

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

24. Multifunkční sportovní a kulturní hala ve městě Brně - návrh úvěrové a finanční dokumentace

Anotace

Zastupitelstvu města Brna je předkládáno znění smluvní dokumentace ohledně zajištění financování Multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** smlouvu o úvěru, uzavíranou mezi obchodní společností ARENA BRNO, a.s. IČO: 091 33 267, se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, jakožto dlužníkem a Českou spořitelnou, a.s. IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, jakožto původním věřitelem, aranžérem, agentem úvěrů a agentem pro zajištění
- 2. potvrzuje** seznámení se se smlouvou o úvěru, uzavíranou mezi obchodní společností ARENA BRNO, a.s. IČO: 091 33 267, se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, jakožto dlužníkem a Českou spořitelnou, a.s. IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, jakožto původním věřitelem, aranžérem, agentem úvěrů a agentem pro zajištění, včetně způsobu stanovení výše a konstrukce úrokových sazeb a souhlasí s nimi
Smlouva o úvěru tvoří přílohu č....tohoto zápisu.
- 3. schvaluje**
 - patronátní smlouvu, uzavíranou mezi Českou spořitelnou, a.s. IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, jakožto bankou a obchodní společností ARENA BRNO, a.s. IČO: 091 33 267, se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, jakožto dlužníkem a statutárním městem Brnem, jakožto akcionářem, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu, a to vyjma prohlášení/závazků akcionáře, u nichž je k rozhodnutí příslušná Rada města Brna v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
 - smlouvu o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál, uzavíranou mezi statutárním městem Brnem, jakožto akcionářem a obchodní společností ARENA BRNO, a.s. IČO: 091 33 267, se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, jakožto společností, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu
 - zástavní smlouvu k akciím vydaným obchodní společností ARENA BRNO, a.s. uzavíranou mezi Českou spořitelnou, a.s. IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, jakožto zástavním věřitelem a statutárním městem Brnem, jakožto zástavcem, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu
- 4. pověřuje** primátorku města Brna podpisem patronátní smlouvy, smlouvy o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál a zástavní smlouvy teprve po vydání rozhodnutí Evropské komise o tom, že veřejná podpora, která má být obchodní společností ARENA BRNO, a.s. poskytnuta ze strany statutárního města Brna v souvislosti s projektem výstavby Multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně, je slučitelná s vnitřním trhem, nebo nepředstavuje veřejnou podporu ve

smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU, přičemž za účelem posouzení slučitelnosti veřejné podpory s vnitřním trhem je Evropskou komisí vedeno řízení SA.58891 (2020/PN), které bylo zahájeno dopisem ze dne 7. 9. 2020

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala a schválila na R9/036. schůzi Rady města Brna, konané dne 12. 6. 2023

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Petr Kratochvíl

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

13.6.2023 v 11:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva o úvěru (ID 330655) (002)_clean_20230609.pdf)	7 - 111
Příloha k usnesení (Patronátní smlouva (ID 330630)_clean_20230609.pdf)	112 - 131
Příloha k usnesení (Smlouva_o_priplatku_mimo_ZK (ID 354712)_clean_20230609.pdf)	132 - 144
Příloha k usnesení (Zástavní smlouva k akciím (ID 330862)_clean_20230608.pdf)	145 - 166

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu města Brna je předkládáno znění smluvní dokumentace ohledně zajištění financování Multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně (dále jen „MFH“):

1. Patronátní smlouva, uzavíraná mezi Českou spořitelnou, a.s. IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, jakožto bankou, společností ARENA BRNO, a.s. IČO: 091 33 267, se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, jakožto dlužníkem a statutárním městem Brnem, jakožto akcionářem (v textu dále též jen jako „Patronátní smlouva“)
2. Smlouva o úvěru, uzavíraná mezi společností ARENA BRNO, a.s. IČO: 091 33 267, se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, jakožto dlužníkem a Českou spořitelnou, a.s. IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, jakožto původním věřitelem, aranžérem, agentem úvěrů a agentem pro zajištění (v textu dále též jen jako „Smlouva o úvěru“);
3. Smlouva o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál, uzavíraná mezi statutárním městem Brnem, jakožto akcionářem a společností ARENA BRNO, a.s. IČO: 091 33 267, se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, jakožto společností (v textu dále též jen jako „Příplatková smlouva“);
4. Zástavní smlouva k akciím vydaným společností ARENA BRNO, a.s. uzavíraná mezi Českou spořitelnou, a.s. IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, jakožto zástavním věřitelem a statutárním městem Brnem, jakožto zástavcem (v textu dále též jen jako „Zástavní smlouva“).

Pro účely sumarizace celého procesu se uvádí shrnutí zpracované dle údajů poskytnutých společností NEWTON Business Development, a.s.

Celkové financování výstavby (cca 5,76 mld. Kč bez DPH) a zahájení provozu MFH, které bude realizovat společnost ARENA BRNO, a.s. (dále též jen „AB“) je postaveno na těchto zdrojích:

- Úvěr od České spořitelny (dále též jen „ČS“) k úhradě výstavby ve výši 1,95 mld. Kč (na základě Smlouvy o úvěru).
- Dotace od Národní sportovní agentury (dále též jen „NSA“) ve výši 300 mil. Kč a od Jihomoravského kraje (dále též jen „JMK“) ve výši 200 mil. Kč (forma poskytnutí dotace od JMK zatím není přesně definována).
- Ostatní zdroje poskytne AB statutární město Brno (dále též jen „SMB“)
 - Aktuálním navýšením základního kapitálu AB o částku 200 mil. Kč;
 - příplatky mimo základní kapitál v průběhu výstavby a také v průběhu provozu pro podporu AB při splácení bance, a to na základě Příplatkové smlouvy (viz níže).

Externí financování bylo v průběhu přípravy projektu poptáváno mezi hlavními komerčními bankami (ČS, KB, ČSOB), kde ČS podala nejlepší nabídku a vytvořila společný klub pro financování MFH s Národní rozvojovou bankou (dále též „NRB“). V konečné fázi projednávání se ČS rozhodla poskytnout úvěr za vyjednaných podmínek kompletní, tedy v celé výši 1,95 mld. Kč. Dle informací ze strany NRB tedy nebude tento subjekt dále na projektu participovat. Financování MFH je tak zajištěno ze zdrojů ČS, jak vyplývá z předložené úvěrové dokumentace.

Základní parametry a principy úvěru AB od ČS dle Smlouvy o úvěru:

- Výše úvěru k úhradě výstavby 1,95 mld. Kč
- Výše úvěru na kapitalizaci úroků před zahájením splácení (MFH v provozu) 255 mil. Kč
- Splácení ve formě pololetních anuitních splátek po dobu 25 let, zahájení 03/2026, ukončení 09/2050
- Marže banky 0,50 % (zvýšení z původních 0,4246 % v důsledku nemožnosti zastavit nemovitosti ve vlastnictví AB ve prospěch ČS kvůli podmínkám pro získání dotace NSA) aplikovaná nad příslušnou sazbu PRIBOR (v období čerpání) a následně nad 10Y IRS (pro fixaci na prvních deset let) - v úvěrové smlouvě zachycen aktuální předpoklad (ale bude

změněno dle reality) ve výši celkové úrokové sazby 4,87 % p. a.

- Nulové poplatky za aranžmá úvěru a sjednání závazku banky poskytnout finanční zdroje viz výše, jediný poplatek je pro ČS jako agenta za správu celého úvěru, a to ve výši 441 tis. Kč každý rok trvání úvěru
- Zajištění banky
 - Směnka AB a dohoda o přímé vykonatelnosti (bude předložena ke schválení na příštím jednání Rady města Brna)
 - Kompletní zástava majetku AB, vč. pohledávek, avšak po dobu udržitelnosti dotace (10 let) s výjimkou nemovitostí (podmínka NSA, z níž NSA odmítla ustoupit) (příslušné smlouvy o zástavě budou předloženy ke schválení na příštím jednání Rady města Brna)
 - Zástava všech akcií v AB dle Zástavní smlouvy
 - Patronátní závazek SMB finančně podpořit výstavbu a provoz MFH (tj. hlavní závazek SMB, jímž bance potvrzuje, že bude poskytovat AB dostatečné prostředky a že bude plnit, pokud nebude schopna plnit AB) dle Patronátní smlouvy
 - Rezervní účet ve výši 6měsíční dluhové služby (tj. zvláštní účet, na němž bude udržována částka odpovídající všem pohledávkám banky splatným v následujících 6 měsících); rezervní účet bude na počátku naplněn AB prostřednictvím prostředků od SMB přes příplatkovou smlouvu
 - Dohoda o zřízení zákazu zcizení a zatížení nemovitého majetku AB (bude předložena na příštím zasedání Rady města Brna)

Příplatková smlouva

- Smlouva nastavuje maximální rámec peněžitých příplatků ze strany SMB do AB na dobu výstavby MFH a také na celou dobu splácení úvěru včetně úroků bance (25 let), a to v úrovni 7.285.661.502,- Kč
- Počítá se s plněním 4x ročně po dobu výstavby a 2x ročně po dobu provozu/splácení úvěru
- AB má povinnost SMB žádat o příplatky jen ve výši, která je nezbytně nutná pro realizaci projektu (již z důvodu pravidel veřejné podpory) v souladu s dohodnutým harmonogramem čerpání (příloha Příplatkové smlouvy)
- V případě, že bude AB potřebovat získat více nežli je schválená výše veřejné podpory ze strany Evropské komise (schválený rámec veřejné podpory – byť s dílčí rezervou – bude nižší, než je úroveň maximálního celkového limitu příplatků ve smlouvě dle ad 1), tak musí také zajistit schválení aktualizované výše veřejné podpory (dodatečnou notifikaci)
- Předpokládá se, že by s ohledem na její koncepci („rámcovost“) nemuselo být nutné smlouvu v průběhu plnění „přeschvalovat“, nedojde-li k zásadnímu navýšení spojenému s dodatečnou notifikací.

Úvěrová dokumentace (Smlouva o úvěru, Patronátní smlouva, Příplatková smlouva + zajišťovací smlouvy – zástavní smlouva k akciím, zástavní smlouvy k některým pohledávkám, dohoda o zřízení o zákazu zcizení a zatížení) se bude uzavírat až po schválení veřejné podpory Evropskou komisí, jakkoliv se předpokládá její schválení před schválením veřejné podpory. Další zajišťovací dokumenty se budou uzavírat v průběhu realizace projektu (např. po nabytí movitého majetku, který bude předmětem zástavy apod.).

V souvislosti s možností čerpání úvěru obsahuje smlouva řadu podmínek, včetně konkrétních způsobů zajištění, které budou plněny postupně zejména v souvislosti s potřebou čerpání úvěru, a to dle návrhů, které bude předkládat ČS v souladu s obsahem závazků sjednaných ve smlouvách, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí Zastupitelstva města Brna. Podmínky uzavření smluv, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí Zastupitelstva města Brna tak nevedou k možnosti čerpání úvěru bez dalšího, které podmiňují podmínky uvedené přímo ve Smlouvě o úvěru. Jde zejména o smlouvy zajišťující instituty souhrnně označené ve Smlouvě o úvěru jako „Zajišťovací dokument“, přičemž odkládací podmínky čerpání jako takové, včetně jejich provázanosti s dalšími závazky ze Smlouvy o úvěru lze nalézt v příloze č. 2 Smlouvy o úvěru.

Ohledně podoby úvěrové dokumentace probíhala velmi intenzivní jednání mezi zástupci AB, SMB na straně jedné a zástupci ČS (a původně též NRB) na straně druhé přibližně rok. Výsledná textace smluv je maximálním možným dosaženým kompromisem mezi oprávněnými zájmy AB a SMB a požadavky ČS (a původně též NRB) a odpovídá dříve schválenému modelu financování projektu MFH.

Finální podoba smluv, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí Zastupitelstva města Brna, byla potvrzena ze strany ČS, která již smlouvy schválila v rámci svého užšího vedení.

Ke schválení (části) závazků z Patronátní smlouvy (v jejím kontextu též ze Smlouvy o úvěru), Příplatkové smlouvy a Zástavní smlouvy je příslušné Zastupitelstvo města Brna (zejména) v souladu s ust. § 85 písm. e) a g) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů.

Po schválení předmětných smluv ze strany Zastupitelstva města Brna, čímž dojde fakticky ke confirmaci dříve deklarovaného záměru SMB realizovat projekt MFH, budou předloženy Radě města Brna materiály obsahující dílčí návrhy rozhodnutí v souvislosti s projektem MFH zejména tam, kde je k rozhodnutí příslušná výlučně Rada města Brna v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (zejména ust. čl. 6.1 Patronátní smlouvy).

Představenstvo společnosti ARENA BRNO, a.s. schválilo předmětné smlouvy na svém jednání dne 12.06.2023.

Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna schválení předmětných smluv na R9/036. schůzi Rady města Brna, konané dne 12. 6. 2023.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Hlasování

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	----	-----	pro	pro	pro	-----	pro

Materiál nepodléhá projednání v komisích Rady města Brna.



CS47000000430442

SMLOUVA O ÚVĚRU

mezi

ARENA BRNO, a.s.

jako Dlužníkem

a

Česká spořitelna, a.s.

jako Původním věřitelem, Aranžérem, Agentem úvěrů a Agentem pro zajištění

OBSAH

1.	Výkladová pravidla	3
2.	Úvěrová linka.....	20
3.	Účel	20
4.	Odkládací podmínky.....	21
5.	Čerpání.....	21
6.	Splácení	23
7.	Předčasné splacení a zrušení	24
8.	Úrok	27
9.	Úroková Období	28
10.	Platby	29
11.	Porucha trhu	31
12.	Daně.....	33
13.	Zvýšené náklady	35
14.	Zmírnění	36
15.	Poplatky.....	37
16.	Odškodnění a Náklady přerušení	37
17.	Náklady	39
18.	Započtení	39
19.	Poměrné sdílení	40
20.	Zajišťovací dokumenty	41
21.	Závazná prohlášení.....	42
22.	Povinnosti informační povahy	48
23.	Finanční ukazatele	52
24.	Obecné Povinnosti	53
25.	Případ Porušení	64
26.	Agent pro zajištění.....	69
27.	Administrativní účastníci.....	70
28.	Dodatky a vzdání se práv.....	77
29.	Změny smluvních stran	78
30.	Zpřístupnění informací	81
31.	Oznamování	82
32.	Jazyk	84
33.	Rozhodné právo	85
34.	Řešení sporů	85
35.	Různé	85
36.	Počet vyhotovení	87
	Příloha č. 1 Původní věřitelé	89
	Příloha č. 2 Dokumenty vztahující se k plnění odkládacích podmínek	90
	Příloha č. 3 Vzor Žádosti.....	94
	Příloha č. 4 Vzor Potvrzení o plnění	95
	Příloha č. 5 Projektové pozemky	96
	Příloha č. 6 Předběžný splátkový kalendář.....	97
	Příloha č. 7 Harmonogram.....	99
	Příloha č. 8 Rozpočet.....	100
	Příloha č. 9 Povolená zadluženost.....	101
	Příloha č. 10 Vzor smlouvy o převodu	102

TATO SMLOUVA O ÚVĚRU byla uzavřena

MEZI:

- (1) **ARENA BRNO, a.s.**, se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8383, jako úvěrovaným ("**Dlužník**");
- (2) **Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO: 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171, jako úvěrujícím, věřitelem, aranžérem, agentem úvěrů a agentem pro zajištění (dále též jen "**Původní věřitel**", "**Aranžér**", "**Agent úvěrů**" nebo "**Agent pro zajištění**" nebo "**ČS**");

STRANY TÉTO SMLOUVY SE DOHODLY na následujícím:

1. VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1.1 Definice

V této smlouvě (vedle výrazů definovaných velkými písmeny již výše):

"**Administrativní účastník**" znamená Aranžéra, Agenta úvěrů nebo Agenta pro zajištění.

"**Akcionář**" znamená Statutární město Brno, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.

"**Autorizace**" znamená oprávnění, souhlas, schválení, povolení, rozhodnutí, licenci, výjimku, registraci či notarizaci.

"**Bankovní účty**" znamená Stavební účet, Rezervní blokový účet 1 a veškeré další bankovní účty Dlužníka vedené kdykoli za trvání této smlouvy u Agenta úvěrů.

"**Běžná věcná břemena**" znamená

- (a) věcná břemena (služebnosti) spočívající v právu přístupu nebo příjezdu třetích osob přes Projektové pozemky za účelem užívání nemovitých věcí těchto třetích osob,
- (b) věcná břemena (služebnosti) spočívající v právu třetích osob umístit inženýrské sítě a podobnou infrastrukturu (včetně telekomunikační infrastruktury) na Projektových pozemcích (a provádět jejich opravy, údržbu a za tím účelem vstupovat na tyto nemovité věci),

kteřá žádným podstatným způsobem neomezují užívání Projektových nemovitostí v rámci Projektu.

"**Bianko směnka**" znamená vlastní bianko směnku vystavenou Dlužníkem na řad Agenta pro zajištění ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele k zajištění dluhů Dlužníka vůči Finančním účastníkům z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

"**Čerpání**" znamená, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, čerpání peněžních prostředků, které Věřitelé poskytli nebo mají poskytnout Dlužníkovi na základě a za podmínek stanovených touto smlouvou.

"**DAC6**" znamená Směrnici Rady (EU) 2018/822 ze dne 25. května 2018, kterou se mění směrnice 2011/16/EU, pokud jde o povinnou automatickou výměnu informací v oblasti daní ve vztahu k přeshraničním uspořádáním, která se mají oznamovat.

"**Daň**" znamená jakoukoli daň, dávku, clo, poplatek nebo jinou platbu či srážku obdobné povahy (včetně souvisejícího penále a pokut).

"**Daňová kompenzace**" znamená kompenzační platbu provedenou Dlužníkem Finančnímu účastníkovi podle Článku 12.2 (Navýšení plateb) vztahující se k Daňové srážce nebo platbu provedenou Dlužníkem Finančnímu účastníkovi podle Článku 12.3 (Povinnost odškodnit) z titulu odškodnění ve vztahu k Dani podle Finančního dokumentu.

"**Daňová srážka**" znamená srážku Daně z platby podle Finančního dokumentu.

"**Den čerpání**" znamená den, kdy je Úvěrová linka čerpána (včetně dne, kdy dochází ke Kapitalizaci).

"**Den dokončení projektu**" znamená den, ve kterém dojde ke splnění (a doložení splnění Agentovi úvěrů) poslední z následujících podmínek:

- (a) Projekt byl řádně dokončen ve všech podstatných ohledech v souladu s příslušnými Projektovými dokumenty tedy, že
 - (i) Dlužník převzal veškerá díla a práce na Projektových nemovitostech provedené příslušným Dodavatelem na základě příslušné Smlouvy o dílo podpisem předávacích protokolů s těmito Dodavateli, a to za podmínek uvedených ve Smlouvě o dílo, tedy včetně převzetí Projektové budovy s případnými ojedinělými drobnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují;
- (b) byl vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí nebo případná jiná Autorizace (s výjimkou povolení zkušebního provozu) opravňující k užívání a provozování Projektových nemovitostí;
- (c) Dlužník předložil Agentovi úvěrů předávací protokol dle Smlouvy o dílo, na základě kterého byl Projekt převzat k užívání; a
- (d) Externí expert předložil Agentovi úvěrů závěrečnou zprávu/potvrzení (ve formě a s obsahem uspokojivým pro Agentu úvěrů), které potvrzuje okolnosti uvedené v odstavcích (a) až (c) výše a skutečnost, že Projekt dosáhl skutečného (faktického) dokončení ve všech podstatných ohledech v souladu s Projektovými dokumenty. Skutečnému dokončení nebrání převzetí Projektu s případnými ojedinělými drobnými vadami, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují a které jsou vytknuty v příslušném předávacím protokolu podepsaném Dlužníkem a příslušným Dodavatelem.

"**Den konečné splatnosti**" znamená 30.9.2050.

"Den stanovení sazby" znamená ve vztahu k jakémukoli období, pro něž je určována úroková sazba, druhý Pracovní den před prvním dnem takového období.

"Disponibilní příslib úvěrové linky" znamená Součet příslibů úvěrové linky ponížený o:

- (a) částku Úvěrů; a
- (b) ve vztahu k navrhovanému Čerpání Úvěrové linky rovněž o částku jiných Úvěrů, které mají být čerpány v navrhovaný Den čerpání nebo před ním.

"Distribuce" znamená podíly na zisku (dividendy) nebo jakékoli peněžní prostředky vyplácené Dlužníkem Akcionáři či jinému členu Skupiny v důsledku rozdělení zisku, snížení základního kapitálu, vrácení příplatku mimo základní kapitál, rozpuštění kapitálových fondů či z jakéhokoli jiného právního důvodu (včetně platby Podřízeného úvěru, manažerských poplatků a dalších podobných plateb).

"Dluhová služba" znamená jakékoliv platby dle této smlouvy splatné vždy v příslušném sledovaném období následujících šesti (6) měsíců, včetně splátky Úvěrů splatné na základě splátkového kalendáře dle článku 6 nebo dle článku 25.20(a)(ii) nebo dle článku 7, platby úroku, úroku z prodlení, poplatků, smluvních pokut a dalších plateb splatné na základě této smlouvy (včetně článku 7 a/nebo článku 25.20(a)(ii) (Akcelerace)).

"Dodavatel" znamená:

- (a) obchodní společnost HOCHTIEF CZ a. s., zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 6229, se sídlem Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČO: 46678468, DIČ: CZ46678468;
- (b) jakoukoli osobu jinou než uvedenou v bodě (a) výše, která poskytuje práce, dodávky nebo služby Dlužníkovi v souvislosti s výstavbou a vybavením (fit-out) Projektové budovy.

"Dohoda o přímé vykonatelnosti" znamená dohodu ve formě notářského zápisu s obsahem přijatelným pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění a Dlužníkem o přímé vykonatelnosti pohledávek Věřitelů za Dlužníkem z titulu splacení Úvěrů, přirostlých úroků a případných úroků z prodlení.

"Dohoda o vyplňovacím právu směnečném" znamená dohodu ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění a Dlužníkem v souvislosti s vyplněním Bianco směnky vystavené Dlužníkem k zajištění dluhů Dlužníka vůči Finančním účastníkům z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

"DPH" znamená daň z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, případně podle zákona, který by tento zákon případně v budoucnosti nahradil.

"Evidence skutečných majitelů" znamená evidenci skutečných majitelů ve smyslu zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů.

"Externí expert" znamená renomovaného experta (nebo společnost) v oboru výstavby nemovitostí disponujícího příslušným oprávněním k činnosti, který bude zvolen Agentem úvěrů po dohodě s Dlužníkem a Majoritními věřiteli, aby prováděl kontrolu výstavby a případně vybavení (fit-out) Projektu v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

"EURIBOR" znamená ve vztahu k Úrokovému období Úvěru v eurech nebo ve vztahu k Úrokovému období jiných splatných a nezaplacených částek v eurech:

- (a) úrokovou sazbu pro prodej mezibankovních depozit v eurech fixovanou okolo 11. hodiny (dopoledne) středoevropského času v Den stanovení sazby pro období s délkou 6 (šesti) měsíců (nebo, pokud sazba pro takové období není k dispozici, sazbu vypočtenou metodou lineární interpolace mezi sazbou pro období nejbližší delší a sazbou pro období nejbližší kratší než období s délkou 6 (šesti) měsíců) a zveřejněnou na příslušné stránce EURIBOR 01 systému Refinitiv, přičemž Agent úvěrů může po konzultaci s Dlužníkem a Věřiteli stanovit jinou stránku (zejména příslušnou stránku služby Bloomberg) nebo službu zobrazující příslušnou sazbu, přestane-li být dříve stanovená stránka resp. služba dostupná; nebo
- (b) není-li příslušná sazba podle odstavce (a) dostupná, pak aritmetický průměr (zaokrouhlený nahoru na tři desetinná místa) úrokových sazeb, které Agentovi úvěrů oznámily na jeho žádost v Den stanovení sazby okolo 11. hodiny (dopoledne) středoevropského času Referenční banky jako úrokové sazby kótované takovými Referenčními bankami předním bankám na evropském mezibankovním trhu pro nabídku depozit v eurech pro období s délkou 6 (šesti) měsíců (nebo, pokud sazba pro takové období není k dispozici, sazbu vypočtenou metodou lineární interpolace mezi sazbou pro období nejbližší delší a sazbou pro období nejbližší kratší než období s délkou 6 (šesti) měsíců); nebo
- (c) je-li kterákoliv ze sazeb uvedených výše pod odstavcem (a) nebo (b) menší než nula, platí, že EURIBOR odpovídá hodnotě 0 % p.a.

"Finanční dokument" znamená:

- (a) tuto smlouvu;
- (b) každý Zajišťovací dokument;
- (c) každou Žádost;
- (d) každé Potvrzení o plnění; nebo
- (e) další dokument tak označený Agentem úvěrů a Dlužníkem, popř. Agentem pro zajištění a Dlužníkem.

"Finanční účastník" znamená Věřitele nebo Administrativního účastníka.

"Finanční zadluženost" znamená zadluženost odpovídající:

- (a) peněžním prostředkům přijatým jako úvěr, půjčka či zápůjčka;
- (b) směnečnému závazku (vyjma směnečného závazku sloužícího výlučně k zajištění, popř. utvrzení jiné povinnosti);
- (c) dluhopisu nebo jinému obdobnému dluhovému nástroji;
- (d) leasingu, který se podle účetních principů obecně uznávaných v České republice považuje za finanční či kapitálový;
- (e) pohledávkám postoupeným za úplatu či s diskontem (zejména faktoring) s výjimkou pohledávek, u kterých je vyloučen zpětný převod a jakýkoli postih

vůči postupiteli (pro odstranění pochybností tento případ Finanční zadluženosti nezahrnuje pohledávky postoupené za účelem zajištění povoleným touto smlouvou);

- (f) pořizovací ceně majetku v rozsahu její odložené splatnosti, pokud (I) je odložení splatnosti ujednáno zejména jako metoda získání financování nebo financování pořízení předmětného majetku a zároveň (II) (i) takové financování je úročeno nebo (ii) odložení splatnosti je delší než 120 dní;
- (g) derivátové či jiné obdobné transakci (včetně forwardové smlouvy), která zajišťuje proti nepříznivým důsledkům výkyvů ceny či sazby nebo která má přinést prospěch z výkyvů ceny či sazby (přičemž pro účely výpočtu výše zadluženosti se použije skutečně splatná a neuhrazená částka nebo v případě částek, které v daném okamžiku nejsou splatné, aktuální tržní hodnota derivátové transakce, která by byla splatná, pokud by k takovému okamžiku došlo k předčasnému ukončení dané transakce (tj. čistá částka - tzv. *net amount of the loss* na základě *mark to market value*));
- (h) jiné transakci, jejímž účelem je vypůjčení si peněžních prostředků; nebo
- (i) ručení, finanční záruce, slibu odškodnění nebo podobnému zajištění proti ztrátě finanční povahy ohledně jakékoli položky uvedené v pododstavcích shora; nebo
- (j) podmíněnému dluhu souvisejícímu s plněním z otevřeného akreditivu, vystavené bankovní záruky a obdobného instrumentu vydaného ve prospěch jakékoli třetí osoby nebo souvisejícímu s vrácením přijatých kaucí či obdobných jistot (s výjimkou kaucí a bankovních záruk dle Projektových smluv).

"Harmonogram" znamená harmonogram realizace Projektu uvedený v Příloze č. 7 (Harmonogram), který může být upraven Dlužníkem pouze s předchozím písemným souhlasem Majoritních věřitelů.

"IBOR" znamená PRIBOR ode dne uzavření této smlouvy do doby, než se Česká republika stane Účastnicím se členským státem, a EURIBOR ode dne, kdy se Česká republika stane Účastnicím se členským státem.

"IRS" znamená v rámci příslušného Období fixace hodnotu IRS mid se splatností odpovídající příslušnému Období fixace fixovanou okolo 10. hodiny (dopoledne) středoevropského času dva (2) Pracovní dny před začátkem příslušného Období fixace a zveřejněnou na příslušné stránce systému Refinitiv, přičemž Agent úvěrů může po konzultaci s Dlužníkem a Věřiteli stanovit jinou stránku (zejména příslušnou stránku služby Bloomberg) nebo službu zobrazující příslušnou sazbu, přestane-li být dříve stanovená stránka resp. služba dostupná.

"Kapitalizace" znamená jeden ze způsobů Čerpání Úvěrové linky k úhradě úroku splatného Věřitelům v případech uvedených v této smlouvě, kdy ke dni splatnosti úroku je k jeho úhradě bez Žádosti Dlužníka čerpán na základě Úvěrové linky nový Úvěr ve výši dlužného úroku, aniž by Věřitelé efektivně poskytli Dlužníkovi peněžní prostředky z tohoto Úvěru, a dlužný úrok je uhrazen formou započtení pohledávky Věřitelů za Dlužníkem na zaplacení tohoto úroku proti pohledávce tohoto Dlužníka za Věřiteli na poskytnutí peněžních prostředků z Úvěru čerpaného k úhradě tohoto úroku.

"Koncesionář" znamená jakoukoli třetí osobou přijatelnou pro Majoritní věřitele, se kterou Dlužník jakožto s provozovatelem/pachtýřem/uživatel uzavře Smlouvu s koncesionářem.

"Majoritní věřitelé" znamená v jakémkoli okamžiku:

- (a) Věřitele, jejichž podíl na nesplacených Úvěrech a nevyčerpaných Příslibech úvěrové linky dohromady činí nejméně $66\frac{2}{3}$ % celkové částky všech nesplacených Úvěrů a nevyčerpaných Příslibů úvěrové linky všech Věřitelů;
- (b) nebyl-li dosud žádný Úvěr poskytnut nebo jsou-li všechny Úvěry splaceny, tak Věřitele, jejichž podíl na nevyčerpaných Příslibech úvěrové linky dohromady činí nejméně $66\frac{2}{3}$ % Součtu příslibů úvěrové linky; nebo
- (c) jsou-li všechny Úvěry splaceny a zároveň byl Součet příslibů úvěrové linky snížen na nulu, tak Věřitele, jejichž Přísliby úvěrové linky dohromady činily nejméně $66\frac{2}{3}$ % Součtu příslibů úvěrové linky bezprostředně před tímto snížením.

"Marže" znamená číselný údaj v procentech, který má hodnotu 0,500 % per annum.

"Měsíční zpráva" znamená zprávu vystavenou Externím expertem pro Věřitele obsahující:

- (a) potvrzení Externího experta, že práce, dodávky a služby, jejichž provedení / poskytnutí bylo vykázáno v rámci Projektu, byly řádně provedeny / poskytnuty a jsou v souladu s Rozpočtem a Harmonogramem a příslušnými Projektovými dokumenty,
- (b) potvrzení Externího experta, že faktury nebo jiné dokumenty předložené k navrženému Čerpání byly řádně vystaveny za práce, dodávky či služby skutečně a řádně provedené dodavateli v rámci Projektu,
- (c) potvrzení Externího experta, že postup prací je v souladu s Harmonogramem,
- (d) informace Externího experta o tom, zda v Projektu nevznikly a neexistují žádné vícenáklady, a
- (e) případné další informace předvídané smlouvou mezi Externím expertem, Agentem úvěrů a případně Dlužníkem a/nebo rozumně požadované Věřiteli.

"Náklady přerušení" znamená částku, kterou jsou Věřitelé oprávněni obdržet podle Článku 16.3 (Náklady přerušení).

"Nepovolená změna vlastnické struktury" znamená situaci, kdy Akcionář přestane být jediným akcionářem Dlužníka nebo přestane disponovat celkem 100 % hlasovacích práv na valné hromadě Dlužníka, ledaže k výše uvedené situaci dojde s předchozím písemným souhlasem Majoritních věřitelů.

"Nový věřitel" má význam daný tomuto pojmu v Článku 29.3 (Změny na straně Věřitelů) níže.

"Občanský zákoník" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

"Období čerpání" znamená období, které začíná dnem bezprostředně následujícím po uzavření této smlouvy (včetně) a končí dne 31.3.2025, příp. (na základě žádosti Dlužníka odsouhlasené oběma Věřiteli) dne 30.9.2025.

"Období fixace" znamená jednotlivá na sebe navazující období, přičemž první Období fixace začíná prvním dnem Období splácení, a končí v den připadající na desáté výročí prvního dne Období splácení; každé další Období fixace začíná první den bezprostředně následující po posledním dni předchozího Období fixace a končí v den připadající na desáté výročí posledního dne předchozího Období fixace, nejpozději však v Den konečné splatnosti.

"Období splácení" znamená časové období začínající dnem bezprostředně následujícím po skončení Období čerpání do Dne konečné splatnosti úvěru.

"Ocenění" znamená v kterýkoli okamžik nejaktuálnější posudek týkající se stanovení tržní hodnoty Projektových nemovitostí vypracovaný Znalcem doručený Agentovi úvěrů dle Článku 22.8.

"Patronátní smlouva" znamená patronátní smlouvu mezi Agentem pro zajištění, Dlužníkem a Akcionářem, která bude zahrnovat, mimo jiné: (i) ujednání o podřízenosti veškerých pohledávek Akcionáře za Dlužníkem (včetně pohledávek z Podřízených úvěrů a Smlouvy o poskytnutí příplatku) vůči pohledávkám Finančních účastníků za Dlužníkem z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, (ii) ujednání o zastavení pohledávek (a zřízení zákazu zřízení zástavního práva) Akcionáře za Dlužníkem (včetně pohledávek z Podřízených úvěrů a Smlouvy o poskytnutí příplatku) k zajištění pohledávek Finančních účastníků z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, (iii) patronátní povinnosti Akcionáře týkající se Dlužníka a Projektu, (iv) povinnosti Akcionáře poskytnout Vlastní zdroje na úhradu nákladů na pokrytí nákladů Projektu, (v) povinnosti Akcionáře poskytnout Vlastní zdroje Dlužníkovi či (po zahájení insolvenčního řízení proti Dlužníkovi) Agentovi pro zajištění jako jistotu na doplňování prostředků na Rezervním blokováném účtu 1 (resp. po zahájení insolvenčního řízení proti Dlužníkovi na Rezervním blokováném účtu 2) tak, aby zůstatek tohoto účtu odpovídal Dluhové službě dle této smlouvy za období nejbližší následujících šesti (6) měsíců a oprávnění Agentu pro zajištění použít prostředky na Rezervním blokováném účtu 1 a/nebo na Rezervním blokováném účtu 2 na úhradu jeho splatných pohledávek dle této smlouvy nebo v souvislosti s ní, a to ve formě a s obsahem uspokojivým pro Věřitele.

"Pobočka" znamená pobočku či pobočky sdělené Věřitelem Agentovi úvěrů:

- (a) v den, kdy se stane Věřitelem, anebo před tímto dnem; nebo
- (b) oznámením, které nabude účinnosti nejdříve po pěti Pracovních dnech od jeho doručení Agentovi úvěrů,

jako pobočku či pobočky, prostřednictvím kterých bude vykonávat svá práva a plnit své povinnosti podle této smlouvy.

"Podřízené úvěry" znamená jakékoli úvěry nebo zápůjčky poskytnuté Dlužníkovi Akcionářem nebo jakoukoli jinou Propojenou osobou ve vztahu k Dlužníkovi.

"Podstatný nepříznivý účinek" znamená podstatný nepříznivý účinek na:

- (a) Projekt nebo příjmy, majetek, podnikatelskou činnost, provoz, výhledy nebo finanční (či jinou) situaci kteréhokoli Zavázaného účastníka;
- (b) schopnost kteréhokoli Zavázaného účastníka plnit své povinnosti podle Finančních dokumentů nebo Projektových dokumentů;

- (c) platnost, účinnost či vymahatelnost Finančního dokumentu nebo Projektového dokumentu nebo právo Finančního účastníka na základě Finančních dokumentů; nebo
- (d) platnost, účinnost, vymahatelnost či pořadí jakéhokoli Zajišťovacího práva zřízovaného na základě kteréhokoli Zajišťovacího dokumentu.

"Poměrný podíl" znamená:

- (a) pro účely určení výše podílu Věřitele na plnění povinnosti poskytnout Dlužníkovi čerpání Úvěrové linky, poměr, jaký má Příslib úvěrové linky takového Věřitele vůči Součtu příslibů úvěrové linky; a
- (b) pro jakýkoli jiný účel k určitému datu:
 - (i) poměr, jaký má celkový podíl Věřitele na poskytnutých a nesplacených Úvěrech vůči celkové částce poskytnutých a nesplacených Úvěrů; poměr, jaký má celkový podíl Věřitele na poskytnutých a nesplacených Úvěrech vůči celkové částce poskytnutých a nesplacených Úvěrů;
 - (ii) nebyl-li dosud žádný Úvěr poskytnut nebo jsou-li v příslušný den splaceny všechny Úvěry, poměr, jaký má Věřitelův Příslib úvěrové linky vůči Součtu příslibů úvěrové linky v tento den; nebo
 - (iii) byl-li Součet příslibů úvěrové linky snížen na nulu, poměr, jaký měl Věřitelův Příslib úvěrové linky vůči Součtu příslibů úvěrové linky bezprostředně před tímto snížením.

"Porušení" znamená:

- (a) Příklad porušení; nebo
- (b) jakoukoli událost uvedenou v Článku 25 (Příklad porušení), která by se stala Případem porušení po uplynutí související lhůty k nápravě uvedené v Článku 25 (Příklad porušení).

"Potvrzení o plnění" znamená potvrzení v podstatných ohledech odpovídající vzoru uvedenému v Příloze č. 4 (Vzor Potvrzení o plnění).

"Povolená zadluženost" znamená zadluženost existující ke dni této Smlouvy uvedenou v Příloze č. 9 (Povolená zadluženost).

"Povolené zajištění" znamená:

- (a) Zajišťovací práva na základě Zajišťovacích dokumentů;
- (b) Zajišťovací práva zřízená s předchozím písemným souhlasem Majoritních věřitelů k zajištění případných dalších externích finančních zdrojů poskytnutých Dlužníkovi za účelem financování Projektu;
- (c) smlouva o výhradě vlastnictví stroje, jenž tvoří Teplářenskou techniku, smlouva vymezující liniové stavby, jež tvoří Teplářenskou techniku a služebnost pro účely umístění Teplářenské techniky ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, za podmínky, že ohledně těchto smluv Externí expert potvrdí, že jsou v souladu s projektovou dokumentací Projektu a nenarušují realizaci Projektu;

(d) jiná Zajišťovací práva výslovně povolená ve Finančních dokumentech.

"Pracovní den" znamená den (jiný než sobota nebo neděle), ve který jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost.

"PRIBOR" znamená ve vztahu k Úrokovému období Úvěřů nebo ve vztahu k Úrokovému období jiných splatných a nezaplacených částek v CZK:

- (a) úrokovou sazbu pro prodej mezibankovních depozit v CZK fixovanou okolo 11 hodin (dopoledne) středoevropského času v Den stanovení sazby pro období s délkou 6 (šesti) měsíců nebo (nebo, pokud sazba pro takové období není k dispozici, sazbu vypočtenou metodou lineární interpolace mezi sazbou pro období nejbližší delší a sazbou pro období nejbližší kratší než období s délkou 6 (šesti) měsíců) a zveřejněnou na stránce PRBO systému Refinitiv, přičemž Agent úvěřů může po konzultaci s Dlužníkem a Věřiteli stanovit jinou stránku (zejména příslušnou stránku služby Bloomberg) nebo službu zobrazující příslušnou sazbu, přestane-li být dříve stanovená stránka resp. služba dostupná; nebo
- (b) není-li příslušná sazba podle odstavce (a) shora dostupná, pak aritmetický průměr (zaokrouhlený nahoru na dvě desetinná místa) úrokových sazeb, které Agentovi úvěřů oznámily na jeho žádost v Den stanovení sazby okolo 11. hodiny (dopoledne) středoevropského času Referenční banky jako úrokové sazby, kótované takovými Referenčními bankami předním bankám na pražském mezibankovním trhu pro nabídku depozit v CZK pro období s délkou 6 (šesti) měsíců (nebo, pokud sazba pro takové období není k dispozici, sazbu vypočtenou metodou lineární interpolace mezi sazbou pro období nejbližší delší a sazbou pro období nejbližší kratší než období s délkou 6 (šesti) měsíců); nebo
- (c) je-li kterákoliv ze sazeb uvedených výše pod odstavcem (a) nebo (b) menší než nula, platí, že PRIBOR odpovídá nule.

"Projekt" znamená výstavbu a vybavení (fit-out) Projektové budovy na Projektových pozemcích (včetně související infrastruktury) a její následné provozování.

"Projektová budova" znamená multifunkční halu, jejíž výstavba je plánována na Projektových pozemcích.

"Projektové dokumenty" znamenají jakoukoli podstatnou smlouvu či jiný dokument uzavřený Dlužníkem nebo závazný pro Dlužníka, které se týkají realizace Projektů, včetně následujících dokumentů:

- (a) Projektových smluv;
- (b) Rozpočtu a Harmonogramu;
- (c) veškeré smluvní dokumentace týkající se Podřízených úvěřů;
- (d) územních rozhodnutí, stavebních povolení a jakýchkoli případných jiných Autorizací potřebných k realizaci Projektů;
- (e) kolaudačních souhlasů nebo kolaudačního rozhodnutí nebo případných jiných Autorizací opravňujících k užívání a provozování Projektových nemovitostí;
- (f) bankovních záruk vystavených ve prospěch Dlužníka v souvislosti se Smlouvou o dílo a jejím plněním;

- (g) Smlouvy o poskytnutí příplatku;
- (h) finanční a provozní model Projektů;
- (i) veškeré dokumenty týkající se nároku na dotaci v rámci programu Nadregionální sportovní infrastruktura 2020-2024 č. 162 54 v souvislosti s Projektem (zejména rozhodnutí o poskytnutí dotace a Podmínky a pokyny pro čerpání a použití investiční dotace jako nedílná součást registrace akce a rozhodnutí o poskytnutí dotace vydané Národní sportovní agenturou) za předpokladu, že budou takové dotační zdroje sloužit k financování Projektů;
- (j) dokumenty prokazující schválení veřejné podpory v souvislosti s Projektem Evropskou komisí;
- (k) kupní smlouvu, resp. jinou smlouvu či dokument, na základě kterého se Dlužník stal vlastníkem Projektových pozemků; a
- (l) veškerých dalších dokumentů nutných pro realizaci Projektů.

"Projektové náklady" znamená náklady spojené s realizací Projektů (bez DPH), jejichž výše předpokládána v Rozpočtu činí ke dni uzavření této smlouvy CZK 5.762.666.988,-.

"Projektové nemovitosti" znamená společně Projektové pozemky a Projektovou budovu, ať již je samostatnou nemovitou věcí nebo je součástí Projektových pozemků (či některého z nich).

"Projektové pozemky" znamená společně následující pozemky:

- (a) pozemek p.č. 24/126 – ostatní plocha o výměře 256 m²,
- (b) pozemek p.č. 24/127 – ostatní plocha o výměře 803 m²,
- (c) pozemek p.č. 168/1 – ostatní plocha o výměře 6330 m²,
- (d) pozemek p.č. 168/37 – ostatní plocha o výměře 803 m²,
- (e) pozemek p.č. 168/39 – ostatní plocha o výměře 30 m²,
- (f) pozemek p.č. 168/112 – ostatní plocha o výměře 92 m²,
- (g) pozemek p.č. 168/177 – ostatní plocha o výměře 31 m²,
- (h) pozemek p.č. 168/179 – ostatní plocha o výměře 1384 m²,
- (i) pozemek p.č. 168/181 – ostatní plocha o výměře 24 m²,
- (j) pozemek p.č. 168/183 – ostatní plocha o výměře 358 m²,
- (k) pozemek p.č. 168/185 – ostatní plocha o výměře 97 m²,
- (l) pozemek p.č. 168/186 – ostatní plocha o výměře 7 m²,
- (m) pozemek p.č. 168/188 – ostatní plocha o výměře 522 m²,
- (n) pozemek p.č. 168/189 – ostatní plocha o výměře 2904 m²,

- (o) pozemek p.č. 168/190 – ostatní plocha o výměře 219 m²,
- (p) pozemek p.č. 174/8 – ostatní plocha o výměře 2766 m²,
- (q) pozemek p.č. 179/5 – ostatní plocha o výměře 1707 m²,
- (r) pozemek p.č. 179/12 – ostatní plocha o výměře 123 m²,
- (s) pozemek p.č. 183/2 – ostatní plocha o výměře 364 m²,
- (t) pozemek p.č. 184/4 – ostatní plocha o výměře 104 m²,
- (u) pozemek p.č. 186/44 – ostatní plocha o výměře 92 m²,
- (v) pozemek p.č. 186/45 – ostatní plocha o výměře 24 m²,

vše nacházející se v k.ú. Pisárky, obec Brno, vše zapsáno na listu vlastnictví LV: 344 pro k.ú. Pisárky, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, kat. prac. Brno-město; výpis z katastru nemovitostí týkající se těchto pozemků tvoří Přílohu č. 5 (Projektové pozemky).

"Projektové smlouvy" znamenají následující smlouvy:

- (a) Smlouvu o dílo;
- (b) pojistné smlouvy dle Článku 24.6 (Pojištění);
- (c) Smlouvu s koncesionářem; a
- (d) Smlouvu o dodávce služeb.

"Propojená osoba" znamená, ve vztahu k určité osobě ("**relevantní osoba**"), (i) osobu ovládanou či ovlivněnou relevantní osobou, nebo (ii) osobu ovládající relevantní osobu či osobu vlivnou ve vztahu k relevantní osobě, nebo (iii) osobu ovládanou či ovlivněnou stejnou osobou, která ovládá relevantní osobu (či je ve vztahu k takové relevantní osobě osobou vlivnou), přičemž pojem "ovládaná", "ovládající", "ovlivněná" a "vlivná" bude ve všech případech vykládán ve smyslu ZOK.

"Protikorupční a AML předpisy" znamená veškeré právní předpisy proti úplatkářství, korupci a legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

"Případ porušení" znamená událost takto označenou v Článku 25 (Případ porušení).

"Příslib úvěrové linky" znamená

- (a) u Původního věřitele, částku uvedenou u jeho obchodní firmy v Příloze 1 pod nadpisem **Příslib úvěrové linky** a částku dalšího Příslibu úvěrové linky, kterou nabude v souladu s podmínkami této smlouvy; a
- (b) u jiných Věřitelů, částku Příslibu úvěrové linky, kterou takový Věřitel nabude v souladu s podmínkami této smlouvy,

v tom rozsahu, v jakém nebyla zrušena, převedena nebo snížena podle této smlouvy.

"Referenční banky" znamená Agentu úvěrů, Komerční banku, a.s., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Československou obchodní banku, a. s. a další

banky či finanční instituce určené Agentem úvěrů na základě konzultace s Majoritními věřiteli.

"Rezervní blokový účet 1" znamená účet Dlužníka č. 10689542/0800 denominovaný v CZK, vedený na základě smlouvy uzavřené mezi Dlužníkem a Agentem úvěrů.

"Rezervní blokový účet 2" znamená interní účet Agenty pro zajištění č. 994404-300001005/0800, nebo jiný účet specifikovaný v oznámení doručeném Agentem pro zajištění Dlužníkovi a Akcionáři.

"Rozpočet" znamená rozpočet nákladů na realizaci Projektu (bez DPH) uvedený v Příloze č. 8 (Rozpočet) nebo upravený či doplněný rozpočet nákladů na realizaci Projektu písemně schválený Majoritními věřiteli po dni uzavření této smlouvy.

"Sankce" znamená jakékoli sankce nebo omezení obchodní, hospodářské nebo finanční povahy, uplatňovaná ze strany EU či jejích členských států, Spojeného království Velké Británie a Severního Irska, USA, Rady bezpečnosti OSN či orgánů nebo institucí těchto států nebo mezinárodních organizací (včetně Rady bezpečnosti OSN, US Office of Foreign Assets Control a Her Majesty's Treasury).

"Sankcionovaná osoba" znamená každou fyzickou nebo právnickou osobu, která je označeným adresátem Sankcí nebo jiným způsobem podléhá Sankcím (zejména vzhledem k tomu, že je (a) přímo nebo nepřímo ovládána osobou, která je označeným adresátem Sankcí, nebo (b) je zřízena podle práva státu nebo je občanem či rezidentem takového státu, na který jsou uplatněny Sankce).

"Skupina" zahrnuje Dlužníka, Akcionáře a osoby ovládané či ovlivněné Dlužníkem.

"Smlouva o dílo" znamená společně veškeré smlouvy o dílo nebo další smlouvy mezi Dlužníkem jako objednatelem a Dodavatelem jako zhotovitelem, ve znění jejich případných dodatků, týkající se provedení stavebních prací na Projektové budově nebo na Projektových pozemcích, nebo poskytnutí dodávek nebo služeb Dlužníkovi v souvislosti s výstavbou a vybavením (fit-out) Projektové budovy, ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele.

"Smlouva o dodávce služeb" znamená smlouvu, na základě které se Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534 (nebo jiný dodavatel písemně odsouhlasený Věřiteli), zaváží dodávat energie a média do Projektové budovy, uzavřenou ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele Dlužníkem a společností Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534 a případně Agentem pro zajištění.

"Smlouva o poskytnutí příplatku" znamená smlouvu o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál uzavřenou mezi Akcionářem jako akcionářem a Dlužníkem jako společností ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele.

"Smlouva o užívání" znamená jakoukoli smlouvu (odlišnou od Smlouvy s koncesionářem) o užívání Projektových nemovitostí nebo jejich části uzavřenou mezi Dlužníkem jako vlastníkem Projektových nemovitostí a jakoukoli třetí osobou, (i) jejímž předmětem bude užívání Projektových nemovitostí nebo jejich části výše uvedenou třetí osobou za úplaty nebo (ii) na jejímž základě vznikne Dlužníkovi jakýkoliv příjem v souvislosti s Projektovými nemovitostmi nebo realizací Projektu.

"Smlouva o zákazu zcizení a zatížení" znamená smlouvu o zřízení zákazu zcizení a zatížení k nemovitým věcem ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění jako oprávněným a Dlužníkem jako povinným, na základě které bude zřízen zákaz zcizení a zatížení jako věcné právo k Projektovým nemovitostem.

"Smlouva s koncesionářem" znamená jakoukoli smlouvu o provozu/pachtu či jiném užívání Projektových nemovitostí uzavřenou na dobu alespoň šesti (6) po sobě jdoucích měsíců mezi Dlužníkem jako vlastníkem Projektových nemovitostí a Koncesionářem, jakožto provozovatelem/pachtýřem/uživatelem, jejímž předmětem bude (i) provoz/pacht/jiné užívání alespoň 50 % celkové užité plochy Projektové budovy pro Dlužníka Koncesionářem nebo (ii) provoz/pacht/jiné užívání části Projektových nemovitostí za úplatu/pachtovné ve výši přesahující 50 % celkových výnosů Dlužníka dle předloženého ročního provozního a finančního plánu Dlužníka, ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele.

"Součet příslibů úvěrové linky" znamená součet Príslibů úvěrové linky všech Věřitelů, který činí ke dni uzavření této smlouvy CZK 2.205.000.000,-.

"Sublimit B" znamená část Úvěrové linky až do výše CZK 255.000.000,-, kterou je Dlužník oprávněn použít na úhradu úroku vztahujícího se k Úvěrové lince resp. Úvěrům, formou Kapitalizace, přičemž každý z Původních věřitelů se podílí částkou uvedenou u jeho obchodní firmy v Příloze 1 pod nadpisem Sublimit B.

"Stavební účet" znamená účet Dlužníka č. 10689462/0800 denominovaný v CZK, vedený na základě smlouvy uzavřené mezi Dlužníkem a Agentem úvěrů.

"Teplárenská technika" znamená zdravotně technickou instalaci – plynovod, chlazení, vytápění, výměňkové stanice, elektroinstalaci – silnoproud, uzemnění, hromosvod a chlazení ledové plochy, které budou na základě Smlouvy o dílo nainstalovány do Projektové budovy a jejichž vlastníkem bude společnost Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno.

"Účastníci se členský stát" znamená členský stát Evropské unie, který přijal euro jako svou zákonnou měnu podle legislativy Evropské unie o Hospodářské a měnové unii.

"Účet Agentů úvěrů" znamená účet Agentů úvěrů písemně oznámený pro účel určité platby Agentem úvěrů příslušné smluvní straně alespoň pět (5) Pracovních dnů předem.

"Úrokové období" znamená každé období určené podle této smlouvy, s odkazem na které se vypočítává úrok z Úvěru nebo úrok z prodlení ze splatné a nezaplacené částky.

"Úvěr" či **"Úvěry"** znamená každou částku jistiny čerpané a dosud nesplacené v rámci Úvěrové linky podle této smlouvy.

"Úvěrová linka" znamená úvěrovou linku, kterou je Dlužník oprávněn čerpat podle odstavce 2.1 této smlouvy.

"Věřitel" znamená:

- (a) osobu definovanou jako Původní věřitel v záhlaví této smlouvy; nebo
- (b) každou osobu, která se stane smluvní stranou této smlouvy jako Věřitel v souladu s podmínkami Článku 29 (Změny smluvních stran).

"Vlastní zdroje" znamená peněžní prostředky Dlužníka získané:

- (a) z Podřízených úvěrů;
- (b) vkladem do základního kapitálu Dlužníka;
- (c) příplatkem do vlastního kapitálu Dlužníka.

"Zajišťovací dokument" znamená:

- (a) Dohodu o přímé vykonatelnosti;
- (b) Bianco směnku a Dohodu o vyplňovacím právu směnečném;
- (c) Smlouvu o zákazu zcizení a zatížení
- (d) Zástavní smlouvu k movitým věcem;
- (e) Zástavní smlouvu k akciím Dlužníka;
- (f) Zástavní smlouvy k pohledávkám;
- (g) Zástavní smlouvu k pohledávkám ze Smlouvy o dílo;
- (h) Zástavní smlouvu k pohledávkám ze stavebního pojištění;
- (i) Zástavní smlouvu k pohledávkám z majetkového pojištění;
- (j) Zástavní smlouvu k pohledávkám z bankovních účtů;
- (k) Patronátní smlouvu; a
- (l) jakýkoli jiný dokument osvědčující nebo zřizující Zajišťovací právo za účelem zajištění dluhů Dlužníka vůči Agentovi pro zajištění či dalším Finančním účastníkům z Finančních dokumentů uzavřený na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní.

"Zajišťovací právo" znamená jakoukoli formu zajištění či utvrzení dluhu, která je zřízena ve vztahu k jakékoli osobě či jakémukoli současnému či budoucímu majetku, zejména jakékoli ručení, finanční záruku, zástavní, podzástavní nebo zadržovací právo, zajišťovací převod práva nebo pohledávky, vázání nebo blokaci peněžních prostředků, smluvní pokutu, započtení, notářské či exekutorské zápisy o přímé vykonatelnosti, přistoupení k dluhu, slib odškodnění, vinkulaci pojistného plnění, podřízenost pořadí dluhů nebo jakoukoli jinou obdobnou konstrukci, na jejímž základě má jakákoliv osoba za účelem zajištění/utvrzení své pohledávky (resp. dluhu jiné osoby vůči této osobě) právo k cizí věci nebo cizímu majetku, současnému nebo budoucímu, nebo právo na přednostní uspokojení své pohledávky vůči jakékoli osobě či jejímu majetku, a to bez ohledu na to, je-li takto zajišťován dluh vlastní nebo cizí.

"Zástavní smlouva k akciím Dlužníka" znamená zástavní smlouvu k akciím ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Akcionářem jako zástavcem, na základě které bude zřízeno, mimo jiné, zástavní právo ke všem akciím emitovaných Dlužníkem představujícím 100 % základního kapitálu Dlužníka k zajištění dluhů Dlužníka vůči Finančním účastníkům z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

"Zástavní smlouva k movitým věcem" znamená zástavní smlouvu, příp. smlouvy k movitým věcem ve vlastnictví Dlužníka (dle volby Věřitelů) ve formě notářského zápisu

s obsahem uspokojivým pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Dlužníkem jako zástavcem, na základě které bude zřízeno, mimo jiné, zástavní právo (a zákaz zřízení zástavního práva) k movitým věcem Dlužníka vybraným Věřiteli k zajištění dluhů Dlužníka vůči Finančním účastníkům z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

"Zástavní smlouva k pohledávkám" znamená jakoukoliv zástavní smlouvu k pohledávkám (a jakýkoliv dodatek k ní či dílčí smlouvu podle takové smlouvy) ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Dlužníkem jako zástavcem, na základě které bude zřízeno zástavní právo (a zákaz zřízení zástavního práva) k pohledávkám Dlužníka z obchodního styku (zejména ze Smlouvy o užívání, Smlouvy s koncesionářem nebo s těmito smlouvami souvisejícími) k zajištění dluhů Dlužníka vůči Finančním účastníkům z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

"Zástavní smlouva k pohledávkám z bankovních účtů" znamená zástavní smlouvu k pohledávkám z bankovních účtů (včetně Rezervního blokovaného účtu 1) ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Dlužníkem jako zástavcem, na základě které bude zřízeno zástavní právo (a zákaz zřízení zástavního práva) k pohledávkám Dlužníka ze všech Bankovních účtů k zajištění dluhů Dlužníka vůči Finančním účastníkům z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

"Zástavní smlouva k pohledávkám ze Smlouvy o dílo" znamená zástavní smlouvu k pohledávkám ve formě a s obsahem uspokojivými pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Dlužníkem jako zástavcem, na základě které bude zřízeno zástavní právo (a zákaz zřízení zástavního práva) k pohledávkám Dlužníka ze Smlouvy o dílo nebo se Smlouvou o dílo souvisejícím (včetně pohledávek z bankovních záruk vystavených ve prospěch Dlužníka v souvislosti se Smlouvou o dílo a jejím plněním) k zajištění dluhů Dlužníka vůči Finančním účastníkům z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

"Zástavní smlouva k pohledávkám z majetkového pojištění" znamená zástavní smlouvu, resp. smlouvy k pohledávkám ve formě a s obsahem uspokojivým pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Dlužníkem, resp. vlastníkem příslušných věcí jako zástavcem, na základě které bude zřízeno zástavní právo (a zákaz zřízení zástavního práva) k pohledávkám Dlužníka, resp. vlastníka příslušných věcí z majetkového pojištění týkajícího se Projektových nemovitostí k zajištění dluhů Dlužníka vůči Finančním účastníkům z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

"Zástavní smlouva k pohledávkám ze stavebního pojištění" znamená zástavní smlouvu k pohledávkám ve formě a s obsahem uspokojivým pro Věřitele mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a Dlužníkem, resp. příslušným Dodavatelem jako zástavcem, na základě které bude zřízeno zástavní právo (a zákaz zřízení zástavního práva) k pohledávkám Dlužníka ze stavebně montážního pojištění týkajícího se výstavby a vybavení (fit-out) Projektové budovy k zajištění dluhů Dlužníka vůči Finančním účastníkům z Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

"Zavázaný účastník" znamená Dlužníka a kteroukoli z dalších z osob, která poskytuje Zajišťovací právo dle Zajišťovacího dokumentu.

"Znalec" znamená renomovaného znalce v oboru oceňování nemovitostí disponujícího příslušným oprávněním k činnosti, který bude zvolen Agentem úvěřů po dohodě s Dlužníkem a Majoritními věřiteli z následujících společností EQUITA Consulting s.r.o.,

IČO: 25761421; KNIGHT FRANK, spol. s r.o., IČO: 41191536; VALUE, spol. s r.o., IČO: 27183751 a A-Consult plus, spol. s r.o., IČO: 41186907, či jiného renomovaného znalce, aby prováděl oceňování Projektových nemovitostí v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

"**ZOK**" znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění.

"**Zvýšené náklady**" znamená:

- (a) dodatečné či zvýšené náklady vzniklé Finančnímu účastníkovi či Propojené osobě Finančního účastníka;
- (b) snížení výnosu z Úvěrové linky či z celkového kapitálu Finančního účastníka či Propojené osoby Finančního účastníka; nebo
- (c) snížení částky splatné podle kteréhokoli Finančního dokumentu Finančnímu účastníkovi či Propojené osobě Finančního účastníka,

pokud k výše uvedenému došlo v důsledku uzavření Finančního dokumentu tímto Finančním účastníkem, poskytnutí zdrojového financování podle Finančního dokumentu či plnění jeho povinností podle Finančního dokumentu.

"**Žádost**" znamená žádost o čerpání Úvěru, v podstatných ohledech odpovídající vzoru obsaženému v Příloze 3 (Vzor Žádosti).

1.2 Výklad

- (a) Pokud z příslušného ustanovení této smlouvy zjevně nevyplývá něco jiného, v této smlouvě odkaz na:
 - (i) "**tuto smlouvu**" nebo na jakoukoli jinou smlouvu či dokument se vykládají tak, že zahrnují zároveň i odkaz na jejich dodatky, změny, doplnění či náhrady
 - (ii) **majetek** zahrnuje i současné a budoucí věci v právním smyslu, a to hmotné i nehmotné;
 - (iii) **požadavky na identifikaci zákazníka** jsou požadavky na identifikaci nebo kontrolu, jejichž provedení vyžaduje Finanční účastník ke splnění svých povinností podle příslušných předpisů a interních nařízení ve vztahu k Zavázaným účastníkům či jiným stranám Finančních dokumentů, včetně zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu;
 - (iv) **předpis** znamená právní předpis, pravidlo, úřední pokyn, požadavek nebo směrnici bez ohledu na to, zda mají povahu právního předpisu či nikoliv, vydané státním, veřejným či nadnárodním orgánem, jeho odborem či oddělením nebo regulatorním orgánem či územním samosprávným celkem; odkazy na předpis, mezinárodní smlouvu či jejich jednotlivá ustanovení se budou zároveň vykládat tak, že zahrnují odkaz i na jejich změny, dodatky či náhrady;
 - (v) Porušení (kromě Případu porušení) **existuje** či **trvá**, pokud Porušení nastalo a nebylo napraveno ani prominuto;

- (vi) Příklad porušení **existuje** či **trvá**, pokud Příklad porušení nastal a nebyl prominut;
 - (vii) "**ekvivalent**" v jedné měně (dále jen "**první měna**") částky denominované v jiné měně (dále jen "**druhá měna**") znamená odkaz na částku první měny, která by mohla být koupena za částku ve druhé měně podle směnného kursu "spot" kótovaného Agentem úvěrů přibližně v 11.00 hod. dopoledne k příslušnému datu nebo, není-li takové datum Pracovním dnem, k nejbližší předcházejícímu Pracovnímu dni;
 - (viii) "**zakladatelské právní jednání**" obchodní korporace se vykládá tak, že zahrnuje, v závislosti na formě takové obchodní korporace, její zakladatelskou smlouvu, zakladatelskou listinu, společenskou smlouvu, stanovy a jakýkoli další korporativní dokument obecné povahy upravující způsob jednání za obchodní korporaci či vztahy mezi společníky obchodní společnosti či členy družstva, ve vztahu k obci se vykládá jako statut města;
 - (ix) "**katastr nemovitostí**" znamená odkaz na katastr nemovitostí vedený v České republice podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - (x) "**obchodní rejstřík**" znamená odkaz na obchodní rejstřík vedený v České republice podle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů;
 - (xi) "**rejstřík zástav**" znamená odkaz na rejstřík zástav vedený v České republice podle zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
 - (xii) článek, odstavec, pododstavec a přílohu je odkazem na článek, odstavec, pododstavec a přílohu této smlouvy; a
 - (xiii) čas je odkaz na pražský čas.
- (b) Pokud z příslušného ustanovení této smlouvy zjevně nevyplývá něco jiného:
- (i) odkaz na určitou smluvní stranu této smlouvy nezahrnuje smluvní stranu, přestala-li být smluvní stranou podle této smlouvy;
 - (ii) pojem definovaný v této smlouvě a použitý v kterémkoli jiném Finančním dokumentu nebo v jakémkoli oznámení či písemné komunikaci činěné na základě či v souvislosti s kterýmkoli Finančním dokumentem má v takovém Finančním dokumentu, oznámení nebo písemné komunikaci stejný význam jako v této smlouvě; a
 - (iii) nepeněžitá povinnost každého Zavázaného účastníka podle Finančních dokumentů existuje a zůstává účinná do té doby, dokud jakákoli peněžitá povinnost kteréhokoli Zavázaného účastníka je neuhrazená podle Finančních dokumentů.
- (c) Nadpisy v této smlouvě nemají vliv na její výklad.
- (d) Definice pojmů uvedené v Článku 1.1 nebo kdekoli jinde v této smlouvě se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů.

- (e) Zaváže-li se někdo ve Finančním dokumentu zajistit pro Finančního účastníka, aby mu třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím taková osoba ve smyslu § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno.

2. ÚVĚROVÁ LINKA

2.1 Úvěrová linka

Za podmínek uvedených v této smlouvě se Věřitelé zavazují poskytnout Dlužníkovi na základě Úvěrové linky peněžní prostředky v úhrnné výši jistiny až do výše Součtu příslibů úvěrové linky, který činí ke dni uzavření této smlouvy CZK 2.205.000.000,- a Dlužník se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit dohodnutý úrok. Dlužník je za podmínek uvedených v této smlouvě oprávněn čerpat Úvěrovou linku.

2.2 Povaha práv a povinností Finančních účastníků

Pro povahu práv a povinností Finančních účastníků platí, že:

- (a) povinnosti Finančních účastníků podle Finančních dokumentů jsou oddělené;
- (b) nesplnění povinností Finančního účastníka nemá vliv na povinnosti jiné smluvní strany podle Finančních dokumentů;
- (c) žádný Finanční účastník neodpovídá za splnění povinností jiného Finančního účastníka podle Finančních dokumentů;
- (d) vyjma případů, kdy Finanční dokumenty, zejména Článek 26.1 (Agent pro zajištění jako osoba, v jejíž prospěch se zřizuje zajišťovací právo) této smlouvy, stanoví jinak, práva Finančních účastníků podle Finančních dokumentů jsou oddělenými a nezávislými právy; a
- (e) Finanční účastník je oprávněn (vyjma případů, kdy Finanční dokumenty stanoví jinak) samostatně vymáhat svá práva.

3. ÚČEL

3.1 Účel čerpání Úvěrové linky

Dlužník je oprávněn použít peněžní prostředky poskytnuté mu Věřiteli podle této smlouvy pouze na:

- (a) financování části Projektových nákladů (bez DPH) a
- (b) až do výše Sublimitu B na úhradu úroku vztahujícího se k Úvěrové lince resp. Úvěrům, formou Kapitalizace.

3.2 Bez povinnosti monitorovat

Žádný Finanční účastník není povinen kontrolovat či monitorovat, zda Dlužník použil či používá peněžní prostředky poskytnuté mu Věřiteli podle této smlouvy za účelem uvedeným výše.

4. ODKLÁDACÍ PODMÍNKY

4.1 Dokumenty vztahující se k plnění odkládacích podmínek

- (a) Dlužník je oprávněn doručit Agentovi úvěrů Žádost v souladu s Článkem 5.1 (Podání Žádosti) a Věřitelé jsou povinni poskytnout Dlužníkovi peněžní prostředky na základě Úvěrové linky pouze, pokud Agent úvěrů nejpozději k datu Žádosti písemně Dlužníkovi oznámil, že obdržel dokumenty a doklady uvedené v Příloze č. 2 (Dokumenty vztahující se k plnění odkládacích podmínek) a každý z nich je ve formě a s obsahem přijatelnými pro Agentu úvěrů (jednajícím na základě instrukce všech Věřitelů).
- (b) Agent úvěrů odešle oznámení podle odstavce (a) Věřitelům a Dlužníkovi bez zbytečného odkladu poté, co obdržel dokumenty a doklady zmíněné v odstavci (a) výše a dospěl k závěru, že každý z nich je ve formě a s obsahem pro něj přijatelným. Posouzení přijatelnosti zmíněných dokumentů je výhradně na uvážení Agentu úvěrů; jednotlivé výhrady k Dlužníkem předloženým dokladům a dokumentům podle odstavce (a) výše se Agent úvěrů zavazuje sdělit Dlužníkovi bez zbytečného odkladu v písemné formě.

4.2 Další odkládací podmínky

Kromě odkládacích podmínek stanovených v Článku 4.1 (Dokumenty vztahující se k plnění odkládacích podmínek) jsou povinnosti Věřitelů poskytnout Čerpání Dlužníkovi dále podmíněna tím, že k datu Žádosti a ke Dni čerpání:

- (a) závazná prohlášení uvedená v Článku 21 jsou ve všech podstatných ohledech pravdivá; a
- (b) netrvá žádné Porušení a v důsledku Čerpání Úvěrové linky ani Porušení nenastane.

5. ČERPÁNÍ

5.1 Podání Žádosti

- (a) Dlužník může čerpat Úvěrovou linku jen během Období čerpání a jen na základě doručení řádně vyplněné a podepsané Žádosti Agentovi úvěrů (s výjimkou Čerpání formou Kapitalizace).
- (b) Řádně vyplněnou a podepsanou Žádost je Dlužník povinen doručit Agentovi úvěrů nejpozději v 11.00 hodin dopoledne nejméně pět (5) Pracovních dnů před navrhovaným Dnem čerpání.
- (c) Každá Žádost je neodvolatelná.

5.2 Vyplnění Žádosti

Žádost je považována za řádně vyplněnou, pouze pokud:

- (a) navrhovaný Den čerpání je Pracovním dnem spadajícím do Období čerpání;
- (b) měna čerpaného Úvěru uvedená v Žádosti musí být CZK;
- (c) požadovaná částka Úvěru je v souladu s Článkem 5.3;

- (d) je v Žádosti uvedeno, že částka čerpaného Úvěru má být připsána na Stavební účet;
- (e) jsou spolu s Žádostí předloženy:
 - (i) kopie faktur vystavených příslušnými Dodavateli za práce, dodávky nebo služby poskytnuté Dlužníkovi v souvislosti s Projektem, případně jiné dokumenty akceptovatelné pro Věřitele dokládající provedení nebo poskytnutí prací, dodávek nebo služeb Dlužníkovi v souvislosti s Projektem příslušnými Dodavateli a jejich cenu;
 - (ii) zpráva Externího experta ve formě a s obsahem přijatelnými pro Věřitele obsahující:
 - (1) potvrzení Externího experta, že faktury nebo jiné dokumenty předložené dle bodu 5.2(e)(i) byly řádně vystaveny za práce, dodávky či služby skutečně a řádně provedené příslušnými Dodavateli v rámci Projektu; a
 - (2) potvrzení Externího experta, že faktury nebo jiné dokumenty předložené dle bodu 5.2(e)(i) jsou v souladu se Smlouvou o dílo, Rozpočtem a Harmonogramem a odpovídají aktuální fázi Projektu;
 - (iii) neodvolatelné platební příkazy Dlužníka k převodům částek dle faktur nebo jiných dokumentů předložených dle bodu 5.2(e)(i) ze Stavebního účtu na příslušné účty Dodavatelů s datem splatnosti k navrhovanému Dni čerpání.

5.3 Další omezení a limity čerpání Úvěrových linek

- (a) Částka čerpaného Úvěru nesmí převýšit Disponibilní příslib úvěrové linky.
- (b) Pokud se Věřitelé s Dlužníkem nedohodnou jinak, musí být částka Úvěru čerpaného na základě Úvěrové linky nejméně ve výši CZK 2.500.000,-, ledaže se rovná Disponibilnímu příslibu příslušné Úvěrové linky.
- (c) Dlužník je oprávněn čerpat Úvěrovou linku na základě Žádosti celkem nejvýše dvakrát měsíčně (vyjma Čerpání formou Kapitalizace).
- (d) Požadovaná částka Úvěru nesmí překročit částku dle faktur nebo jiných dokumentů předložených dle bodu 5.2(e)(i).
- (e) Dlužník je povinen čerpat Úvěrovou linku tak, aby čerpání Úvěrové linky korespondovalo s postupem prací dle Harmonogramu. V opačném případě je Dlužník povinen Věřitelům nahradit jakékoli škody, ztráty, újmy či náklady, které prokazatelně příslušnému Věřiteli (přímo či nepřímo) podle jeho určení vzniknou v důsledku porušení povinnosti dle předchozí věty.

5.4 Poskytnutí Úvěru

- (a) Agent úvěrů bez zbytečného odkladu oznámí všem Věřitelům údaje týkající se Úvěru požadovaného Dlužníkem v Žádosti a výši dluhu každého Věřitele, který je povinen se na požadovaném Úvěru podílet.

- (b) Výše podílu Věřitele na požadovaném Úvěru se stanoví na základě jeho Poměrného podílu na Úvěrové lince k požadovanému Dni čerpání.
- (c) Žádný Věřitel není povinen účastnit se na poskytnutí Úvěru v rozsahu, v jakém:
 - (i) by jeho podíl na Úvěru překročil výši jeho nečerpaného Příslibu úvěrové linky; nebo
 - (ii) by takové poskytnutí mělo za následek, že by Úvěry překročily výši zbývající nečerpané části Úvěrové linky.
- (d) Pokud byly všechny podmínky a požadavky stanovené v této smlouvě splněny, bude k příslušnému Dni čerpání každý Věřitel prostřednictvím své Pobočky povinen (vyjma Čerpání formou Kapitalizace) poskytnout (prostřednictvím Agentů úvěrů) Dlužníkovi částku odpovídající svému podílu na požadovaném Úvěru. Nebyly-li všechny podmínky a požadavky stanovené v této smlouvě splněny, není žádný Věřitel povinen požadovaný Úvěr poskytnout (v takovém případě je Agent úvěrů současně povinen na žádost Dlužníka písemně sdělit Dlužníkovi důvod neposkytnutí požadovaného Úvěru).

5.5 Kapitalizace

Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že pokud dle ustanovení této smlouvy může být Úvěrová linka čerpána formou Kapitalizace úroku, lze takto čerpat Úvěrovou linku pouze:

- (a) po splnění příslušných odkládacích podmínek čerpání dle Článku 4.1 (Dokumenty vztahující se k plnění odkládacích podmínek); a
- (b) pokud budou splněny další odkládací podmínky čerpání dle Článku 4.2 (Další odkládací podmínky); a
- (c) pokud Den čerpání je Pracovním dnem spadajícím do Období čerpání; a
- (d) pokud částka Úvěru čerpaného za účelem dle Článku 3.1(b) nepřevyší Sublimit B nebo Disponibilní příslib úvěrové linky,

přičemž Články 5.1 až 5.3 se na Čerpání formou Kapitalizace nevztahují.

6. SPLÁCENÍ

- (a) Dlužník se zavazuje splácet Úvěr v Období splácení v pravidelných anuitních splátkách dle splátkového kalendáře tak, aby byly zcela splaceny do Dne konečné splatnosti.
- (b) Splátky budou splatné vždy ke každému poslednímu Pracovnímu dni měsíce března a září v Období splácení. První splátka bude splatná k poslednímu Pracovnímu dni prvního měsíce března a/nebo září v Období splácení, nejpozději však 31.3.2026. Poslední splátka bude splatná v Den konečné splatnosti.
- (c) Předběžný splátkový kalendář uvedený v Příloze č. 6 (Předběžný splátkový kalendář) je sestaven za podmínky, že dojde k úplnému vyčerpání Úvěrové linky a s předpokládanou sazbou IRS ve výši 4,37 % p.a. a s předpokládanou první splátkou ke dni 31.3.2026. Pokud budou tyto podmínky splněny, bude

tento předběžný splátkový kalendář považován za závazný splátkový kalendář s výhradou možných změn dle Článku 7 pro první Období fixace. V případě, že uvedené podmínky nebudou splněné, Agent úvěrů upraví předběžný splátkový kalendář a takto upravený splátkový kalendář doručí Dlužníkovi nejpozději pět (5) Pracovních dnů od posledního dne Období čerpání; tento splátkový kalendář bude závazný s výhradou možných změn dle Článku 7. Nejpozději dva (2) Pracovní dny před skončením probíhajícího Období fixace doručí Agent úvěrů Dlužníkovi upravený splátkový kalendář pro následující Období fixace; tento splátkový kalendář bude závazný s výhradou možných změn dle Článku 7.

7. PŘEDČASNÉ SPLACENÍ A ZRUŠENÍ

7.1 Povinné předčasné splacení - protiprávnost

- (a) Věřitel se zavazuje bez zbytečného odkladu oznámit Agentovi úvěrů a Dlužníkovi, dozví-li se, že:
 - (i) se po dni uzavření této smlouvy stalo pro tohoto Věřitele protiprávním plnit jakýkoli svůj dluh podle Finančního dokumentu či se podílet se na již poskytnutém Úvěru; nebo
 - (ii) se Dlužník nebo s ním Propojená osoba stali Sankcionovanou osobou.
- (b) Po doručení oznámení podle odstavce 7.1(a) výše:
 - (i) Dlužník předčasně splatí poskytnuté Úvěry nebo jejich příslušnou část způsobem stanoveným níže; a
 - (ii) Příslib úvěrové linky takového Věřitele bude snížen na nulu a zanikne v okamžiku doručení takového oznámení Dlužníkovi.
- (c) Dnem, kdy je Dlužník povinen předčasně splatit Úvěry nebo jejich příslušnou část, je poslední pracovní den následujícího kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém bylo Dlužníkovi doručeno oznámení podle odstavce 7.1(a), nestanoví-li Věřitel v jeho oznámení podle odstavce 7.1(a) výše den dřívější, s tím, že tento den nemůže nastat před uplynutím posledního dne jakékoli aplikovatelné lhůty stanovené předpisem.

7.2 Povinné předčasné splacení při změně vlastnické struktury

Pokud bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů dojde k Nepovolené změně vlastnické struktury:

- (a) je Dlužník povinen o tom informovat Agentu úvěrů bez odkladu poté, co se o tom dozvěděl;
- (b) nebudou Věřitelé nadále povinni poskytnout Dlužníkovi jakékoli peněžní prostředky dle Finančních dokumentů; a
- (c) Agent úvěrů bude oprávněn písemně sdělit Dlužníkovi, že Věřitelé požadují splacení nesplaceného Úvěru a dalších dluhů podle Finančních dokumentů (včetně příslušenství), přičemž se Úvěr a další dluhy podle Finančních dokumentů (včetně příslušenství) stanou splatnými nejpozději ve lhůtě 45 dnů ode dne doručení oznámení Dlužníkovi.

7.3 Povinné předčasné splacení v případě pojistného plnění

- (a) Dlužník je povinen použít peněžní prostředky z jakéhokoli pojistného plnění týkajícího se pojištění majetku nebo přerušení provozu Dlužníka, zatíženého ve prospěch Agenty pro zajištění na základě Zajišťovacích dokumentů, na předčasné splacení Úvěru, a to k nejbližšímu poslednímu dni kalendářního měsíce po doručení výzvy Agenty úvěrů.
- (b) Povinnost předčasného splacení uvedená v odstavci (a) tohoto Článku se neuplatní:
 - (i) na pojistné plnění, jehož hodnota nepřevyšuje částku CZK 500.000,- nebo její ekvivalent v jiné měně;
 - (ii) na pojistné plnění odpovídající pohledávce třetí osoby odlišné od Dlužníka (pojištění odpovědnosti za škodu);
 - (iii) na pojistné plnění, které bude se souhlasem Agenty úvěrů užito Dlužníkem na likvidaci pojistných škod, nebo na refinancování nákladů na likvidaci takových pojistných škod, pokud je takový postup dle odůvodněného názoru Majoritních věřitelů z ekonomického pohledu rozumný; a
 - (iv) v případech, kdy se Věřitelé písemně dohodnou s Dlužníkem jinak.

7.4 Dobrovolné předčasné splacení

- (a) Dlužník je oprávněn Úvěry nebo jejich část předčasně splatit pouze za podmínky, že
 - (i) ke splacení dojde nejdříve ke dni následujícímu pět (5) let po prvním Dni čerpání;
 - (ii) předčasné splácená část jistiny Úvěrů (pokud není předčasně splácena celá jistina Úvěrů) je v minimální výši CZK 5.000.000,- a je současně celým násobkem CZK 5.000.000,-;
 - (iii) úmysl předčasně splatit Úvěry nebo jejich část Dlužník písemně oznámil Věřiteli nejpozději dvacet (20) Pracovních dní přede dnem, k němuž je předčasné splacení navrhováno, v neodvolatelném písemném oznámení o předčasném splacení (v tomto oznámení musí Dlužník uvést den předčasného splacení a částku, která bude předčasně splácena, v souladu s touto smlouvou);
 - (iv) současně zaplatí i veškeré narostlé úroky a další částky splatné ohledně předčasně splácených Úvěrů nebo jejich části na základě této smlouvy, včetně (pro vyloučení pochybností) Nákladů přerušení dle Článku 16.3.

7.5 Předčasné splacení a zrušení ve vztahu k jednotlivým Věřitelům

- (a) Je-li nebo bude-li Dlužník povinen zaplatit určitému Věřiteli:
 - (i) Daňovou kompenzaci; nebo
 - (ii) Zvýšený náklad,

je Dlužník oprávněn (za předpokladu, že trvají okolnosti uvedené v příslušných Článcích a aniž by tím byly dotčeny povinnosti Dlužníka tam stanovené) doručit Agentovi úvěrů oznámení, ve kterém požádá o předčasné splacení s ohledem na takového Věřitele a zrušení Příslibu úvěrové linky takového Věřitele.

- (b) Po doručení oznámení podle odstavce (a) výše:
 - (i) Dlužník v den stanovený v odstavci (c) níže splatí nebo předčasně splatí podíl takového Věřitele na každém poskytnutém Úvěru; a
 - (ii) Příslib úvěrové linky tohoto Věřitele na Úvěrové lince bude zrušen k okamžiku doručení takového oznámení Agentovi úvěrů.
- (c) Dnem, kdy Dlužník splatí či předčasně splatí podíl Věřitele na Úvěru:
 - (i) bude poslední den aktuálního Úrokového období příslušného Úvěru; nebo
 - (ii) nastane-li dříve, den stanovený Dlužníkem v jeho oznámení podle odstavce (a) výše.

7.6 Náklady předčasného splacení

Pokud Dlužník splatí předčasně Úvěr nebo jeho část k jinému dni, než je poslední den Období fixace, je Dlužník povinen Věřitelům nahradit spolu s předplácenou jistinou Úvěrů či její částí v souladu s Článkem 16.3 Náklady přerušení.

7.7 Automatické zrušení

Povinnost Věřitelů poskytnout čerpání nevyčerpané části Úvěrové linky automaticky zanikne ve 12.00 hodin posledního dne Období čerpání.

7.8 Opětovné poskytnutí Úvěrů

Dlužník není podle této smlouvy oprávněn znovu čerpat peněžní prostředky, které jím byly předčasně splaceny.

