

WHITE & CASE

Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistných smluv

mezi společnostmi

ZEVO Vráto, a.s.

jakožto Zástavcem

a

Komerční banka, a.s.

jakožto Zástavním věřitelem

White & Case, s.r.o., advokátní kancelář
Na příkopě 854/14, Nové Město
110 00 Praha 1
Česká republika

Obsah

	Strana
1. Definice a výklad	1
2. Zřízení Zástavního práva	4
3. Prohlášení a ujištění	5
4. Povinnosti Zástavce	6
5. Nakládání s plněním z Pohledávek	8
6. Výkon Zástavního práva	8
7. Další ujištění	11
8. Platnost a účinnost	11
9. Různá ustanovení	11
10. Doručování	12
11. Převod a postoupení	12
12. Stejnopisy	13
13. Rozhodné právo a řešení sporů	13
Příloha č. 1 Seznam Pojistných smluv	15
Příloha č. 2 Vzor Oznámení o zřízení zástavního práva	16

Tato smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistných smluv (dále jen „Smlouva“) se uzavírá mezi společnostmi:

- (1) **ZEVO Vráto, a.s.**, se sídlem Okružní 632, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice, IČ: 098 40 141, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, spisová značka B 2450 (dále jen „**Zástavce**“);

a

- (2) **Komerční banka, a.s.**, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, IČ: 453 17 054, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1360 (dále jen „**Zástavní věřitel**“),

(Zástavce a Zástavní věřitel dále jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Na základě smlouvy o syndikovaném úvěru ze dne 30. dubna 2026 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, 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 odpadl;
- (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.

„Oznámení o zřízení zástavního práva“ znamená oznámení o zřízení Zástavního práva ve formě a obsahu podle Přílohy č. 2 (*Vzor Oznámení o zřízení zástavního práva*).

„Pohledávka“ znamená každou, současnou i budoucí, peněžitou pohledávku Zástavce za kterýmkoli Pojistitelem na základě kterékoli Pojistné smlouvy nebo v souvislosti s ní, a to zejména každou takovou pohledávku:

- (a) na výplatu pojistného plnění;
- (b) na zaplacení jakýchkoli poplatků, smluvních pokut nebo jiných sankčních plateb;
- (c) na zaplacení jakékoli částky v souvislosti s odstoupením od jakékoli Pojistné smlouvy nebo jiného ukončení jakékoli Pojistné smlouvy;
- (d) na zaplacení jakékoli částky související s pohledávkami uvedenými v odstavcích (a) až (c) výše a/nebo s kteroukoli Pojistnou smlouvou, jako zejména na uhrazení jakékoli újmy nebo vydání bezdůvodného obohacení; a
- (e) na zaplacení jakéhokoli příslušenství pohledávek uvedených v odstavcích (a) až (d) výše.

„Pojistitel“ znamená jakoukoli osobu, která je stranou kterékoli Pojistné smlouvy jako pojistitel a je jako taková označena v Příloze č. 1 (*Seznam Pojistných smluv*).

„Pojistná smlouva“ znamená každou pojistnou smlouvu, jejíž je Zástavce stranou a/nebo na jejímž základě je Zástavce pojištěným a/nebo oprávněnou osobou ohledně škodového nebo obnosového pojištění majetku, podnikatelské činnosti Zástavce a realizace Projektu a jež je jako taková označena v Příloze č. 1 (*Seznam Pojistných smluv*).

„Přímý prodej“ má význam uvedený v článku 6.2 (*Přímý prodej*).

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

„Účet“ znamená účet Zástavce vedený u Zástavního věřitele, který je předmětem zástavního práva k zajištění Zajištěných dluhů a na který mají být dle Úvěrové smlouvy hrazeny platby z Pohledávek.

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

„Zajištěné dluhy“ znamená Dluhy až do úhrnné výše 12.080.000.000 Kč vznikající v období od podpisu Úvěrové smlouvy do 30. března 2061, 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, 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*).

