

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
IČO: 00001350
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46
(dále jen "**Zástavní věřitel**")
za Zástavního věřitele: XXXXX
XXXXX
pobočka: Pobočka pro korporátní klientelu Hradec Králové, Ulrichovo náměstí 735, PSČ 500 02

a

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.

se sídlem: Pražská 179, Popkovice, 530 06 Pardubice
IČO: 48154938
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 915
(dále jen "**Zástavce**")
za Zástavce: XXXXX

(Zástavní věřitel a Zástavce společně dále též "**Smluvní strany**") uzavírají
podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplňků
(dále jen "**Občanský zákoník**"), následující

Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 0650/18/01024
(dále jen "**Smlouva**")

Vzhledem k tomu, že Zástavce jako emitent a Zástavní věřitel jako aranžér, administrátor nebo banka uzavřeli dne 2.5. 2016 Smlouvu o emisním programu směnek s celkovou částkou pevné upisovací povinnosti maximálně do výše 250.000.000,-Kč (dále jen „**Smlouva o směnečném programu**“), dohodli se Smluvní strany na následujícím:

Článek I.

Definice použité ve Smlouvě budou mít následující význam:

„**Finanční dokumentace**“ znamená Smlouvu o směnečném programu (jak je tento pojem definován výše ve Smlouvě).

„**Směnka**“ znamená směnku vlastní vystavenou Zástavcem na základě a v souladu se Smlouvou o směnečném programu.

„**Zajišťované dluhy**“ znamená

veškeré, stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé na základě Finanční dokumentace a/nebo v souvislosti s ní, zejména:

- (a) dluhy ke splacení směnečných sum Směnek;
- (b) dluhy ke splacení výnosů Směnek;
- (c) dluhy k zaplacení veškerých poplatků, odměn a provizí, nákladů a výdajů podle Finanční dokumentace nebo v souvislosti s ní, a jejich příslušenství;
- (d) dluhy k zaplacení jakýchkoli smluvních pokut a dluhů vzniklých v důsledku porušení jakýchkoli dluhů a povinností podle Finanční dokumentace nebo v souvislosti s ní, a jejich příslušenství;

- (e) dluhy k zaplacení náhrady újmy (škody), včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku, nebo nemajetkové újmy a jiných obdobných plateb vzniklých v souvislosti s Finanční dokumentací, a jejich příslušenství;
- (f) dluhy k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s Finanční dokumentací, a jejich příslušenství;
- (g) dluhy k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti s Finanční dokumentací, a jejich příslušenství;
- (h) dluhy k zaplacení jakýchkoli dalších částek podle Finanční dokumentace nebo v souvislosti s ní, a jejich příslušenství;
- (i) dluhy k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti Finanční dokumentace nebo jakéhokoli práva Zástavního věřitele podle Finanční dokumentace;

Pokud ke dni uzavření této Smlouvy neexistují, Zajišťované dluhy mohou vznikat v období do 31.12. 2042 a maximální celková částka těchto dluhů nesmí překročit částku 250.000.000,-Kč. (slovy dvě stě padesát milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně.

Zajišťovanými dluhy nejsou dluhy, které by měly za následek, že zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy by bylo v rozporu s ustanoveními právních předpisů.

Článek II.

- 1) Zástavní právo se zřizuje k zajištění Zajišťovaných dluhů.
- 2) Zástavce k zajištění Zajišťovaných dluhů vůči Zástavnímu věřiteli dává Zástavnímu věřiteli do zástavy níže uvedenou nemovitost zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích - katastrální pracoviště Pardubice, pro katastrální území Popkovice: pozemek - parc. č. St. 1052, jehož součástí je stavba – bez čp/če – tech. vyb (dále jen "**Předmět zástavy**"). Zástavní právo k Předmětu zástavy je zřízeno v 1. pořadí.
- 3) Zástavní věřitel prohlašuje, že Předmět zástavy do zástavy přijímá.
- 4) Zástavce se zavazuje po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou nezatížit Předmět zástavy ani žádnou jeho část právy třetích osob, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezatížit zástavním právem, ani Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezczizit, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část neprodat, nepřevést ani nevložit do majetku třetí osoby.

Článek III.

- 1) Jakmile se některý ze Zajišťovaných dluhů stane splatným, je Zástavní věřitel oprávněn vyzvat Akcionáře (jak je definován ve Smlouvě o směnečném programu) k odkupu všech vydaných a dosud nesplacených směnek v souladu s čl. XVII Smlouvy o směnečném programu a v případě, že Akcionář tuto povinnost v poskytnuté lhůtě nesplní, je Zástavní věřitel oprávněn Předmět zástavy zpeněžit ve veřejné dražbě a/nebo jiným způsobem stanoveným zákonem a Zajišťované dluhy postupem stanoveným zákonem uspokojit. Dále je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z Předmětu zástavy jakýmkoli jiným způsobem stanoveným zákonem v době výkonu zástavního práva.
- 2) Jestliže výtěžek zpeněžení zastaveného Předmětu zástavy nebude postačovat ke splacení všech Zajišťovaných dluhů v plném rozsahu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit, jak bude výtěžek zpeněžení zastaveného Předmětu zástavy použit k úhradě Smlouvou Zajišťovaných dluhů Zástavce, resp. jakých jejich částí.

Článek IV.

- 1) Zástavce prohlašuje a zaručuje, že k datu uzavření Smlouvy:
 - a) má plnou pravomoc a oprávnění podepsat Smlouvu, uplatnit svá práva a plnit své závazky ze Smlouvy;

- b) je jediným vlastníkem Předmětu zástavy a není nijak omezen ve svých právech volně nakládat s Předmětem zástavy;
 - c) vyjma zápisu zástavního práva dle Smlouvy byly učiněny veškeré úkony a získána veškerá oprávnění, která je třeba učinit a získat, aby Zástavce mohl zákonným způsobem podepsat Smlouvu a plnit své závazky podle ní a aby bylo zajištěno, že jeho závazky dle Smlouvy jsou platné a vymahatelné;
 - d) prohlášení učiněná a přijatá Zástavcem ve Finanční dokumentaci platí i v době uzavření Smlouvy;
 - e) netrvá žádné opatření a/nebo řízení a/nebo porušení jakéhokoliv zákona nebo předpisu, které má, nebo by mohlo mít, nepříznivý dopad na hodnotu Předmětu zástavy;
 - f) podepsání Smlouvy a splnění závazků Zástavce podle Smlouvy není v rozporu s (i) jakoukoliv smlouvou či jinou právní skutečností zavazující Zástavce, (ii) jeho zakladatelským právním jednáním (v případě, že Zástavce je právnickou osobou), nebo (iii) jakýmkoliv právním předpisem či soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím týkajícím se Zástavce;
 - g) Smlouva souvisí s jeho vlastním podnikáním nebo s jeho jinými ekonomickými aktivitami, má sám nebo prostřednictvím svých poradců dostatečné znalosti a zkušenosti posoudit a pochopit obsah Smlouvy a před jejím uzavřením obsah Smlouvy posoudil a plně pochopil, zvážil veškeré okolnosti a důsledky související s jejím uzavřením;
 - h) Předmět zástavy není předmětem žádného jiného zástavního, věcného, zajišťovacího, předkupního práva, opce ani jiného práva žádné třetí osoby a neexistuje žádné smluvní ujednání, které by mohlo vést k takovému zatížení Předmětu zástavy;
 - i) při jednání o uzavření Smlouvy mu byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se Zástavce mohl přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby byl Zástavci zřejmý zájem Zástavního věřitele Smlouvu uzavřít;
 - j) je tzv. „povinným subjektem“ dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „Zákon o registru smluv“) a že na Smlouvu (včetně případných dodatků) se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále jen „Registr smluv“).
- 2) Zástavce se zavazuje, že:
- a) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou neudělí žádnou opci na převod či jiné zcizení Předmětu zástavy ani žádné jeho části;
 - b) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou neumožní vznik žádného zatížení Předmětu zástavy ani žádné jeho části zástavním či jiným právem;
 - c) nepodnikne žádné jiné kroky, jež by mohly (i) nepříznivě ovlivnit stav zástavního práva dle Smlouvy nebo práva Zástavního věřitele podle Smlouvy, nebo (ii) způsobit snížení hodnoty Předmětu zástavy; v případě, že přesto dojde ke skutečnostem uvedeným pod body (i) nebo (ii) tohoto odstavce, Zástavce se zavazuje o tom informovat Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu;
 - d) provede veškeré úkony přiměřeně nezbytné či vyžadované Zástavním věřitelem za účelem zřízení a zachování existence platného a vymahatelného zástavního práva a za účelem zajištění platnosti a vymahatelnosti Smlouvy a jiných práv Zástavního věřitele, které ze Smlouvy vyplývají, zejména bude Zástavního věřitele bezodkladně informovat o všech nárocích nebo požadavcích třetích stran vznesených proti Předmětu zástavy a udržovat, bránit a vymáhat práva a zájmy Zástavního věřitele k Předmětu zástavy proti všem takovým nárokům a požadavkům;
 - e) předloží Zástavnímu věřiteli na jeho žádost veškerou dokumentaci týkající se Předmětu zástavy;
 - f) pro jiné zástavní právo než zástavní právo zřízené dle Smlouvy nevyhradí a do katastru nemovitostí nezapíše přednostní pořadí pro takové jiné zástavní právo;
 - g) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí než zástavní právo dle Smlouvy nezajistí jakýkoli dluh třetí osoby;

- h) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou v případě částečného uvolnění zástavního práva dle Smlouvy nespojí toto uvolněné zástavní právo s jakýmkoli dluhem třetí osoby;
- i) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva dle Smlouvy nebo jakéhokoli jiného zástavního práva, které bude mít lepší pořadí než zástavní právo dle Smlouvy;
- j) do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy na své vlastní náklady podá ve prospěch Zástavního věřitele návrh na zápis zástavního práva podle Smlouvy do katastru nemovitostí; a nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy předloží Zástavnímu věřiteli kopii návrhu na zápis zástavního práva do katastru nemovitostí s razítkem ověřujícím přijetí tohoto návrhu příslušným katastrálním úřadem. Do 10 pracovních dnů od provedení zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí bude Zástavce povinen předložit Zástavnímu věřiteli originál výpisu z katastru nemovitostí, jenž potvrdí vznik zástavního práva k Předmětu zástavy. Nehledě na výše uvedené bude mít Zástavní věřitel právo (ale ne povinnost) samostatně zapsat zástavní právo do katastru nemovitostí výše uvedeným způsobem s tím, že toto právo Zástavního věřitele nezavazuje Zástavce jeho povinnosti zajistit zápis zástavního práva do katastru nemovitostí. Na požádání Zástavce neprodleně nahradí Zástavnímu věřiteli veškeré náklady spojené s tímto zápisem zástavního práva ze strany Zástavního věřitele;
- k) zaplatí všechny daně, poplatky (včetně notářských poplatků), náklady a další výdaje v souvislosti s uzavřením nebo úředním ověřením Smlouvy a jejích dodatků;
- l) po celou dobu trvání zástavního práva bude řádně a včas platit daně a poplatky, případně další náklady (na údržbu apod.), které jsou spojeny s užíváním Předmětu zástavy a že bude Předmět zástavy po celou dobu trvání zástavního práva řádně udržovat;
- m) bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 dnů od podpisu Smlouvy, řádně uveřejní Smlouvu v otevřeném a strojově čitelném formátu a k ní příslušná metadata v Registru smluv v rozsahu nezbytném pro splnění této povinnosti stanovené Zákonem o registru smluv a znečitelní přitom veškeré osobní údaje osob jednajících za Smluvní strany (včetně jmen, kontaktních údajů, podpisů či podpisových vzorů) a čísla bankovních účtů, jakož i jakékoli jiné informace, o jejichž znečitelnění Zástavní věřitel písemně požádá, pokud to Zákon o registru smluv u takových informací umožňuje;
- n) dále uveřejní metadata ke Smlouvě v následující podobě:

- identifikace smluvních stran:

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46

pobočka: Pobočka pro korporátní klientelu Hradec Králové, Ulrichovo náměstí 735, PSČ 500 02

a

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.

se sídlem: Pražská 179, Popkovice, 530 06 Pardubice

IČO: 48154938

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 915

- vymezení předmětu smlouvy:
zástava nemovité věci,
- cena, a pokud ji smlouva neobsahuje, hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit:
výše zajišťovaného dluhu =250.000.000,-Kč
- datum uzavření smlouvy:
.....

Název dokumentu vkládaného do Registru smluv bude v následující podobě: RS_NEM-18-0650_PS71. Za účelem obdržení notifikace o uveřejnění Smlouvy ze strany správce Registru smluv bude uvedena při zadávání metadat následující e-mailová adresa Zástavního věřitele: Corporate.HradecKralove@csob.cz

- 3) Zástavce se zavazuje nečinit žádná protiopatření při uplatnění práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavní věřitel nenese odpovědnost za případnou újmu, která může Zástavci vzniknout uplatněním práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavce se vzdává jakýchkoliv případných práv a nároků založených jednáním Zástavního věřitele před uzavřením Smlouvy a při uplatnění práv Zástavního věřitele.
- 4) V případě zániku zástavního práva se Zástavce zavazuje neprodleně podat na katastr nemovitostí na své vlastní náklady návrh na výmaz zástavního práva. Zástavní věřitel je rovněž oprávněn podat návrh na výmaz zástavního práva na náklady Zástavce v případě, že Zástavce výše uvedenou povinnost nesplní.

Článek V.

- 1) Zástavní právo dle Smlouvy se zřizuje na dobu trvání Zajišťovaných dluhů.
- 2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v Registru smluv. Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že Zástavní věřitel je oprávněn uveřejnit Smlouvu (včetně případných souvisejících dokumentů) a příslušná metadata v Registru smluv v rozsahu nezbytném pro splnění této povinnosti stanovené Zákonem o registru smluv. Zástavní věřitel znečitelní veškeré osobní údaje osob jednajících za Smluvní strany (včetně jmen, kontaktních údajů, podpisů či podpisových vzorů) a čísla bankovních účtů, jakož i jakékoli jiné informace, o jejichž znečitelnění Zástavce požádá písemně Zástavního věřitele, pokud to Zákon o registru smluv u takových informací umožňuje.
- 4) V případě neplatnosti či neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nebudou dotčena její ostatní ustanovení. Smluvní strany se tímto zavazují, že učiní veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které bude platné, účinné a vymahatelné a bude odpovídat účelu nahrazovaného ustanovení a celé Smlouvy.
- 5) Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě dohody Smluvních stran formou písemného dodatku.
- 6) Smluvní strany tímto sjednávají, že v právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k jakýmkoliv zvyklostem a zavedené praxi stran a obchodním zvyklostem.
- 7) Zástavce není oprávněn převést na jinou osobu jakákoliv práva nebo povinnosti ze Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele. Zajišťované dluhy nepřechází na jakéhokoliv nabyvatele při převodu Předmětu zástavy.
- 8) Tato Smlouva nahrazuje veškerá předchozí ústní nebo písemná ujednání související s předmětem Smlouvy. Žádná ze Smluvních stran se nemůže dovolávat žádné dohody či ujednání, které nejsou explicitně uvedeny ve Smlouvě.
- 9) Zástavce i Zástavní věřitel tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2) Občanského zákoníku.
- 10) Pokud se kterákoli Smluvní strana vzdá nároku z porušení jakéhokoli ustanovení Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se nároku z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani jako vzdání se nároku z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění kteréhokoli závazku či opatření podle Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro příští plnění daného závazku nebo opatření, nebo jakéhokoli jiného závazku či opatření. Neuplatnění či prodleva při uplatnění jakéhokoli práva nebo jakékoli podmínky nebude předpokládat, že se jich kterákoli Smluvní strana vzdala. Žádné zřeknutí se jakéhokoli práva nebo podmínky nebude účinné, nebude-li písemné.
- 11) Smluvní strany tímto sjednávají, že v případě jakéhokoliv ukončení Smlouvy bude mít takovéto ukončení účinky pouze do budoucna.

- 12) Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž obdrží katastrální úřad jeden stejnopis a Zástavní věřitel a Zástavce po jednom stejnopise. Všechny stejnopisy Smlouvy mají právní význam originálu.
- 13) Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že po projednání Smlouvy se shodly na jejím obsahu ve všech bodech a Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle.

V Hradci Králové dne

Československá obchodní banka, a. s.
XXXXX
XXXXX

EAST BOHEMIAN AIRPORT a.s.
XXXXX

.....
Zástavní věřitel

.....
Zástavce

Ověření podpisu/totožnosti: