dokumentů, které tvoří její součást) na e-mailovou adresu společnosti: XXX

Společnost ZEVO Vráto, a.s. prohlašuje, že následující podmínky tohoto Dopisu a Dohody a Term Sheetu považuje za svoje obchodní tajemství:

- výše, splatnost a druh úvěru;
- výše koordinačního poplatku;
- jména podepisujících a podpisy;
- cenové podmínky uvedené v Term Sheetu (marže, závazková provize, kreditní přírážka, provize za zprostředkování, poplatek pro správce úvěrových rámců, poplatek pro správce pro zajištění);
- výše poplatku za předčasné splacení;
- výše úroku z prodlení;
- úroveň finančních ukazatelů;
- úroveň finančního ukazatele pro výplatu dividend;
- minimální požadované % úrokového zajištění;
- % rozsah úrokového zajištění v průběhu financování;
- výčet zajištění úvěru;
- informace týkající se projektu, zejména předpokládané celkové náklady projektu, náklady zhotovení díla, celkové náklady projektu a výše rezervy

ZEVO Vráto, a.s.

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Podpis: _____
Jméno: _____
Funkce: _____

Příloha k Mandátnímu dopisu ze dne 10.2.2026

Term Sheet + vysoutěžené podmínky financování

TERM SHEET PRO ÚČELY FINANCOVÁNÍ ZAŘÍZENÍ NA ENERGETICKÉ VYUŽITÍ ODPADU SPOLEČNOSTI ZEVO VRÁTO, A.S.

Návrh ze dne [●]. [●] 2025

Nedílnou součástí Term Sheetu je přiložený dokument ZEVO Vrátu – vysoutěžené podmínky financování.

(Použitá terminologie a výklad pojmů se přizpůsobí závěrečným dokumentům transakce)

1. Smluvní strany a údaje o projektu

Dlužník	ZEVO Vrátu, a.s., se sídlem Okružní 632, 370 01 České Budějovice, IČO: 09840141
Jediný akcionář	Jediným akcionářem Dlužníka je společnost Teplárna České Budějovice, a.s., se sídlem Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice, IČO: 60826835
Projekt	Výstavba zařízení na energetické využití odpadu, které bude vyrábět teplo a elektrickou energii
Věřitelé¹	[BANKA], se sídlem [sídlo], Česká republika, IČO: [IČO], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn [číslo], [a případně další banky a jejich registrační údaje], na základě poskytnutí následujících úvěrových rámců: (i) XXX („TÚR“), a (ii) XXX („RÚR“). Podíl každého Věřitele na TÚR bude roven jeho podílu na RÚR.
Úvěrové rámce	TÚR a RÚR
Úvěr	Úvěr poskytnutý v rámci Úvěrových rámců
Banka spravující účty (Account Bank)	Komerční banka, a.s.
Správce pro zajištění (Security Agent)	Komerční banka, a.s.
Správce úvěrových rámců (Facility Agent)	Komerční banka, a.s.
Hedging banky	Jakákoliv finanční instituce licencovaná v EU dle výběru Dlužníka. Věřitelé budou mít právo dorovnat nejlepší nabídku, a to v poměru jejich podílů na TÚR.
Zhotovitel	Vybraný generální dodavatel
Smlouva o dílo	Smlouva o dílo na zhotovení stavby (Projektu) mezi Zhotovitelem a Dlužníkem s podmínkami v souladu s úvěrovou smlouvou. Zhotovitel bude dle Smlouvy o dílo povinen zajistit zpracování detailní dokumentace pro provedení díla (nad rámec dokumentace pro stavební povolení, které zajistí Dlužník), výstavbu a uvedení do provozu včetně kolaudace zhotoveného díla. Celková cena díla bude mít následující dva komponenty: 1. fixní částka, a 2. potenciální navýšení dle inflační doložky se zasmluvněným vzorcem, ale maximálně o XXX % fixní částky. Smlouva o dílo bude zahrnovat pevný harmonogram zhotovení („Harmonogram“) s významnou výší smluvních sankcí za prodlení či nedodržení garantovaných parametrů díla, celkovou limitací náhrady škody či jiné újmy vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy do výše XXX % ceny díla (bez DPH, přičemž do tohoto limitu se nezapočítávají smluvní pokuty) a zajištěním realizace díla a odstranění vad prostřednictvím poskytnutí jistoty ve formě peněžní nebo bankovní záruky za řádné zhotovení díla. Přiměřenost smluvních sankcí vůči Zhotoviteli a omezení jeho odpovědnosti posoudí Nezávislý

¹ Dlužník upřednostňuje vedení veškerých jednání v předmluvní i v realizační fázi s jedním komunikačním partnerem s tím, že bere na vědomí, že konečná rozhodnutí na straně věřitele musí být postavena na konsenzu všech zúčastněných subjektů.

technický poradce. Ve finančním modelu ze dne [1. října 2025] se pro účely stanovení výše Úvěrových rámců a splátkového kalendáře TÚR používá scénář č. [1] pro Variantu 1 a scénář č. [5] pro Variantu 2 (definice těchto variant je uvedena níže), přičemž oba tyto scénáře jsou založeny na (vysoce konzervativním) předpokladu úplného využití inflační doložky (tj. na úrovni XXX % limitu), ale liší se ve vícenákladech souvisejících s cenou díla, kdy scénář č. [1] uvažuje XXX % a scénář č. [5] XXX %.

Zápůjčka

Peněžní prostředky (postupně) přenechané Dlužníkovi ze strany Jediného akcionáře na základě smlouvy o zápůjčce uzavřené dne XXX mezi Dlužníkem jako vydlužitelem a Jediným akcionářem jako zapůjčitelem, přičemž celková výše dluhu z této smlouvy o zápůjčce nepřekročí XXX milionů Kč v žádném okamžiku. Tyto peněžní prostředky je možné čerpat opakovaně, a to i v případě jejich předchozího (částečného) splacení.

Veškeré pohledávky Jediného akcionáře ze Zápůjčky budou nezajištěné a podřízeny pohledávkám všech finančních stran („Finance Parties“ ve smyslu LMA standardů, tj. včetně Věřitelů, Hedging bank, Správce úvěrových rámců, Správce pro zajištění apod.) vzniklých z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

Financování Projektů z vlastních zdrojů Dlužníka

Dlužník hradil a bude hradit Náklady Projektů nejprve z čerpání Zápůjčky.

Potenciální navýšení vlastních zdrojů Dlužníka prostřednictvím podřízeného úvěru od Jediného akcionáře

Dlužník jedná s Jediným akcionářem o potenciálním navýšení vlastních zdrojů v souvislosti s hrazením Nákladů Projektů. Výsledek těchto jednání nelze předjímat, jelikož závisí mj. na souhlasu věřitelů Jediného akcionáře. O případném navýšení vlastních zdrojů Dlužníka bude rozhodnuto po podání závazných nabídek financování. Proto Dlužník požaduje závazné nabídky financování pro následující dvě varianty:

1. bez navýšení vlastních zdrojů Dlužníka („Varianta 1“), a
2. s navýšením vlastních zdrojů Dlužníka („Varianta 2“).

Případné navýšení vlastních zdrojů Dlužníka by mělo mít formu podřízeného úvěru („Podřízený úvěr“), jehož klíčové parametry by měly být následující:

- (a) součet všech čerpání nepřekročí [600] milionů Kč, přičemž čerpání bude možné pouze v období od Finančního uzavření do dne (včetně), který nastane [6] měsíců po Termínu Dokončení Projektů,
- (b) čerpání bude možné, pouze pokud nastane jakákoliv z následujících situací:
 - i. došlo k úplnému vyčerpání TÚR a na vázaném účtu nezbyly žádné prostředky, přičemž ale nebyly uhrazeny všechny Náklady Projektů,
 - ii. Termín Dokončení Projektů nebyl dosažen do uplynutí Konečného termínu pro Dokončení Projektů,
 - iii. Zhotovitel nesplnil jakýkoliv významný závazek vyplývající ze Smlouvy o dílo, pokud by takové nesplnění mohlo opravňovat Dlužníka k odstoupení od Smlouvy o dílo nebo mohlo mít významný nepříznivý účinek na schopnost Dlužníka splácet poskytnuté Úvěry, s výjimkou případů, kdy (i) je možné provedení nápravy tak, aby nedošlo k podstatnému porušení Smlouvy o dílo a náprava byla provedena ve lhůtě pro nápravu stanovené v ní, nejdéle však do [20] pracovních dnů, nebo (ii) dojde k výměně porušujícího Zhotovitele za nového Zhotovitele předem odsouhlaseného Věřiteli za v zásadě stejných nebo lepších podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo, a to ve lhůtě [20] pracovních dnů,
 - iv. nastal Případ porušení dle bodu (g) nebo (n),
 - v. Dlužníkovi vznikla povinnost vrátit jakoukoliv část Investiční dotace (bez ohledu na důvod),
- (c) úhradu úroků a splátky jistiny bude možné provést pouze z prostředků na účtu distribucí, přičemž tyto platby budou mít vyšší prioritu než výplata dividend,
- (d) Podřízený úvěr nebude zajištěn žádným majetkem Dlužníka,
- (e) uzavření smlouvy o Podřízeném úvěru (a případně dalších souvisejících dokumentů) ve formě a obsahu akceptovatelném pro Věřitele bude odkládací podmínkou pro první čerpání Úvěrů,
- (f) smlouvu o Podřízeném úvěru nebude možné upravovat bez předchozího písemného souhlasu Věřitelů,
- (g) Jediný akcionář nebude oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Věřitelů postoupit či jinak převést zcela ani zčásti své pohledávky nebo závazky ze smlouvy o Podřízeném úvěru na třetí stranu, ani zřídit zástavní právo či jiné zatížení ke svým pohledávkám ze smlouvy o Podřízeném úvěru ve prospěch třetí strany,

- (h) Jediný akcionář nebude činit jakékoliv kroky směřující k zahájení insolvenčního či jiného obdobného řízení ohledně Dlužníka či jeho majetku,
- (i) úroková sazba bude fixní ve výši [●] % p. a.,
- (j) Jediný akcionář nebude Dlužníkovi účtovat žádné poplatky nebo provize v souvislosti s Podřízeným úvěrem.

Dlužník ve Variantě 2 dále předpokládá uzavření smlouvy se statutárním městem České Budějovice („Město ČB“), kde by Město ČB:

- (a) potvrdilo platnost Strategie pro zelené město, přičemž Projekt je jedním ze tří klíčových pilířů této strategie, a
- (b) řešilo případné náklady z titulu zpoždění výstavby, změny zhotovitele či snížení předpokládané dotace.

Investiční dotace

Investiční dotace ze Státního fondu životního prostředí České republiky ve výši XXX % z uznatelných nákladů, ale maximálně XXX Kč

Právní poradce pro účely due diligence návrhů Smlouvy o dílo a dalších smluv souvisejících s Projektem

Baker & McKenzie s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1, IČO: 25642910

Právní poradce Věřitelů pro přípravu Finančních dokumentů

Bude vybrán Věřiteli, přičemž Dlužník předpokládá oslovení alespoň dvou renomovaných advokátních kanceláří, přičemž hlavním kritériem výběru bude nabízená cena. Odměnu za služby tohoto poradce uhradí Dlužník.

Nezávislý technický poradce

ENVIROS, s.r.o., se sídlem Dykova 53/10, 101 00 Praha 10 – Vinohrady, IČO: 61503240

2. Úvěrové rámce – společné podmínky

Účel Úvěrových rámců Dlužník použije všechny peněžní prostředky z čerpání Úvěrů z příslušných Úvěrových rámců výhradně na financování Nákladů Projektů.

Čerpání Před každým čerpáním Nezávislý technický poradce na náklady Dlužníka ověří účel použití Úvěrů, oprávněnost výše čerpání dle předložených faktur, soulad těchto faktur s příslušnými položkami Nákladů Projektů, skutečnou prostaveností, Rozpočtem Projektů a Harmonogramem, a poskytne odborné stanovisko týkající se případného překročení Rozpočtu Projektů včetně určení jeho výše, příčiny a možného dopadu na realizaci Projektů. Nezávislý technický poradce rovněž potvrdí soulad průběhu Projektů s Harmonogramem nebo případně identifikuje zpoždění a odhadne riziko překročení Konečného termínu pro Dokončení Projektů (viz Případy porušení).

Každé čerpání Úvěrů z RÚR bude maximálně ve výši odpovídající alikvotní části Investiční dotace s ohledem na Náklady Projektů na kumulativní bázi od začátku Projektů do aktuálního období (včetně) po odečtení všech předchozích čerpání Úvěrů z RÚR a příp. i částek Investiční dotace, o jejichž proplacení Dlužník požádal před prvním čerpáním Úvěrů z RÚR. Náklady Projektů neuhrazeny z čerpání vlastních zdrojů Dlužníka a Úvěrů z RÚR budou uhrazeny z čerpání Úvěrů z TÚR. Rozdělení čerpání Úvěrů mezi TÚR a RÚR bude potvrzovat Dlužník.

Vyčíslení finančních nákladů Projektů pro účely žádosti o čerpání připraví Dlužník a následně bude ve zprávě Nezávislého technického poradce zahrnuto, avšak toto zahrnutí není považováno za ověření finančních nákladů Projektů Nezávislým technickým poradcem.

Čerpání jakýchkoliv Úvěrů bude možné po použití vlastních zdrojů Dlužníka a pouze během příslušných období dostupnosti.

Povinné předčasné splácení – společná ustanovení Pokud se pro Věřitele stane protiprávním

- plnit povinnosti podle úvěrové smlouvy, resp. Finančních dokumentů (zejména z důvodu aplikace mezinárodních sankcí), nebo
- si opatřit zdroje na financování,

a dále v případě, že dojde ke změně vlastnické struktury (kontroly) Dlužníka, tedy kdy bez předchozího písemného souhlasu Věřitelů:

(A) Jediný akcionář přestane:

- být vlastníkem 100 % akcií v Dlužníkovi,
- být oprávněn vykonávat hlasovací práva v rozsahu 100 % všech hlasovacích práv, se kterými může být hlasováno na valné hromadě Dlužníka, nebo
- být oprávněn odvolat či jmenovat veškeré členy představenstva či veškeré členy dozorčí rady Dlužníka, nebo

(B) Statutární město České Budějovice přestane:

- být vlastníkem 100 % akcií v Jediném akcionáři,
- být oprávněno vykonávat hlasovací práva v rozsahu 100 % všech hlasovacích práv, se kterými může být hlasováno na valné hromadě Jediného akcionáře, nebo
- být oprávněno odvolat či jmenovat veškeré členy představenstva či veškeré členy dozorčí rady Jediného akcionáře,

budou Věřitelé oprávněni Dlužníkovi oznámit, že požadují předčasné splacení všech poskytnutých Úvěrů či že ruší úvěrové linky, resp. že je snižuje o částky jím stanovené. Dlužník následně předčasně splatí Úvěry ve lhůtě stanovené Věřitelem.

Poplatek pro Správce úvěrových rámců a

Poplatek pro Správce pro zajištění

Poplatek pro Správce úvěrových rámců: XXX CZK ročně v Období dostupnosti TÚR a XXX CZK ročně po skončení tohoto období.

Poplatek pro Správce pro zajištění: XXX CZK ročně.

Tyto poplatky se neaplikují, pokud Projekt bude financován pouze jedním Věřitelem k datu podpisu úvěrové smlouvy.

3. TÚR

Celková výše TÚR	Maximálně XXX Kč ve Variantě 1 a maximálně XXX milionů Kč ve Variantě 2. Součet veškerých čerpání Úvěrů z TÚR nepřesáhne tuto částku.
Období dostupnosti TÚR	<p>TÚR bude dostupný od termínu Finančního uzavření až do okamžiku, kdy nastane první z následujících skutečností:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) úplné vyčerpání TÚR,(ii) dosažení Termínu Dokončení Projektu,(iii) dosažení Plánovaného termínu Dokončení Projektu. <p>V případě, že do Plánovaného termínu Dokončení Projektu (včetně) nedojde k úplnému vyčerpání TÚR, bude nevyčerpaná část TÚR (případně nižší částka určená Dlužníkem) načerpána na vázaný účet vedený Věřitelem, resp. Bankou spravující účty². Tuto částku bude možné použít na hrazení Nákladů Projektu nejpozději do Konečného termínu pro Dokončení Projektu (včetně) za standardních podmínek stanovených úvěrovou smlouvou pro čerpání Úvěrů. Po dosažení Konečného termínu pro Dokončení Projektu bude zůstatek na vázaném účtu použit pro povinné předčasné splacení TÚR.</p>
Období bez povinného splácení	Od podpisu úvěrové smlouvy až do konce kalendářního čtvrtletí (včetně), které bude bezprostředně následovat po kalendářním čtvrtletí, kdy nastane Plánovaný termín Dokončení Projektu, se nebude povinně splácet jistina Úvěrů z TÚR, tj. příslušný splátkový kalendář bude začínat až po uplynutí tohoto období (tedy na konci druhého kalendářního čtvrtletí od uplynutí kalendářního čtvrtletí, ve kterém nastal Plánovaný termín Dokončení Projektu).
Konečná splatnost TÚR	Všechny Úvěry z TÚR budou plně splaceny nejpozději do konce kalendářního čtvrtletí, které bude zahrnovat den, který nastane XXX let od podpisu úvěrové smlouvy.
Splácení	<p>Pro období od skončení Období bez povinného splácení (vyjma) do Konečné splatnosti TÚR (včetně) bude splátkový kalendář stanoven Dlužníkem na základě tzv. „sculptingu“, tj. dle</p> <ul style="list-style-type: none">(i) peněžních toků (včetně provozních výdajů, výdajů na údržbu a opravy, uhrazené daně z příjmu apod.) v závislosti na sezonalitě výroby dle finančního modelu z Finančního uzavření, a(ii) Poměru krytí dluhové služby na úrovni alespoň XXX, <p>a to se zohledněním:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) Investiční dotace ve struktuře financování,(b) Celkové výše TÚR,(c) poplatku za energetické zpracování odpadu („gate fee“) ve výši alespoň XXX Kč za tunu odpadu (v cenách roku 2029) ve Variantě 1 a ve výši alespoň XXX Kč za tunu odpadu (v cenách roku 2029) ve Variantě 2, <p>přičemž splátky jistiny Úvěrů budou stanoveny ke konci každého Úrokového období TÚR.</p> <p>Pokud bude součet veškerých čerpání Úvěrů z TÚR nižší než Celková výše TÚR, budou jednotlivé splátky Úvěrů z TÚR dle splátkového kalendáře platného k danému okamžiku sníženy v poměru nevyčerpané části Celkové výše TÚR a součtu všech budoucích splátek jistiny před tímto snížením.</p> <p>Pro vyloučení pochybností uvádíme, že splátkový kalendář bude nejpozději při Finančním uzavření zafixovaný, tj. konkrétní výše splátek jistiny pro jednotlivá Úroková období TÚR bude pevně daná.</p>
Dobrovolné splacení	<p>Každý Úvěr z TÚR může být předčasně splacen po posledním dni Období dostupnosti TÚR v celé výši nebo pouze částečně (v případě částečného splacení minimálně [50] milionů Kč, případně celé násobky [10] milionů Kč, pokud by byla předčasně splacena vyšší částka) za předpokladu doručení písemného oznámení Správci úvěrového rámce ne méně než 10 pracovních dní předem. V případě dobrovolného předčasného splacení budou jednotlivé splátky Úvěrů z TÚR dle splátkového kalendáře (po předčasném splacení) sníženy v poměru předčasné splátky k zůstatku Úvěrů z TÚR před předčasnou splátkou.</p> <p>Jakákoli předčasná splátka bude splacena včetně úroku přirostlého ke konci Úrokového období TÚR ve výši odpovídající předčasně splácené jistině bez premie nebo penalizace a včetně nákladů na předčasné částečné ukončení zajištění dle Strategie zajištění rizik.</p>

² Tento vázaný účet bude otevřen specificky pro tento účel.

V případě předčasné splátky k jinému datu než ke dni konce Úrokového období TÚR bude tato splátka dále navýšena o aplikovatelné náklady přerušení (tzv. Break Costs).

Pouze v případě, že dojde k jakémukoliv předčasnému splacení Úvěrů z TÚR nebo jejich částí ze zdrojů třetích stran (tj. pouze z refinancování, tzn. ne např. z vlastních zdrojů Dlužníka, prostředků poskytnutých Jediným akcionářem nebo z Podřízeného úvěru) do 7 let od podpisu úvěrové smlouvy, pak Dlužník uhradí poplatek za předčasné splacení ve výši XXX % z předčasně splacené výše Úvěrů z TÚR.

Jakákoli předčasně splacené částka nemůže být znovu čerpána.

Povinné předčasné splacení – specifická ustanovení pro TÚR	<p>Nebude-li v jednotlivých případech písemně dohodnuto jinak, bude mít Dlužník povinnost použít na předčasné splacení Úvěrů z TÚR:</p> <ol style="list-style-type: none">(i) příjmy z majetkového pojištění Projektu přesahující v souhrnu [10] milionů Kč za finanční rok, pokud nebudou do dohodnutého termínu reinvestovány, resp. použity pro likvidaci pojistných škod, nejpozději k poslednímu dni příslušného Úrokového období TÚR, ve kterém takový příjem obdržel,(ii) příjmy získané z prodeje svého majetku či jiné obdobné dispozice s majetkem mimo běžný obchodní styk a přesahující v souhrnu [20] milionů Kč za finanční rok, a(iii) v den bezprostředně následujícím po Konečném termínu pro Dokončení Projektu je Dlužník povinen použít celý zůstatek na vázaném účtu na splacení odpovídající části Úvěrů z TÚR spolu s veškerými úroky přirostlými k této částce a veškerými souvisejícími pohledávkami Věřitelů podle Finančních dokumentů.
Úrokové období TÚR	Kalendářní měsíc (nebo čtvrtletí ale s možností čerpání na měsíční bázi) v období od podpisu úvěrové smlouvy až do konce kalendářního čtvrtletí, ve kterém nastane Plánovaný termín Dokončení Projektu; následně kalendářní čtvrtletí.
Úroková sazba TÚR	<p>Součet:</p> <ul style="list-style-type: none">• příslušné pohyblivé sazby PRIBOR (dle délky Úrokového období TÚR) a• marže ve výši XXX% p. a., <p>přičemž pokud pohyblivá sazba bude záporná, tak Úroková sazba TÚR se bude rovnat marži.</p>
Cena úrokového zajištění TÚR	V případě, že úrokové zajištění TÚR budou poskytovat Věřitelé, bude kreditní přírážka maximálně XXX % p. a. Dlužník má možnost poptat úrokové zajištění u jakékoliv finanční instituce licencované v EU odlišné od Věřitelů, v takovém případě budou mít Věřitelé možnost nabídku této jiné finanční instituce dorovnat.
Závazková provize TÚR	XXX % p. a., počítáno měsíčně (tj. v souladu s frekvencí čerpání) od podpisu úvěrové smlouvy a splatné na konci příslušného Úrokového období TÚR.
Provize za zprostředkování TÚR	<p>XXX % z Celkové výše TÚR.</p> <p>Provize za zprostředkování TÚR je splatná z prvního čerpání, nejpozději však do 30 dnů od podpisu úvěrové smlouvy.</p> <p>Pro vyloučení pochybností se uvádí, že částka (v Kč) Provize za zprostředkování TÚR pro jednotlivé Věřitele bude v případě klubového financování Dlužníkem hrazena poměrně dle jejich podílu na Celkové výši TÚR.</p>

4. RÚR

Limit RÚR	Maximálně XXX milionů Kč (platí pro Variantu 1 i Variantu 2). Součet veškerých nesplacených Úvěrů z RÚR nepřesáhne tuto částku.
Období dostupnosti RÚR	RÚR bude dostupný od termínu Finančního uzavření až do okamžiku, kdy nastane první z následujících skutečností: (i) úplné vyčerpání Investiční dotace, (ii) dosažení termínu, který nastane [3] měsíce od Konečného termínu pro Dokončení Projektu, nebo (iii) [31. březen 2030].
Konečná splatnost RÚR	Všechny Úvěry z RÚR budou plně splaceny nejpozději do konce kalendářního měsíce, který bude zahrnovat den, který nastane [6] měsíců od Konečného termínu pro Dokončení Projektu, nejpozději však do [XXX].
Povinné předčasné splácení – specifická ustanovení pro RÚR	Nebude-li písemně dohodnuto jinak, bude mít Dlužník povinnost použít zůstatek na Účtu dotací na předčasné splácení Úvěrů z RÚR, a to vždy ke dni konce Úrokového období RÚR a zároveň v souladu s bodem (i) ustanovení ohledně Účtu dotací (viz níže).
Úrokové období RÚR	Kalendářní měsíc, a to ode dne prvního čerpání až do termínu Konečné splatnosti RÚR.
Úroková sazba RÚR	Součet: <ul style="list-style-type: none">• příslušné pohyblivé sazby PRIBOR a• marže ve výši XXX % p. a., přičemž pokud bude pohyblivá sazba bude záporná, tak Úroková sazba RÚR se bude rovnat marži.
Závazková provize RÚR	XXX % p. a., počítáno měsíčně (tj. v souladu s frekvencí čerpání) od podpisu úvěrové smlouvy a splatné na konci každého Úrokového období RÚR.
Provize za zprostředkování RÚR	XXX % z Limitu RÚR. Provize za zprostředkování RÚR je splatná z prvního čerpání, nejpozději však do 30 dnů od podpisu úvěrové smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že částka (v Kč) Provize za zprostředkování RÚR pro jednotlivé Věřitele bude v případě klubového financování přímo úměrná jejich podílu na Limitu RÚR.

5. Další podmínky financování

Základní ustanovení

V rozsahu standardních úvěrových podmínek pro obdobné/srovnatelné projekty (obvyklém pro tržní standardy LMA) a v souladu s tímto dokumentem, včetně, mimo jiné, ustanovení o poruchách trhu, odškodnění (protiprávnost, zvýšené náklady z regulatorních důvodů, daňová odškodnění atd.), nahrazení „screen rate“, zákazu jednostranného započtení Dlužníkem, práva Věřitelů na započtení, povolení subparticipace, povolení zřízení zajištění k právům Věřitelů ve prospěch centrální banky, úpravy týkající se porušujícího Správce úvěrových rámců či Správce pro zajištění a porušujícího Věřitele.

Účet dotací

Účet veden Bankou spravující účty za účelem příjmu (postupně) vyplácených částí Investiční dotace. Zůstatky na tomto účtu bude možné použít pouze následovně:

- (i) na povinné předčasné splacení Úvěrů z RÚR nebo jejich části,
- (ii) následně a pouze pokud bude zůstatek Úvěrů z RÚR roven nule, na úhradu Nákladů Projektů,
- (iii) následně a pouze pokud lhůta pro Konečnou splatnost RÚR uplynula, na převod na provozní účet.

Zajištění

Úvěrové rámce budou zajištěny ve prospěch Správce pro zajištění v rozsahu, jenž umožňuje český právní řád, zástavním právem (resp. zajišťovacím převodem práv v případě, že takové řešení budou Věřitelé považovat v konkrétních případech za vhodné a účelné), prvním v pořadí, na majetek Dlužníka určený Finančními dokumenty, včetně:

- (i) XXX,
- (ii) XXX,
- (iii) XXX,
- (iv) XXX,
- (v) XXX,

a dále v souladu se zajišťovacími dokumenty, jež budou za tímto účelem uzavřeny. Zástavní smlouvy budou uzavřeny ve formě veřejných listin (pokud se tato forma vyžaduje), zástavní právo vloženo do veřejného seznamu či rejstříku zástav.

V rozsahu dohodnutém stranami budou k majetku Dlužníka dále zřízeny zákazy dalšího zatížení a zákazy dispozic, a to jako věcná práva zapsaná do příslušných registrů.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že v souvislosti s realizací Projektů a jeho financováním nebudou ve prospěch Dlužníka vystaveny žádné záruky nebo garance ze strany Jediného akcionáře, statutárního města České Budějovice (kromě Podřízeného úvěru a smlouvy o podpoře Projektů ve Variantě 2) nebo jiné veřejné instituce.

Podmínky pro výplatu dividend

Dlužník může převést Přebytek peněžních toků (celý nebo pouze část) z provozního účtu na účet distribucí, pouze pokud budou zároveň splněny všechny následující podmínky:

1. nenastal ani netrvá Případ porušení a výplatou dividend Případ porušení nenastane,
2. Poměr krytí dluhové služby k poslednímu dni výpočtu je alespoň XXX,
3. Poměr Čistého dluhu a EBITDA k poslednímu dni výpočtu je roven nebo nižší než následující hodnoty před i po zohlednění výplaty dividend ve výpočtu tohoto poměrového ukazatele,

Roky	Hodnota
2029 až 2033	XXX
2034 až 2037	XXX
od 2038	XXX

4. již nastal Termín Dokončení Projektů,
5. Dlužník uhradil první splátku Úvěrů z TÚR
6. proběhla poslední výplata Investiční dotace
7. uplynula lhůta pro Konečnou splatnost RÚR a došlo k úplnému splacení všech Úvěrů z RÚR
8. po převodu Přebytku peněžních toků (celého nebo pouze jeho části) z provozního účtu na účet distribucí bude zůstatek na provozním účtu alespoň ve výši [300] milionů Kč

	<p>Dlužník může provést výplatu dividend pouze z prostředků na účtu distribucí, a to maximálně jednou za kalendářní rok, přičemž o výplatě dividend bude rozhodnuto valnou hromadou Dlužníka resp. Jediným akcionářem na základě auditovaných finančních výkazů Dlužníka.</p> <p>Dlužník nebude splácet jistinu Zápůjčky ani vyplácet úroky ze Zápůjčky, a to od podpisu Finančních dokumentů až do Konečné splatnosti TÚR.</p>
Sazba úroku z prodlení	<p>Příslušná marže zvýšená o XXX % ročně, plus příslušná referenční úroková sazba (PRIBOR) určená v úvěrové smlouvě.</p>
Strategie zajištění rizik	<p>Mezi Dlužníkem a Správcem úvěrových rámců bude dohodnuta strategie řízení úrokového rizika, která musí obsahovat následující podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) pro TÚR se úrokový swap zafixuje při Finančním uzavření alespoň na XXX % tohoto úvěrového rámce do data Konečné splatnosti TÚR, (b) profily úrokových swapů musí být po Termínu Dokončení Projektu vždy v rozsahu XXX % - XXX % příslušného úvěrového rámce dle splátkového kalendáře předpokládaného ve finančním modelu, (c) závazky Dlužníka ze zajišťovacích smluv jsou rovnocenné s Úvěrovými rámci, pro které se uzavírají zajišťovací smlouvy na zajištění úrokového rizika. <p>Zajištění úrokových rizik bude provedeno na základě uzavření samostatné rámcové smlouvy typu ISDA.</p>
Odkládací podmínky pro první čerpání Úvěrů	<p>První čerpání Úvěrů je podmíněno splněním odkládacích podmínek dle tržního standardu ve formě a obsahem akceptovatelným pro Věřitele (nebo jimi schválené) a potvrzené Správcem úvěrových rámců, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) podepsání a počátek účinnosti všech relevantních³ Transakčních dokumentů s výjimkami povolenými ve Finančních dokumentech a vystavení potvrzení o splnění všech Odkládacích podmínek (kromě ekvivalentních odkládacích podmínek stanovených v jednotlivých dokumentech) podle Transakčních dokumentů nebo o vzdání se nároku na jejich splnění (nebo o jejich splnění nebo vzdání se nároku na jejich splnění při čerpání daného úvěrového rámce), (b) předložení všech potřebných korporátních souhlasů a oprávnění včetně podpisových vzorů a korporátních dokumentů včetně zakladatelských dokumentů Dlužníka a případně dalších korporátních souhlasů potřebných pro platnost a vymahatelnost všech položek Zajištění, (c) předložení dokumentů dokládajících uveřejnění úvěrové smlouvy v registru smluv a obsahující zejména informace o datu uveřejnění (kterým bude datum připadající nejpozději tři měsíce po datu úvěrové smlouvy), (d) zřízení projektových účtů, (e) aktuální výpisy z obchodního rejstříku, (f) vyhotovení rozpisů poplatků (Poplatek pro Správce úvěrových rámců, Poplatek pro Správce pro zajištění, Provize za zprostředkování TÚR a Provize za zprostředkování RÚR) (<i>fee letters duly executed</i>), (g) uzavření zajišťovacích transakcí na zajištění úrokového rizika v souladu s domluvenou Strategií zajištění rizik, (h) uspokojivé právní stanovisko Právního poradce Dlužníka či Právního poradce Věřitelů (dle výběru Věřitelů) ohledně platnosti a vykonatelnosti Finančních dokumentů a platného zřízení zajištění, (i) uspokojivé právní stanovisko Právního poradce Dlužníka ohledně existence Dlužníka a ostatních stran Finančních dokumentů (s výjimkou Věřitelů) a řádného uzavření Finančních dokumentů, včetně kapacitního posudku ve standardním rozsahu, tj. Status, Capacity & Authorisation, Non-conflict, Consents (public), No filing, Stamp duty, Due Execution (včetně posouzení registrace v registru smluv), No immunity, a výroku ve vztahu k zahraničním právním prvkům (pokud relevantní), (j) předložení písemných souhlasů FCC Česká republika, s.r.o. se zřízením zástavních práv v rámci Projektu (všude, kde je to vyžadováno s ohledem na předkupní právo), (k) podepsání zajišťovacích dokumentů a jejich řádné doručení, s výjimkou zástavy nemovitostí, kde bude možné čerpat úvěry proti návrhu na vklad a výpisu z katastru nemovitostí s plombou,

³ Slovem „relevantních“ jsou myšleny ty Transakční dokumenty, které ze své podstaty mohou být k dispozici před prvním čerpáním Úvěrů

- (l) doručení závěrečných zpráv z hloubkové prověrky (due diligence) právní a technické Věřitelům spolu s příslušnými prohlášeními o spolehlivosti údajů a informací (*reliance letters duly executed*),
- (m) doručení Rozpočtu Projektu v souladu se zprávou Nezávislého technického poradce,
- (n) předložení finančního modelu Dlužníka včetně uzavřeného úrokového zajištění prokazujícího dosažení Poměru krytí dluhové služby minimálně XXX a Poměru čistého dluhu vůči EBITDA maximálně XXX při zohlednění Investiční dotace ve struktuře financování, Celkové výše TÚR a poplatku za energetické zpracování odpadu („gate fee“) ve výši alespoň XXX Kč za tunu odpadu (v cenách roku 2029) v případě Varianty 1 nebo ve výši alespoň XXX Kč za tunu odpadu (v cenách roku 2029) v případě Varianty 2,
- (o) předložení smlouvy o dotačním managementu,
- (p) rozhodnutí ministra životního prostředí České republiky o poskytnutí Investiční dotace, včetně potvrzení ohledně data vystavení tohoto rozhodnutí,
- (q) kopie podepsané smlouvy o poskytnutí Investiční dotace ze Státního fondu životního prostředí České republiky,
- (r) předložení investičního plánu,
- (s) opakující se prohlášení jsou pravdivá ve všech podstatných ohledech.

Opakující se podmínky pro čerpání Úvěrů

Každé čerpání Úvěrů je podmíněno splněním opakujících se podmínek dle tržního standardu ve formě a obsahem akceptovatelným pro Věřitele (nebo jimi schválené) a potvrzené Správcem úvěrových rámců, zejména:

- (a) potvrzení Nezávislého technického poradce v souladu s principy pro Čerpání uvedenými ve společných podmínkách pro Úvěrové rámce (viz část č. 2 tohoto dokumentu)
- (b) pravdivost opakovaně učiněných prohlášení,
- (c) absence Případu porušení.

Prohlášení

Ke dni uzavření úvěrové smlouvy učiní Dlužník následující prohlášení v rozsahu obvyklém pro tržní standardy LMA a za podmínek obvyklých výluk (materialita, významný nepříznivý účinek, právní výhrady (*legal reservations*), nejlepší vědomí Dlužníka), zejména Prohlášení uvedená níže; prohlášení označená * jsou považována za opakovaně učiněná ke dni každé Žádosti o čerpání a k prvnímu dni každého Úrokového období. Přesné znění prohlášení, jejich rozsah a opakování budou dále upřesněny v dokumentační fázi tak, aby odpovídaly požadavkům Věřitelů.

- (a) statut*
- (b) oprávnění k uzavření úvěrové smlouvy a dalších Finančních dokumentů*
- (c) podnikatelská činnost*
- (d) právní závaznost a vymahatelnost smluvních závazků*
- (e) žádná závažná porušení⁴, zejména neexistence porušení zákona, zakladatelských dokumentů či smluvních povinností*
- (f) povolení a souhlasy*
- (g) neexistence úpadku*
- (h) neexistence nedoplateků na daních
- (i) neexistence nedoplateků na kolkovném či registračních daních*
- (j) úplnost sdělených informací*
- (k) finanční zadluženost
- (l) účetní závěrky*
- (m) rovnocenné postavení pohledávek
- (n) žádná řízení a soudní spory mající vliv na plnění Transakčních dokumentů*
- (o) rozhodné právo a jurisdikce
- (p) pojištění
- (q) ochrana životního prostředí
- (r) neexistence podstatné nepříznivé změny*
- (s) zajištění a jiná věcná práva*
- (t) vlastnictví Projektových aktiv*

⁴ V příslušném ustanovení úvěrové smlouvy bude upraveno, že se může jednat pouze o závažná porušení smlouvy, co do jejich počtu či intenzity či chráněného zájmu, nikoli každé jednotlivé porušení smlouvy.

- (u) duševní vlastnictví*
- (v) centrum hlavního zájmu*
- (w) mezinárodní sankce*
- (x) korupce, uplácení, legalizace výnosů z trestné činnosti*
- (y) byly učiněny veškeré úkony a registrace a získána veškerá oprávnění, která je třeba učinit a získat k podpisu Transakčních dokumentů*
- (z) nedošlo k události nesplnění závazků či jinému porušení povinností Dlužníka z úvěrové smlouvy*
- (aa) absence trestních řízení*
- (bb) neexistence preventivní restrukturalizace*

Informační povinnost

Dlužník je povinen zajistit předání následujících dat a informací Správci úvěrového rámce dle tržního standardu a ve formě a obsahu akceptovatelných pro Věřitele:

- (a) bez zbytečného odkladu, nejpozději do [10] pracovních dnů (i) kopie jakýchkoliv dokumentů či jiných informací týkajících se jakéhokoli (hrozícího) porušení, výpovědi, zrušení jakéhokoli Transakčního dokumentu a (ii) informace o události nesplnění závazků či hrozící události nesplnění závazků,
- (b) v přiměřeném rozsahu dokumenty týkající se soudních nebo rozhodčích řízení (bezodkladně do [10] pracovních dnů, ode dne, kdy se Dlužník prokazatelně dozvěděl o zahájení řízení, tedy bylo mu doručeno oznámení o zahájení řízení v souladu s právními předpisy),
- (c) v přiměřeném rozsahu dokumenty týkající se trestního či správního řízení, a to bezodkladně do [10] pracovních dnů ode dne, kdy se Dlužník prokazatelně dozvěděl o zahájení řízení, tedy bylo mu doručeno oznámení o zahájení řízení v souladu s právními předpisy,
- (d) zprávy o výstavbě vypracovanou Nezávislým technickým poradcem do [15] pracovních dnů od konce příslušného měsíce, případně spolu s žádostí o čerpání, podle toho, co nastane dříve,
- (e) zprávy o provozu vypracovanou Nezávislým technickým poradcem (čtvrtletně)
- (f) skutečnosti rozhodné pro posouzení splnění požadavků stanovených právními předpisy o ochraně životního prostředí,
- (g) standardní finanční dokumentace Dlužníka, tedy:
 - i. čtvrtletní finanční výkazy Dlužníka (certifikované statutárním zástupcem) v souladu s českými účetními standardy (bezodkladně do [45] dnů od konce čtvrtletí) za aktuální účetní období a období předcházejících dvanácti měsíců,
 - ii. auditované finanční výkazy Dlužníka (certifikované statutárním zástupcem) v souladu s českými účetními standardy do 180 dnů od konce účetního období,
 - iii. aktualizovaný finanční model na celé období splatnosti Úvěrových rámců a (položkový) rozpočet na příští kalendářní rok, nejpozději do konce každého kalendářního roku,
- (h) certifikát potvrzující splnění Finančních povinností⁵ vždy současně s předložením finančních výkazů dle bodu (g) i. a ii. („Potvrzení o plnění“),
- (i) KYC informace,
- (j) závěrečná zpráva Nezávislého technického poradce do [10] pracovních dnů od jejího doručení Dlužníkovi,
- (k) informace o Investiční dotaci (včetně informace o obdržení Investiční dotace nebo neobdržení části nebo celé dotace, o kterou bylo požádáno) a změně nebo porušení jejich podmínek (včetně povinnosti vrátit Investiční dotaci nebo její část). Na žádost kteréhokoli z Věřitelů je Dlužník povinen předložit Věřitelům veškeré informace a dokumenty týkající se Investiční dotace či porušení podmínek Investiční dotace,
- (l) změny či dodatky Projektových dokumentů uzavřených s Hlavními účastníky Projektu; a změny či dodatky jiných Projektových dokumentů, které by mohly mít vliv na Harmonogram, Rozpočet Projektu, ceny sjednané ve Smlouvě o dílo nebo výkon Projektu, ledaže byly tyto informace součástí zprávy Nezávislého technického poradce doručené Správci úvěrových rámců v souladu s úvěrovou smlouvou.

⁵ Součástí bude propočet hodnot ukazatelů pro testování Finančních povinností ve formátu MS Excel s odemčenými buňkami a vzorci propočtu, aby bylo možné propočet zkontrolovat

Závazky

Dlužník ve prospěch Věřitelů zajistí plnění následujících závazků za obvyklých podmínek typických pro tento typ transakcí, přičemž jejich významnost, omezení platnosti, výjimky, výluky, výhrady, přesná textace a jejich přiměřenost se dohodnou ve fázi přípravy Finančních dokumentů (východiskem bude standard dle vzorových dokumentů LMA), zejména:

- (a) obdržení nezbytných povolení/oprávnění, která jsou požadovaná za účelem výkonu povinností z Finančních dokumentů a výkonu podnikání Dlužníka (možnost předložení kopií na žádost Věřitele),
- (b) dodržení získaných nezbytných povolení/oprávnění, tak aby byl dodržen Konečný termín pro Dokončení Projektu,
- (c) zachování existence právnické osoby Dlužníka a centra hlavního zájmu,
- (d) neprovádění významných změn ve zřizovacích dokumentech Dlužníka, tedy změn, jež by mohly mít významný nepříznivý účinek na schopnost Dlužníka splácet poskytnuté Úvěry,
- (e) poskytnutí veškerých informací, kopií veškerých dokumentů a jakékoliv jiné potřebné součinnosti vyžadované ze strany Nezávislého technického poradce v souvislosti s přezkoumáním provozu Projektu,
- (f) umožnění pověřeným pracovníkům Věřitelů a Nezávislému technickému poradci na základě předchozího souhlasu Dlužníka (který nebude bezdůvodně odepřen) a v provozních hodinách Dlužníka: (i) vstup do prostor Projektu (za účasti Dlužníka), (ii) setkání se se zaměstnanci Dlužníka a jinými osobami (za účasti Dlužníka), které mohou poskytnout Věřitelům informace týkající se Projektu anebo jiné informace, které je Dlužník povinen poskytnout Věřitelům na základě úvěrové smlouvy nebo jiného ujednání v souvislosti s ní, a (iii) přístup k Projektovým dokumentům a jakýmkoli dalším dokumentům týkajícím se Projektu,
- (g) předložení smlouvy o Investiční dotaci v dohodnutém termínu (nejpozději do [konce prosince 2025]),
- (h) rozdělení platebních toků na účtech Dlužníka mezi Věřitele poměrně dle výše jejich podílu na Úvěrech,
- (i) dodržování podmínek povolení, oprávnění a podmínek Investiční dotace,
- (j) dodržování všech materiálních právních předpisů, které se vztahují na Dlužníka,
- (k) povinnost zaplacení všech daní kromě těch, které jsou předmětem námitky Dlužníka, jíž je přiznán odkladný účinek a jež byla předložena v dobré víře,
- (l) dodržování Projektových dokumentů a smlouvy o Investiční dotaci, pokud by nedodržení mohlo mít významný nepříznivý účinek na schopnost Dlužníka splácet poskytnuté Úvěry,
- (m) zajištění, aby nedocházelo k významným změnám Projektových dokumentů, a neuzavření žádné nové významné smlouvy bez souhlasu většinových Věřitelů, pokud není povolena na základě Finančních dokumentů nebo pokud možnost nebo povinnost jejího uzavření nevyplývá z Projektových dokumentů, přičemž zároveň platí, že Dlužník může uzavřít nové smlouvy, pokud se uzavírají v rámci jeho běžného obchodního styku a hodnota jedné smlouvy není vyšší než [50] milionů Kč,
- (n) omezení jiného finančního zadlužení (tj. kromě finančního zadlužení souvisejícího s financováním Nákladů Projektu, zajištěním úrokových, kurzových a komoditních rizik, a podřízeného finančního zadlužení) tak, aby bez předchozího písemného souhlasu Věřitelů nepřevyšovalo [50] milionů Kč v žádném okamžiku,
- (o) doložka negative pledge, ve smyslu § 1309 odst. 2 občanského zákoníku, tedy doložka zákazu zatížení, včetně zákazu zcizení (s výjimkou povolených zatížení a přípustného prodeje a smluvně vymezeného přípustného práva třetí osoby) k movitým a nemovitým věcem, které jsou součástí Projektu, jakož i k závodu Dlužníka; zákaz zcizení a zatížení k nemovitým věcem, které jsou součástí Projektu, bude zřízen s věcněprávními účinky a zapsán do katastru nemovitostí; zákaz zatížení ve formě zákazu zřízení zástavního práva s věcněprávními účinky k movitým věcem, které jsou součástí Projektu, a k závodu bude taktéž zapsán do Rejstříku zástav, a to vše s přihlédnutím k ustanovením aplikovatelných právních předpisů, od nichž se nelze dohodou smluvních stran odchýlit,
- (p) zákaz přebírání finančních závazků (ručení, záruky, sliby odškodnění anebo jiné zajištění proti finanční ztrátě jakékoli osoby), kromě povolených finančních závazků, podřízené dluhy budou povoleny bez omezení,

- (q) neposkytování záruk nebo závazků odškodnění kromě těch, které připouštějí Finanční dokumenty,
- (r) neposkytování zápůjček a úvěrů kromě těch, které připouštějí Finanční dokumenty;
- (s) neuskutečňování fúzí, rozdělení nebo restrukturalizace (včetně preventivní) a jiných obdobných přeměn mimo povolených způsobů nakládání s majetkem nebo povolených změn vlastnické struktury,
- (t) zákaz transakcí se spřízněnými osobami mimo transakce povolené Finančními dokumenty;
- (u) neuskutečňování změn v podniku, kromě způsobů nakládání s majetkem a změn v podnikání povolených Finančními dokumenty,
- (v) omezení týkající se akvizic a vstupu Dlužníka do [společných podniků] a jiných změn ve vlastnické struktuře společnosti ovládaných Dlužníkem, kromě povolených změn vlastnické struktury,
- (w) nenakládání s majetkem, kromě povolených způsobů jeho nakládání tedy prodej majetku za obvyklých tržních podmínek v rámci obvyklého podnikání Dlužníka, prodej majetku, který bude nahrazen novým majetkem stejné nebo vyšší hodnoty, prodej zastaralého, nevyužitého a opotřeбенého majetku, který už není užívaný v rámci obvyklého podnikání Dlužníka, prodej majetku provedený s předchozím souhlasem Většinových věřitelů; a prodej majetku, jehož souhrnná účetní hodnota nepřekročí částku [20] milionů Kč v jednom kalendářním roce,
- (x) omezení investičních nákladů Dlužníka mimo Projekt s povoleným limitem ve výši [10] milionů Kč na kalendářní rok počínaje rokem Dokončení Projektu,
- (y) udržování platnosti pojistných smluv sjednaných Dlužníkem a dále pojistných smluv sjednaných ve prospěch Dlužníka v souladu se Smlouvou o dílo, pokud nebyly nahrazeny jinými pojistnými smlouvami za lepších či shodných podmínek s pojišťovnou s ratingem nejméně A- nebo jinou pojišťovnou předem odsouhlasenou Věřiteli,
- (z) dodržování všech příslušných právních předpisů týkajících se boje proti korupci, uplácení a legalizaci výnosů z trestné činnosti,
- (aa) dodržování příslušných právních předpisů o mezinárodních sankcích a závazek Dlužníka vědomě neuzavírat obchody s osobami uvedenými na sankčních seznamech,
- (bb) povinnost implementovat nezbytné principy a požadavky ESG a Equator principles a dále je udržovat do doby Konečné splatnosti TÜR.

Případy porušení

Podmínky Úvěrových rámců budou (mimo jiné) upravovat následující případy porušení (ve vazbě na sekci Závazky výše), přičemž příslušné prahy/významnosti/výjimky a výluky/výhrady/přiměřenost/ lhůty k nápravě budou sjednány v úvěrové smlouvě (za obvyklých podmínek u tohoto typu transakcí, přičemž východiskem bude standard dle vzorových dokumentů LMA):

- (a) neuhrazení jakéhokoli peněžitého dluhu Dlužníka, ledaže nastalo z důvodu technické či administrativní chyby, a současně je takový peněžitý závazek uhrazen do [3] pracovních dnů po jeho splatnosti,
- (b) nesplnění Finančních povinností, s přihlédnutím na případnou nápravu neplnění Finančních povinností (equity cure), přičemž tato náprava může být provedena převodem z účtu distribucí, anebo poskytnutím dalších prostředků Dlužníkovi Jediným akcionářem formou příplatku mimo základní kapitál, zvýšení základního kapitálu; a/nebo podřízeným zadlužením, ve výši potřebné ke zhojení uvedeného porušení⁶, a to však maximálně třikrát za dobu trvání úvěrové smlouvy, nikoli však ve dvou bezprostředně následujících obdobích, kdy jsou příslušné finanční ukazatele testovány,
- (c) nedosažení Termínu Dokončení Projektu do uplynutí Konečného termínu pro Dokončení Projektu,
- (d) nepravdivé prohlášení o rozhodných skutečnostech (viz Prohlášení) a nesplnění Závazků, přičemž ke vzniku události nesplnění závazků nebo nepravdivého prohlášení nedojde, jestliže je možná náprava (kromě prohlášení a závazků Dlužníka ohledně dodržování všech příslušných právních předpisů týkajících se mezinárodních sankcí, boje proti korupci, uplácení a legalizaci výnosů z trestné

⁶ Tato náprava (equity cure) sníží Čistý dluh (v poměru 1:1) pro účely výpočtu Poměru Čistého dluhu a EBITDA a dluhovou službu (v poměru 1:1) pro účely výpočtu Poměru krytí dluhové služby

činnosti a příslušných sankcí, ke kterým se nebude vztahovat žádná lhůta k nápravě) a pokud Dlužník provede nápravu příslušné události (nebo okolností, které vedly k jejímu vzniku) do [20] pracovních dní od momentu, kdy byl Dlužník vyzván k nápravě nebo kdy se o ní Dlužník dozvěděl (podle toho, co nastane dříve),

- (e) některé ze zajištění není nebo přestane být (s přihlédnutím ke sjednaným výhradám) v plném rozsahu platné a účinné nebo nebude zřízeno jako zajištění prvního pořadí, nebo neposkytne požadované zajištění, a pokud nebude nahrazeno jiným zajištěním s obdobnými/srovnatelnými podmínkami do [20] pracovních dnů ode dne, kdy byl Dlužník vyzván k nápravě nebo kdy se Dlužník o takové skutečnosti dozvěděl (podle toho, co nastane dříve),
- (f) neplatnost, právní neúčinnost, nevykonatelnost nebo protiprávnost některého z Finančních dokumentů, v jehož důsledku Dlužník nemůže splnit některý ze svých závazků vyplývajících z Finančních dokumentů zákonným způsobem, pokud není možné její nahrazení jinou smlouvou do [20] pracovních dnů ode dne, kdy byl Dlužník vyzván k nápravě nebo kdy se Dlužník o takové skutečnosti dozvěděl (podle toho, co nastane dříve),
- (g) neplatnost, právní neúčinnost nebo nevykonatelnost Smlouvy o dílo s výjimkou případů, kdy (i) je dotčeno pouze zjevně nevýznamné ustanovení, které strany bez zbytečného odkladu nahradí, nebo kdy (ii) je náprava možná nahrazením příslušného Hlavního účastníka Projektu (odlišného od Dlužníka) a dojde k jeho výměně za v zásadě podobných nebo lepších podmínek do (počet dní se potvrdí ve fázi zpracování dokumentace) po předchozím písemném schválení Věřiteli,
- (h) nesplnění významných závazků Dlužníka vůči Věřitelům vyplývajících z právních vztahů založených jinou než úvěrovou smlouvou („cross default“), tj. křížový případ porušení ve vztahu k jinému závazku Dlužníka, kde celková suma dluhu po splatnosti se rovná či překračuje dohodnutou částku [50] milionů Kč,
- (i) nesplnění významných závazků vyplývajících z Projektových dokumentů některým z Hlavních účastníků Projektu, pokud by takové nesplnění mohlo mít významný nepříznivý účinek na schopnost Dlužníka splácet poskytnuté Úvěry, s výjimkou následujících situací:
 - i. je možné provedení nápravy tak, aby nedošlo k podstatnému porušení příslušného Projektového dokumentu a náprava byla provedena ve lhůtě pro nápravu stanovené v příslušném Projektovém dokumentu, nejdéle však do [20] pracovních dnů,
 - ii. dojde k výměně příslušného Hlavního účastníka Projektu (kromě Dlužníka) za nového Hlavního účastníka Projektu předem odsouhlaseného Věřiteli za v zásadě stejných nebo lepších podmínek uvedených v příslušném Projektovém dokumentu, a to ve lhůtě [20] pracovních dnů,
- (j) na majetek Dlužníka je podán insolvenční návrh, návrh na vyhlášení moratoria, návrh na povolení reorganizace nebo na zahájení jiného obdobného řízení (s výjimkou návrhů podaných třetími osobami, o kterých Dlužník Správci úvěru doloží (způsobem přijatelným pro Správce úvěru), že jsou zjevně neodůvodněné nebo podané svévolně a/nebo účelově a že Dlužník činí řádně veškeré kroky k tomu, aby takové návrhy byly bezodkladně zamítnuty nebo odmítnuty a takové návrhy jsou do [20] pracovních dnů vzaty zpět, zamítnuty nebo odmítnuty,
- (k) probíhající nebo hrozící soudní (včetně trestního), rozhodčí nebo správní řízení vedené před jakýmkoli soudem, tribunálem, rozhodčím nebo jiným příslušným orgánem, které má významný nepříznivý účinek na schopnost Dlužníka splácet poskytnuté Úvěry,
- (l) ukončení hlavní podnikatelské činnosti Dlužníkem,
- (m) vyvlastnění/znárodnění či zajištění významné části majetku nebo významné omezení příjmů Dlužníka,
- (n) doručení oprávněné výpovědi Smlouvy o dílo z důvodu nesplnění závazků Dlužníka, ledaže se bude jednat o výpověď zjevně neodůvodněnou a Dlužník doloží neodůvodněnost takové výpovědi způsobem uspokojivým pro Věřitele do [15] pracovních dnů od jejího doručení,
- (o) s výjimkami uvedenými dále ukončení, odmítnutí nebo odstoupení od Projektových dokumentů nebo splnění podmínek pro odmítnutí nebo odstoupení od Projektových dokumentů; v případě vybraných Projektových dokumentů (bude upřesněno v dokumentační fázi) bude za případ porušení považováno ukončení, odmítnutí nebo odstoupení od těchto Projektových dokumentů nebo splnění podmínek pro odmítnutí nebo odstoupení od těchto Projektových dokumentů,

pokud není možné je nahradit jinými Projektovými dokumenty schválenými Věřiteli do [50] pracovních dnů od dané události,

- (p) skončení platnosti a účinnosti pojistných smluv na Projekt, které úvěrová smlouva/Smlouva o dílo vyžaduje, bez nahrazení do [50] pracovních dnů (pokud úvěrová smlouva/Smlouva o dílo tuto lhůtu na nápravu připouští a během této lhůty trvá pojistné krytí na základě nahrazované pojistné smlouvy v nezměněném rozsahu), s tím, že zánik pojištění ve vztahu k riziku, které se stalo nepojistitelné v souladu s ustanoveními úvěrové smlouvy/Smlouvy o dílo, se nepovažuje za událost nedodržení závazků podle tohoto článku,
- (q) zrušení nebo odvolání souhlasů nebo povolení na provedení transakce (bez jejich nahrazení do [50] pracovních dnů), pokud existuje přiměřená pravděpodobnost, že tato skutečnost bude mít významný nepříznivý účinek,
- (r) nastala podstatná nepříznivá změna, pokud má významný nepříznivý účinek,
- (s) došlo k výplatě dividend či jiných vlastních zdrojů Dlužníka, splacení Zápůjčky nebo úhradě úroků či splacení jistiny Podřízeného úvěru v rozporu se sjednanými podmínkami pro takovou výplatu či splacení,
- (t) auditor Dlužníka uvedl jakoukoli výhradu v auditovaných finančních výkazech Dlužníka,
- (u) exekuce na majetek Dlužníka,
- (v) došlo k porušení jakékoli podmínky nebo povinnosti smlouvy o poskytnutí Investiční dotace a toto porušení může mít za následek vznik povinnosti Dlužníka vrátit jakoukoli část Investiční dotace, popř. dojde ke vzniku povinnosti Dlužníka vrátit jakoukoli materiální část Investiční dotace i z důvodů mimo smlouvu o poskytnutí Investiční dotace nebo Dlužník neobdržel jakoukoliv materiální část Investiční dotace.

Ve vztahu k událostem jakýchkoli probíhajících nebo hrozících soudních, rozhodčích nebo správních řízení, vedených před jakýmkoli soudem, tribunálem, rozhodčím nebo jiným příslušným orgánem, které mají významný nepříznivý účinek a událostem, kdy Dlužník přestane udržovat nezbytná povolení/oprávnění, která jsou požadovaná za účelem výkonu povinností z Finančních dokumentů a výkonu podnikání Dlužníka, Dlužník může do [10] pracovních dnů od vzniku události předložit Věřitelům prostřednictvím Správce úvěrových rámců ke schválení časový harmonogram a plán postupu k nápravě události nesplnění závazků („plán nápravy“) (na žádost Věřitele i se schválením Nezávislého technického poradce). Po schválení plánu nápravy Věřiteli a pod podmínkou dodržení plánu nápravy Dlužníkem ve všech významných ohledech není potřebný žádný souhlas Věřitelů ani žádné jiné osoby k realizaci plánu nápravy Dlužníkem.

Významný nepříznivý účinek

Významný nepříznivý účinek znamená podstatný nepříznivý účinek na:

- (a) finanční situaci a schopnost Dlužníka plnit své platební závazky podle Finančních dokumentů,
- (b) platnost, účinnost či vymahatelnost kteréhokoli Finančního dokumentu nebo oprávnění či nárok kterékoli Finanční strany na základě Finančních dokumentů,
- (c) platnost, účinnost, vymahatelnost či pořadí jakéhokoli zajišťovacího práva zřízovaného na základě kteréhokoli zajišťovacího dokumentu, a
- (d) platnost, účinnost a vymahatelnost jakéhokoli Projektového dokumentu.

Finanční povinnosti

Dlužník je povinen dodržovat následující poměrové ukazatele. Jejich nedodržení (stačí jednotlivě) se považuje za Případ porušení.

- (a) Poměr krytí dluhové služby \geq XXX
- (b) Poměr Čistého dluhu a EBITDA nepřesáhne následující hodnoty

Rok	Ukazatel Čistý dluh/ EBITDA
2029 až 2033	XXX
2034 až 2036	XXX
od 2037	XXX

Postoupení práv a převody	<p>Dlužník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Věřitelů postoupit či jinak převést zcela ani zčásti svá práva či povinnosti z Finančních dokumentů.</p> <p>Bez předchozího souhlasu Dlužníka je Věřitel oprávněn své pohledávky z úvěrové smlouvy či z dalších Finančních dokumentů postoupit, ať již v plném rozsahu či jen zčásti, a/nebo postoupit kterýkoli Finanční dokument nebo jeho část, na (i) jiného Věřitele z úvěrové smlouvy; (ii) na spřízněnou osobu Věřitele, která je finanční institucí a (iii) jakoukoli banku nebo obdobnou finanční institucí se sídlem v Evropské unii či Velké Británii; nebo (iv) jakoukoli třetí osobu, jež nepodléhá mezinárodním sankcím, resp. nejsou uvedeny na sankčních seznamech v případě, že trvá případ porušení.</p> <p>Pojem „mezinárodní sankce“ v tomto dokumentu znamená jakékoli sankce nebo omezení obchodní, hospodářské nebo finanční povahy, uplatňovaná ze strany EU či jejích členských států, Velké Británie, USA, Rady bezpečnosti OSN či orgánů nebo institucí těchto států nebo mezinárodních organizací.</p>
Právo a jurisdikce	<p>Finanční dokumenty a všechny mimosmluvní závazky z nich vyplývající se řídí českým právním řádem a podléhají výlučné pravomoci českých soudů.</p>
Jazyk	<p>Finanční dokumenty budou vyhotoveny v českém jazyce. Veškerá ostatní dokumentace a korespondence mezi Věřiteli a Dlužníkem budou také vedeny v českém jazyce.</p>
Návrhy dokumentace	<p>První návrhy Finančních dokumentů budou připraveny ze strany Právního poradce Věřitelů pro přípravu Finančních dokumentů a budou následně zaslány právnímu poradci Dlužníka k revizi.</p>
Poradce Věřitelů	<p>Všichni poradci Věřitelů musí být přijatelní pro všechny Věřitele. Všechny náklady vzniklé v souvislosti s poskytováním služeb Věřitelům v rozsahu předpokládaném Finančními dokumenty musí být Dlužníkem předem odsouhlaseny a jejich úhradu nese v plném rozsahu Dlužník. Dlužník bude refundovat tyto náklady a výdaje bez ohledu na to, zda (i) transakce byla realizována, (ii) Finanční dokumenty podepsány nebo (iii) Úvěř čerpán.</p>

6. Další definice hlavních pojmů

Čistý dluh	Nepodřízené úvěry a půjčky minus disponibilní peněžní prostředky.
Dokončení Projektu	Dokončení realizace Projektu a předání díla dle Smlouvy o dílo včetně úspěšného absolvování všech smlouvou stanovených testů a zkoušek, úspěšného provedení zkušebního provozu, zaškolení zaměstnanců Dlužníka, zajištění kolaudačního rozhodnutí, předložení smlouvou vyžadované dokumentace a bankovních záruk a vyklizení staveniště, připojení Projektu do distribuční soustavy a vydání (rozšíření) licence, potvrzené technickým poradcem.
EBITDA	Provozní výsledek hospodaření + (E.) úpravy hodnot v provozní oblasti - (III.1.) tržby z prodaného dlouhodobého majetku + (F.1.) zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku + (F.4.) rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období.
Finanční dokumenty	Zahrnují: <ul style="list-style-type: none">a) úvěrovou smlouvu na Úvěrové rámce,b) zajišťovací dokumenty,c) zajišťovací smlouvy na zajištění úrokového rizika,d) smlouvy o otevření projektových účtů,e) rozpisy poplatků,f) žádosti Dlužníka o čerpání včetně všech jejich příloh a součástí,g) Potvrzení o plnění,h) všechny ostatní smlouvy a dohody, které Správce úvěrových rámců a Dlužník označí za součást Finančních dokumentů.
Finanční uzavření	Datum, ke kterému jsou splněny všechny Odkládací podmínky pro první čerpání Úvěrů nebo od jejichž splnění Správce úvěrových rámců upustil.
Hlavní účastník Projektu	Dlužník, Zhotovitel, poddodavatel prokazující ekonomickou kvalifikaci Zhotovitele v související veřejné zakázce, a poskytovatel(é) bankovních záruk, finančních záruk a dalších obdobných zajišťovacích instrumentů ve prospěch Dlužníka dle Smlouvy o dílo, dodavatelé odpadu s objemem kontraktu minimálně [20] tisíc tun za rok, odběratelé elektrické energie s objemem kontraktu minimálně [10] GWh za rok a odběratelé tepla s objemem kontraktu minimálně [100] tisíc GJ za rok.
Konečný termín pro Dokončení Projektu („Project Completion Longstop Date“)	12 měsíců od Plánovaného termínu Dokončení Projektu.
Náklady Projektu	Každá z následujících položek předložená Věřitelům v rámci Finančního uzavření a aktualizovaná po písemném odsouhlasení Věřiteli: <ul style="list-style-type: none">a) náklady zhotovení díla, tedy:<ul style="list-style-type: none">i. cena a další plnění dle Smlouvy o dílo (včetně potenciální navýšení dle inflační doložky),ii. náklady na služby poskytované správcem stavby,iii. náklady na pojištění rizik spojených s Projektem, které v souladu se Smlouvou dílo a úvěrovou smlouvou pořizuje Dlužník,iv. rozpočtová rezerva Dlužníka na pokrytí neočekávaných nákladů,b) finanční náklady Projektu včetně Závazkové provize, provizí za zprostředkování, úroků (mimo úroků ze Zápůjčky) a plateb úrokového zajištění a dalších plateb hrazených Věřitelům,c) náklady na poradce Věřitelů,d) náklady na poradce Dlužníka týkající se či související s Projektem,e) mzdové či jiné obdobné náklady,f) náklady související s přípravou dokumentace, žádostí a řízeními (včetně zastupování) souvisejícími se získáním příslušných povolení, licencí, souhlasů, rozhodnutí, oprávnění apod. týkající se Projektu nebo budoucího provozu,g) další náklady a výdaje týkající se či související s Projektem,h) výdaje na jiné účely schválené Věřiteli.

Plánovaný termín Dokončení Projektu	39 měsíců od účinnosti Smlouvy o dílo. Konkrétní datum bude uvedeno v úvěrové smlouvě. Současný předpoklad je 31. prosince 2028.
Poměr Čistého dluhu a EBITDA	<p>znamená ve vztahu k relevantnímu období končícímu k datu testování poměr:</p> <p>(a) Čistého dluhu Dlužníka;</p> <p style="text-align: center;">k</p> <p>(b) EBITDA Dlužníka,</p> <p>Poměr Čistého dluhu a EBITDA se měří čtvrtletně na 12-ti měsíční průběžné (tzv. „rolling“) bázi. První měření bude provedeno k [31. prosinci 2030]. Definice v úvěrové smlouvě bude odpovídat výpočtu v dohodnutém finančním modelu.</p>
Poměr krytí dluhové služby	<p>Poměr krytí dluhové služby (bez dvojího / duplicitního započítání) = (EBITDA – daň z příjmu (splatná) – změna pracovního kapitálu⁷ – investiční náklady mimo Projekt) / (splátky veškerého nepodřízeného finančního zadlužení včetně jistiny Úvěrů z TÚR + související finanční náklady (tj. vyjma úroků z podřízeného finančního zadlužení) včetně (netto) výnosů a nákladů úrokového zajištění). Krátkodobé a dlouhodobé závazky z obchodního styku, které jsou po lhůtě splatnosti, nebudou zahrnuty do výpočtu změny pracovního kapitálu (pro vyloučení pochybností vznik takových závazků nebude zahrnut do výpočtu, ale jejich úhrada ano).</p> <p>Poměr krytí dluhové služby se měří na čtvrtletní bázi ke konci příslušného Úrokového období na základě kratšího z (i) posledních 12 kalendářních měsíců a (ii) období od začátku Úrokového období (včetně) s první splátkou jistiny Úvěrů dle splátkového kalendáře do konce Úrokového období (včetně), k čemuž se Poměr krytí dluhové služby počítá. Výpočet bude proveden na tři desetinná místa. Poměr krytí dluhové služby se neměří v Období dostupnosti a první měření bude provedeno k [30. červnu 2029].</p> <p>Definice v úvěrové smlouvě bude odpovídat výpočtu v dohodnutém finančním modelu.</p>
Projektové dokumenty	<p>Každá z následujících položek (ve formě a obsahu akceptovatelných Věřiteli):</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) Smlouva o dílo se Zhotovitelem a bankovní záruky vystavené ve prospěch Dlužníka v souladu se Smlouvou o dílo, (b) smlouva o vyvedení elektrického výkonu a o připojení k distribuční soustavě mezi Dlužníkem a provozovatelem distribuční soustavy, (c) smlouva na prodej elektrické energie s Hlavním účastníkem projektu, (d) smlouva na prodej tepla s Hlavním účastníkem projektu, (e) smlouvy na dovoz odpadu s Hlavním účastníkem projektu, (f) smlouva s Nezávislým technickým poradcem zajišťující průběžný monitoring projektu, (g) pojistné smlouvy týkající se Projektu, (h) rozhodnutí o poskytnutí Investiční dotace, včetně potvrzení ohledně data vystavení tohoto rozhodnutí, a smlouva o poskytnutí Investiční dotace, (i) územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí/souhlas a licence, (j) zakladatelská a korporátní dokumentace Dlužníka, (k) dokumenty, které dosvědčují možnost výstavby a provozu Projektu v uvedené lokalitě a způsobu provozu a které jsou nutné pro dokončení a provoz Projektu, (l) právní a technické due dilligence (resp. závěrečné zprávy o nich) a „Reliance Letters“ vystavené jejich zpracovateli ve prospěch Věřitelů.
Přebytek peněžních toků	<p>Přebytek peněžních toků (bez dvojího / duplicitního započítání⁸) = EBITDA – daň z příjmu (splatná) – změna pracovního kapitálu – investiční náklady mimo Projekt + příjmy z dlouhodobého finančního majetku + úrokové výnosy (s výjimkou úrokových výnosů souvisejících s úrokovým zajištěním) – splatné finanční náklady související s nepodřízeným finančním zadlužením (včetně (netto) výnosů a nákladů úrokového zajištění) – splátky veškerého nepodřízeného finančního zadlužení včetně jistiny Úvěrů z TÚR (včetně částek předčasného splacení) + převod z Účtu dotací na provozní účet. Krátkodobé a dlouhodobé závazky z obchodního styku, které jsou po lhůtě splatnosti,</p>

⁷ Předpokládáme zahrnutí nákladů na opravy a údržbu do provozních nákladů, tj. jejich promítnutí do EBITDA. Změna pracovního kapitálu je zahrnuta se záporným znaménkem, jelikož pracovní kapitál je chápán jako rozdíl mezi krátkodobými pohledávkami a závazky, tj. navýšení pohledávek nebo snížení závazků z obchodního styku povede ke zvýšení pracovního kapitálu a snížení provozních peněžních toků.

⁸ Předchozí poznámka pod čarou je relevantní rovněž pro tuto definici.

nebudou zahrnuty do výpočtu pohybu pracovního kapitálu (pro vyloučení pochybností vznik takových závazků nebude zahrnut do výpočtu, ale jejich úhrada ano).

Rozpočet Projektu

V souladu s dohodnutým finančním modelem dle jednotlivých položek Nákladů Projektu v celkové výši XXX Kč.

Předložení konečné verze Rozpočtu Projektu v souladu se zprávou Nezávislého technického poradce je jednou z podmínek Finančního uzavření. Závazné nabídky financování budou předkládány na základě verze Rozpočtu Projektu zahrnuté do finančního modelu ze dne [18. září 2025]. Tato verze Rozpočtu Projektu zahrnuje náklady zhotovení díla ve výši XXX Kč, které pokrývají rezervu ve výši XXX milionů Kč a dále i celé potenciální navýšení dle inflační doložky (viz scénář č. [1] a scénář č. [9]).

Termín Dokončení Projektu („Project Completion Date“)

Den, ve který došlo k Dokončení Projektu.

Transakční dokumenty

Projektové dokumenty a Finanční dokumenty.

Zahájení Projektu

Zahájením Projektu se rozumí okamžik, kdy budou splněny následující podmínky:

- (a) účinnost Smlouvy o dílo se Zhotovitelem Projektu, tedy uveřejnění Smlouvy o dílo v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),
- (b) obstarání veškerého potřebného financování Projektu, tj. zejména uzavření úvěrové smlouvy.

ZEVO Vrátó - vysoutěžené podmínky financování

Parametr	Vysoutěžená hodnota / podmínka
Správce úvěrových rámců	Komerční banka
Správce pro zajištění	Komerční banka
Poplatek za předčasné splacení Úvěrů z TÚR	
% z předčasné splátky	XXX
Lhůta pro aplikaci poplatku (počet let od podpisu úvěrové smlouvy)	7
TÚR	
Podíl KB / UCB na celkové výši TÚR	50 / 50
Marže (p.a.)	XXX %
Kreditní přírůžka (p.a.)	XXX %
Závazková provize (p.a.)	XXX %
Provize za zprostředkování (z Celkové výše TÚR)	XXX %
RÚR	
Podíl KB / UCB na celkové výši RÚR	50 / 50
Marže (p.a.)	XXX %
Závazková provize (p.a.)	XXX %
Provize za zprostředkování (z Limitu RÚR)	XXX %
Další podmínky	
DSRA	Do 5 let od uvedení do provozu, ve výši 50 % (roční) dluhové služby
MRA	Do 5 let od uvedení do provozu, ve výši 80 mil. Kč
Úrokové zajištění	Pouze od Věřitelů (v poměru jejich podílů na TÚR)
Úrokové období TÚR	Čtvrtletní v období výstavby a taktéž provozu
Závazky k doplnění	Aktualizace fin. modelu o smluvně sjednané podmínky prokazující DSCR \geq 1,200 pokud CAPEX > XXX mld. Kč