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, odstavců a příloh 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

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 ke všem svým Pohledávkám (dále jen „**Zástavní právo**“).

2.2 Přijetí Zástavního práva

Zástavní věřitel tímto od Zástavce Zástavní právo přijímá.

2.3 Vznik Zástavního práva

- (a) Zástavní právo vznikne k datu účinnosti této Smlouvy.
- (b) Zástavní právo nabývá účinnosti vůči příslušnému Pojistiteli okamžikem, kdy mu zřízení Zástavního práva Zástavce oznámí nebo okamžikem, kdy mu Zástavní právo Zástavní věřitel prokáže.

2.4 Zákaz zřízení zástavního práva

- (a) Zástavce bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nezřídí ani neumožní zřízení zástavního práva k žádné z Pohledávek ani žádné jejich 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.
- (b) Zástavce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost a provést takové úkony, které budou potřebné pro zápis Základu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav bez zbytečného odkladu po uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv.
- (c) Zástavce do pěti Pracovních dnů od uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv prokáže Zástavnímu věřiteli zápis Základu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav.

2.5 Oznámení o zřízení zástavního práva

- (a) Zástavce oznámí zřízení Zástavního práva každému Pojistiteli bez zbytečného odkladu po uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv, nejpozději však do pěti Pracovních dnů, a to doručením Oznámení o zřízení zástavního práva.
- (b) Zástavce je povinen vyvinout maximální úsilí k tomu, aby do 10 Pracovních dnů po uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv prokázal Zástavnímu věřiteli řádné oznámení zřízení Zástavního práva dle odstavce (a) výše každému Pojistiteli

doručením Oznámení o zřízení zástavního práva potvrzeného příslušným Pojistitelem nebo jiným způsobem přijatelným pro Zástavního věřitele.

- (c) Tímto článkem není dotčeno právo Zástavního věřitele kterémukoli Pojistiteli zřízení Zástavního práva prokázat.

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 Pohledávky

- (a) Zástavce je jediným a výlučným věřitelem Pohledávek a je oprávněn s nimi nakládat v plném rozsahu potřebném pro účely této Smlouvy.
- (b) Každá Pojistná smlouva představuje platný závazek jejích stran vymahatelný v souladu s jejími podmínkami.

3.4 Žádné zatížení ani omezení

- (a) Na žádné z Pohledávek 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) Pohledávky jsou neomezeně postupitelné a zřízení Zástavního práva není zakázáno ani jinak omezeno žádným Právem třetí osoby ani žádným smluvním či věcněprávním ujednáním.

- (c) Pohledávky nejsou součástí žádného obchodního závodu ani jiné hromadné věci, která by byla předmětem zástavního práva zřízeného před podpisem této Smlouvy.

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) Zástavní právo je řádně zřízeným zástavním právem k Pohledávkám prvního pořadí.
- (c) Na základě zápisu do Rejstříku zástav je Zákaz zřízení zástavního práva řádně zřízeným věcným právem k Pohledávkám.

3.6 Žádné další pojistné smlouvy

Neexistují žádné pojistné smlouvy, jejichž je Zástavce stranou a/nebo na jejichž základě je Zástavce pojištěným a/nebo oprávněnou osobou ohledně pojištění majetku, obchodní činnosti Zástavce nebo realizace Projektu, pohledávky Zástavce z nichž by nebyly zatíženy zástavním právem k zajištění Zajištěných dluhů.

3.7 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, Pohledávek, 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 Pohledávkám 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;
 - (iii) nastala pojistná událost v souvislosti s kteroukoli Pojistnou smlouvou nebo vzniklo právo na pojistné plnění; a
 - (iv) pojištění na základě kterékoli Pojistné smlouvy bylo přerušeno nebo zaniklo.
- (b) Zástavce na výzvu Zástavního věřitele poskytne Zástavnímu věřiteli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti Pracovních dnů od obdržení takové výzvy, takové informace a dokumenty o Zástavním právu, jakékoli Pohledávce 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 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

- (a) Zástavce bude vykonávat práva spojená s Pohledávkami s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy a Finančními dokumenty, zejména pak jakkoli nesníží ani neumožní snížení hodnoty Pohledávek.
- (b) Není-li Úvěrovou smlouvou výslovně povoleno jinak, Zástavce bude udržovat Pojistné smlouvy v platnosti a účinnosti a bude řádně plnit své povinnosti z nich vyplývající, a neodstoupí, nevypoví ani jinak neukončí žádnou Pojistnou smlouvu bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele; a
- (c) Zástavce bude udržovat pojištění svého majetku, obchodní činnosti a realizace Projektu proti takovým rizikům a v takovém rozsahu, jak je vyžadováno Úvěrovou smlouvou.

4.5 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 žádné Pohledávce ani jakékoli její části (s výjimkou Přípustného práva třetí osoby);
- (b) žádnou Pohledávku ani její část nezapočte proti pohledávkám třetí osoby ani k takovému započtení nedá souhlas; ani
- (c) žádnou Pojistnou smlouvu, Pohledávku ani jakoukoli jejich část nezcizí třetí osobě, zejména ji neprodá, nepostoupí, nesmění, nesvěří ji správci za účelem zřízení svěřenského fondu ani jinak nezcizí, ani neposkytne opci nebo předkupní právo s ohledem na prodej, postoupení, směnu nebo jiné zcizení jakékoli Pohledávky nebo jakékoli její části.

4.6 Nové pojistné smlouvy

Není-li Úvěrovou smlouvou stanoveno jinak, v případě, že je uzavřena jakákoli nová pojistná smlouva ohledně škodového nebo obnosového pojištění majetku, podnikatelské činnosti Zástavce nebo realizace Projektu, ve vztahu k níž není zřízeno zástavní právo k zajištění Zajištěných dluhů:

- (a) Zástavce oznámí Zástavnímu věřiteli takovou skutečnost bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti Pracovních dnů; a
- (b) nejpozději do 20 Pracovních dnů od uzavření takové nové pojistné smlouvy Zástavce zřídí ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění Zajištěných dluhů zástavní právo a zákaz zřízení zástavního práva ke svým pohledávkám z takové pojistné smlouvy 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. Nakládání s plněním z Pohledávek

- (a) Zástavce zajistí, aby veškeré platby z Pohledávek byly hrazeny na Účet. V případě, že jakákoli taková částka mu bude uhrazena jinak než na Účet, je Zástavce povinen zajistit převod takové částky od příslušného Pojistitele na Účet a poučit jej, že jeho povinnosti z Pohledávek budou splněny řádně pouze uhrazením na Účet.
- (b) Pokud netrvá Příklad porušení, je Zástavce oprávněn nakládat s plněním z Pohledávek odpovídajícím pojistnému plnění v celkové výši nepřesahující v jednom finančním roce 10.000.000 Kč (nebo ekvivalent takové částky v jiné měně), vždy však výlučně v souladu s ustanoveními Úvěrové smlouvy.
- (c) Pokud:
 - (i) nastane Příklad porušení; a/nebo
 - (ii) Pojistitel poskytne plnění z Pohledávek jiné, než uvedené v odstavci (b) výše; a/nebo
 - (iii) Pojistitel poskytne plnění z Pohledávek přesahující částku uvedenou v odstavci (b) výše a toto pojistné plnění není použito k likvidaci příslušných pojistných škod v souladu s článkem 7.4 (*Povinné předčasné splacení při prodeji majetku a z pojistného plnění*) Úvěrové smlouvy,
 bude Zástavce oprávněn nakládat s jakýmkoli plněním z Pohledávek pouze s předchozím písemným souhlasem Zástavního věřitele a Zástavní věřitel je oprávněn doručit Pojistitelům tomu odpovídající instrukci.
- (d) Pokud nastane Příklad porušení, je Zástavní věřitel oprávněn oznámit Pojistitelům, aby veškerá plnění z Pohledávek hradili na účet určený Zástavním věřitelem. Za tím účelem se Zástavce zavazuje zajistit veškerou potřebnou součinnost ze strany Pojistitelů. Zástavní věřitel je oprávněn takto obdržené prostředky použít k uspokojení svých pohledávek odpovídajících splatným Zajištěným dluhům.
- (e) Zástavní věřitel nenese žádnou odpovědnost za inkaso Pohledávek, ani žádnou jinou odpovědnost plynoucí z neplnění kterékoli povinnosti ve vztahu k Pohledávkám ze strany Pojistitelů.

6. Výkon Zástavního práva

6.1 Výkon Zástavního práva

- (a) Nebudou-li Zajištěné dluhy nebo jakákoli jejich část splněny řádně a včas a zároveň bude trvat Příklad porušení, je Zástavní věřitel oprávněn vykonat Zástavní právo kterýmkoli z uvedených způsobů a podle vlastní volby na náklady Zástavce v souladu s tímto článkem 6.1 (*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) jakýmkoli způsobem dle § 1359 a násl. Občanského zákoníku;
 - (ii) použitím peněžních prostředků z Pohledávek na úhradu splatných Zajištěných dluhů způsobem uvedeným v odstavci (d) článku 5 (*Nakládání s plněním z Pohledávek*);
 - (iii) Přímým prodejem;
 - (iv) postoupením Pohledávek na Zástavního věřitele, a to bez ohledu na splatnost Pohledávek; každá taková Pohledávka bude postoupena okamžikem doručení oznámení o postoupení Pohledávky Zástavním věřitelem Zástavci, a to za nominální hodnotu takové Pohledávky; pohledávka Zástavce na úplatu za takové postoupení bude automaticky započtena na pohledávky Zástavního věřitele odpovídající Zajištěným dluhům uvedeným v takovém oznámení; a/nebo
 - (v) 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.

6.2 Přímý prodej

- (a) Zástavce a Zástavní věřitel tímto sjednávají, že Zástavní věřitel je oprávněn prodat Pohledávky nebo jakoukoli jejich 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 Pohledávky nebo takovou jejich 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 6.2 dále jen „**Požadavek odborné péče**“). Aniž by tím bylo dotčeno ustanovení předcházející věty, Zástavní věřitel není povinen jakýmkoliv způsobem odkládat (či požadovat odklad) prodej Pohledávek 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 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 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.

6.3 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 předloží Zástavnímu věřiteli vyžádané doklady k provedení ocenění Pohledávek.

6.4 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.

6.5 Použití výtěžku

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

7. 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).

8. 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 jeho zániku zajistí výmaz 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 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.

9. Různá ustanovení

9.1 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.

9.2 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 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.

9.3 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.

9.4 Přílohy a dodatky

Přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.

9.5 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.

9.6 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 příznávají právní předpisy.

9.7 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), § 1336 odst. 1, § 1340 (druhá věta), § 1363 (druhá věta), § 1400 až 1447, § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1799, § 1800, § 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.

10. Doručování

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

11. Převod a postoupení

11.1 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.

11.2 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.

12. Stejnopisy

Tato Smlouva byla sepsána a vyhotovena ve třech stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude použit pro účely zápisu Zákazu zřízení zástavního práva do Rejstříku zástav.

13. Rozhodné právo a řešení sporů

13.1 Rozhodné právo

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

13.2 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.

<podpisová strana následuje>

Na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci Smluvních stran ve výše uvedený den své podpisy.

ZEVO Vráto, a.s.

jakožto Zástavce

Podpis: _____

Jméno: Václav Král

Funkce: předseda správní rady

Datum: 1. července 2026

Podpis: _____

Jméno: Tomáš Kollarczyk

Funkce: místopředseda správní rady

Datum: 1. července 2026

Komerční banka, a.s.

jakožto Zástavní věřitel

Podpis: _____

Jméno: Radovan Šenkýř

Funkce: na základě plné moci

Datum: 1. července 2026

Podpis: _____

Jméno: Jan Landa

Funkce: na základě plné moci

Datum: 1. července 2026

Příloha č. 1
Seznam Pojistných smluv

Pojistitel	Pojistník	Pojistná smlouva
Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/21, PSČ 18600, IČ 47116617	Zástavce	Pojistná smlouva – pojištění podnikatelů TREND č. 8603669483 ze dne 27. listopadu 2025 o pojištění majetku a odpovědnosti za újmu
Generali Česká pojišťovna a.s., se sídlem Spálená 75/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 45272956 (vedoucí pojistitel) Colonnade Insurance S.A., se sídlem L-2350 Lucemburk, rue Jean Piret 1, Lucemburské velkovévodství, jednající prostřednictvím Colonnade Insurance S.A., organizační složka, se sídlem Na Pankráci 1683/127, 140 00 Praha 4, IČ 04485297 HDI Versicherung AG, se sídlem Edelsinnstraße 7-11, 1120 Vídeň, Rakousko, jednající prostřednictvím HDI Versicherung AG, organizační složka, se sídlem Jugoslávská 29, 120 00 Praha 2, IČ 27636062	HOCHTIEF CZ a.s., se sídlem Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČ 46678468	Pojistná smlouva č. 6485716106 ze dne 14. května 2026 o stavebním a montážním pojištění díla „ZEVO Vráto České Budějovice“

Příloha č. 2

Vzor Oznámení o zřízení zástavního práva

Pro: _____

K rukám: _____

V _____ dne _____

Oznámení o zřízení zástavního práva

Vážení,

tímto Vám oznamujeme, že na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávkám z pojistných smluv ze dne _____ (dále jen „**Smlouva**“), uzavřené mezi námi jako zástavcem a společností Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407, IČ: 453 17 054, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1360, jakožto zástavním věřitelem (dále jen „**Zástavní věřitel**“), byly všechny naše současné i budoucí pohledávky z [doplnit specifikaci Pojistné smlouvy] ze dne _____ (dále jen „**Zastavené pohledávky**“) zastaveny ve prospěch Zástavního věřitele.

Při vyloučení § 1336 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, Vám tímto se Zástavním věřitelem dáváme pokyn, abyste úhrady Zastavených pohledávek prováděli pouze na účet č. _____ vedený u Zástavního věřitele nebo na jiný účet, který Vám může být sdělen Zástavním věřitelem. Vaše povinnost plnit Zastavené pohledávky bude splněna řádně, pouze pokud budete provádět veškeré platby v souladu s ustanovením předchozí věty.

Dodržujte prosím pokyny obsažené v tomto oznámení a písemné pokyny, které Vám předá Zástavní věřitel. Pokyny obsažené v tomto oznámení nesmí být změněny ani odvolány bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele.

Toto oznámení se řídí právními předpisy České republiky.

S pozdravem,

ZEVO Vrátó, a.s.

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Tímto vyjadřujeme svůj souhlas s výše uvedeným.

Komerční banka, a.s., jakožto Zástavní věřitel

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Potvrzení o přijetí oznámení

Tímto:

- (a) potvrzujeme přijetí oznámení o zřízení zástavního práva k výše uvedeným pohledávkám, které vznikly na základě [uved'te pojistné smlouvy];
- (b) souhlasíme, že budeme jednat v souladu s podmínkami uvedenými v tomto oznámení;
a
- (c) souhlasíme se zřízením zástavního práva k pohledávkám, které vznikly na základě [uved'te pojistné smlouvy] a neodvolatelně a bezpodmínečně se vzdáváme jakéhokoli práva, které můžeme mít podle § 1881 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, napadnout Smlouvu a/nebo zástavní právo založené na jejím základě jako neplatné nebo nevymahatelné v důsledku jakýchkoli omezení postupitelnosti ve vztahu k výše uvedeným pohledávkám.

V [____] dne [____]

[Pojistitel]

Podpis: _____

Jméno:

Funkce:

Podpis: _____

Jméno:

Funkce: