

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O PACHTU – POZEMKY VE SPORTOVNÍM AREÁLU**Č.: 3/204/2016**

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ 500 08
zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
zastoupený Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

(dále jako „**propachtovatel**“) na straně jedné

a

LIPNO SERVIS s.r.o.

se sídlem Lipno nad Vltavou 307, 382 78 Lipno nad Vltavou
IČO: 26016885, DIČ: CZ26016885
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 9229
zastoupená RNDr. Karlem Karasem, CSc., jednatelem
(dále jako „**pachtýř**“) na straně druhé

uzavírají ve smyslu občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o pachtu – pozemky ve sportovním areálu ze dne 27. 12. 2016 (dále jen „Smlouva“).

Tento dodatek č. 1 vychází z ujednání obsažených ve Smlouvě, mění a doplňuje ustanovení stávající Smlouvy ve následujícím způsobem:

I.

1. Tímto dodatkem se mění čl. III. odst. 1. Smlouvy a nově zní:

1. Propachtovatel na základě této Smlouvy přenechává pachtýři a pachtýř od propachtovatele přebírá do dočasného úplatného užívání a požívání předmět pachtu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy o celkové výměře 206940 m², a to na dobu určitou do 31. 12. 2029.

2. Tímto dodatkem se mění čl. VIII. Smlouvy a nově zní:

VIII.**Criminal compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Lesy České republiky, s.p. za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně

všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

3. Tímto dodatkem se mění čl. VIII. na čl. IX.

4. Tímto dodatkem se mění čl. IX., nahrazuje se znění odst. 7. a doplňuje o odst. 10. a o odst. 11. Smlouvy:

IX.

Závěrečná ustanovení

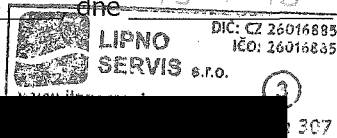
7. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit Smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
10. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
11. Zakladatel udělil předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v odstavci 6.5.3. statutu LČR.

II.

1. Tento dodatek č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy o pachtu – pozemky ve sportovním areálu č. 3/204/2016 ze dne 27. 12. 2016.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy, tj. všechna ustanovení Smlouvy s výjimkou ustanovení výslovně v tomto dodatku specifikovaných, zůstávají nezměněna.
3. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
4. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2018. V případě povinnosti zveřejnění je účinnost podmíněna zveřejněním v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 - Smlouva o úvěru č. 1387/17/LCD ze dne 23. 2. 2018
 - Příloha č. 2 - Čestné prohlášení jednatele společnosti ze dne 12. 3. 2018
 - Příloha č. 3 - Žádost o trvání délky pachtu do 31. 12. 2030

V Hradci Králové, dne 16. 4. 2018
Propachtovatel:

V Hradci Králové, dne 18. 4. 18
Pachtýř:



Ing. [redacted]
generální ředitel

[redacted]
jedenatel



Smlouva o úvěru č. 1387/17/LCD

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171
(dále jen „Banka“)

a

CONDUCO a.s.

Název:

Česká 141/66, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice

Sídlo

26019558

IČO

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. B 1050
(dále jen „Klient 1“)

a

LIPNO SERVIS s.r.o.

Název

č.p. 307, 382 78 Lipno nad Vltavou

Sídlo

26016885

IČO

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. C 9229
(dále jen „Klient 2“ a společně s Klientem 1 pouze „Klienti“ a každý zvlášť „Klient“)

uzavírají tuto smlouvu o úvěru (dále jen „Smlouva“):

Článek I

Základní ustanovení

- Vymezení pojmů. Pojmy psané s velkým počátečním písmenem mají v této Smlouvě význam uvedený ve VOP, OP a dále v tomto ustanovení:

„Běžný účet“ znamená Běžný účet ve smyslu OP, kterým je:

- ve vztahu ke Klientovi 1 [REDACTED];
- ve vztahu ke Klientovi 2 [REDACTED];

„Ceník“ znamená Ceník ve smyslu OP, kterým je Bankou vydáný „Ceník pro korporátní klientelu“;

„Dokončení Investice“ znamená pozdější z následujících dnů:

- den, kdy nabyl právní moci Kolaudační rozhodnutí, je-li to pro užívání Investice nutné, nebo kdy Klient oznámil Bance ukončení stavební činnosti; a
- den, kdy došlo k předání a převzetí Investic objednatelům, doložené předávacím protokolem podepsaným objednatel a dodavatelem, ze kterého bude vyplývat řádné zhotovení díla (Investice) bez vad a nedodělků bránících běžnému užívání Investice;

„EUROTIME“ znamená společnost EUROTIME s.r.o., sídlo: Česká 141/66, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, IČO: 25168452, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. C 7451;

„Investice“ znamená investici Vltavský mlýn, investici Intenzifikace Skiareálu, investice Gastro, investici Yeti, investice Energo, investici Parkoviště, investici Chata-Lanovka, investici Náměstí Západ, investici Technické zázemí, investici Terminál a investici infrastruktura, společně nebo zvlášť dle kontextu;

„Investice Energo“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. b) bod ii) této Smlouvy;

„Investice Gastro“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. b) bod ii) této Smlouvy;

„Investice Chata-Lanovka“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. a) bod ii) této Smlouvy;

„Investice Parkoviště“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. a) bod i) této Smlouvy;

„Investice infrastruktura“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. b) bod iii) této Smlouvy;

„Investice Intenzifikace Skiareálu“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. b) bod i) této Smlouvy;

„Investice Náměstí Západ“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. a) bod iii) této Smlouvy;

„Investice Technické zázemí“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. a) bod iv) této Smlouvy;

„Investice Terminál“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. a) bod v) této Smlouvy;

„Investice Vltavský mlýn“ znamená následující investici zcela financovanou Klientem 1 z Vlastních prostředků: (i) koupi a rekonstrukci Nemovitosti 5 a (ii) rekonstrukci objektu areálu Vltavský mlýn Loučovice, tj. následujících nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Loučovice, obec Loučovice:

- a) budova č.p. 42, v části obce Loučovice, která je součástí pozemku parc. č. St. 42;
- b) budova bez čp/če (jiná st.), která je součástí pozemku parc. č. St. 426;

„Investice Yeti“ má význam uvedený v čl. I odst. 5 písm. b) bod ii) této Smlouvy;

„Kolaudační rozhodnutí“ znamená doklady po obsahové a formální stránce přijatelné pro Banku prokazující oprávnění užívat rekonstruované a nově postavené budovy v rámci investice v souladu s platnými a účinnými obecně závaznými právními předpisy upravujícími územní plánování a stavební řád (zejména kolaudační rozhodnutí či kolaudační souhlas, případně jiná podání stavebníka stavebnímu úřadu či jiná rozhodnutí, opatření nebo potvrzení stavebního úřadu);

„LIPENSKO“ znamená společnost LIPENSKO s.r.o., sídlo: č.p. 307, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČO: 28136420, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. C 19521;

„Nemovitost 1“ má význam uvedený v příloze č. 1 této Smlouvy;

„Nemovitost 2“ má význam uvedený v příloze č. 1 této Smlouvy;

„Nemovitost 3“ má význam uvedený v příloze č. 1 této Smlouvy;

„Nemovitost 4“ má význam uvedený v příloze č. 1 této Smlouvy;

„Nemovitost 5“ má význam uvedený v příloze č. 1 této Smlouvy;

„Nemovitosti“ znamená společně Nemovitost 1, Nemovitost 2, Nemovitost 3, Nemovitost 4, Nemovitost 5 a veškeré nemovité věci vybudované v rámci investice a veškerá Práva stavby zřízená v rámci investice;

„OP“ znamená Bankou vydané „Obchodní podmínky České spořitelny, a.s. pro poskytování úvěrů, bankovních záruk a akreditivů – Korporátní klientela“ ve znění účinném od 1. 6. 2015, které jsou veřejně dostupné v obchodních místech anebo na internetových stránkách Banky;

„Podřízený věřitel 1“ znamená společně (i) Ing. Martin Krupauer, [redacted]

(ii) Ing. Miloš Kratochvíl, [redacted]

„Podřízený věřitel 2“ znamená pan RNDr. Karel Kárás, CSc., [redacted]

„Právo stavby“ znamená právo stavby jako věcné právo ve smyslu ustanovení § 1240 a následujících Občanského zákoníku, jehož obsahem je oprávnění Klienta provést na pozemku jiného vlastníka výstavbu budovy nebo stavby v rámci investice a mít na pozemku budovu nebo stavbu po celou dobu trvání tohoto práva stavby;

„SKS“ znamená společnost STEZKA KORUNAMI STROMŮ s.r.o., sídlo: č.p. 307, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČO: 28142349, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. C 20058;

„SKI-CLUB“ znamená SKI-CLUB LIPNO, z.s. IČO: 00475190;

„Smlouva o dílo“ znamená smlouvu o dílo vztahující se k realizaci investice, řádně uzavřenou mezi Klientem, jako objednatelem, a dodavatelem, za podmínek akceptovaných Bankou s tím, že v případě (i) smluv o dílo, dle kterých cena za dílo činí více než [redacted] DPH celkem, a (ii) všech smluv o dílo předložených Banke společně se Žádostmi o čerpání, od okamžiku, kdy celková cena za dílo dle smluv o dílo uvedených pod bodem (i) této definice přesáhne 15 % Limitu, musí ze z každé takové smlouvy o dílo vyplývat, že:

- a) jejím předmětem je provedení stavebních prací v rámci investice;
- b) nebezpečí škody na věci přechází na objednatele až při předání investice (díla);
- c) cena a termín dokončení investice (díla) jsou sjednány jako pevné;

- d) bylo sjednáno právo Klienta zadržet po dobu realizace Investice, až do Dokončení Investice, jako jistotu část ceny za dílo (realizaci Investice) dle Smlouvy o dílo, a to za účelem zajištění řádného plnění závazků dodavatele z realizace Investice, ve výši minimálně 10 % ze sjednané ceny díla (realizaci Investice) dle Smlouvy o dílo, bez DPH, popřípadě bankovní záruka vystavená na 10 % ze sjednané ceny díla (realizaci Investice) dle Smlouvy o dílo, bez DPH a za stejným účelem a po stejnou dobu;
- e) veškeré prodávky s předpokládaným dokončením díla (Investice) v trvání přesahujícím 3 měsíce z důvodů na straně dodavatele opravňují Klienta ke změně dodavatele, respektive k ukončení Smlouvy o dílo;
- f) dodavatel je povinen sjednat odpovídající pojištění rizika – stavebně montážní pojištění realizace Investice;
- g) dodavatel je povinen řádně a včas plnit své povinnosti vůči poddodavatelům a toto na vyžádání doložit Klientovi;
- h) Klient je oprávněn provést úhradu nákladů na Investici přímo poddodavatelům dodavatele;
- i) je zakázáno započtení vzájemných závazků s výjimkou případů, kdy je Klient oprávněn provést zápočet částek, které Klient uhradil za dodavatele přímo poddodavatelům dodavatele; a
- j) pohledávky Klienta ze Smlouvy o dílo jsou postupitelné na Banku bez jakéhokoliv omezení, s tím, že její znění bude po formální a obsahové stránce předem schváleno Bankou;

„Smlouva o zřízení práva stavby“ smlouva o zřízení Práva stavby, řádně uzavřená mezi Klientem a vlastníkem příslušného pozemku a za podmínek pro Banku přijatelných, z níž bude zejména vyplývat, že:

- a) Právo stavby je zřízeno na dobu nejméně 50 let;
- b) Právo stavby není omezeno rozvazovací podmínkou;
- c) Klient nemá smluvně sjednána žádná omezení užívání budovy nebo stavby a pozemku;
- d) vlastník pozemku nijak neomezuje nakládání s Právem stavby;
- e) délka provedení budovy nebo stavby není určena, případně činí více než 3 roky od okamžiku uzavření této Smlouvy;
- f) Klient má zákaz zřeknout se Práva stavby a zákaz zkrátit dobu trvání Práva stavby;
- g) náhrada za zánik Práva stavby po uplynutí doby, na kterou bylo zřízeno, je stanovena ve výši obvyklé ceny Budovy nebo Stavby;

„Vlastní prostředky“ znamená prostředky ve výši odpovídající minimálně 35.135.613,00 Kč (slovy: třicet pět milionů jedno sto třicet pět tisíc šest set třináct korun českých), které jsou Klienti povinni z vlastních prostředků uhradit na náklady Investice;

„VOP“ znamenají VOP ve smyslu OP, kterými jsou „Všeobecné obchodní podmínky České spořitelny, a.s. – Firemní a korporátní klientela“.

2. Úvěr. Banka se zavazuje poskytnout Klientovi na jeho žádost Úvěr až do výše Limitu a Klient se zavazuje poskytnutý Úvěr Bance vrátit a zaplatit jí úroky z Úvěru, Ceny a další částky podle této Smlouvy, OP, VOP a Geníku. Úvěr poskytovaný na základě této Smlouvy je Termínovaný úvěr.
3. Limit. Limit se sjednává ve výši 316.220.516,00 Kč (slovy: tři sta šestnáct milionů dvě stě dvacet tisíc pět set šestnáct korun českých) s tím že:

- a) [REDAKCE]

4. Měna. Úvěr může být čerpán v těchto měnách: Kč.

5. Účel. Klienti se zavazují použít Úvěr výlučně pro účel financování nákladů následujícím způsobem:

- a) Klient 1 na:
 - i) výstavbu nového parkoviště na následujících pozemcích parc. č. 451/1, parc. č. 451/5, parc. č. 451/7 a parc. č. 155/2, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, (dále jen „Investice Parkoviště“);
 - ii) rekonstrukci a přístavbu objektu Chata – Lanovka, tj. budovy č. p. 307, na pozemku parc. č. 131/41, 131/2, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, a případné pořízení vybavení (dále jen „Investice Chata – Lanovka“);
 - iii) výstavbu ubytovacího objektu s komerčními plochami Náměstí Západ a Lyžařské náměstí na pozemcích parc. č. 131/24, parc. č. 131/2, parc. č. 131/4, parc. č. 131/7, parc. č. 131/10, parc. č. 131/54, parc. č. 131/67, parc. č. 131/1, parc. č. 131/55, parc. č. 131/9, parc. č. 131/66, parc. č. 131/6, parc. č. 131/26, parc. č. 82/7, parc. č. 601/1, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, popř. na kterémkoliv z uvedených pozemků, (dále jen „Investice Náměstí Západ“);

- iv) výstavbu technického zázemí Skiareálu Lipno (tj. sklady, zázemí, služby a dílny) na pozemcích:
- parc. č. 522, parc. č. 452/2, parc. č. 740/1, parc. č. 523/1, parc. č. 518 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou; a
 - parc. č. 42, parc. č. 43, parc. č. 152/1, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Dvorečná, obec Loučovice,

popř. na kterémkoliv z uvedených pozemků,

(dále jen „Investice Technické zázemí“);

- v) výstavbu informačního centra a terminálové haly lyžařského areálu Lipno, včetně demolice stávajících objektů (zahrnující mj. prodejnu vstupenek, čekárnu, kanceláře, zázemí, výstupní a nástupní místo autobusu, služební parkoviště, přístupová rampa) na pozemcích parc. č. 131/2, parc. č. 131/24, parc. č. 132/1, parc. č. 131/38, parc. č. 131/22, parc. č. 131/39, parc. č. 131/56, parc. č. 131/20, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, popř. na kterémkoliv z uvedených pozemků (dále jen „Investice Terminál“);

a refinancování těch nákladů, které Klient 1 uhradil z vlastních prostředků nad rámec minimální částky Vlastních prostředků, a to v průběhu 12 měsíců před uzavřením Smlouvy anebo později;

b) Klient 2 na:

- intenzifikaci – skiareálu Lipno spočívající zejména ve vybudování nového nástupu do areálu, výstavbu nové sjezdové trati, a nové lanové dráhy s technologií pro zasněžování (dále jen „Investice Intenzifikace Skiareálu“);
- rekonstrukci stávajícího stravovacího zařízení YETTI, tj. následující budovy: stavba č.p. 312 na pozemcích parc. č. 699/12 a parc. č. 747, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou (dále jen „Investice Yetti“);
rekonstrukci stávajícího stravovacího zařízení Energo, tj. následující budovy: stavba bez č.p./č.e. na pozemcích parc. č. 622/39 a parc. č. 737/26, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou (dále jen „Investice Energo“ a společně s Investicí Yetti dále jen „Investice Gastro“);
- investice do zvýšení výkonu systému zasněžování a čerpací stanice ve skiareálu Lipno (dále jen „Investice Infrastruktura“);

a refinancování těch nákladů, které Klient 2 uhradil z vlastních prostředků nad rámec minimální částky Vlastních prostředků, a to (i) v případě Investice Intenzifikace Skiareálu v průběhu 24 měsíců před uzavřením Smlouvy anebo později; a (ii) v případě ostatních Investic v průběhu 12 měsíců před uzavřením Smlouvy anebo později.

6. Spoludlužnictví. Banka, Klienti se dohodli, že Klienti odpovídají společně a nerozdílně za řádné a včasné splnění veškerých peněžitých i nepeněžitých dluhů a povinností vyplývajících z této Smlouvy. Banka je oprávněna domáhat se splnění dluhů a povinností vůči kterémukoli z nich.

Článek II Čerpání Úvěru

1. Období čerpání. Období čerpání trvá do dne 31. 12. 2019 (včetně).

2. Podmínky čerpání. Banka umožní Klientovi čerpání po splnění podmínek čerpání podle čl. 3.9 OP a dále po splnění následujících podmínek:

b) čerpání nebude poskytnuto za účelem úhrady DPH;

c) před prvním čerpáním Klient Bance prokázal, že Klienti na Investici uhradili z vlastních prostředků částku minimálně ve výši Vlastních prostředků s tím, že:

- nejvýše 20 % nákladů mohou tvořit náklady vznikající přímo v závodu Klientů (zejména náklady na mzdy) nebo spočívající v dluhích Klientů vůči členům Skupiny klienta za práce nepřímo související se stavební činností tzv. „soft costs“;
- vynaložení nákladů musí Klient prokázat dokumenty podle požadavků Banky, osvědčujícími použití požadovaných peněžních prostředků v souladu s účelem úvěru, fakturami a potvrzením o platbě či jiným dokladem o provedení platby s tím, že přiměřenost nákladů za práce přímo související se stavební činností, tzv. „hard costs“ musí být potvrzena smluvní autorizovanou osobou spolupracující s Bankou;
- bez ohledu na uvedené v bodu ii) výše vynaložení nejvýše 30 % nákladů vznikajících přímo v závodu Klientů (zejména náklady na mzdy) nebo spočívajících v dluhích Klientů vůči členům Skupiny klienta smí Klient prokázat prostřednictvím soupisu provedených prací a nákladů jim odpovídajícím;

- d) čerpání může být poskytnuto za účelem úhrady zálohové platby, pouze pokud bude taková platba vyplývat z předložené smlouvy (tj. smlouvy o dílo nebo kupní smlouvy);
- e) před prvním čerpáním Bance byly předloženy dokumenty ve formě a o obsahu akceptovanými pro Banku k prokázání vzniku Zajištění, resp. k prokázání realizace právních jednání směřujících ke vzniku Zajištění:
- i) řádně vystavená blankosměnka vystavená Klientem 1 s avalem Klienta 2 a smlouva o vyplňovacím právu směnečném;
 - ii) příslušné záruční listiny vydané Podřízenými věřiteli 1, představující finanční záruky za vícenáklady spojené s Investicí;
 - iii) dodatek ke smlouvě o zastavení pohledávek z pojistných smluv č. ZP-P/585/16/LCD, kterým se zajištění zřízené touto smlouvou stane Zajištěním;
 - iv) výpisy z rejstříku zástav nebo notářem vydaná potvrzení prokazující neexistenci zástavního práva ani jakéhokoli jiného omezení k věci hromadné - podniku a závodu, zapisovaného do rejstříku zástav vlastníků Nemovitostí, ke kterým je zřizováno zástavní právo jako Zajištění ze dne uzavření příslušné zástavní smlouvy nebo z data pozdějšího;
 - v) smlouva o zastavení Nemovitosti 1, Nemovitosti 2, Nemovitosti 3, Nemovitosti 4 a Nemovitosti 5 a výpisy z katastru nemovitostí s vyznačením podání návrhů na vklad zástavního práva k těmto nemovitostem (v případě Nemovitosti 4 ve druhém pořadí za společností Československá obchodní banka, a. s., IČO: 00001350) a dalších případných práv podle zástavní smlouvy, na němž není vyznačeno žádné jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby nebo nemovitosti, záznam, poznámka ani podání návrhu na jakýkoli zápis, s výjimkami uvedenými v zástavní smlouvě;
 - vi) zápis z jednání valné hromady Klienta s datem přijetí rozhodnutí předcházejícím datu uzavření zástavních smluv Klientem, obsahující souhlas s poskytnutím Zajištění v souladu s touto Smlouvou, a to ve smyslu ustanovení § 54 a násl. Zákona o obchodních korporacích a ustanovení § 190, odst. 2, písm. i) Zákona o obchodních korporacích;
 - vii) rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady Klienta 2 s datem přijetí rozhodnutí předcházejícím datu uzavření příslušné smlouvy obsahující souhlas s poskytnutím Zajištění dle této Smlouvy ve formě zástavy nemovitostí a směnečného ručení, a to ve smyslu ustanovení § 54 a násl. Zákona o obchodních korporacích;
 - viii) smlouva resp. byly předloženy smlouvy o zápůjčce, úvěru nebo jiné formě poskytnutí peněžních prostředků, které dosud nebyly předloženy Bance, minimálně však ve výši 41.100.000,00 Kč (slovy: čtyřicet jeden milion jedno sto tisíc korun českých), uzavřená resp. uzavřené mezi Klientem 1 jako dlužníkem, resp. vydávatelem a Podřízeným věřitelem 1 jako věřitelem, resp. zapůjčitelem;
 - ix) dodatek ke smlouvě o podřízení pohledávek č. PZ1/585/16/LCD ze dne 6. 12. 2016, za Klientem 1 pohledávkám Banky z této Smlouvy prokazující, že pohledávky Podřízeného věřitele 1 za Klientem 1; z titulu úvěrů, zápůjček nebo obdobných právních vztahů v minimální výši 41.100.000,00 Kč (slovy: čtyřicet jeden milion jedno sto tisíc korun českých), jsou splatné až po úplném uhrazení Úvěru a dalších dluhů Klienta vzniklých na základě této Smlouvy anebo v souvislosti s ní;
 - x) smlouva resp. byly předloženy smlouvy o zápůjčce, úvěru nebo jiné formě poskytnutí peněžních prostředků, které dosud nebyly předloženy Bance, minimálně však ve výši 3.200.000,00 Kč (slovy: tři miliony dvě stě tisíc korun českých), uzavřená resp. uzavřené mezi Klientem 1 jako dlužníkem, resp. vydávatelem a Podřízeným věřitelem 2 jako věřitelem, resp. zapůjčitelem;
 - xi) dodatek ke smlouvě o podřízení pohledávek č. PZ2/585/16/LCD ze dne 6. 12. 2016, za Klientem 1 pohledávkám Banky z této Smlouvy prokazující, že pohledávky Podřízeného věřitele 2 za Klientem 1, z titulu úvěrů, zápůjček nebo obdobných právních vztahů v minimální výši 3.200.000,00 Kč (slovy: tři miliony dvě stě tisíc korun českých), jsou splatné až po úplném uhrazení Úvěru a dalších dluhů Klienta 1 vzniklých na základě této Smlouvy anebo v souvislosti s ní;
- f) ve vztahu k Investici Chata-Lanovka Bance byly předloženy před každým čerpáním následující dokumenty ve formě a obsahu akceptovatelnými pro Banku:
- i) Smlouva o dílo;
 - ii) řádně vyplněné příkazy k úhradě z Běžného účtu se splatností v den čerpání, obsahující údaje o výši platby a jejím příjemci, bankovním spojení, popřípadě o dalších skutečnostech v souladu se Smlouvou o dílo;
 - iii) dokumenty prokazující oprávnění provést stavební práce podle účelu úvěru v souladu s právními předpisy upravujícími územní plánování a stavební řád (zejména stavební povolení či ohlášení stavby, případně jiná podání stavebníka stavebnímu úřadu či jiná rozhodnutí, opatření nebo potvrzení stavebního úřadu) v souladu se smlouvou o dílo;
- g) ve vztahu k Investici Gastro:
- i) celková výše čerpání nepřesáhne 20.855.391,00 Kč (slovy: dvacet milionů osm set padesát pět tisíc tři sta devadesát jedna korun českých);

- ii) Bance byly předloženy před každým čerpáním následující dokumenty ve formě a obsahu akceptovatelnými pro Banku s tím, že se má za to, že Banka bude požadovat nejméně následující dokumenty:
- i. Smlouva o dílo;
 - ii. řádně vyplněné příkazy k úhradě z Běžného účtu se splatností v den čerpání, obsahující údaje o výši platby a jejím příjemci, bankovním spojení, popřípadě o dalších skutečnostech v souladu se Smlouvou o dílo;
 - iii. dokumenty prokazující oprávnění provést stavební práce podle účelu úvěru v souladu s právními předpisy upravujícími územní plánování a stavební řád (zejména stavební povolení či ohlášení stavby, případně jiná podání stavebníka stavebnímu úřadu či jiná rozhodnutí, opatření nebo potvrzení stavebního úřadu) v souladu se Smlouvou o dílo. Pokud k provedení stavebních prací není ze zákona vyžadován souhlas či rozhodnutí stavebního úřadu, Klient doloží svým prohlášením, že splnil všechny povinnosti stanovené právními předpisy pro provedení stavebních prací;
 - iv. v případě Investice Yetti navíc pravomocné rozhodnutí soudu, dle kterého nebylo vyhověno žalobě žalobce Bohumilem Dvořáčkem v řízení vedeným Okresním soudem v Českém Krumlově pod spisovou značkou 9 C 231/2016 na vydání žalobci pozemků parc. č. 699/12 a parc. č. 747, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou;
- h) ve vztahu k Investici Intenzifikace Skláréálu, Investice Parkoviště, Investice Náměstí Západ, Investice Technické zázemí, Investice Terminál, Investice Infrastruktura Bance byly předloženy před každým čerpáním následující dokumenty ve formě a obsahu akceptovatelnými pro Banku:
- i) Smlouva o dílo;
 - ii) řádně vyplněné příkazy k úhradě z Běžného účtu se splatností v den čerpání, obsahující údaje o výši platby a jejím příjemci, bankovním spojení, popřípadě o dalších skutečnostech v souladu se Smlouvou o dílo;
 - iii) dokumenty prokazující oprávnění provést stavební práce podle účelu úvěru v souladu s právními předpisy upravujícími územní plánování a stavební řád (zejména stavební povolení či ohlášení stavby, případně jiná podání stavebníka stavebnímu úřadu či jiná rozhodnutí, opatření nebo potvrzení stavebního úřadu) v souladu se smlouvou o dílo;
 - iv) dokumenty dle požadavků Banky s tím, že vyplýne-li z interního posouzení Banky na základě Klientem předloženého návrhu projektové dokumentace, že:
 - i. v rámci Investice má vzniknout, být i zčásti, na pozemku ve vlastnictví (i) České republiky, přičemž právo hospodařit s tímto majetkem mají Lesy České republiky, s.p., IČO: 42196451; nebo (ii) Obce Lipno nad Vltavou, IČO: 00245976, nebo na jeho částí, nemovitá věc mající povahu stavby, má se za to, že Banka bude požadovat nejméně následující dokumenty:
 1. smlouva o nájmu předmětného pozemku, včetně stavby, uzavřená mezi Klientem, jako nájemcem, a vlastníkem pozemku, jako pronajímatelem, po formální a obsahové stránce pro Banku přijatelné s tím, že nájem musí být sjednán nejméně do Dne konečné splatnosti;
 2. výpis z katastru nemovitostí s vyznačením podání návrhu na vklad nájmu dle bodu výše;
 3. dohoda uzavřená mezi Klientem a vlastníkem pozemku zajišťující Klientovi práva, která jsou nezbytná k zajištění realizace příslušné Investice, mj. přístup ke stavbě;
 - ii. v rámci Investice má vzniknout, být i zčásti, na jiném pozemku než na pozemku Klienta nebo pozemku uvedeném v čl. II odst. 2 písm. h) bod iv) odrážka i. této Smlouvy, nemovitá věc mající povahu nikoli dočasné stavby, dokumenty dle požadavků Banky, má se za to, že Banka bude požadovat nejméně následující dokumenty:
 1. Smlouvu o zřízení práva stavby;
 2. smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti k pozemku ve prospěch stavby v rozsahu nezbytném k zajištění realizace příslušné Investice, mj. přístup ke stavbě, s dobou platnosti minimálně do Dne konečné splatnosti;
 3. příslušný výpis z katastru nemovitostí s vyznačením Práva stavby dle Smlouvy o zřízení práva stavby a věcného břemene dle bodu výše, na němž není vyznačeno žádné jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby nebo nemovitosti, záznam, poznámka ani podání návrhu na jakýkoli zápis nepříznivě ovlivňující Právo stavby;
 - iii. v rámci Investice má vzniknout, být i zčásti, na jiném pozemku než na pozemku ve vlastnictví Klienta nebo na jeho částí (i) dočasná stavba ve smyslu § 506 Občanského zákoníku nebo (ii) nemovitá věc mající povahu liniové stavby ve smyslu ustanovení § 509 Občanského zákoníku, dokumenty dle požadavků Banky, má se za to, že Banka bude požadovat nejméně následující dokumenty:

1. smlouvu o nájmu předmětného pozemku uzavřená mezi Klientem, jako nájemcem, a vlastníkem pozemku, jako pronajímatelem, po formální a obsahové stránce pro Banku přijatelné s tím, že nájem musí být sjednán nejméně do Dne konečné splatnosti a smlouva musí zakládat Klientovi právo užívání v rozsahu nezbytném k zajištění realizace příslušné Investice, mj. přístup ke stavbě, s dobou platnosti minimálně do Dne konečné splatnosti;
- iv. v rámci Investice má vzniknout, byť i zčásti, na cizím pozemku nebo jeho části movitá věc, dokumenty dle požadavků Banky, má se za to, že Banka bude požadovat nejméně následující dokumenty:
1. dohodu o výhradě vlastnického práva Klienta k předmětným movitým věcem vybudovaným v rámci Investice ve smyslu § 508 Občanského zákoníku a výpis z katastru nemovitostí s vyznačením podání návrhu na vklad této dohody do katastru nemovitostí;
 2. dohodu uzavřenou mezi Klientem a vlastníkem pozemku zajišťující Klientovi práva, která jsou nezbytná k zajištění realizace příslušné Investice, mj. přístup ke stavbě.

Článek III Úroky z Úvěru

1. Úroková sazba. Úroková sazba se sjednává jako Proměnná úroková sazba; její výše bude stanovována jako výše Referenční úrokové sazby se zvýšením o marži 0,98 % ročně. Referenční úrokovou sazbou je 1 - měsíční PRIBOR.
2. Období úrokové sazby. Délka Období úrokové sazby činí 1 měsíc. Období úrokové sazby končí v poslední den každého kalendářního měsíce.
3. Úrokové období. Délka Úrokového období činí 1 měsíc. Úrokové období končí v poslední den každého kalendářního měsíce.

Článek IV Ceny

1. Ceny. Klienti se zavazují platit Bance Ceny podle Ceníku, OP a VOP a následující Ceny:
 - a) Cenu za přijetí, posouzení a vyhodnocení žádosti o Úvěr ve výši 158.110,00 Kč (slovy: sto padesát osm tisíc sto deset korun českých), splatnou do 10 dnů od uzavření této Smlouvy nebo v den uskutečnění prvního čerpání Úvěru, podle toho, co nastane dříve;
 - b) Závazkovou odměnu za rezervaci Limitu ve výši 0,25 % ročně z částky Dostupného limitu. Závazková odměna se neuplatní v případě, že před prvním čerpáním na předmětnou Investici Klienti předloží Bance závazný harmonogram čerpání ve vztahu k dané Investici, včetně částek jednotlivých čerpání.
2. Další ujednání o Cenách. Banka a Klienti dále sjednávají tyto odchylky od ustanovení Ceníku:
 - a) Cena za správu a vedení Úvěru se sjednává ve výši 150,00 Kč (slovy: jedno sto padesát korun českých) měsíčně a je splatná v poslední den každého kalendářního měsíce.

Článek V Splácení Úvěru

1. Splácení Úvěru, Den konečné splatnosti. Klient 1 je povinen splácet Úvěr splátkami podle splátkového kalendáře, jenž tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. První splátka je splatná dne 31. 1. 2020. Poslední splátka ve výši nesplacené části poskytnutého Úvěru je splatná dne 30. 12. 2029 (Den konečné splatnosti ve smyslu OP).
2. Předčasná splátka. Klient 1 je oprávněn provést Předčasnou splátku bez předchozího souhlasu Banky. V případě, že Klient 1 Předčasnou splátku uskuteční k poslednímu dni Úrokového období, nebude mít Klient 1 povinnost nahradit Bance jakékoli případné náklady vzniklé v důsledku Předčasné splátky.

Článek VI Prohlášení Klienta

1. Prohlášení. Klient tímto potvrzuje, že činí Prohlášení podle čl. 9 OP.

Článek VII Povinnosti Klienta

1. Další povinnosti Klienta. Klient se zavazuje po celou dobu trvání závazků Banky a Klienta vzniklých na základě této Smlouvy anebo v souvislosti s ní plnit povinnosti podle OP, VOP a následující povinnosti:
 - a) poskytnout Bance nezbytnou součinnost pro posouzení dostatečné úrovně ochrany Banky jakožto věřitele Klienta, zejména ve vztahu k právnímu titulu Klienta k pozemkům, na nichž se bude realizovat Investice, a formě Zajištění, zejména (i) bez zbytečného odkladu po získání projektové dokumentace k jednotlivé

Investici předložit tuto Bance, (ii) poskytnout Bance a jejím poradcům a ji určeným znalcům veškerou nezbytnou součinnost pro posouzení jakou právní povahu bude mít věc, jež má v rámci Investice vzniknout, a (iii) poskytnout Bance veškerou rozumně očekávanou součinnost při volbě a účinném zřízení Zajištění;

- b) do 1 měsíce od uzavření této Smlouvy smlouvou o pojištění Nemovitostí 4 a uzavřením, resp. zajištěním uzavření smlouvy o zastavení pohledávek z pojistné smlouvy a předložením dokumentů prokazujících oznámení vzniku zástavního práva pojišťovně;
- c) do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy výpisem z katastru nemovitostí s vyznačením provedeného vkladu zástavního práva k Nemovitosti 1, Nemovitosti 2, Nemovitosti 3, Nemovitosti 4 a Nemovitosti 5, ve prospěch Banky v prvním pořadí a dalších případných práv podle zástavní smlouvy, na němž není vyznačeno žádné jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby nebo nemovitostí, záznam, poznámka ani podání návrhu na jakýkoli zápis, s výjimkami uvedenými v zástavní smlouvě;
- d) zajistit, aby k Dokončení Investice ve vztahu ke všem Investicím, na něž bude čerpán úvěr dle této Smlouvy, došlo nejpozději do 31. 12. 2019 a ve stejné lhůtě předložit Bance dokumenty, o obsahu a ve formě akceptované Bankou, prokazující, že došlo k Dokončení Investice;
- e) ve vztahu ke každé jednotlivé Investici, na níž je čerpán úvěr dle této Smlouvy, do 2 měsíců od Dokončení Investice, nejpozději však do 28. 2. 2020:
 - i) předložit Bance Kolaudační rozhodnutí, je-li vydáváno;
 - ii) v případě, že v rámci realizace Investice vznikla na pozemcích ve vlastnictví Klienta nemovitá věc:
 - i. předložit Bance výpis z katastru nemovitostí, s vyznačením zápisu příslušné stavby jako součásti Nemovitostí a zápisu zástavního práva k příslušné Nemovitosti a dalších případných práv podle zástavní smlouvy jako Zajištění, na němž není vyznačeno žádné jiné věcné právo ve prospěch třetí osoby nebo nemovitostí, záznam, poznámka ani podání návrhu na jakýkoli zápis, s výjimkami uvedenými ve smlouvě o zastavení Nemovitostí;
 - ii. v případě, že příslušná stavba nebude zapsaná do katastru nemovitostí jako součást Nemovitostí, zřídit zástavní právo k příslušné stavbě jako Zajištění a zároveň předložit Bance výpisy z rejstříku zástav nebo notářem vydaná potvrzení prokazující neexistenci zástavního práva ani jakéhokoli jiného omezení k věci hromadné - podniku a závodu Klienta, zapisovaného do rejstříku zástav, ze dne uzavření zástavní smlouvy nebo z data pozdějšího;
 - iii) v případě, že v rámci Investice vznikne movitá věc, ať již na pozemku Klienta nebo na pozemku třetí osoby, jak je předvídáno v čl. II odst. 2 písm. g) bod iv) odrážka iv. této Smlouvy předložit Bance:
 - i. výpis z katastru nemovitostí, s vyznačením zápisu výhrady vlastnického práva specifikovaného v čl. II odst. 2 písm. g) bod iv) odrážka iv. této Smlouvy;
 - iv) předložit Bance smlouvu o pojištění (i) Nemovitostí 3 a (ii) staveb postavených v rámci Investice a movitých věcí vzniklých v rámci Investice, uzavřít s Bankou smlouvu o zastavení pohledávek z pojistné smlouvy jako Zajištění a předložit Bance dokumenty prokazující oznámení vzniku zástavního práva pojišťovně;
- f) do 2 měsíců od Dokončení Investice ve vztahu ke všem Investicím, na něž je čerpán úvěr dle této Smlouvy, nejpozději však do 28. 2. 2020 předložit Bance aktuální znalecký posudek k Nemovitosti 3, Nemovitosti 4, Nemovitosti 5 a veškerých nemovitých věcí vybudovaných v rámci Investice a veškerých Práv stavby zřízených v rámci Investice, vyhotovený znalcem schváleným Bankou;
- g) zdržet se, pokud mu k tomu Banka předem písemně neudělí souhlas, poskytnutí ručení či jiného zajištění za dluhy třetích stran a zatížení svého majetku nebo budoucích příjmů věcným či závazkovým právem k zajištění splnění svých dluhů či dluhů jiné osoby, s výjimkou zajištění splnění dluhů vůči Bance;
- h) předkládat Bance účetní výkazy Klientů (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) v plném rozsahu s údaji podle stavu ke konci čtvrtletí hospodářského roku, a to do 35 dnů po ukončení každého čtvrtletí hospodářského roku;
- i) předkládat Bance roční účetní závěrku Klientů v plném rozsahu za příslušné období ověřenou audítorem (pokud je takové ověření vyžadováno zákonem) nebo přiznání k dani z příjmu Klientů za příslušné období, a to do 31. 10. příslušného kalendářního roku;
- j) předkládat Bance konsolidovanou roční účetní závěrku konsolidačního celku, jehož je Klient členem, za příslušné období ověřenou audítorem (pokud je takové ověření vyžadováno zákonem), a to do 31. 12. příslušného kalendářního roku;
- k) předkládat Bance účetní výkazy SKS, LIPENSKO a EUROTIME (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) v plném rozsahu s údaji podle stavu ke konci čtvrtletí hospodářského roku, a to do 35 dnů po ukončení každého čtvrtletí hospodářského roku;
- l) předkládat Bance roční účetní závěrku SKS, LIPENSKO a EUROTIME v plném rozsahu za příslušné období ověřenou audítorem (pokud je takové ověření vyžadováno zákonem) nebo přiznání k dani z příjmu daných společností za příslušné období, a to do 31. 10. příslušného kalendářního roku;

- m) nejpozději od 1. 1. 2018 směřovat v průběhu každého čtvrtletí hospodářského roku veškeré své příjmy na účty vedené pro Klienta Bankou. Souhrnná částka příjmů Klienta bude určena na základě účetních výkazů Klienta za příslušné kalendářní čtvrtletí, resp. čtvrtletí kalendářního roku, předložených podle této Smlouvy;
 - n) bez předchozího písemného souhlasu Banky neposkytnout úvěr, zápůjčku nebo finanční výpomoc a nepřevzít takové dluhy nebo nepřistoupit k nim;
 - o) bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřijmout úvěr, zápůjčku, finanční výpomoc nebo financování formou leasingu a nepřevzít takové dluhy nebo nepřistoupit k nim;
 - p) bez předchozího písemného souhlasu Banky nevyplácet podíl na zisku Klienta (dividendu) či jiné obdobné plnění;
 - q) zajistit podřízenou splatnost dluhů Klienta 1 vůči Podřízeným větitelům 1 z titulu úvěrů, zápůjček nebo obdobných právních vztahů v minimální výši 41.100.000,00 Kč (slovy: čtyřicet jeden milion jedno sto tisíc korun českých), úplnému uhrazení Úvěru a dalších dluhů Klienta 1 vzniklých na základě této Smlouvy anebo v souvislosti s ní (odložit splatnost těchto dluhů Klienta 1 na dobu po úplném uhrazení Úvěru a dalších dluhů Klienta 1 vzniklých na základě této Smlouvy anebo v souvislosti s ní) a zajistit, že tyto podřízené pohledávky bez předchozího souhlasu Banky nebudou ani částečně uspokojeny;
 - r) zajistit podřízenou splatnost dluhů Klienta 1 vůči Podřízenému větiteli 2 z titulu úvěrů, zápůjček nebo obdobných právních vztahů v minimální výši 3.200.000,00 Kč (slovy: tři miliony dvě stě tisíc korun českých), úplnému uhrazení Úvěru a dalších dluhů Klienta 1 vzniklých na základě této Smlouvy anebo v souvislosti s ní (odložit splatnost těchto dluhů Klienta 1 na dobu po úplném uhrazení Úvěru a dalších dluhů Klienta 1 vzniklých na základě této Smlouvy anebo v souvislosti s ní) a zajistit, že tyto podřízené pohledávky bez předchozího souhlasu Banky nebudou ani částečně uspokojeny;
2. Finanční ukazatele. Po celou dobu trvání závazků Banky a Klienta vzniklých na základě této Smlouvy anebo v souvislosti s ní je Klient povinen provádět svoji obchodní činnost tak, aby byly plněny následující finanční ukazatele; roční finanční ukazatele budou vypočteny na základě roční účetní závěrky Klienta v plném rozsahu, předložené podle Smlouvy, resp. na základě konsolidované roční účetní závěrky konsolidačního celku, jehož je Klient členem, přičemž použité pojmy a označení položek odpovídají aktuální vyhlášce, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví:
- a) ukazatel kapacity dluhové služby konsolidačního celku tvořeného Klienty, SKS, LIPENSKO a EUROTIME bude činit minimálně násobek 1,40; tento ukazatel se vypočte takto: (provozní výsledek hospodaření + E. Úpravy hodnot v provozní oblasti - III.1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku + F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku + F.4. Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období + finanční výsledek hospodaření + J. nákladové úroky a podobné náklady + I. úpravy hodnot a rezervy ve finanční činnosti - L.1 daň z příjmu splatná) / (J. nákladové úroky a podobné náklady + celkové řádné splátky bankovních úvěrů a jiných dlouhodobých závazků); plnění tohoto finančního ukazatele bude hodnoceno za hospodářský rok na základě konsolidované roční účetní závěrky konsolidačního celku, jehož je Klient členem;
 - b) ukazatel restrikce na investice bude činit maximálně 10.000.000,00 Kč (slov: deset milionů korun českých); tento ukazatel se vypočte takto: B.I. dlouhodobý nehmotný majetek běžné obd. + B.II. dlouhodobý hmotný majetek běžné obd. - B.II.3 oceňovací rozdíl k nabytému majetku v běžném období - (B.I. dlouhodobý nehmotný majetek minulé období + B.II. dlouhodobý hmotný majetek minulé období - B.II.3 oceňovací rozdíl k nabytému majetku v minulém období) + E.1. Úpravy hodnot v provozní oblasti + F.1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku; plnění tohoto finančního ukazatele bude hodnoceno za hospodářský rok na základě roční účetní závěrky Klienta. Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že Klient může činit (i) investice v hodnotě nepřesahující, jednotlivě nebo společně, 10.000.000,00 Kč (slov: deset milionů korun českých) ročně bez předchozího souhlasu Banky a (ii) investice v hodnotě přesahující, jednotlivě nebo společně, 10.000.000,00 Kč (slov: deset milionů korun českých) ročně s předchozím písemným souhlasem Banky.

Článek VIII Zajištění

1. Zajištění. Jako Zajištění se sjednává:

- a) blanšoměnka vlastní vystavená Klientem 1 na řád Banky s doložkou „bez protestu“ avalovaná Klientem 2;
- b) zástavní právo v prvním pořadí k Nemovitostem (vč. staveb vzniklých na Nemovitostech v rámci Investice) s tím, že se má za to, že zástavní právo je zástavním právem prvním v pořadí i v případě, že je zapsáno jiné zástavní právo ve prospěch Banky s dřívějším pořadím;
- c) zástavní právo v prvním pořadí k pohledávkám z pojištění Nemovitostí (vč. staveb vzniklých v rámci Investice) u pojišťovny akceptované Bankou;
- d) finanční záruky za vícenáklady spojené s realizací investice poskytnuté Podřízenými větiteli 1, s podmínkami záruky a obsahem záruční listiny Bankou akceptovanými.

Článek IX

Porušení závazků a Jiné závažné Skutečnosti, Sankce

1. Porušení závazků a Jiné závažné skutečnosti. Za Porušení závazků a za Jinou závažnou skutečnost se považuje kterákoli ze skutečností uvedených v čl. 11 OP, nesplnění některé z povinností Klienta uvedených v čl. VII této Smlouvy a kterákoli z následujících skutečností:
 - a) zvýšení celkových nákladů na investici vynaložených Klientem 1 o více než 29.389.085,00 Kč (slovy: dvacet devět miliónů tři sta osmdesát devět tisíc osmdesát pět korun českých);
 - b) zvýšení celkových nákladů na investici vynaložených Klientem 2 o více než 5.746.528,00 Kč (slovy: pět miliónů sedm set čtyřicet šest tisíc pět set dvacet osm korun českých);
 - c) zvýšení celkových nákladů na investici vynaložených na investici Gastro o více než 2.085.539,00 Kč (slovy: dva miliony osmdesát pět tisíc pět set třicet devět korun českých).
2. Úrok z prodlení. Úrok z prodlení se sjednává ve výši 1 - měsíční PRIBOR se zvýšením o 7 % ročně.
3. Smluvní pokuta. Smluvní pokuta se sjednává ve výši 1 % z Využitého limitu, maximálně však ve výši 100.000,00 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

Článek X

Závěrečná ustanovení

1. VOP, OP a Ceník. Na tuto Smlouvu se uplatní VOP, OP a Ceník a jsou její součástí.
2. Účinnost této Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všech smluvních stran, resp. poslední z nich.
3. Počet vyhotovení. Tato Smlouva je uzavřena v tolika vyhotoveních, aby každá ze smluvních stran obdržela alespoň 1 vyhotovení.
4. Změna této Smlouvy. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, nestanoví-li tato Smlouva, VOP nebo OP jinak.
5. Korespondenční adresa. Písemnosti budou zasílány takto: Baňce na adresu: Česká spořitelna, a.s., Regionální korporátní centrum České Budějovice, České Budějovice, Radniční 133/1, PSČ 370 01; a ostatním smluvním stranám na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy; v případě změny adresy u kterékoli ze smluvních stran budou písemnosti zasílány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena ostatním smluvním stranám. Pokud Klient vědomě zmaří doručení zásilky, platí, že zásilka mu řádně došla.
6. Přílohy. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
 - č. 1: seznam Nemovitostí;
 - č. 2: splátkový kalendář.

SEZNAM NEMOVITOSTÍ:

- pozemek parc. č. 450;
- pozemek parc. č. 451/7;

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, (dále jen „Nemovitosti 1“);

- pozemek parc. č. St. 42, jehož součástí je budova č.p. 42 (v části obce Loučovice);
- pozemek parc. č. St. 48, jehož součástí je budova č.p. 36 (v části obce Loučovice);
- pozemek parc. č. St. 49, jehož součástí je budova č.p. 10 (v části obce Loučovice);
- pozemek parc. č. St. 120, jehož součástí je budova bez čp/če (průmyslový objekt);
- pozemek parc. č. St. 270, jehož součástí je budova bez čp/če (průmyslový objekt);
- pozemek parc. č. St. 426, jehož součástí je budova bez čp/če (jiná stavba);
- pozemek parc. č. St. 708, jehož součástí je budova č.p. 289 (v části obce Loučovice);
- pozemek parc. č. St. 731, jehož součástí je budova bez čp/če (garáž);
- pozemek parc. č. 211/3;
- pozemek parc. č. 217/9;
- pozemek parc. č. 218/1;
- pozemek parc. č. 219/1;
- pozemek parc. č. 220/1;
- pozemek parc. č. 531/6;
- pozemek parc. č. 541/19;
- pozemek parc. č. 729;
- pozemek parc. č. 748;

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Loučovice, obec Loučovice, (dále jen „Nemovitosti 2“);

- pozemek parc. č. 131/2;
- pozemek parc. č. 132/1;
- pozemek parc. č. 132/2, jehož součástí je budova bez čp/če (stavba technického vybavení);
- pozemek parc. č. 132/4, jehož součástí je budova bez čp/če (stavba technického vybavení);
- pozemek parc. č. 132/5;

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, (dále jen „Nemovitosti 3“);

- pozemek parc. č. 131/41;
- budova č.p. 307 (v části obce Lipno nad Vltavou) na pozemku parc. č. St. 131/41;

zapsána v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou, (dále jen „Nemovitosti 4“);

- pozemek parc. č. 322/1;
- pozemek parc. č. 328/5;
- pozemek parc. č. 347/1;
- pozemek parc. č. 347/2;
- pozemek parc. č. 352/5;
- pozemek parc. č. 352/20;
- pozemek parc. č. 352/21;
- pozemek parc. č. 730;
- pozemek parc. č. 731;
- pozemek parc. č. 732;
- pozemek parc. č. 740;
- pozemek parc. č. 741;

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro katastrální území Loučovice, obec Loučovice, (dále jen „Nemovitosti 5“).

Příloha č. 2: Splátkový kalendář

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ:

Den splatnosti splátky	Splátka v Kč	Den splatnosti splátky	Splátka v Kč	Den splatnosti splátky	Splátka v Kč
31.1.2020		30.6.2023		30.11.2026	
28.2.2020		31.7.2023		30.12.2026	
31.3.2020		31.8.2023		31.1.2027	
30.4.2020		30.9.2023		28.2.2027	
31.5.2020		31.10.2023		31.3.2027	
30.6.2020		30.11.2023		30.4.2027	
31.7.2020		30.12.2023		31.5.2027	
31.8.2020		31.1.2024		30.6.2027	
30.9.2020		28.2.2024		31.7.2027	
31.10.2020		31.3.2024		31.8.2027	
30.11.2020		30.4.2024		30.9.2027	
30.12.2020		31.5.2024		31.10.2027	
31.1.2021		30.6.2024		30.11.2027	
28.2.2021		31.7.2024		30.12.2027	
31.3.2021		31.8.2024		31.1.2028	
30.4.2021		30.9.2024		28.2.2028	
31.5.2021		31.10.2024		31.3.2028	
30.6.2021		30.11.2024		30.4.2028	
31.7.2021		30.12.2024		31.5.2028	
31.8.2021		31.1.2025		30.6.2028	
30.9.2021		28.2.2025		31.7.2028	
31.10.2021		31.3.2025		31.8.2028	
30.11.2021		30.4.2025		30.9.2028	
30.12.2021		31.5.2025		31.10.2028	
31.1.2022		30.6.2025		30.11.2028	
28.2.2022		31.7.2025		30.12.2028	
31.3.2022		31.8.2025		31.1.2029	
30.4.2022		30.9.2025		28.2.2029	
31.5.2022		31.10.2025		31.3.2029	
30.6.2022		30.11.2025		30.4.2029	
31.7.2022		30.12.2025		31.5.2029	
31.8.2022		31.1.2026		30.6.2029	
30.9.2022		28.2.2026		31.7.2029	
31.10.2022		31.3.2026		31.8.2029	
30.11.2022		30.4.2026		30.9.2029	
30.12.2022		31.5.2026		31.10.2029	
31.1.2023		30.6.2026		30.11.2029	
28.2.2023		31.7.2026		30.12.2029	
31.3.2023		31.8.2026			
30.4.2023		30.9.2026			
31.5.2023		31.10.2026			

Podpisy smlouvy o úvěru
č. 1387/17LCD

V(e) Českých Budějovicích

dne 23. února 2018

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení
Funkce

Ing. Marek Cvetkov
Ředitel regionálního korporátního centra

Titul, jméno, příjmení
Funkce

Ing. Růžena Nečasová
Bankovní poradce

Klient podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl řádně seznámen s obsahem OP, VOP a Ceníku a s tím, že jsou součástí této Smlouvy a všechna jejich ustanovení jsou důležitá pro uplatnění práv a povinností Klienta a Banky podle této Smlouvy. Klient tímto potvrzuje, že rozumí podmínkám OP, VOP a Ceníku, souhlasí s jejich platností a účinností pro tuto Smlouvu, přijímá je jako podmínky této Smlouvy a že žádné z jejich ustanovení není pro něj uslovením překvapujícím

V(e) Českých Budějovicích

CONDUCO a.s.

Titul, jméno, příjmení
Funkce

RNDr. Karel Karas, CSc.
Předseda představenstva

V(e) Českých Budějovicích

LIPNO SERVIS s.r.o.

Titul, jméno, příjmení
Funkce

RNDr. KAREL KARAS, CSc.
Jednatel

Čas posledního podpisu:

9:30 hod.

V(e) Českých Budějovicích

dne 23. února 2018

Potvrzuji, že s výjimkou případných podpisů ověřených notářem nebo jinou oprávněnou osobou každá z výše uvedených osob podepsala tento dokument přede mnou a že jsem podle předloženého průkazu totožnosti ověřil(a) její totožnost. Pokud některá z výše uvedených osob tento dokument přede mnou nepodepsala a její podpis nebyl ověřen notářem nebo jinou oprávněnou osobou, potvrzuji, že jsem ověřil(a) její podpis pomocí vzorového podpisu, který má Česká spořitelna, a.s. k dispozici.

Ing. Růžena Nečasová - bankovní poradce

Titul, jméno, příjmení a funkce ověřujícího pracovníka České spořitelny, a.s. a jeho podpis

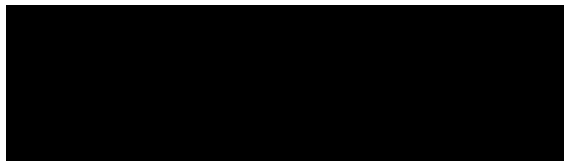


Lesy České republiky, s.p.
Krajské ředitelství České Budějovice
Ing. Michaela Klímová
Sadová 2388/19
373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

V Lipně nad Vltavou, dne 12.3.2018

Čestné prohlášení

Tímto čestně prohlašujeme, že smlouva o úvěru uzavřená s Českou spořitelnou a.s., byla uzavřena na základě závazné nabídky, kterou banka podala již dne 1.9.2017. Avšak s ohledem na to, že se jednalo o komplikovaný úvěrový obchod, na jehož uzavírání se podílel i poradce, v tomto případě KPMG a.s., vlastní jednání o smluvních podmínkách se s bankou, resp. jejími právníky, podařilo dotáhnout do podepsané podoby až v průběhu února 2018.



Karel Karas
jednatel společnosti



LIPNO SERVIS s.r.o.
Lipno nad Vltavou č.p. 307, PSČ 382 78
IČ: 260 168 85, DIČ: CZ 260 168 85



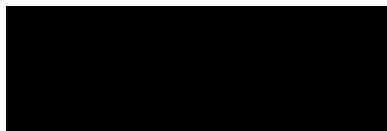


Lesy České republiky, s.p.
Krajské ředitelství České Budějovice
Ing. Michaela Klímová
Sadová 2388/19
373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic

V Lipně nad Vltavou, dne 15.3.2018

Žádáme Vás o projednání trvání smlouvy o pachtu č. 3/204/2016, resp. potvrzení délky jejího trvání do 31.12.2030. V jejím článku v čl. III „Trvání pachtu“ odst. 1 je uvedeno, že pachtýř se zavazuje, že nejpozději do 31. 12. 2017 doloží propachtovateli písemný podklad o poskytnutí finančních prostředků společností Česká spořitelna, a.s.. Vlastní schválení úvěru Českou spořitelnou proběhlo skutečně jak jsme se zavázali v roce 2017, resp. byla uzavřena na základě závazné nabídky, kterou banka podala již dne 1.9.2017, avšak s ohledem na rozsah úvěru a komplikované podmínky se finální znění smlouvy o úvěru s Českou spořitelnou a.s. nepodařilo dotáhnout ani ve spolupráci s poradcem, jímž byl v tomto případě KPMG a.s., a to i vzhledem ke změně právníků na straně České spořitelny a.s., do konce roku 2017.

Konečně znění smlouvy se podařilo dotáhnout do podepsané podoby až v průběhu února 2018, tato smlouva vám byla zaslána.



LIPNO SERVIS s.r.o.
Karel Karas
jednatel společnosti



LIPNO SERVIS s.r.o.
Lipno nad Vltavou č.p. 307, PSČ 382 78
IČ: 260 168 85, DIČ: CZ 260 168 85

