

S t e j n o p i s  
**N o t á ř s k ý   z á p i s**

sepsaný jménem JUDr. Heleny Divišové, notářky se sídlem v Hradci Králové, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu, notářskou kandidátkou Mgr. Danou Jindrovou, (dále v textu notářského zápisu též jen „*Notář*“), a to na místě samém na adrese Pardubice, Pernštýnské náměstí 1, dne desátého listopadu roku dva tisíce sedmnáct (10. listopadu 2017).

**Dostavili se níže uvedení účastníci:** -----

1. **Statutární město Pardubice**, IČO 002 74 046, sídlo úřadu města v Pardubicích, Pernštýnské náměstí 1, PSČ 530 21, **na straně jedné jako zástavní věřitel a věřitel** (dále v notářském zápisu též jen „*Statutární město Pardubice*“ nebo jen „*Zástavní věřitel*“), v jehož zastoupení právně jedná Ing. Martin Charvát, datum narození xxx, bydliště xxx, primátor Statutárního města Pardubice, který prohlašuje, že Statutární město Pardubice existuje na základě zákona. Zástupce dále prohlašuje, že on i Zástavní věřitel jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis. Zástupce svoji totožnost Notáři prokázal platným úředním průkazem a své oprávnění právně jednat za Zástavního věřitele doložil zápisem z I. ustavujícího zasedání Zastupitelstva města Pardubic, které se konalo dne 21. listopadu 2014 ve společenském sále budovy radnice Pardubice osvědčujícího zvolení primátora, náměstků primátora a členů rady. -----

2. obchodní společnost **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.**, se sídlem Sukova třída 1735, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, IČO 601 12 476, spisová značka B 1078 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, **na straně druhé jako zástavce a dlužník** (dále v notářském zápisu též jen „*HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.*“ nebo jen „*Zástavce*“), v jejímž zastoupení právně jednají členové statutárního orgánu – předseda představenstva pan Dušan Salfický, datum narození xxx, bydliště xxx, a člen představenstva Ing. Michael Skalický, Ph.D., MBA, datum narození xxx, bydliště xxx, kteří prohlašují, že společnost HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s. existuje a je zapsána do veřejného rejstříku, což prokazují předložením výpisu z obchodního rejstříku. Zástupci dále prohlašují, že oni i Zástavce jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je notářský zápis. Zástupci svoji totožnost Notáři prokázali platnými úředními průkazy a své oprávnění právně jednat za Zástavce doložili výpisem z obchodního rejstříku. -----  
- - - - -

Zástavce výslovně prohlašuje, že k právnímu jednání obsaženému v tomto notářském zápisu má veškeré souhlasy, bylo-li takových souhlasů zapotřebí. -----

(Zástavní věřitel a Zástavce společně v notářském zápisu dále též jen „*Smluvní strany*“, nebo jednotlivě jako „*Smluvní strana*“). -----

Přítomní účastníci uzavírají tuto: -----

## ***zástavní smlouvu k obchodnímu závodu***

*(dále v notářském zápisu též jen „Smlouva“)*

Vzhledem k tomu, že: -----

- (A) Zástavní věřitel jako zapůjčitel a Zástavce jako vydlužitel uzavřeli dne 10. listopadu 2017 smlouvu o zápůjčce o poskytnutí peněžních prostředků do výše 15.000.000,- Kč (patnáct milionů korun českých) (dále v notářském zápisu též jen „**Smlouva o zápůjčce**“); a -----
- (B) jednou z podmínek Smlouvy o zápůjčce je, že Zástavce a Zástavní věřitel uzavřou tuto Smlouvu; -----
- (C) Valná hromada Zástavce dne 31. října 2017 schválila zastavení Závodu a udělila souhlas s uzavřením této Smlouvy a pokyn představenstvu Zástavce k jejímu uzavření.

Smluvní strany se dohodly na následujícím: -----

### **1. DEFINICE A VÝKLAD -----**

1.1 Následující termíny mají v této Smlouvě níže uvedený význam: -----

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

„**Pracovní den**“ znamená jakýkoliv den kromě soboty a neděle, kdy jsou obecně otevřené banky pro obchodování v České republice. -----

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

„**Registr smluv**“ znamená registr smluv vedený Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. -----

„**Zajištěné dluhy**“ znamenají veškeré budoucí i podmíněné peněžité dluhy (včetně úroků, úroků z prodlení, jiného příslušenství a smluvních pokut) Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli podle Smlouvy o zápůjčce, nebo s nimi související, a to zejména: -

- (a) jakékoliv dluhy ohledně splacení jistiny dluhu nebo placení úroků či úroků z prodlení podle Smlouvy o zápůjčce; -----
- (b) jakékoliv dluhy, které vzniknou nebo mohou vzniknout z případného odstoupení nebo v souvislosti s odstoupením od Smlouvy o zápůjčce nebo jiným způsobem ukončení Smlouvy o zápůjčce; -----

- (c) jakékoliv dluhy, které vzniknou nebo mohou vzniknout z případného bezdůvodného obohacení Zástavce v souvislosti se Smlouvou o zápůjčce v důsledku plnění poskytnutého Zástavci bez právního důvodu, plnění z neplatného právního jednání nebo plnění z právního důvodu, který odpadl; a -
- (d) jakékoliv dluhy, které vzniknou nebo mohou vzniknout ze Smlouvy o zápůjčce nebo v souvislosti s ní, s výjimkou těch, které jsou uvedené pod písmeny (a) až (c) výše, včetně zejména (i) náhrady všech poplatků, nákladů a výdajů vzniklých Zástavnímu věřiteli, (ii) náhrady případné škody vzniklé Zástavnímu věřiteli v důsledku porušení Smlouvy o zápůjčce, (iii) případné smluvní pokuty, (iv) v případě jakéhokoli řízení (včetně řízení o výkonu rozhodnutí) týkajícího se Zástavního práva, náhrady nákladů a výdajů vzniklých Zástavnímu věřiteli v souvislosti s tímto řízením, (v) dluhů vzniklých v souvislosti s narovnáním jakýchkoli případných sporů vzniklých ze Smlouvy o zápůjčce, nebo v souvislosti s ní, a (vi) dluhů, které vzniknou v souvislosti s jakoukoli případnou úpravou, změnou nebo nahrazením původního právního vztahu v souvislosti s se Smlouvou o zápůjčce; -----

ovšem s vyloučením: -----

- (e) jakýchkoli dluhů, jejichž zahrnutí by mělo za následek situaci, kdy Zástavní právo porušuje podmínky, za kterých může být podle českého práva poskytnuta finanční asistence; a -----
- (f) jakýchkoli dluhů, jejichž zahrnutí by mělo za následek situaci, kdy Zástavní právo k nim se vztahující by bylo protiprávní či zakázané jakýmkoli příslušným právním předpisem; -----

až do souhrnné výše 30.000.000,-- Kč (třiceti milionů korun českých) nebo ekvivalentu této částky v jakékoli jiné měně nebo v jiných měnách, vzniklé v období 15 (patnácti) let od data uzavření této Smlouvy. -----

„**Zápis**“ znamená zápis Zástavního práva do Rejstříku zástav. -----

„**Zápůjčka**“ znamená peněžní prostředky ve výši 15.000.000,-- Kč (patnáct milionů korun českých), které mají být poskytnuty Zástavním věřitelem Zástavci na základě Smlouvy o zápůjčce. -----

„**Zástavní právo**“ má význam uvedený v článku 2.1. -----

„**Závod**“ znamená obchodní závod Zástavce, v současnosti provozovaný pod obchodní firmou HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s., který je vymezen v souladu s ustanoveními § 501 a § 502 Občanského zákoníku jako věc hromadná, a kterým je organizovaný soubor jmění, který Zástavce vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Závod tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu. -----

## 2. ZÁSTAVNÍ PRÁVO -----

2.1 Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Závodu dle

ustanovení § 1309 a následujících Občanského zákoníku za účelem zajištění včasného a úplného splacení Zajištěných dluhů (dále jen „**Zástavní právo**“). Zástavní věřitel tímto Zástavní právo přijímá. -----

- 2.2 Zástavní právo se vztahuje i na Zástavcovy jednotlivé věci náležející k Závodu a jemu sloužící, ať už jsou kdekoli. Zástavní právo se vztahuje i na každou jednotlivou věc, která k Závodu přibude, a to bez ohledu na její umístění, a zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od Závodu odloučí. -----
- 2.3 Zástavní právo vznikne Zápisem. Zástavní věřitel a Zástavce se dohodli, že Zápis bude odložen do doby, než dojde uveřejnění Smlouvy v Registru smluv. Notář v souladu se zákonem provede Zápis bez zbytečného odkladu poté, co mu bude Zástavcem, příp. Zástavním věřitelem, doručena žádost o Zápis s úředně ověřenými podpisy Zástavce a Zástavního věřitele, přičemž přílohou této žádosti musí být potvrzení od správce Registru smluv o uveřejnění Smlouvy v Registru smluv. Zástavce a Zástavní věřitel se zavazují poskytnout veškerou součinnost a provést veškerá jednání nezbytná pro Zápis. -----
- 2.4 Veškeré náklady spojené se Zápisem hradí Zástavce. -----

### **3. PROHLÁŠENÍ** -----

- 3.1 Zástavce tímto prohlašuje Zástavnímu věřiteli, že ke dni uzavření této Smlouvy: -----
- 3.1.1 Zástavce je společnost řádně zřízená a platně existující podle právního řádu České republiky a je plně oprávněn a má plnou pravomoc provádět svou podnikatelskou činnost a vlastnit majetek podle právního řádu České republiky; -----
- 3.1.2 Zástavce je oprávněn a má pravomoc uzavírat, provádět a plnit své závazky podle této Smlouvy a učinil všechny nezbytné korporátní a jiné úkony, aby mohl platně uzavírat, provádět a plnit své závazky a povinnosti podle této Smlouvy; -----
- 3.1.3 uzavření a provádění této Smlouvy Zástavcem ani plnění povinností Zástavce podle této Smlouvy není v rozporu s následujícím: -----
- (a) jakýmkoliv právním předpisem České republiky nebo aktem českého správního, soudního nebo jiného orgánu v jakémkoli ohledu; -----
- (b) zakladatelskými právními jednáními nebo jinými korporátními dokumenty Zástavce; nebo -----
- (c) jakoukoliv existující smlouvou, které je Zástavce smluvní stranou; -----
- 3.1.4 závazky Zástavce podle této Smlouvy představují zákonné, platné a závazné závazky Zástavce, které jsou vůči němu vymahatelné podle podmínek této Smlouvy, a tato Smlouva byla řádně podepsána osobami oprávněnými zastupovat Zástavce; -----
- 3.1.5 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; -----
- 3.1.6 Zástavce je výlučným vlastníkem Závodu a neexistuje nic, co by bránilo zřízení Zástavního práva k němu a Zástavce není vlastníkem žádného jiného obchodního závodu ve smyslu ustanovení § 502 Občanského zákoníku než Závodu; -----
- 3.1.7 Závod ani není zatížen žádným zástavním nebo zadržovacím právem, věcnými břemeny nebo předkupním právem a nakládání a zcizování Závodu není nijak omezeno; -----
- 3.1.8 zřízením Zástavního práva nejsou porušena práva žádné třetí osoby a před uzavřením této Smlouvy Zástavce splnil všechny podmínky nezbytné pro právoplatné zřízení Zástavního práva; -----
- 3.1.9 veškeré údaje a informace poskytnuté v této Smlouvě jsou pravdivé a Zástavci není známa jakákoli skutečnost, která by mohla zabránit Zápisu; -----
- 3.1.10 Zástavní právo bude po jeho Zápisu představovat platné zajištění Závodem; ----
- 3.1.11 neprobíhá žádné řízení u jakéhokoli soudu nebo jiných státních orgánů, které může mít za následek omezení schopnosti Zástavce dostát svým závazkům podle této Smlouvy, tj. včetně zejména ohrožení Zástavního práva nebo znesnadnění zřízení nebo výkonu Zástavního práva; -----
- 3.1.12 Zástavce neučinil žádný krok nebo jednání, které by mohlo jakýmkoli způsobem negativně ovlivnit platnost nebo účinnost této Smlouvy nebo výkon Zástavního práva Zástavním věřitelem; -----
- 3.1.13 hlavní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a Zástavce měl příležitost ovlivnit obsah hlavních podmínek této Smlouvy; ----
- 3.1.14 Zástavce soustřeďuje hlavní zájmy (jak je tento pojem použit v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/848 ze dne 20. května 2015 o insolvenčním řízení (přepracované znění) (dále jen „**Nařízení**“) v České republice; -----
- 3.1.15 Zástavce nemá žádnou „provozovnu“ (jak je tento pojem použit v článku 2 odst. 10 Nařízení) v žádné jiné jurisdikci než v České republice; -----
- 3.1.16 Zástavce není v úpadku a úpadek mu ani nehrozí; současně si není vědom, že by proti němu byla zahájena jakákoli řízení týkající se úpadku nebo hrozícího úpadku (ani nehrozí zahájení žádných řízení) a Zástavce nezamýšlí žádné takové kroky učinit; -----
- 3.1.17 na základě Zápisu bude Zástavní právo řádně zřízeným zástavním právem prvního pořadí; a -----
- 3.1.18 zákaz zřízení dalšího zástavního práva k Závodu bude po svém zápise do Rejstříku zástav zřízen jako řádné a vymahatelné věcné právo. -----
- 3.2 Zástavní věřitel tuto Smlouvu uzavírá spoléhaje se na tato prohlášení. -----

4. **ZÁVAZKY** -----
- 4.1 Zástavce se zavazuje bez zbytečného odkladu po Zápisu Zástavního práva do Rejstříku zástav zajistit zápis Zástavního práva (i) do obchodního rejstříku v souladu s ustanovením § 48 odst. 1 písm. c) zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů, (ii) a ve vztahu k nemovitým věcem, které jsou součástí Závodu, zejména k bytové jednotce č.167/4 umístěné v budově čp. 167, 168, 169 stojící na poz. parc. č. st. 11061, 11130, 11131 k.ú. Pardubice, část obce Cihelna (podíl na společných částech budovy 7728/375127) a bytové jednotce č. 169/5 umístěné v budově čp. 167, 168, 169 stojící na poz. parc. č. st. 11061, 11130, 11131 k.ú. Pardubice, část obce Cihelna (podíl na společných částech budovy 3132/375127) a podílu na pozemcích parc. č. st. 11061, 11130, 11131 k.ú. Pardubice ve výši 1086/375127 (dále v notářském zápise též jen „**Bytové jednotky**“), do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 1347 Občanského zákoníku a § 37 zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Zástavní věřitel se zavazuje pro tyto účely zajistit veškerou nezbytnou součinnost. -----
- 4.2 Zástavce se dále zavazuje, že až do úplného splacení všech Zajištěných dluhů: -----
- 4.2.1 nepřevede ani se nezaváže převést nebo jinak nezcizí Závod nebo jeho podstatnou část, a to zejména Bytové jednotky, nebo jiné nemovité věci, které jsou součástí Závodu, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele a nezatíží nebo nenechá zatížit Závod, zejména s odkazem na ustanovení § 1309 odst. 2 Občanského zákoníku nezřídí další zástavní právo k Závodu, přičemž tento zákaz zřízení zástavního práva bude jako věcné právo zapsán do Rejstříku zástav a zavazuje se poskytnout nezbytnou součinnost k tomuto zápisu, závazek nezřídít zástavní právo ani jiné zatížení a závazek nezcizit Závod se zřizuje na dobu trvání Zástavního práva; Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že omezení ve formě zákazu zřízení zástavního práva bude do Rejstříku zástav zapsáno bez zbytečného odkladu poté, co bude Notáři Zástavcem doručena žádost o Zápis s úředně ověřenými podpisy Zástavce a Zástavního věřitele, potvrzující, že Smlouva byla uveřejněna v Registru smluv. Zástavce a Zástavní věřitel se zavazují poskytnout veškerou součinnost a provést veškerá jednání nezbytná (jak bude určeno či požadováno Zástavním věřitelem) pro Zápis; -----
- 4.2.2 se zdrží čehokoli, co by mohlo ohrozit nebo by ohrozilo práva Zástavního věřitele ze Zástavního práva; v případě výkonu rozhodnutí vedeného proti Závodu na uspokojení pohledávek třetí osoby je Zástavce povinen o tom uvědomit Zástavního věřitele a učinit jakákoli jednání nezbytná k zabránění takovému výkonu rozhodnutí; -----
- 4.2.3 bude chránit svůj vlastnický titul k Závodu před jakýmkoli nároky třetích osob; -----
- 4.2.4 podnikne veškeré kroky a podepíše veškeré dokumenty, jak případně určí Zástavní věřitel (a to v takové formě, jak bude Zástavní věřitel případně požadovat ve prospěch Zástavního věřitele nebo jím určené osoby/jím určených osob) za účelem udržení Zástavního práva nebo za účelem výkonu

práv, oprávnění a opravných prostředků náležejících Zástavnímu věřiteli na základě této Smlouvy nebo ze zákona, to vše na náklady Zástavce; -----

- 4.2.5 zajistí, že všechna prohlášení a záruky uvedené v článku 3 (*PROHLÁŠENÍ*) této Smlouvy budou po celou dobu pravdivá, přesná a úplná a nikoli zavádějící v jakémkoli podstatném ohledu; a -----
- 4.2.6 poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a součinnost nezbytnou pro výkon Zástavního práva, včetně vyhotovení veškerých nezbytných dokumentů, souhlasů a schválení, -----
- 4.2.7 v případě že se Zástavce dostane do prodlení s úhradou Zajištěných dluhů v souladu se Smlouvou o zápůjčce, zavazuje se Zástavce, jako osoba povinná, uzavřít se Zástavním věřitelem, jako osobou oprávněnou, notářský zápis obsahující dohodu o splácení dluhu, dohodu o uznání dluhu a dohodu se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu ve vztahu k povinnosti uhradit Zajištěné dluhy (dále v notářském zápise též jen „*Dohoda o vykonatelnosti*“), a to bez zbytečného odkladu poté, co od Zástavního věřitele obdrží výzvu k uzavření Dohody o vykonatelnosti, nejpozději však ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne obdržení této výzvy. -----
- 4.3 Zástavce se zavazuje neprodleně písemně uvědomit Zástavního věřitele o výskytu následujícího: -----
- 4.3.1 jakékoli skutečnosti, která povede nebo může vést k podstatnému snížení hodnoty Závodu; -----
- 4.3.2 veškerých nárokovaných, existujících nebo údajných právech, která omezují, popírají a/nebo jakýmkoli jiným způsobem porušují Zástavní právo nebo vlastnický titul Zástavce k Závodu; -----
- 4.3.3 jakékoli škodě nebo zničení Závodu; a -----
- 4.3.4 kterékoli z prohlášení podle článku 3 (*PROHLÁŠENÍ*) se stane nepravdivým, neúplným či zavádějícím nebo dojde k porušení kteréhokoli ze závazků podle tohoto článku 4. -----
- 4.4 Zástavce se zavazuje neprodleně poskytnout Zástavnímu věřiteli: -----
- 4.4.1 jakékoli dokumenty týkající se závazků Zástavce podle této Smlouvy, zejména včetně prohlášení podle článku 3 (*PROHLÁŠENÍ*) nebo závazků podle tohoto článku 4; a -----
- 4.4.2 veškeré dokumenty týkající se Závodu, které může Zástavní věřitel rozumně požadovat pro účely realizace Zástavního práva, v případě ohrožení Zástavního práva či v případě ohrožení vlastnického práva Zástavce k Závodu. -----

## **5. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA -----**

- 5.1 Zástavní věřitel je oprávněn vykonat zástavní právo podle Smlouvy ve vztahu k Závodu, a to k jednotlivým částem tvořícím Závod společně nebo zvlášť. Zástavní věřitel je oprávněn zvolit pro výkon Zástavního práva každé části Závodu jiný postup

výkonu Zástavního práva. -----

5.2 Smluvní strany se dohodly, že Zástavní věřitel bude oprávněn, nebude-li kterýkoli ze Zajištěných dluhů splněn řádně a včas, prodat Závod přímým prodejem třetím osobám (dále jen „**Přímý prodej**“), přičemž Přímý prodej podléhá následujícím pravidlům, jejichž splnění bude z pohledu Zástavního věřitele považováno za jasné splnění podmínek ustanovení § 1365 Občanského zákoníku: -----

5.2.1 Zástavní věřitel je oprávněn realizovat Přímý prodej pouze za podmínky, že. ---

- nebude uzavřena Dohoda o vykonatelnosti v souladu s článkem 4.2.7 této Smlouvy, nebo-----
- Zástavce bude v prodlení s úhradou Zajištěných dluhů dle Dohody o vykonatelnosti. -----

5.2.2 Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit Zástavci jeho úmysl provést Přímý prodej. Toto oznámení musí obsahovat informace o plánovaném postupu Přímého prodeje, včetně způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích stran. -----

5.2.3 Zástavní věřitel je povinen oznámit nabídku Přímého prodeje vhodným způsobem, a to v závislosti na povaze Závodu a pravděpodobných kupujících.

5.2.4 Zástavce souhlasí, že na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Závodu, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o Závod tak, aby byla maximalizována nabídková cena; pokud Zástavce, dle výlučného uvážení Zástavního věřitele, neposkytne příslušné dokumenty a informace v přiměřené lhůtě, je Zástavní věřitel oprávněn provést Přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací které má v daném okamžiku k dispozici. -----

5.2.5 Zájemci o Závod budou mít nejméně 30 (třicet) kalendářních dnů k podávání závazných nabídek ohledně Závodu. Tato lhůta zahrnuje i lhůtu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se Závodu. -----

5.2.6 Zástavní věřitel může prodat Závod bez záruk a prohlášení ohledně Závodu, tak aby kupující Závodu měli vůči Zástavnímu věřiteli ve vztahu k Přímému prodeji co nejméně nároků. -----

5.2.7 Zástavní věřitel nemusí zvažovat nabídky, které by Zástavního věřitele vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce, nebo riziku právnímu, daňovému, obchodnímu nebo jinému. Zejména, nikoliv však výlučně, Zástavní věřitel bude oprávněn nastavit podmínky Přímého prodeje tak, aby zvýhodňovaly, a zároveň je oprávněn zvýhodnit (v rozsahu rozumného obchodního uvažování): -----

- (a) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám; -----
- (b) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Zástavního věřitele oproti nabídkám vystavující Zástavního věřitele daňovým nákladům či rizikům takových nákladů; a -----
- (c) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní,



administrativní, obchodní, či jiné podmínky. -----

- 5.2.8 Zástavní věřitel je povinen předat Zástavci protokol s vyhodnocením nabídek.
- 5.2.9 Za výše uvedených podmínek, je Zástavní věřitel povinen uzavřít smlouvu o prodeji a koupi Závodu se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku (dle rozumného uvážení Zástavního věřitele postupujícího s odbornou péčí). -----
- 5.3 Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a přiměřenou součinnost nezbytnou pro výkon Zástavního práva, včetně vyhotovení veškerých nezbytných dokumentů jako například plných mocí, souhlasů a schválení. -----
- 5.4 Jakýkoli přebytek, který Zástavnímu věřiteli zůstane po úplném uspokojení Zajištěných dluhů a pokrytí nákladů na výkon Zástavního práva, bude vyplacen Zástavci do 10 (deseti) Pracovních dnů od zjištění přebytku. -----
- 5.5 Zástavce nahradí Zástavnímu věřiteli jakékoliv náklady a výdaje (včetně nákladů na právní zastoupení), které Zástavnímu věřiteli vzniknou v souvislosti s výkonem Zástavního práva nebo s uplatněním jakéhokoliv souvisejícího práva. -----
- 5.6 Zástavní věřitel je podle svého uvážení dále oprávněn namísto Přímého prodeje zpeněžit Závod ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem či jiným způsobem, který dovolují příslušné právní předpisy. -----

## **6. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA -----**

- 6.1 Zástavní právo zanikne, až budou plně uspokojeny všechny Zajištěné dluhy. Zástavní věřitel poskytne Zástavci bez zbytečného prodlení veškerou dokumentaci nebo potvrzení dokládající zánik Zástavního práva. -----
- 6.2 Zánik na základě zaplacení ceny Závodu: -----
- 6.2.1 Zástavce a Zástavní věřitel souhlasí, že Zástavce bude oprávněn ukončit Zástavní právo složením ceny zastavené věci podle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku pouze ve vztahu k celému Závodu. -----
- 6.2.2 Za účelem výkonu práva Zástavce podle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku bude cena Závodu určena znaleckým ústavem (dále jen „*Odhadce*“), vybraným po dohodě Zástavního věřitele a Zástavce a nebude-li této dohody dosaženo do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy Zástavce oznámil záměr realizovat své právo Zástavnímu věřiteli, pak na základě určení Zástavního věřitele na náklady Zástavce. Zástavce a Zástavní věřitel souhlasí, že úkolem Odhadce bude určit obvyklou cenu Závodu do 90 (devadesáti) dnů od okamžiku, kdy bude Odhadce určen na základě dohody smluvních stran, resp. Zástavním věřitelem jmenován, nebo kdy Zástavce zaplatí Odhadci zálohu na náklady Odhadce, které Odhadce písemně určí, podle toho, který z okamžiků nastane později. -----
- 6.2.3 Zástavce se zavazuje neprodleně na požádání zpřístupnit Odhadci veškeré dokumenty a informace, které může Odhadce rozumně požadovat za účelem ocenění Závodu; Zástavce však souhlasí, že v případech, kdy Zástavce dle výhradního názoru Odhadce nepředložil veškeré dokumenty a informace v přiměřené časové lhůtě, může Odhadce provést odhad Závodu výhradně na

základě dokumentů a informací předložených příslušnému obchodnímu rejstříku. -----

6.2.4 Zástavní právo nezanikne podle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku, pokud a dokud (i) Odhadce nedoručí Zástavnímu věřiteli a Zástavci své konečné ocenění Závodu, (ii) Odhadce písemně nepotvrdí Zástavnímu věřiteli, že Zástavce zaplatil cenu za ocenění Odhadcem v plné výši dle písemné fakturace Odhadce předané Zástavci, a (iii) Zástavce nezaplatí Zástavnímu věřiteli v plné výši částku určenou Odhadcem jako cenu Závodu, nebo pokud Odhadce stanoví obvyklou cenu Závodu odkazem na rozsah cen, vyšší z částek takto uvedených Odhadcem. -----

6.3 Nehledě na ustanovení článku 6.1 platí, že pakliže se Zástavní věřitel odůvodněně domnívá, že by jakákoli jemu splatná či připisovaná částka mohla být nezaplacena nebo snížena v důsledku právních předpisů o insolvenční, úpadku, likvidaci, odporovatelnosti nebo obdobných předpisů týkajících se práv věřitelů obecně, odpovědnost Zástavce podle této Smlouvy a zajištění vzniklé podle této Smlouvy zůstávají v platnosti a daná částka nebude považována za neodvolatelně zaplacenou. --

## 7. ZMĚNY SMLUVNÍCH STRAN -----

7.1 Pokud Zástavní věřitel postoupí a/nebo převede svá práva a závazky (nebo jejich část) podle Smlouvy o zápůjčce na jakoukoli jinou osobu, Zástavní právo a všechna ostatní práva Zástavního věřitele (či případně jejich příslušná část) podle této Smlouvy budou převedena na tuto jinou osobu (pokud nebude mezi Smluvními stranami ujednáno jinak). -----

7.2 Pokud to bude požadovat Zástavní věřitel nebo tato jiná osoba, Zástavce se zavazuje písemně potvrdit svůj souhlas s tímto postoupením a/nebo převodem uvedeným v článku 7.1 výše a/nebo provést jakékoli další kroky, jaké případně budou zapotřebí pro platnost a účinnost takového postoupení a/nebo převodu. -----

7.3 Zástavce není oprávněn postoupit ani jinak převést jakákoliv svá práva a povinnosti podle této Smlouvy anebo celou Smlouvu na třetí stranu. -----

## 8. JAZYK A ORIGINÁLNÍ VYHOTOVENÍ -----

Tato Smlouva je vyhotovena ve formě notářského zápisu v českém jazyce. -----

## 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ -----

9.1 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Smluvními stranami ohledně předmětu této Smlouvy. -----

9.2 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv. -----

- 9.3 Smluvní strany se dohodly, že Zástavní věřitel bezodkladně po uzavření této Smlouvy odešle Smlouvu k řádnému uveřejnění do Registru smluv. O uveřejnění Smlouvy Zástavní věřitel bezodkladně informuje Zástavce, nebyl-li kontaktní údaj Zástavce uveden přímo do Registru smluv jako kontakt pro notifikaci uveřejnění. -----
- 9.4 Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li Smlouva uveřejněna prostřednictvím Registru smluv ani do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí, že je zrušena od počátku. -----
- 9.5 Smluvní strany prohlašují, že žádná část Smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 Občanského zákoníku). -----
- 9.6 Zástavce potvrzuje, že si je vědom povahy a hodnoty plnění, která Zástavní věřitel a Zástavce mají poskytnout podle Smlouvy o zápůjčce včetně této Smlouvy, souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění, prohlašuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru a vzdává se práva požadovat zrušení této Smlouvy podle ustanovení § 1793 Občanského zákoníku. -----
- 9.7 Neuplatnění nebo opožděné uplatnění ze strany Zástavního věřitele jakéhokoli práva nebo opravného prostředku podle této Smlouvy neznámá vzdání se tohoto práva nebo opravného prostředku a jakékoli jednorázové nebo částečné uplatnění jakéhokoli práva nebo opravného prostředku nijak nezabraňuje dalšímu nebo jinému uplatnění jakéhokoli jiného práva nebo opravného prostředku. Práva a opravné prostředky uvedené v této Smlouvě jsou kumulativní a nevylučují žádná práva nebo opravné prostředky stanovené zákonem. -----
- 9.8 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se Smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno jakýmkoli účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a Smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti. -----
- 9.9 Podmínky této Smlouvy mohou být změněny nebo se jich lze vzdát pouze s předchozím souhlasem Smluvních stran. Veškeré změny této Smlouvy musejí mít písemnou formu. -----
- 9.10 Zástavce se předem vzdává svého práva domáhat se zrušení této Smlouvy a závazků z ní vyplývajících ve smyslu ustanovení § 2000 Občanského zákoníku. -----
- 9.11 Zástavce přebírá nebezpečí změny okolností podle ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku. -----
- 9.12 Smluvní strany se tímto dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku, a to až do úplného splacení Zajištěných dluhů. -----
- 9.13 Smluvní strany se dohodly vyloučit použití ustanovení § 1796, § 1798 až 1800, § 1978 odst. 2 a § 1980 Občanského zákoníku. -----

**10. ODMĚNA NOTÁŘE** -----

Odměnu Notáře za sepsání tohoto notářského zápisu a jeho hotové výdaje se zavazuje uhradit Zástavce. -----

**Notář se** v souladu s ustanovením § 70 a § 71 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, **vyjadřuje ke splnění předpokladů pro sepsání notářského zápisu takto:** -----

- a) právní jednání je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, a -----
- b) právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku a do Rejstříku zástav, nebo -----
- c) byly splněny formality, stanoví-li je pro právní jednání nebo pro zápis do veřejného rejstříku a do Rejstříku zástav zvláštní právní předpis, případně bylo Notáři splnění těchto formalit doloženo. -----

Stejnopis tohoto notářského zápisu se vydává Zástavnímu věřiteli a Zástavci. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, po přečtení účastníky schválen a vlastnoručně podepsán. -----

**Statutární město Pardubice**

Martin Charvát v.r.

**HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.**

Dušan Salfický v.r.

Michael Skalický v.r.

L.S. č.8 JUDr. HELENA DIVIŠOVÁ notářka v Hradci Králové  
Mgr. Dana Jindrová, notářská kandidátka,  
zástupkyně JUDr. Heleny Divišové, notářky se sídlem v Hradci Králové  
Mgr. Dana Jindrová v.r.

Tento stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne desátého listopadu roku dva tisíce sedmnáct (10. listopadu 2017), doslovně souhlasí s notářským zápisem sepsaným jménem JUDr. Heleny Divišové, notářky se sídlem v Hradci Králové, její zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu, notářskou kandidátkou Mgr. Danou Jindrovou, dne desátého listopadu roku dva tisíce sedmnáct (10. listopadu 2017) pod č.j. NZ 1876/2017, N 1492/2017.

Mgr. Dana Jindrová, notářská kandidátka,  
zástupkyně JUDr. Heleny Divišové, notářky se sídlem v Hradci Králové