

Notářský zápis

sepsaný dne 30.4.2026 (třicátého dubna roku dva tisíce dvacet šest) jménem Mgr. Evy Králové, notářky v Praze, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 odst. 1 zákona číslo 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NotŘ“), Mgr. Zuzanou Šimovou, notářskou kandidátkou, na místě samém v Praze, v sídle společnosti White & Case, s.r.o., advokátní kancelář, v budově na adrese Na příkopě 854/14, Nové Město, 110 00 Praha 1. -----

Účastníci: -----

- (1) **ZEVO Vráto, a.s.**, obchodní společnost se sídlem Okružní 632, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice, IČO: 098 40 141, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2450, (dále též jen „společnost ZEVO Vráto, a.s.“ nebo „**Zástavce**“), **zastoupená předsedou správní rady Ing. Václavem Králem**, datum narození xxx, pobyt xxx, (dále jen „Ing. Václav Král“), **společně s místopředsedou správní rady Ing. Tomášem Kollarczykem, MBA**, datum narození xxx, pobyt xxx, (dále jen „Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA“), kteří jsou dle vlastního prohlášení a předloženého výpisu z obchodního rejstříku oprávněni zastupovat společnost ZEVO Vráto, a.s. společně, -----
- (2) **Komerční banka, a.s.**, banka se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 453 17 054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, (dále též jen „společnost Komerční banka, a.s.“ nebo „**Zástavní věřitel**“), **zastoupená Liborem Tobiášem**, datum narození xxx, pobyt xxx, (dále jen „Libor Tobiáš“ nebo „zástupce“), **společně s Janem Landou**, datum narození xxx, pobyt xxx, (dále jen „Jan Landa“ nebo „zástupce“), na základě plných mocí, které tvoří **přílohu první a druhou tohoto notářského zápisu**. -----

Ing. Václav Král a Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA, jejichž totožnost byla prokázána, prohlašují každý sám za sebe, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

Existence společnosti ZEVO Vráto, a.s. byla prokázána z ověřeného výstupu z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2450, vydaného Mgr. Evou Královou, notářkou v Praze, o kterém Ing. Václav Král a Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA, jako předseda a místopředseda správní rady společnosti ZEVO Vráto, a.s., prohlásili, že obsahuje aktuální údaje o společnosti ZEVO Vráto, a.s. zapisované do obchodního rejstříku. -----

Libor Tobiáš a Jan Landa, jejichž totožnost byla prokázána, prohlašují každý sám za sebe, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, a jsou zástupci oprávněnými z plných mocí, které jsou účinné a nebyly zmocnitelem odvolány nebo zmocněnci vypovězeny, v níže činěném jednání společně zastupovat společnost Komerční banka, a.s. -

Existence společnosti Komerční banka, a.s. byla prokázána z ověřeného výstupu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, vydaného Mgr. Evou Královou, notářkou

v Praze, o kterém Libor Tobiáš a Jan Landa, zástupci z plných mocí, prohlásili, že obsahuje aktuální údaje o společnosti Komerční banka, a.s. zapisované do obchodního rejstříku.-----

Libor Tobiáš a Jan Landa dále shodně prohlašují, že jejich pracovní poměr u společnosti Komerční banka, a.s. trvá a nebyl k dnešnímu dni ukončen.-----

Společnost ZEVO Vrátó, a.s., jako Zástavce, a společnost Komerční banka, a.s., v zastoupení zástupci, jako Zástavní věřitel, (jednotlivě dále jen „**Smluvní strana**“ a společně jen „**Smluvní strany**“), uzavírají:

v části A. tohoto notářského zápisu **smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem nezapsaným v katastru nemovitostí**, a-----

v části B. tohoto notářského zápisu **smlouvu o zřízení zástavního práva k obchodnímu závodu**, -----

----- takto: -----

----- **Část A.** -----

----- **Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým** -----

----- **věcem nezapsaným v katastru nemovitostí** -----

----- (v této části A. dále jen „**Smlouva**“) -----

Vzhledem k tomu, že: -----

- (A) Na základě smlouvy o syndikovaném úvěru ze dne 30.4.2026 (třicátého dubna roku dva tisíce dvacet šest) uzavřené mezi Zástavcem jakožto dlužníkem, Zástavním věřitelem jakožto platebním agentem, agentem pro zajištění a aranžérem, společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČ: 649 48 242, jakožto aranžérem a tam uvedenými finančními institucemi jakožto původními věřiteli a původními poskytovateli hedgingu (dále jen „**Úvěrová smlouva**“) se Věřitelé zavázali poskytnout Zástavci úvěrové linky do výše 6.040.000.000 Kč (šest miliard čtyřicet milionů korun českých), a to za podmínek stanovených Úvěrovou smlouvou.-----
- (B) Jednou z podmínek Úvěrové smlouvy je, že Zástavce uzavře tuto Smlouvu a zřídí Zástavní právo (jak je definováno níže) k zajištění Zajištěných dluhů (jak jsou definovány níže).-----
- (C) Na základě Úvěrové smlouvy byl Zástavní věřitel jmenován Agentem pro zajištění a jako takový je ve vztahu ke všem částkám, které z titulu Finančních dokumentů Zástavce dluží kterékoli Financující straně (jak je definována níže), společným a nerozdílným věřitelem Zástavce s každou takovou příslušnou jednotlivou Financující stranou (s výjimkou Agentu pro zajištění, jako Financující stranou). Tudíž Zástavní věřitel jakožto Agent pro zajištění je oprávněn požadovat po Zástavci uhrazení jakékoli částky, kterou je Zástavce povinen uhradit kterékoli Financující straně (ať ve vlastní kapacitě nebo jako společný a nerozdílný věřitel s ostatními Financujícími stranami) podle kteréhokoli Finančního dokumentu nebo v souvislosti s ním.-----

Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dle ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku (jak je definován níže): -----

1. Definice a výklad-----**1.1 Definice**-----

Níže uvedené pojmy uvozené velkými počátečními písmeny mají v této Smlouvě následující význam:-----

„**Datum splnění**“ znamená první okamžik, kdy:-----

- (a) byly v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy a Financující strany nemají žádnou další povinnost poskytnout Zástavci peněžité plnění na základě Finančních dokumentů;---
- (b) neexistují žádné neukončené Transakce (jak jsou definovány v kterémkoli Hedgingovém dokumentu) dle Hedgingových dokumentů; a-----
- (c) dle podmínek Hedgingových dokumentů strany těchto smluv již nejsou oprávněny uzavřít žádnou Transakci.-----

„**Dluhy**“ znamená veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy Závazce vůči Závaznímu věřiteli na řádnou a včasnou úhradu:-----

- (a) jistiny úvěrů poskytnutých na základě jakéhokoli Finančního dokumentu;-----
- (b) úroků narostlých ve vztahu k jakýmkoli částkám na základě jakéhokoli Finančního dokumentu;-----
- (c) úroků z prodlení ve vztahu k jakýmkoli splatným a nezaplaceným částkám na základě jakéhokoli Finančního dokumentu;-----
- (d) smluvních pokut a jakýchkoli dalších sankčních plateb sjednaných v jakémkoli Finančním dokumentu;-----
- (e) poplatků sjednaných v jakémkoli Finančním dokumentu;-----
- (f) nákladů a výdajů vzniklých na základě nebo v souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem, včetně nákladů a výdajů v souvislosti s uzavřením jakéhokoli Finančního dokumentu, uplatněním a vymáháním práv vzniklých na základě jakéhokoli Finančního dokumentu nebo na základě právních předpisů vztahujících se k jakémukoli Finančnímu dokumentu (včetně nákladů rozhodčího nebo soudního řízení a nákladů spojených s výkonem rozhodnutí vydaných v uvedených řízeních nebo uplatněním práv v insolvenčním nebo obdobném řízení);-----
- (g) újmy vzniklé v důsledku porušení povinností z jakéhokoli Finančního dokumentu nebo na základě právních předpisů vztahujících se k jakémukoli Finančnímu dokumentu nebo částek z titulu odškodnění podle jakéhokoli Finančního dokumentu;-----
- (h) vrácení plnění po odstoupení od jakéhokoli Finančního dokumentu;-----
- (i) vydání bezdůvodného obohacení získaného v souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem, včetně vydání bezdůvodného obohacení získaného bez právního důvodu nebo z titulu neplatnosti nebo zdánlivosti jakéhokoli Finančního dokumentu nebo plněním z jakéhokoli Finančního dokumentu, jakožto právního důvodu, který odpadá;-----
- (j) jakékoli částky vzniklé ze závěrečného vyrovnání na základě nebo v souvislosti s jakýmkoli Hedgingovým dokumentem; a/nebo-----

(k) jakékoli jiné částky dlužné na základě jakéhokoli Finančního dokumentu nebo v souvislosti s ním.-----

„**Financující strana**“ znamená každou osobu označenou jako „Financující strana“ v Úvěrové smlouvě.-----

„**Finanční dokument**“ znamená Úvěrovou smlouvu, každý Hedgingový dokument, tuto Smlouvu a každý další dokument označený jako „Finanční dokument“ v Úvěrové smlouvě nebo dle podmínek Úvěrové smlouvy.-----

„**Hedgingový dokument**“ znamená kterýkoli dokument označený jako „Hedgingový dokument“ v Úvěrové smlouvě nebo dle podmínek Úvěrové smlouvy, přičemž pro vyloučení pochybností, jakýkoli odkaz na „Hedgingový dokument“ v sobě zahrnuje odkaz i na jakoukoli přílohu takového dokumentu a jakoukoli confirmaci uzavřenou na základě takového dokumentu.-----

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

„**Přímý prodej**“ má význam uvedený v článku 5.2 (*Přímý prodej*).-----

„**Rejstřík zástav**“ znamená Rejstřík zástav vedený Notářskou komorou České republiky.-----

„**Úvěrová smlouva**“ má význam uvedený v bodu (A) úvodních ustanovení.-----

„**Zajištěné dluhy**“ znamená Dluhy až do úhrnné výše 12.080.000.000 Kč (dvanáct miliard osmdesát milionů korun českých) vznikající v období od podpisu Úvěrové smlouvy do 30.3.2061 (třicátého března roku dva tisíce šedesát jedna), které je Zástavce povinen uhradit Zástavnímu věřiteli na základě kteréhokoli Finančního dokumentu (včetně Dluhů, které je Zástavce povinen uhradit Zástavnímu věřiteli jakožto společnému a nerozdílnému věřiteli s ostatními Financujícími stranami na základě článku 2.3 (*Agent pro zajištění jako společný a nerozdílný věřitel*) Úvěrové smlouvy), včetně zejména následujících Dluhů:-----

(a) Dluhů vznikajících z Úvěrové smlouvy na splacení jistiny úvěrů čerpaných na základě Úvěrové smlouvy až do výše 6.040.000.000 Kč (šest miliard čtyřicet milionů korun českých), spolu s příslušenstvím;-----

(b) Dluhů vznikajících z jakéhokoli Hedgingového dokumentu na zaplacení jakýchkoli částek z titulu předčasného ukončení jakékoli transakce a/nebo závěrečného vyrovnání nebo jakýchkoli jiných částek na základě kteréhokoli Hedgingového dokumentu; a/nebo -----

(c) jakýchkoli jiných Dluhů splatných a neuhrazených Zástavcem na základě Úvěrové smlouvy, této Smlouvy nebo kteréhokoli jiného Finančního dokumentu nebo v souvislosti s nimi.---

„**Zákaz zřízení zástavního práva**“ má význam uvedený v článku 2.5 (*Zákaz zřízení zástavního práva*).-----

„**Zastavená věc**“ znamená nemovitou věc nezapsanou v katastru nemovitostí specifikovanou v článku 2.1 (*Specifikace Zastavené věci*), včetně veškerých jejích součástí, přírůstků, neoddělených plodů a příslušenství.-----

„**Zástavní právo**“ má význam uvedený v článku 2.2 (*Zřízení Zástavního práva*).-----

1.2 Výklad pojmů -----

- (a) Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, jakýkoli odkaz na článek se považuje za odkaz na článek této Smlouvy. -----
- (b) Nadpisy článků a odstavců slouží pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.-----
- (c) Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, výraz, který je definován v Úvěrové smlouvě (nebo o němž je v ní uvedeno, že je předmětem zvláštního výkladu), má v této Smlouvě stejný význam (nebo je předmětem stejného výkladu). -----

2. Zřízení Zástavního práva -----

2.1 Specifikace Zastavené věci -----

Zástavce tímto prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem: -----

- (a) liniové dopravní stavby - železniční vlečky „Teplárna Č. Budějovice - výtopna Vráto“, evidenční číslo ÚP/2000/2883, povolené na základě rozhodnutí Drážního úřadu čj - 3-1211/00-DÚ/Mh ze dne 17.7.2000, ve znění pozdějších změn, z hlediska konstrukce rozdělené na železniční svršek a spodek, sestávající ze šterkového dusaného podkladu, betonových pražců, ocelových kolejí, o délce 724 m, na pozemcích parc. č. 1118/11, parc. č. 1118/25, parc. č. 1118/26, parc. č. 1118/32 a parc. č. 1915/21 v k.ú. České Budějovice 4, obec České Budějovice, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 2324, součástí železničního svršku koleje jsou příslušné části zabezpečovacího zařízení včetně všech závor, výstražných křížů, a to včetně veškeré kabeláže a podpůrných zařízení; a -----

- (b) liniové dopravní stavby - železniční vlečky „Tranzit Vráto České Budějovice“, evidenční číslo ÚP/2012/4709, povolené na základě rozhodnutí Drážního úřadu čj DUCR-50788/12/BG ze dne 24.9.2012, ve znění pozdějších změn, z hlediska konstrukce rozdělené na železniční svršek a spodek, sestávající ze šterkového dusaného podkladu, betonových pražců, ocelových kolejí, o délce 1871 m, na pozemcích parc. č. 1233/1 a parc. č. 1843 v k.ú. České Budějovice 4, obec České Budějovice, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 2324, součástí železničního svršku koleje jsou příslušné části zabezpečovacího zařízení včetně všech závor, výstražných křížů, a to včetně veškeré kabeláže a podpůrných zařízení, -----

přičemž součástí vleček je též veškeré zařízení vleček (návěstidla, přestavníky, zarážedla a osvětlovací stožáry) (každá věc uvedená v tomto článku 2.1 dále jen „Zastavená věc“). -----

2.2 Zřízení Zástavního práva -----

K zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů tímto Zástavce zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele podle ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku zástavní právo k Zastavené věci (dále jen „Zástavní právo“). -----

2.3 Přijetí Zástavního práva -----

Zástavní věřitel tímto od Zástavce Zástavní právo přijímá. -----

2.4 Vznik Zástavního práva-----

Zástavní právo vznikne v souladu s § 1319 Občanského zákoníku zápisem Zástavního práva do Rejstříku zástav. -----

2.5 Zákaz zřízení zástavního práva-----

Zástavce bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nezřídí ani neumožní zřízení žádného zástavního práva k Zastavené věci ani žádné její části (s výjimkou Zástavního práva a případů výslovně povolených Úvěrovou smlouvou). Zákaz dle předchozí věty se ujednává jako věcné právo ve smyslu § 1309 odst. 2 Občanského zákoníku (dále jen „**Zákaz zřízení zástavního práva**“), a to na dobu od podpisu této Smlouvy do Data splnění. -----

2.6 Zápis do Rejstříku zástav-----

- (a) Zástavce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost a provést takové úkony, které budou potřebné pro zápis Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav bez zbytečného odkladu po uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv. -----
- (b) Zástavce do 5 (pěti) Pracovních dnů od uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv prokáže Zástavnímu věřiteli zápis Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav. -----

3. Prohlášení a ujištění-----

Zástavce činí Zástavnímu věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) a bere na vědomí, že Zástavní věřitel uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost. -----

3.1 Právní postavení-----

- (a) Zástavce je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky. -----
- (b) Zástavce má veškerou způsobilost mít práva a povinnosti a způsobilost vlastním právním jednáním nebo právním jednáním svých zástupců pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je dle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy. -----

3.2 Oprávnění-----

- (a) Zástavce: -----
 - (i) je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající, zejména je oprávněn zřídit Zástavní právo a Zákaz zřízení zástavního práva; a -----
 - (ii) získal všechna potřebná schválení a povolení příslušných orgánů Zástavce nebo třetích osob k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná. -----
- (b) Příslušné orgány Zástavce byly řádně a včas informovány o záměru Zástavce uzavřít tuto Smlouvu (v případech vyžadovaných právními předpisy nebo korporátními dokumenty Zástavce) a žádný orgán Zástavce nezakázal ani jinak neomezil uzavření této Smlouvy. -----

3.3 Vlastnické právo-----

- (a) Zástavce je jediným a výlučným vlastníkem Zastavené věci a je oprávněn s ní nakládat v plném rozsahu potřebném pro účely této Smlouvy. -----
- (b) Zástavce nevlastní žádné jiné věci stejného nebo obdobného druhu, jako Zastavená věc.--

3.4 Žádné zatížení ani omezení-----

- (a) Na Zastavené věci nevázne žádné Právo třetí osoby (s výjimkou Přípustných práv třetích osob) a neexistuje žádná smlouva ani jiné ujednání (s výjimkou Finančních dokumentů a případů výslovně povolených Úvěrovou smlouvou), podmíněné či nepodmíněné, na základě kterých by takové Právo třetí osoby mohlo vzniknout. -----
- (b) Zastavená věc není součástí žádného obchodního závodu ani jiné hromadné věci, která by byla předmětem zástavního práva zřízeného před podpisem této Smlouvy.-----
- (c) Zastavená věc je nemovitou věcí nezapisovanou do katastru nemovitostí a není součástí žádné jiné nemovité věci. -----

3.5 Právní závaznost a pořadí práv-----

- (a) Tato Smlouva představuje platné povinnosti Zástavce vymahatelné v souladu s jejími podmínkami a byla řádně podepsána osobou oprávněnou nebo osobami oprávněnými jednat a podepisovat za Zástavce nebo řádně zmocněným zástupcem nebo zástupci Zástavce. -----
- (b) Na základě zápisu do Rejstříku zástav je:-----
 - (i) Zástavní právo řádně zřízeným zástavním právem k Zastavené věci prvního pořadí; a-----
 - (ii) Zákaz zřízení zástavního práva řádně zřízeným věcným právem k Zastavené věci.---

3.6 Data, k nimž se činí prohlášení-----

- (a) Všechna prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) jsou Zástavcem činěna ke dni uzavření této Smlouvy, ke každému dni doručení Žádosti o čerpání, ke každému dni doručení Potvrzení o plnění, ke každému Dni čerpání a k prvnímu dni každého Úrokového období až do Data splnění. -----
- (b) Každé prohlášení či ujištění uvedené v tomto článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) a učiněné po dni uzavření této Smlouvy bude učiněno odkazem na skutečnosti a okolnosti existující ke dni, kdy je takové prohlášení či ujištění učiněno.-----

4. Povinnosti Zástavce-----

4.1 Poskytování informací-----

- (a) Zástavce bude bez zbytečného odkladu poskytovat Zástavnímu věřiteli všechny informace, které se týkají Zástavního práva, Zastavené věci a/nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Zástavce a Zástavního věřitele na základě Finančních dokumentů, a zejména bude bez zbytečného odkladu informovat Zástavního věřitele o tom, že:-----
 - (i) nastala jakákoli skutečnost, na základě které třetí osoba nabyla nebo mohla nabýt jakékoli právo k Zastavené věci nebo došlo nebo mohlo dojít k ohrožení existence

Zástavního práva a/nebo práv Zástavního věřitele z této Smlouvy nebo k jakémukoli omezení nebo znemožnění výkonu Zástavního práva; nebo -----

(ii) se kterékoli prohlášení uvedené v článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) stalo nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím. -----

(b) Zástavce na výzvu Zástavního věřitele poskytne Zástavnímu věřiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) Pracovních dnů od obdržení takové výzvy, takové informace a dokumenty o Zástavním právu, Zastavené věci a/nebo jiných záležitostech podstatných pro vztah Zástavce a Zástavního věřitele na základě Finančních dokumentů, jaké si Zástavní věřitel vyžádá. -----

4.2 Údaje zapsané v Rejstříku zástav -----

Zástavce bude bez zbytečného odkladu aktualizovat v Rejstříku zástav všechny podstatné skutečnosti, které jsou zapsané v Rejstříku zástav a které se týkají Zástavního práva a/nebo Zákazu zřízení zástavního práva, v případě, že dojde k jejich změně, a o takové změně podstatných skutečností, jakož i jejich aktualizaci bude bez zbytečného odkladu informovat Zástavního věřitele. -----

4.3 Součinnost -----

(a) Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost potřebnou ke zřízení, vzniku, trvání, výkonu a jakémukoli jinému uplatnění Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva v souladu s touto Smlouvou. -----

(b) Zástavce se zdrží všeho, co by mohlo mít nepříznivý dopad na zástavu, Zástavní právo nebo práva Zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, ani neučiní žádné úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinit takové úkony, které by mohly ohrozit trvání nebo vymahatelnost Zástavního práva a/nebo Zákazu zřízení zástavního práva. -----

4.4 Řádná péče -----

Zástavce bude vykonávat práva spojená se Zastavenou věcí s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy a Finančními dokumenty, zejména pak jakkoli nesníží ani neumožní snížení hodnoty Zastavené věci. -----

4.5 Omezení dispozic -----

Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení článku 2.5 (*Zákaz zřízení zástavního práva*) a pokud není výslovně povoleno Úvěrovou smlouvou nebo touto Smlouvou jinak, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele až do Data splnění Zástavce: -----

(a) nezřídí ani jinak neumožní vznik žádného Práva třetí osoby k Zastavené věci ani k jakékoli její části (s výjimkou Přípustného práva třetí osoby); -----

(b) Zastavenou věc ani žádnou její část nezcdí třetí osobě, zejména ji neprodá, nepropachtuje, nesmění, nesvěří ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu ani jinak nezcdí, ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na prodej, pacht, směnu nebo jiné zřízení Zastavené věci nebo jakékoli její části; ani -----

- (c) Zastavenou věc nenahradí, nevymění, nezpracuje ani s ní nebude jinak nakládat; pro vyloučení pochybností Smluvní strany stanoví, že se omezení uvedené v tomto odstavci (c) nevztahuje na běžnou údržbu a opravy v souvislosti se zajištěním provozu Zástavce. -----

4.6 Nová věc -----

V případě, že Zástavce nabude vlastnické právo k jakékoli nemovité věci nezapsané v katastru nemovitostí, která není předmětem zástavního práva k zajištění Zajištěných dluhů:-----

- (a) Zástavce oznámí Zástavnímu věřiteli takovou skutečnost bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) Pracovních dnů od nabytí vlastnického práva k takové věci; a --
- (b) nejpozději do 20 (dvaceti) Pracovních dnů od nabytí vlastnického práva k takové věci Zástavce zřídí ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění Zajištěných dluhů zástavní právo a zákaz zřízení zástavního práva k takové věci v rozsahu a pořadí odpovídajícím Zástavnímu právu a Zákazu zřízení zástavního práva, a to na základě smlouvy ve formě a obsahu v zásadě odpovídajících této Smlouvě. -----

5. Výkon Zástavního práva -----

5.1 Výkon Zástavního práva -----

- (a) Nebudou-li Zajištěné dluhy nebo jakákoli jejich část splněny řádně a včas a zároveň bude trvat Případ porušení, je Zástavní věřitel oprávněn vykonat Zástavní právo kterýmkoli z uvedených způsobů a podle vlastní volby na náklady Zástavce v souladu s tímto článkem 5.1 (*Výkon Zástavního práva*). -----
- (b) Smluvní strany se výslovně dohodly, že Zástavní věřitel je oprávněn vykonat Zástavní právo v celém rozsahu nebo zčásti kterýmkoli z uvedených způsobů:-----
- (i) prodejem Zastavené věci ve veřejné dražbě nebo jakýmkoli jiným způsobem dle § 1359 Občanského zákoníku;-----
- (ii) Přímým prodejem; nebo-----
- (iii) kterýmkoli jiným způsobem výkonu zástavního práva, který příslušné právní předpisy v době tohoto výkonu budou umožňovat.-----
- (c) Zástavní věřitel je oprávněn kdykoli změnit způsob výkonu Zástavního práva a v případě neúspěchu kteréhokoli ze způsobů výkonu Zástavního práva je dále oprávněn výkon Zástavního práva stejným nebo jiným způsobem opakovat.-----

5.2 Přímý prodej -----

- (a) Zástavce a Zástavní věřitel tímto sjednávají, že Zástavní věřitel je oprávněn prodat Zastavenou věc nebo jakoukoli její část přímým prodejem třetí osobě (dále jen „**Přímý prodej**“), přičemž Zástavní věřitel je při Přímém prodeji povinen postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i Zástavce tak, aby Zastavenou věc nebo takovou její část prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase (pro účely tohoto článku 5.2 dále jen „**Požadavek odborné péče**“). Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení předcházející věty, Zástavní věřitel není povinen jakýmkoliv způsobem odkládat (či požadovat odklad) prodej Zastavené věci nebo její části za účelem dosažení vyšší prodejní ceny.-----

- (b) Zástavní věřitel a Zástavce tímto souhlasí, že Požadavek odborné péče Zástavního věřitele bude ve smyslu § 1365 odst. 1 Občanského zákoníku splněn a Zástavní věřitel bude zproštěn svých povinností podle této Smlouvy a § 1365 odst. 1 Občanského zákoníku zejména, pokud Přímý prodej proběhne za splnění níže uvedených podmínek: -----
- (i) Zástavní věřitel písemně oznámí Zástavci započetí výkonu Zástavního práva Přímým prodejem alespoň 30 (třicet) dnů předem; -----
 - (ii) Zástavní věřitel zveřejní svůj záměr provést Přímý prodej způsobem, který bude považovat za vhodný vzhledem k povaze prodávaných aktiv a okruhu potenciálních kupců; -----
 - (iii) není-li dále uvedeno jinak, Přímý prodej bude uskutečněn Zástavním věřitelem či zprostředkovatelem zvoleným Zástavním věřitelem (dle jeho výhradního uvážení) formou aukce nebo jiného prodejního procesu probíhajícího soutěžní formou, který bude otevřen zájemcům v souladu s pravidly prodejního procesu; -----
 - (iv) zájemci budou mít přiměřenou lhůtu na podání závazných nabídek; -----
 - (v) minimální výše kupní ceny za prodej zástavy obsažená v oznámení o prodeji dle odstavce (ii) výše bude stanovena na základě posudku soudního znalce; Zástavce a Zástavní věřitel sjednávají, že minimální výše kupní ceny uvedená v oznámení o prodeji zástavy nesmí být nižší než 75 % ceny zástavy stanovené posudkem soudního znalce; nedojde-li k prodeji za takto stanovenou kupní cenu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit novou kupní cenu přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola; nedojde-li ani po novém stanovení minimální kupní ceny k prodeji zástavy, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit novou kupní cenu opět přiměřeně sníženou; tímto způsobem může Zástavní věřitel postupovat opakovaně do doby, než dojde k prodeji zástavy. Pokud nedojde k prodeji zástavy ani ve druhém kole prodejního procesu, je Zástavní věřitel oprávněn přímo nabídnout a prodat zástavu individuálnímu zájemci či zájemcům; tuto skutečnost Zástavní věřitel oznámí Zástavci alespoň 10 (deset) Pracovních dnů před formálním oslovením individuálního zájemce; a -----
 - (vi) Zástavní věřitel podá Zástavci bez zbytečného odkladu po zpeněžení zástavy Přímým prodejem v písemné formě zprávu, ve které uvede údaje o prodeji zástavy a nákladech s ním spojených, jakož i o jiných nákladech, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo, o výtěžku z prodeje a jeho použití.-----
- (c) Zástavce souhlasí, že Zástavní věřitel je oprávněn (nikoli však povinen) při Přímém prodeji postupovat kterýmkoli z následujících způsobů (a to v každém případě v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy) a žádný z těchto postupů nebude považován za porušení povinnosti Zástavního věřitele postupovat dle Požadavku odborné péče: -----
- (i) Zástavní věřitel bude oprávněn jako jediné kritérium přijatých nabídek posuzovat nabízenou cenu, přičemž zejména nebude povinen přijmout nabídky, které by Zástavního věřitele vystavily nebezpečí daňového, kreditního, regulatorního, komerčního či jiného obdobného rizika, či nabídky, které budou činěny s jakoukoli podmínkou; -----

- (ii) Zástavní věřitel bude kdykoli (bez ohledu na fázi prodejního procesu) oprávněn změnit podmínky prodejního procesu, provést více kol prodejního procesu, odmítnout jakoukoli či všechny nabídky, případně prodejní proces zrušit a vyhlásit nový prodejní proces nebo jej zrušit bez náhrady; a -----
- (iii) na základě prodejního procesu nevzniknou Zástavnímu věřiteli žádné povinnosti či dluhy vůči kterémukoli zájemci ani povinnost prodat zástavu kterémukoli zájemci, a vyhlášení prodejního procesu ani jakékoli související jednání či faktické kroky ze strany Zástavního věřitele nezaloží povinnost Zástavního věřitele prodat zástavu. -----

5.3 Povinnosti při výkonu Zástavního práva -----

Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost při výkonu Zástavního práva a učiní veškerá opatření, která jsou nezbytná či dle uvážení Zástavního věřitele vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně a s co nejvyšším výnosem realizováno, zejména: -----

- (a) umožní přístup k Zastavené věci za účelem jejího ocenění nebo za účelem její prohlídky; a -----
- (b) předloží Zástavnímu věřiteli vyžádané doklady k provedení ocenění Zastavené věci. -----

5.4 Výtěžek z výkonu Zástavního práva -----

Zástavní věřitel je až do úplného splacení všech Zajištěných dluhů oprávněn započíst veškeré své splatné pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům nebo kteroukoli jejich splatnou část oproti výtěžku z výkonu Zástavního práva. V případě, že Zajištěné dluhy nebo jejich část nejsou splatné, je Zástavní věřitel oprávněn si ponechat výtěžek z výkonu Zástavního práva jako jistotu až do Data splnění. -----

5.5 Použití výtěžku -----

Veškerý výtěžek získaný Zástavním věřitelem podle této Smlouvy jím bude použit v souladu s příslušnými ustanoveními Úvěrové smlouvy. -----

6. Další ujištění -----

Zástavce bude na své vlastní náklady kdykoli činit takové úkony a právní jednání, která jsou nezbytná či dle uvážení Zástavního věřitele vhodná k tomu, aby umožnil vznik, zachování a/nebo ochranu Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva nebo výkon jakéhokoli práva uděleného Zástavnímu věřiteli touto Smlouvou nebo právními předpisy (včetně případů, kdy takové úkony nebo právní jednání považuje Zástavní věřitel za vhodná z důvodu změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladu). -----

7. Platnost a účinnost -----

- (a) Tato Smlouva se stane platnou podpisem oběma Smluvními stranami a účinnou uveřejněním v Registru smluv a, není-li výslovně uvedeno jinak, zůstane platná a účinná v celém rozsahu až do Data splnění. Zástavní právo a Zákaz zřízení zástavního práva zanikají k Datu splnění. -----

- (b) Smluvní strany sjednávají, že po jejich zániku zajistí výmaz Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva z Rejstříku zástav Zástavce na vlastní náklady. Ustanovení tohoto odstavce (b) zůstává v účinnosti i po ukončení této Smlouvy. -----
- (c) Zástavce je povinen zaslat tuto Smlouvu k uveřejnění v Registru smluv nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, a to způsobem stanoveným zákonem o Registru smluv. Zástavce doručí Zástavnímu věřiteli potvrzení o zaslání této Smlouvy k uveřejnění v Registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím odeslání.-----
- (d) Bez ohledu na ustanovení písmene (c) výše, je Zástavní věřitel oprávněn dle svého výlučného uvážení zaslat tuto Smlouvu k uveřejnění v Registru smluv sám na náklady Zástavce. -----

8. Různá ustanovení-----

8.1 Zástavní věřitel má právo konat-----

Jestliže Zástavce nesplní jakoukoli svoji povinnost z této Smlouvy, Zástavní věřitel má právo, nikoli však povinnost, v plném rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy splnit takovou povinnost nebo zajistit její splnění, a výdaje vzniklé Zástavnímu věřiteli v souvislosti s tím ponese Zástavce.-----

8.2 Částečná neplatnost-----

Pokud některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v jakémkoli ohledu zdánlivým, protiprávním, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany ujednávají, že v takovém případě Zástavce na žádost Zástavního věřitele uzavře do 10 (deseti) Pracovních dnů od doručení takové žádosti dodatek k této Smlouvě (ve formě a obsahu uspokojivém pro Zástavního věřitele), na základě něhož se takové zdánlivé, protiprávní, neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení této Smlouvy nahradí ustanovením, které nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Smluvních stran a je platné, účinné a vymahatelné. -----

8.3 Neuplatnění práv a vzdání se práva-----

Neuplatnění nebo opožděné uplatnění práv dle této Smlouvy ze strany Zástavního věřitele nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění jakéhokoli práva nebude překážkou pro jakákoli jiná jejich další uplatnění ani pro uplatnění jakýchkoli jiných práv.-----

8.4 Dodatky-----

Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ve formě notářského zápisu. ----

8.5 Trvající zajištění-----

Smluvní strany výslovně potvrzují, že existence Zástavního práva nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli Finančních dokumentů (včetně případného zvýšení zadlužení nebo změn úrokových sazeb sjednaných v jakémkoli Finančním

dokumentu) a Zástavní právo bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy z Finančních dokumentů ve znění takových následných změn.-----

8.6 Souběžné uplatnění práv -----

Práva Zástavního věřitele podle této Smlouvy jsou kumulativní ve vztahu k jinému zajištění Zajištěných dluhů nebo kteréhokoli z nich. Zástavní věřitel může využít svého práva na základě jakéhokoli zajištění pro uspokojení takových dluhů takovým způsobem a v takovém pořadí, jaké bude Zástavní věřitel považovat dle svého uvážení za vhodné. Právo Zástavního věřitele požadovat dodatečné zajištění nebo povinnosti Zástavce poskytnout zajištění dle příslušných právních předpisů tím nejsou dotčeny. Práva a povinnosti Zástavního věřitele upravené v této Smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva, která Zástavnímu věřiteli přiznávají právní předpisy.-----

8.7 Vyloučení některých ustanovení Občanského zákoníku-----

- (a) Smluvní strany sjednávají (v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy České republiky), že následující ustanovení Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu nepoužijí: § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1363 (druhá věta), § 1400 až 1447, § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1799, § 1800, § 1888 odst. 2, § 1936 odst. 1, § 1950, § 1951, § 1952 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 1987 odst. 2, § 1995 odst. 2 a § 2015 odst. 1.-----
- (b) Zástavce nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
- (c) Zástavce není oprávněn tuto Smlouvu zrušit dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku. ----

9. Doručování -----

Veškerá sdělení mezi Smluvními stranami podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou učiněna v souladu s článkem 31 (*Doručování*) Úvěrové smlouvy.-----

10. Převod a postoupení-----

10.1 Žádné převody ani postoupení ze strany Zástavce-----

Zástavce není oprávněn postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající.-----

10.2 Převody a postoupení ze strany Zástavního věřitele -----

- (a) Zástavní věřitel (pro účely tohoto článku dále jen „**Existující zástavní věřitel**“) je oprávněn kdykoli dle svého uvážení za podmínek uvedených v Úvěrové smlouvě postoupit či převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část či jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na třetí osobu, či ujednat s třetí osobou převzetí dluhu vyplývajícího z této Smlouvy (taková třetí osoba pro účely tohoto článku dále jen „**Nový zástavní věřitel**“).-----
- (b) Od okamžiku, kdy se postoupení, převod či převzetí dluhu uvedené v odstavci (a) stane účinným, se Existující zástavní věřitel osvobozuje od svých práv a povinností z této Smlouvy v rozsahu, v jakém byly postoupeny nebo převedeny na Nového zástavního věřitele, příp. převzaty Novým zástavním věřitelem, nebo v němž vzniknou z této Smlouvy nebo její části postoupené na Nového zástavního věřitele po účinnosti takového postoupení či převodu, a Existující zástavní věřitel nebude nijak ručit ani nebude jinak odpovídat za splnění těchto

povinností ani za jejich případné porušení. Ustanovení § 1899 Občanského zákoníku se v případě takového postoupení či převodu nepoužije. -----

11. Rozhodné právo a řešení sporů -----

11.1 Rozhodné právo -----

Tato Smlouva, Zástavní právo a jakékoli mimosmluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí českým právem. -----

11.2 Příslušnost soudů -----

K řešení sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní je místně příslušný soud pro Prahu 1 (včetně sporů týkajících se existence, platnosti a ukončení této Smlouvy, Zástavního práva nebo jakýchkoli mimosmluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy), ledaže kogentní ustanovení obecně závazných právních předpisů stanoví jinak.-----

Část B.-----

Smlouva o zřízení zástavního práva k obchodnímu závodu-----

(v této části B. dále jen „Smlouva“)-----

Vzhledem k tomu, že:-----

- (A) Na základě smlouvy o syndikovaném úvěru ze dne 30.4.2026 (třicátého dubna roku dva tisíce dvacet šest) uzavřené mezi Zástavcem jakožto dlužníkem, Zástavním věřitelem jakožto platebním agentem, agentem pro zajištění a aranžérem, společností UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČ: 649 48 242, jakožto aranžérem a tam uvedenými finančními institucemi jakožto původními věřiteli a původními poskytovateli hedgingu (dále jen „**Úvěrová smlouva**“) se Věřitelé zavázali poskytnout Zástavci úvěrové linky do výše 6.040.000.000 Kč (šest miliard čtyřicet milionů korun českých), a to za podmínek stanovených Úvěrovou smlouvou.-----
- (B) Jednou z podmínek Úvěrové smlouvy je, že Zástavce uzavře tuto Smlouvu a zřídí Zástavní právo (jak je definováno níže) k zajištění Zajištěných dluhů (jak jsou definovány níže).-----
- (C) Na základě Úvěrové smlouvy byl Zástavní věřitel jmenován Agentem pro zajištění a jako takový je ve vztahu ke všem částkám, které z titulu Finančních dokumentů Zástavce dluží kterékoli Financující straně (jak je definována níže), společným a nerozdílným věřitelem Zástavce s každou takovou příslušnou jednotlivou Financující stranou (s výjimkou Agentu pro zajištění, jako Financující stranou). Tudíž Zástavní věřitel jakožto Agent pro zajištění je oprávněn požadovat po Zástavci uhrazení jakékoli částky, kterou je Zástavce povinen uhradit kterékoli Financující straně (ať ve vlastní kapacitě nebo jako společný a nerozdílný věřitel s ostatními Financujícími stranami) podle kteréhokoli Finančního dokumentu nebo v souvislosti s ním.-----

Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dle ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku (jak je definován níže):-----

1. Definice a výklad-----

1.1 Definice-----

Níže uvedené pojmy uvozené velkými počátečními písmeny mají v této Smlouvě následující význam:-----

„**Datum splnění**“ znamená první okamžik, kdy: -----

- (a) byly v plném rozsahu splněny všechny Zajištěné dluhy a Financující strany nemají žádnou další povinnost poskytnout Zástavci peněžité plnění na základě Finančních dokumentů;---
- (b) neexistují žádné neukončené Transakce (jak jsou definovány v kterémkoli Hedgingovém dokumentu) dle Hedgingových dokumentů; a-----
- (c) dle podmínek Hedgingových dokumentů strany těchto smluv již nejsou oprávněny uzavřít žádnou Transakci. -----

„**Dluhy**“ znamená veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy Závazce vůči Závaznímu věřiteli na řádnou a včasnou úhradu: -----

- (a) jistiny úvěrů poskytnutých na základě jakéhokoli Finančního dokumentu;-----
- (b) úroků narostlých ve vztahu k jakýmkoli částkám na základě jakéhokoli Finančního dokumentu; -----
- (c) úroků z prodlení ve vztahu k jakýmkoli splatným a nezaplaceným částkám na základě jakéhokoli Finančního dokumentu;-----
- (d) smluvních pokut a jakýchkoli dalších sankčních plateb sjednaných v jakémkoli Finančním dokumentu; -----
- (e) poplatků sjednaných v jakémkoli Finančním dokumentu; -----
- (f) nákladů a výdajů vzniklých na základě nebo v souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem, včetně nákladů a výdajů v souvislosti s uzavřením jakéhokoli Finančního dokumentu, uplatněním a vymáháním práv vzniklých na základě jakéhokoli Finančního dokumentu nebo na základě právních předpisů vztahujících se k jakémukoli Finančnímu dokumentu (včetně nákladů rozhodčího nebo soudního řízení a nákladů spojených s výkonem rozhodnutí vydaných v uvedených řízeních nebo uplatněním práv v insolvenčním nebo obdobném řízení); -----
- (g) újmy vzniklé v důsledku porušení povinností z jakéhokoli Finančního dokumentu nebo na základě právních předpisů vztahujících se k jakémukoli Finančnímu dokumentu nebo částek z titulu odškodnění podle jakéhokoli Finančního dokumentu;-----
- (h) vrácení plnění po odstoupení od jakéhokoli Finančního dokumentu; -----
- (i) vydání bezdůvodného obohacení získaného v souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem, včetně vydání bezdůvodného obohacení získaného bez právního důvodu nebo z titulu neplatnosti nebo zdánlivosti jakéhokoli Finančního dokumentu nebo plněním z jakéhokoli Finančního dokumentu jakožto právního důvodu, který odpadá; -----
- (j) jakékoli částky vzniklé ze závěrečného vyrovnání na základě nebo v souvislosti s jakýmkoli Hedgingovým dokumentem; a/nebo -----
- (k) jakékoli jiné částky dlužné na základě jakéhokoli Finančního dokumentu nebo v souvislosti s ním.-----

„**Financující strana**“ znamená každou osobu označenou jako „Financující strana“ v Úvěrové smlouvě.-----

„**Finanční dokument**“ znamená Úvěrovou smlouvu, každý Hedgingový dokument, tuto Smlouvu a každý další dokument označený jako „Finanční dokument“ v Úvěrové smlouvě nebo dle podmínek Úvěrové smlouvy.-----

„**Hedgingový dokument**“ znamená kterýkoli dokument označený jako „Hedgingový dokument“ v Úvěrové smlouvě nebo dle podmínek Úvěrové smlouvy, přičemž pro vyloučení pochybností, jakýkoli odkaz na „Hedgingový dokument“ v sobě zahrnuje odkaz i na jakoukoli přílohu takového dokumentu a jakoukoli konfirmaci uzavřenou na základě takového dokumentu.-----

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

„**Přímý prodej**“ má význam uvedený v článku 5.2 (*Přímý prodej*).-----

„**Rejstřík zástav**“ znamená Rejstřík zástav vedený Notářskou komorou České republiky.-----

„**Úvěrová smlouva**“ má význam uvedený v bodu (A) úvodních ustanovení.-----

„**Zajištěné dluhy**“ znamená Dluhy až do úhrnné výše 12.080.000.000 Kč (dvanáct miliard osmdesát milionů korun českých) vznikající v období od podpisu Úvěrové smlouvy do 30.3.2061 (třicátého března roku dva tisíce šedesát jedna), které je Zástavce povinen uhradit Zástavnímu věřiteli na základě kteréhokoli Finančního dokumentu (včetně Dluhů, které je Zástavce povinen uhradit Zástavnímu věřiteli jakožto společnému a nerozdílnému věřiteli s ostatními Financujícími stranami na základě článku 2.3 (*Agent pro zajištění jako společný a nerozdílný věřitel*) Úvěrové smlouvy), včetně zejména následujících Dluhů:-----

- (a) Dluhů vznikajících z Úvěrové smlouvy na splacení jistiny úvěrů čerpaných na základě Úvěrové smlouvy až do výše 6.040.000.000 Kč (šest miliard čtyřicet milionů korun českých), spolu s příslušenstvím;-----
- (b) Dluhů vznikajících z jakéhokoli Hedgingového dokumentu na zaplacení jakýchkoli částek z titulu předčasného ukončení jakékoli transakce a/nebo závěrečného vyrovnání nebo jakýchkoli jiných částek na základě kteréhokoli Hedgingového dokumentu; a/nebo-----
- (c) jakýchkoli jiných Dluhů splatných a neuhrazených Zástavcem na základě Úvěrové smlouvy, této Smlouvy nebo kteréhokoli jiného Finančního dokumentu nebo v souvislosti s nimi.---

„**Zákaz zřízení zástavního práva**“ má význam uvedený v článku 2.4 (*Zákaz zřízení zástavního práva*).-----

„**Zástavní právo**“ má význam uvedený v článku 2.1 (Zřízení Zástavního práva).-----

„**Závod**“ znamená obchodní závod Zástavce, který je vymezen v souladu s § 502 Občanského zákoníku jako hromadná věc, tj. organizovaný soubor jmění, který Zástavce vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti; k obchodnímu závodu Zástavce náleží též všechny věci, které Zástavce nabude v budoucnu, a to jak v rámci stávajícího předmětu podnikání tak tím, že Zástavce předmět podnikání rozšíří; místo, kde se v současné době obchodní závod Zástavce nachází, je zejména na adrese Okružní 632, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice.-----

1.2 Výklad pojmů-----

- (a) Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, jakýkoli odkaz na článek se považuje za odkaz na článek této Smlouvy. -----
- (b) Nadpisy článků a odstavců slouží pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.-----
- (c) Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, výraz, který je definován v Úvěrové smlouvě (nebo o němž je v ní uvedeno, že je předmětem zvláštního výkladu), má v této Smlouvě stejný význam (nebo je předmětem stejného výkladu).-----

2. Zřízení Zástavního práva -----

2.1 Zřízení Zástavního práva -----

- (a) K zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů tímto Zástavce zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele podle ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku zástavní právo k Závodu (dále jen „**Zástavní právo**“).-----
- (b) Zástavce bere na vědomí a potvrzuje, že Zástavní právo se v souladu s § 1347 Občanského zákoníku vztahuje i na jednotlivé věci Zástavce (včetně jakýchkoli nemovitých věcí, pohledávek a jiných movitých věcí), které náleží k Závodu, k Závodu přibudou a/nebo které mu slouží, a to bez ohledu na jejich umístění. -----

2.2 Přijetí Zástavního práva -----

Zástavní věřitel tímto od Zástavce Zástavní právo přijímá. -----

2.3 Vznik Zástavního práva -----

Zástavní právo vznikne v souladu s § 1319 Občanského zákoníku zápisem Zástavního práva do Rejstříku zástav.-----

2.4 Zákaz zřízení zástavního práva -----

Zástavce bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nezřídí ani neumožní zřízení žádného zástavního práva k Závodu ani žádné jeho části (s výjimkou Zástavního práva a případů výslovně povolených Úvěrovou smlouvou). Zákaz dle předchozí věty se ujednává jako věčné právo ve smyslu § 1309 odst. 2 Občanského zákoníku (dále jen „**Zákaz zřízení zástavního práva**“), a to na dobu od podpisu této Smlouvy do Data splnění. -----

2.5 Zápis do Rejstříku zástav -----

- (a) Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že zápis Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva bude odložen do doby, než dojde k (i) uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv; (ii) zápisu zástavního práva k nemovitým věcem Zástavce do katastru nemovitostí na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem uzavřené v den uzavření této Smlouvy mezi Zástavcem jako zástavcem a Zástavním věřitelem jako zástavním věřitelem; a (iii) zřízení zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele k pohledávkám Dlužníka z bankovních záruk vystavených na základě Smlouvy o dílo. -----
- (b) Zástavní věřitel a Zástavce se dohodli a žádají tímto notáře, aby provedl zápis Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav bez zbytečného odkladu poté, co mu bude Zástavním věřitelem doručena žádost o zápis Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva, potvrzující, že je možné provést zápis Zástavního práva a Zákazu zřízení

zástavního práva do Rejstříku zástav. Bez ohledu na předchozí větu je však notář povinen zapsat Zástavní právo a Zákaz zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav nejpozději do 3 (tří) měsíců od uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv. -----

- (c) Zástavce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost a provést takové úkony, které budou potřebné pro zápis Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav bez zbytečného odkladu po uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv. -----
- (d) Zástavce do 3 (tří) měsíců od uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv prokáže Zástavnímu věřiteli zápis Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav. -----

2.6 Zápis do obchodního rejstříku-----

Zástavce zajistí zápis Zástavního práva do obchodního rejstříku v souladu s § 48 (1)(c) zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů, a to bez zbytečného odkladu po zápisu Zástavního práva do Rejstříku zástav tak, aby Zástavní právo bylo zapsáno do obchodního rejstříku nejpozději do 15 (patnácti) Pracovních dnů po zápisu Zástavního práva do Rejstříku zástav.-----

3. Prohlášení a ujištění-----

Zástavce činí Zástavnímu věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) a bere na vědomí, že Zástavní věřitel uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost. -----

3.1 Právní postavení-----

- (a) Zástavce je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky. -----
- (b) Zástavce má veškerou způsobilost mít práva a povinnosti a způsobilost vlastním právním jednáním nebo právním jednáním svých zástupců pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je dle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy. -----

3.2 Oprávnění-----

- (a) Zástavce: -----
 - (i) je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit svoje povinnosti z ní vyplývající, zejména je oprávněn zřídit Zástavní právo a Zákaz zřízení zástavního práva; a -----
 - (ii) získal všechna potřebná schválení a povolení příslušných orgánů Zástavce nebo třetích osob k uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících a všechna tato schválení a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná. -----
- (b) Příslušné orgány Zástavce byly řádně a včas informovány o záměru Zástavce uzavřít tuto Smlouvu (v případech vyžadovaných právními předpisy nebo korporátními dokumenty Zástavce) a žádný orgán Zástavce nezakázal ani jinak neomezil uzavření této Smlouvy. -----

3.3 Vlastnické právo-----

- (a) Zástavce je jediným a výlučným vlastníkem Závodu a jako takový je oprávněn nakládat se Závodem v plném rozsahu potřebném pro účely této Smlouvy. -----

- (b) Zástavce není vlastníkem žádného jiného obchodního závodu ve smyslu § 502 Občanského zákoníku než Závodu. -----

3.4 Žádné zatížení ani omezení-----

Na Závodu ani žádné jeho části nevázne žádné Právo třetí osoby (s výjimkou Přípustných práv třetích osob) a neexistuje žádná smlouva ani jiné ujednání (s výjimkou Finančních dokumentů a případů výslovně povolených Úvěrovou smlouvou), podmíněné či nepodmíněné, na základě kterých by takové Právo třetí osoby mohlo vzniknout.-----

3.5 Právní závaznost a pořadí práv-----

- (a) Tato Smlouva představuje platné povinnosti Zástavce vymahatelné v souladu s jejími podmínkami a byla řádně podepsána osobou oprávněnou nebo osobami oprávněnými jednat a podepisovat za Zástavce nebo řádně zmocněným zástupcem nebo zástupci Zástavce. -----
- (b) Na základě zápisu do Rejstříku zástav je:-----
- (i) Zástavní právo řádně zřízeným zástavním právem k Závodu prvního pořadí; a -----
- (ii) Zákaz zřízení zástavního práva řádně zřízeným věcným právem k Závodu. -----

3.6 Data, k nimž se činí prohlášení-----

- (a) Všechna prohlášení a ujištění uvedená v tomto článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) jsou Zástavcem činěna ke dni uzavření této Smlouvy, ke každému dni doručení Žádosti o čerpání, ke každému dni doručení Potvrzení o plnění, ke každému Dni čerpání a k prvnímu dni každého Úrokového období až do Data splnění.-----
- (b) Každé prohlášení či ujištění uvedené v tomto článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) a učiněné po dni uzavření této Smlouvy bude učiněno odkazem na skutečnosti a okolnosti existující ke dni, kdy je takové prohlášení či ujištění učiněno.-----

4. Povinnosti Zástavce-----

4.1 Poskytování informací-----

- (a) Zástavce bude bez zbytečného odkladu poskytovat Zástavnímu věřiteli všechny informace, které se týkají Zástavního práva, Závodu, a/nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Zástavce a Zástavního věřitele na základě Finančních dokumentů, a zejména bude bez zbytečného odkladu informovat Zástavního věřitele o tom, že: -----
- (i) nastala jakákoli skutečnost, na základě které třetí osoba nabyla nebo mohla nabýt jakékoli právo k Závodu nebo došlo nebo mohlo dojít k ohrožení existence Zástavního práva a/nebo práv Zástavního věřitele z této Smlouvy nebo k jakémukoli omezení nebo znemožnění výkonu Zástavního práva; nebo -----
- (ii) se kterékoli prohlášení uvedené v článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) stalo nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím. -----
- (b) Zástavce na výzvu Zástavního věřitele poskytne Zástavnímu věřiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) Pracovních dnů od obdržení takové výzvy, takové informace a dokumenty o Zástavním právu, Závodu a/nebo jiných záležitostech

podstatných pro vztah Zástavce a Zástavního věřitele na základě Finančních dokumentů, jaké si Zástavní věřitel vyžádá.-----

4.2 Údaje zapsané v Rejstříku zástav a Obchodním rejstříku-----

Zástavce bude bez zbytečného odkladu aktualizovat v Rejstříku zástav a/nebo v obchodním rejstříku všechny podstatné skutečnosti, které jsou zapsané v Rejstříku zástav a/nebo obchodním rejstříku a které se týkají Zástavního práva a/nebo Zákazu zřízení zástavního práva, v případě, že dojde k jejich změně, a o takové změně podstatných skutečností, jakož i jejich aktualizaci bude bez zbytečného odkladu informovat Zástavního věřitele.-----

4.3 Omezení dispozic-----

Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení článku 2.4 (*Zákaz zřízení zástavního práva*) a pokud není výslovně povoleno Úvěrovou smlouvou nebo touto Smlouvou jinak, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele až do Data splnění Zástavce:-----

- (a) nezřídí ani jinak neumožní vznik žádného Práva třetí osoby k Závodu či k jakékoli jeho části (s výjimkou Přípustného práva třetí osoby); ani-----
- (b) nezczizí Závod ani žádnou jeho část třetí osobě, zejména Závod ani žádnou jeho část neprodá, nepropachtuje, nesmění, nesvěří je správci za účelem zřízení svěřenského fondu ani jinak nezczizí, ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na prodej, pacht, směnu nebo jiné zczizení Závodu nebo jakékoli jeho části.-----

4.4 Součinnost-----

- (a) Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost potřebnou ke zřízení, vzniku, trvání, výkonu a jakémukoli jinému uplatnění Zástavního práva a/nebo Zákazu zřízení zástavního práva v souladu s touto Smlouvou.-----
- (b) Zástavce se zdrží všeho, co by mohlo mít nepříznivý dopad na zástavu, Zástavní právo nebo práva Zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, ani neučiní žádné úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinit takové úkony, které by mohly ohrozit trvání nebo vymahatelnost Zástavního práva a/nebo Zákazu zřízení zástavního práva.-----
- (c) Zástavce umožní Zástavnímu věřiteli na jeho žádost provést kontrolu účetních záznamů souvisejících se Závodem a umožní Zástavnímu věřiteli na jeho žádost přístup k Závodu za účelem kontroly stavu jednotlivých složek Závodu a jeho ocenění.-----

4.5 Řádná péče-----

Zástavce bude vykonávat práva spojená se Závodem s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy a Finančními dokumenty, zejména pak jakkoli nesníží ani neumožní snížení hodnoty Závodu.-----

5. Výkon Zástavního práva-----

5.1 Výkon Zástavního práva-----

- (a) Nebudou-li Zajištěné dluhy nebo jakákoli jejich část splněny řádně a včas a zároveň bude trvat Případ porušení, je Zástavní věřitel oprávněn vykonat Zástavní právo kterýmkoli z uvedených způsobů a podle vlastní volby na náklady Zástavce v souladu s tímto článkem 5.1 (*Výkon Zástavního práva*). -----
- (b) Smluvní strany se výslovně dohodly, že Zástavní věřitel je oprávněn vykonat Zástavní právo v celém rozsahu nebo zčásti kterýmkoli z uvedených způsobů: -----
 - (i) prodejem Závodu nebo jeho části ve veřejné dražbě nebo jakýmkoli jiným způsobem dle § 1359 Občanského zákoníku; -----
 - (ii) Přímým prodejem; nebo-----
 - (iii) kterýmkoli jiným způsobem výkonu zástavního práva, který příslušné právní předpisy v době tohoto výkonu budou umožňovat.-----
- (c) Zástavní věřitel je oprávněn kdykoli změnit způsob výkonu Zástavního práva a v případě neúspěchu kteréhokoli ze způsobů výkonu Zástavního práva je dále oprávněn výkon Zástavního práva stejným nebo jiným způsobem opakovat. -----

5.2 Přímý prodej -----

- (a) Zástavce a Zástavní věřitel tímto sjednávají, že Zástavní věřitel je oprávněn prodat Závod nebo jakoukoli jeho část přímým prodejem třetí osobě (dále jen „**Přímý prodej**“), přičemž Zástavní věřitel je při Přímém prodeji povinen postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i Zástavce tak, aby Závod nebo takovou jeho část prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase (pro účely tohoto článku 5.2 dále jen „**Požadavek odborné péče**“). Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení předcházející věty, Zástavní věřitel není povinen jakýmkoliv způsobem odkládat (či požadovat odklad) prodej Závodu nebo takové jeho části za účelem dosažení vyšší prodejní ceny.-----
- (b) Zástavní věřitel a Zástavce tímto souhlasí, že Požadavek odborné péče Zástavního věřitele bude ve smyslu § 1365 odst. 1 Občanského zákoníku splněn a Zástavní věřitel bude zproštěn svých povinností podle této Smlouvy a § 1365 odst. 1 Občanského zákoníku zejména, pokud Přímý prodej proběhne za splnění níže uvedených podmínek: -----
 - (i) Zástavní věřitel písemně oznámí Zástavci započetí výkonu Zástavního práva Přímým prodejem alespoň 30 (třicet) dnů předem; -----
 - (ii) Zástavní věřitel zveřejní svůj záměr provést Přímý prodej způsobem, který bude považovat za vhodný vzhledem k povaze prodávaných aktiv a okruhu potenciálních kupců; -----
 - (iii) není-li dále uvedeno jinak, Přímý prodej bude uskutečněn Zástavním věřitelem či zprostředkovatelem zvoleným Zástavním věřitelem (dle jeho výhradního uvážení) formou aukce nebo jiného prodejního procesu probíhajícího soutěžní formou, který bude otevřen zájemcům v souladu s pravidly prodejního procesu; -----
 - (iv) zájemci budou mít přiměřenou lhůtu na podání závazných nabídek; -----
 - (v) minimální výše kupní ceny za prodej zástavy obsažená v oznámení o prodeji dle odstavce (ii) výše bude stanovena na základě posudku soudního znalce;

Zástavce a Zástavní věřitel sjednávají, že minimální výše kupní ceny uvedená v oznámení o prodeji zástavy nesmí být nižší než 75 % ceny zástavy stanovené posudkem soudního znalce; nedojde-li k prodeji za takto stanovenou kupní cenu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit novou kupní cenu přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola; nedojde-li ani po novém stanovení minimální kupní ceny k prodeji zástavy, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit novou kupní cenu opět přiměřeně sníženou; tímto způsobem může Zástavní věřitel postupovat opakovaně do doby, než dojde k prodeji zástavy. Pokud nedojde k prodeji zástavy ani ve druhém kole prodejního procesu, je Zástavní věřitel oprávněn přímo nabídnout a prodat zástavu individuálnímu zájemci či zájemcům; tuto skutečnost Zástavní věřitel oznámí Zástavci alespoň 10 (deset) Pracovních dnů před formálním oslovením individuálního zájemce; a -----

- (vi) Zástavní věřitel podá Zástavci bez zbytečného odkladu po zpeněžení zástavy Přímým prodejem v písemné formě zprávu, ve které uvede údaje o prodeji zástavy a nákladech s ním spojených, jakož i o jiných nákladech, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo, o výtěžku z prodeje a jeho použití.-----
- (c) Zástavce souhlasí, že Zástavní věřitel je oprávněn (nikoli však povinen) při Přímém prodeji postupovat kterýmkoli z následujících způsobů (a to v každém případě v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy) a žádný z těchto postupů nebude považován za porušení povinnosti Zástavního věřitele postupovat dle Požadavku odborné péče: -----
 - (i) Zástavní věřitel bude oprávněn jako jediné kritérium přijatých nabídek posuzovat nabízenou cenu, přičemž zejména nebude povinen přijmout nabídky, které by Zástavního věřitele vystavily nebezpečí daňového, kreditního, regulatorního, komerčního či jiného obdobného rizika, či nabídky, které budou činěny s jakoukoli podmínkou; -----
 - (ii) Zástavní věřitel bude kdykoli (bez ohledu na fázi prodejního procesu) oprávněn změnit podmínky prodejního procesu, provést více kol prodejního procesu, odmítnout jakoukoli či všechny nabídky, případně prodejní proces zrušit a vyhlásit nový prodejní proces nebo jej zrušit bez náhrady; a -----
 - (iii) na základě prodejního procesu nevzniknou Zástavnímu věřiteli žádné povinnosti či dluhy vůči kterémukoli zájemci ani povinnost prodat zástavu kterémukoli zájemci a vyhlášení prodejního procesu ani jakékoli související jednání či faktické kroky ze strany Zástavního věřitele nezaloží povinnost Zástavního věřitele prodat zástavu. -----

5.3 Povinnosti při výkonu Zástavního práva -----

Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost při výkonu Zástavního práva a učiní veškerá opatření, která jsou nezbytná či dle uvážení Zástavního věřitele vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně a s co nejvyšším výnosem realizováno, zejména:-----

- (a) umožní přístup k Závodu za účelem jeho ocenění nebo za účelem jeho prohlídky; a-----
- (b) předloží Zástavnímu věřiteli vyžádané doklady k provedení ocenění Závodu.-----

5.4 Výtěžek z výkonu Zástavního práva-----

Zástavní věřitel je až do úplného splacení všech Zajištěných dluhů oprávněn započíst veškeré své splatné pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům nebo kteroukoli jejich splatnou část oproti výtěžku z výkonu Zástavního práva. V případě, že Zajištěné dluhy nebo jejich část nejsou splatné, je Zástavní věřitel oprávněn si ponechat výtěžek z výkonu Zástavního práva jako jistotu až do Data splnění.-----

5.5 Použití výtěžku-----

Veškerý výtěžek získaný Zástavním věřitelem podle této Smlouvy jím bude použit v souladu s příslušnými ustanoveními Úvěrové smlouvy.-----

6. Další ujištění-----

Zástavce bude na své vlastní náklady kdykoli činit takové úkony a právní jednání, která jsou nezbytná či dle uvážení Zástavního věřitele vhodná k tomu, aby umožnil vznik, zachování a/nebo ochranu Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva nebo výkon jakéhokoli práva uděleného Zástavnímu věřiteli touto Smlouvou nebo právními předpisy (včetně případů, kdy takové úkony nebo právní jednání považuje Zástavní věřitel za vhodná z důvodu změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladu).-----

7. Platnost a účinnost-----

- (a) Tato Smlouva se stane platnou podpisem oběma Smluvními stranami a účinnou uveřejněním v Registru smluv a, není-li výslovně uvedeno jinak, zůstane platná a účinná v celém rozsahu až do Data splnění. Zástavní právo a Zákaz zřízení zástavního práva zanikají k Datu splnění.-----
- (b) Smluvní strany sjednávají, že po jejich zániku zajistí výmaz Zástavního práva a Zákazu zřízení zástavního práva z Rejstříku zástav a výmaz Zástavního práva z obchodního rejstříku Zástavce na vlastní náklady. Ustanovení tohoto odstavce (b) zůstává v účinnosti i po ukončení této Smlouvy.-----
- (c) Zástavce je povinen zaslat tuto Smlouvu k uveřejnění v Registru smluv nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, a to způsobem stanoveným zákonem o Registru smluv. Zástavce doručí Zástavnímu věřiteli potvrzení o zaslání této Smlouvy k uveřejnění v Registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím odeslání.-----
- (d) Bez ohledu na ustanovení písmene (c) výše, je Zástavní věřitel oprávněn dle svého výlučného uvážení zaslat tuto Smlouvu k uveřejnění v Registru smluv sám na náklady Zástavce.-----

8. Různá ustanovení-----

8.1 Zástavní věřitel má právo konat-----

Jestliže Zástavce nesplní jakoukoli svoji povinnost z této Smlouvy, Zástavní věřitel má právo, nikoli však povinnost, v plném rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy splnit takovou povinnost nebo zajistit její splnění, a vydaje vzniklé Zástavnímu věřiteli v souvislosti s tím ponese Zástavce.-----

8.2 Částečná neplatnost-----

Pokud některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v jakémkoli ohledu zdánlivým, protiprávním, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost či vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany ujednávají, že v takovém případě Zástavce na žádost Zástavního věřitele uzavře do 10 (deseti) Pracovních dnů od doručení takové žádosti dodatek k této Smlouvě (ve formě a obsahu uspokojivém pro Zástavního věřitele), na základě něhož se takové zdánlivé, protiprávní, neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení této Smlouvy nahradí ustanovením, které nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Smluvních stran a je platné, účinné a vymahatelné. -----

8.3 Neuplatnění práv a vzdání se práva-----

Neuplatnění nebo opožděné uplatnění práv dle této Smlouvy ze strany Zástavního věřitele nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění jakéhokoli práva nebude překážkou pro jakákoli jiná jejich další uplatnění ani pro uplatnění jakýchkoli jiných práv. -----

8.4 Dodatky-----

Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky ve formě notářského zápisu. ----

8.5 Trvající zajištění-----

Smluvní strany výslovně potvrzují, že existence Zástavního práva nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli Finančních dokumentů (včetně případného zvýšení zadlužení nebo změn úrokových sazeb sjednaných v jakémkoli Finančním dokumentu) a Zástavní právo bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy z Finančních dokumentů ve znění takových následných změn.-----

8.6 Souběžné uplatnění práv-----

Práva Zástavního věřitele podle této Smlouvy jsou kumulativní ve vztahu k jinému zajištění Zajištěných dluhů nebo kteréhokoli z nich. Zástavní věřitel může využít svého práva na základě jakéhokoli zajištění pro uspokojení takových dluhů takovým způsobem a v takovém pořadí, jaké bude Zástavní věřitel považovat dle svého uvážení za vhodné. Právo Zástavního věřitele požadovat dodatečné zajištění nebo povinnosti Zástavce poskytnout zajištění dle příslušných právních předpisů tím nejsou dotčeny. Práva a povinnosti Zástavního věřitele upravené v této Smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva, která Zástavnímu věřiteli přiznávají právní předpisy.-----

8.7 Vyloučení některých ustanovení Občanského zákoníku-----

(a) Smluvní strany sjednávají (v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy České republiky), že následující ustanovení Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu nepoužijí: § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1363 (druhá věta), § 1400 až 1447, § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1799, § 1800, § 1888 odst. 2, § 1936 odst. 1,

§ 1950, § 1951, § 1952 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 1987 odst. 2, § 1995 odst. 2 a § 2015 odst. 1.-----

(b) Zástavce nese nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

(c) Zástavce není oprávněn tuto Smlouvu zrušit dle § 2000 odst. 1 Občanského zákoníku. -----

9. Doručování -----

Veškerá sdělení mezi Smluvními stranami podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou učiněna v souladu s článkem 31 (*Doručování*) Úvěrové smlouvy.-----

10. Převod a postoupení -----

10.1 Žádné převody ani postoupení ze strany Zástavce -----

Zástavce není oprávněn postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající.-----

10.2 Převody a postoupení ze strany Zástavního věřitele -----

(a) Zástavní věřitel (pro účely tohoto článku dále jen „**Existující zástavní věřitel**“) je oprávněn kdykoli dle svého uvážení za podmínek uvedených v Úvěrové smlouvě postoupit či převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část či jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na třetí osobu, či ujednat s třetí osobou převzetí dluhu vyplývajícího z této Smlouvy (taková třetí osoba pro účely tohoto článku dále jen „**Nový zástavní věřitel**“).-----

(b) Od okamžiku, kdy se postoupení, převod či převzetí dluhu uvedené v odstavci (a) stane účinným, se Existující zástavní věřitel osvobozuje od svých práv a povinností z této Smlouvy v rozsahu, v jakém byly postoupeny nebo převedeny na Nového zástavního věřitele, příp. převzaty Novým zástavním věřitelem, nebo v němž vzniknou z této Smlouvy nebo její části postoupené na Nového zástavního věřitele po účinnosti takového postoupení či převodu, a Existující zástavní věřitel nebude nijak ručit ani nebude jinak odpovídat za splnění těchto povinností ani za jejich případné porušení. Ustanovení § 1899 Občanského zákoníku se v případě takového postoupení či převodu nepoužije. -----

11. Rozhodné právo a řešení sporů -----

11.1 Rozhodné právo -----

Tato Smlouva, Zástavní právo a jakékoli mimosmluvní povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí českým právem. -----

11.2 Příslušnost soudů -----

K řešení sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní je místně příslušný soud pro Prahu 1 (včetně sporů týkajících se existence, platnosti a ukončení této Smlouvy, Zástavního práva nebo jakýchkoli mimosmluvních povinností vyplývajících z této Smlouvy), ledaže kogentní ustanovení obecně závazných právních předpisů stanoví jinak.-----

-----**Vyjádření notáře podle § 70 a násl. NotŘ**-----

Já, Mgr. Zuzana Šímová, notářská kandidátka, ustanovená zástupkyně Mgr. Evy Králové, notářky v Praze, prohlašuji ve smyslu § 70, § 70a a § 71 NotŘ, že byly splněny všechny předpoklady pro sepsání tohoto notářského zápisu, že činěné právní jednání je v souladu s právními předpisy, že splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do Rejstříku zástav, jakož i do obchodního rejstříku, a byly splněny potřebné formality stanovené zvláštním zákonem pro toto právní jednání pro zápis do Rejstříku zástav, jakož i do obchodního rejstříku.-----

O tomto právním jednání byl tento notářský zápis sepsán a po jeho přečtení účastníkem zastoupeným statutárním orgánem a účastníkem zastoupeným zástupci za účastníka schválen.-----

za **společnost ZEVO Vráto, a.s.**-----

Ing. Václav Král a Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA, předseda a místopředseda správní rady-----

Ing. Václav Král, v.r., Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA, v.r.-----

----- za **společnost Komerční banka, a.s.**

-----**Libor Tobiáš a Jan Landa**, zástupci z plných mocí

----- *Libor Tobiáš, v.r., Jan Landa, v.r.*

Mgr. Zuzana Šímová, v.r.-----

Mgr. Zuzana Šímová, notářská kandidátka, ustanovená zástupkyně-----

Mgr. Evy Králové, notářky v Praze-----

L.S. (otisk úředního razítka) Mgr. Eva Králová, notářka v Praze-----