7.9 Různé

- (a) Každé oznámení Dlužníka o předčasném splacení podle této smlouvy je neodvolatelné a musí obsahovat navrhované datum, ke kterému má dojít k předčasnému splacení. Bude-li to Dlužník požadovat, Agent úvěrů mu poskytne bez zbytečného odkladu rozumně požadovanou součinnost při identifikaci a výpočtu příslušných částek.
- (b) V případě předčasného splacení Dlužník současně uhradí veškeré úroky přirostlé na předčasně splacené částce a veškeré další částky dlužné ohledně předčasně splácené částky podle Finančních dokumentů.
- (c) Předčasné splacení Úvěrů ani zrušení Příslibu úvěrové linky není přípustné jinak než v souladu s podmínkami výslovně uvedenými v této smlouvě.
- (d) Žádná částka Příslibu úvěrové linky zrušená podle této smlouvy nemůže být následně obnovena.

- (e) V případě předčasného splacení Úvěrů se závazný splátkový kalendář automaticky upravuje tak, že se o částku předčasného splacení Úvěru postupně snižují splátky Úvěru odzadu dle jejich data splatnosti počínaje od nejpozději splatné splátky.

8. ÚROK

8.1 Výpočet úroku

- (a) Úvěr je ve vztahu ke každému Úrokovému období, které spadá do Období čerpání, úročen úrokovou sazbou na roční bázi vyjádřenou v procentech rovnající se součtu Marže a IBOR (pokud se Věřitelé s Dlužníkem písemně nedohodnou na jiné sazbě).
- (b) Úvěr je ve vztahu ke každému Úrokovému období, které spadá do Období fixace, a to počínaje jeho prvním dnem (včetně tohoto dne) a konče jeho předposledním dnem (včetně tohoto dne), úročen úrokovou sazbou na roční bázi ve výši určené jako součet sazby IRS se splatností odpovídající prvnímu Období fixace a Marže, přičemž tuto sazbu Agent úvěrů (podle instrukce Věřitelů) nejpozději dva (2) Pracovní dny před začátkem prvního Období fixace oznámí Dlužníkovi. Takto určená úroková sazba je platná vždy po celé první Období fixace.
- (c) Po skončení prvního Období fixace bude vždy po následující Období fixace Úvěr úročen sazbou ve výši určené jako součet sazby IRS se splatností odpovídající následujícímu Období fixace a Marže, přičemž tuto sazbu Agent úvěrů (podle instrukce Věřitelů) nejpozději dva (2) Pracovní dny před koncem probíhajícího Období fixace oznámí Dlužníkovi.
- (d) Úroková sazba dle písm. (a), (b) a/nebo (c) výše se v případě Porušení, které trvá, navyšuje od okamžiku výskytu Porušení až do konce Úrokového období, ve kterém Porušení přestalo trvat, o 2 procentní body.

8.2 Platba úroku z Úvěrů

- (a) Dlužník zaplatí v poslední den každého Úrokového období ve vztahu k Úvěrům úrok týkající se Úvěrů přirostlý v období od prvního dne takového Úrokového období ve vztahu k Úvěrům (včetně tohoto dne) do posledního dne takového Úrokového období (včetně tohoto dne).
- (b) Úrok z Úvěrů splatný v Období čerpání bude hrazen formou Kapitalizace do jistiny Úvěru za předpokladu, že budou splněny podmínky dle Článku 5.5 (Kapitalizace), ledaže Dlužník oznámí písemně Agentovi úvěrů nejpozději pět (5) Pracovních dní přede dnem splatnosti takového úroku, že má být uhrazen z vlastních peněžních prostředků Dlužníka.
- (c) V případě, že nebudou splněny podmínky Kapitalizace dle písm. (b) výše, je Dlužník povinen uhradit úrok z vlastních zdrojů.

8.3 Úroky z prodlení

- (a) Je-li Dlužník v prodlení se zaplacením jakékoli částky (vyjma úroku z prodlení) podle kteréhokoli Finančního dokumentu, je Dlužník povinen z takové částky platit Úrok z prodlení ode dne její původní splatnosti do dne jejího skutečného uhrazení.

- (b) Během Úrokového období pro Úrok z prodlení určeného v souladu s Článkem 9.1(d) bude Neuhrazená částka (jak je definována v Článku 9.1(d)) úročena úrokem z prodlení odpovídajícím sazbě vyjádřené v procentech per annum stanovené Agentem úvěrů jako součet 5 procentních bodů a úrokové sazby, kterou by byla příslušná splatná a nezaplacená částka úročena, pokud by byla Úvěrem (dále jen "**Úrok z prodlení**"). Úroky z prodlení nabudou splatnosti a budou uhrazeny Dlužníkem na konci každého Úrokového období pro Úrok z prodlení určeného v souladu s Článkem 9.1(d).
- (c) Pro vyloučení pochybností se výslovně sjednává, že rovněž jakákoli splatná a nezaplacená částka úroku narostlého dle této smlouvy (s výjimkou úroku z prodlení) bude úročena úrokem z prodlení dle tohoto Článku 8.3 (Úroky z prodlení).
- (d) Pokud je příslušná splatná a nezaplacená částka jistinou Úvěru, bude taková částka od prvního dne prodlení úročena pouze sazbou úroků z prodlení, nikoli též běžnou úrokovou sazbou dle článku 8.1.
- (e) Zaplacením úroků z prodlení nejsou dotčena další práva Věřitelů podle ostatních ustanovení Finančních dokumentů (včetně práva požadovat náhradu vzniklé újmy ve výši přesahující úroky z prodlení) nebo podle právních předpisů.

8.4 Změna nebo ukončení referenční sazby

- (a) Smluvní strany berou na vědomí, že:
 - (i) referenční sazba IBOR může být předmětem metodologických či jiných změn, které mohou ovlivnit hodnotu této sazby,
 - (ii) referenční sazba IBOR se může dostat do rozporu s právními předpisy nebo
 - (iii) může být zcela ukončena další publikace referenční sazby IBOR,
 přičemž skutečnosti uvedené výše mohou mít nepříznivé dopady na ekonomiku finančních transakcí předvídaných touto smlouvou.
- (b) Pokud nastane některá ze skutečností uvedených v odstavci (a) výše, zahájí smluvní strany jednání za účelem úpravy této smlouvy tak, aby byla zachována ekonomika finančních transakcí předvídaných touto smlouvou, a to zejména pokud jde o výši Marže, resp. výnosu dohodnutého mezi smluvními stranami. Jednání strany povedou v dobré víře při respektování tržní praxe.

9. ÚROKOVÁ OBDOBÍ

9.1 Určení Úrokových období

- (a) Délka každého Úrokového období ve vztahu k Úvěrům (s výjimkou Neuhrazené částky) činí 6 (šest) měsíců a každé Úrokové období ve vztahu k Úvěrům začíná v den bezprostředně následující po posledním dni předchozího Úrokového období a končí vždy v poslední kalendářní den měsíce března a září, a to s výjimkou prvního Úrokového období ve vztahu k Úvěru, které počíná v Den čerpání Úvěru a končí v nejbližší poslední kalendářní den nejbližšího měsíce března a/nebo září, podle toho, co nastane dříve po dni, kdy byl Úvěr čerpán.

- (b) Pokud by kterékoli Úrokové období ve vztahu ke kterémukoliv poskytnutému Úvěru mělo skončit až po Dni konečné splatnosti, zkrátí se tak, aby skončilo v Den konečné splatnosti.
- (c) Pokud Úroková období dvou či více částek Čerpání končí ve stejný den, takové částky Čerpání budou k poslednímu dni takových Úrokových období automaticky konsolidovány a budou nadále považovány za jedinou částku Úvěru.
- (d) V případě, že Dlužník řádně neuhradí Věřitelům jakoukoli částku dlužnou dle této smlouvy nebo na základě této smlouvy (dále jen "**Neuhrazená částka**") v den splatnosti takové Neuhrazené částky, pak období začínající příslušným datem splatnosti Neuhrazené částky a končící datem, k němuž je splněna povinnost Dlužníka takovou Neuhrazenou částku uhradit, bude rozděleno na po sobě jdoucí období jednoho (1) dne.

10. PLATBY

10.1 Místo

Nestanoví-li Finanční dokument, že se platby podle něj mají provést jiným způsobem, veškeré platby smluvní strany (vyjma Agentů úvěrů) podle Finančních dokumentů budou provedeny ve prospěch Agentů úvěrů na Účet Agentů úvěrů.

10.2 Oprávnění inkasovat platby

- (a) Veškeré platby Dlužníka vůči Finančním účastníkům dle této smlouvy nebo s nimi související budou hrazeny formou inkasa z Rezervního blokovaného účtu 1. Dlužník je povinen zajistit nejpozději ke dni splatnosti jakékoli platby splatné dle této smlouvy na Rezervním blokovaném účtu 1 dostatek peněžních prostředků (a to nad rámec Rezervy dluhové služby tvořené dle článku 24.20). Dlužník tímto uděluje neodvolatelný příkaz Agentovi úvěrů (a Agent úvěrů je tak tímto oprávněn) inkasovat peněžní prostředky z Rezervního blokovaného účtu 1 odpovídající příslušné splatné platbě ke dni její splatnosti, a to i v případě, že na Rezervním blokovaném účtu 1 není dostatek peněžních prostředků. Pokud v důsledku zatížení Rezervního blokovaného účtu 1 na něm vznikne záporný (debetní) zůstatek, je Agent úvěrů oprávněn úročit takto vzniklý záporný (debetní) zůstatek Úrokem z prodlení. Skutečnost, že Agent úvěrů nezatížil Rezervní blokovaný účet 1 nebo že na něm není dostatek peněžních prostředků, nezbavuje Dlužníka jeho povinností vůči Věřitelům dle této smlouvy.
- (b) Nebude-li k příslušnému dni splatnosti jakékoli platby dle této smlouvy dostatek peněžních prostředků na Rezervním blokovaném účtu 1, je Agent úvěrů oprávněn (nikoliv však povinen) provádět inkasa plateb Dlužníka splatných na základě této smlouvy nebo jiných Finančních dokumentů z bankovních účtů Dlužníka vedených u Agentů úvěrů a Dlužník mu tímto dává neodvolatelnou instrukci a příkaz k inkasu takových plateb z jakéhokoli svého účtu vedeného u Agentů úvěrů. Agent úvěrů je rovněž oprávněn (nikoliv však povinen) za tímto účelem použít prostředky z Rezervního blokovaného účtu 2. Agent úvěrů je oprávněn (zejména za účelem inkasa plateb Dlužníka dlužných na základě této smlouvy nebo jiných Finančních dokumentů) převádět z ostatních bankovních účtů Dlužníka vedených u Agentů úvěrů na Účet Agentů úvěrů a Dlužník mu tímto dává neodvolatelnou instrukci a příkaz k provedení takových převodů.

10.3 Peněžní prostředky

Platby prováděné podle Finančních dokumentů ve prospěch Agentů úvěrů budou uhrazeny jejich připsáním na Účet Agentů úvěrů v den splatnosti příslušné platby.

10.4 Rozdělení plateb

- (a) Každá platba, kterou Agent úvěrů obdrží podle Finančních dokumentů pro jinou smluvní stranu, bude, s výjimkami stanovenými níže, Agentem úvěrů převedena příslušné smluvní straně (tentýž den) na její účet otevřený u pobočky nebo banky nacházející se v České republice a písemně oznámený pro tento účel příslušnou smluvní stranou Agentovi úvěrů alespoň 5 Pracovních dnů předem.
- (b) Agent úvěrů je oprávněn použít jakoukoli částku obdrženou od Zavázaného účastníka na zaplacení (bez zbytečného odkladu) splatných dluhů takového Zavázaného účastníka podle Finančních dokumentů.
- (c) Je-li nějaká částka podle této smlouvy placena Agentovi úvěrů pro jinou smluvní stranu, Agent úvěrů není povinen tuto částku příslušné smluvní straně vyplatit, a to až do té doby, než si pro sebe přijatelným způsobem ověří, že skutečně tuto částku obdržel. Agent úvěrů však může předpokládat, že mu byla částka zaplacená a na základě takového spolehnutí převést odpovídající částku příslušné smluvní straně. Ukáže-li se, že Agent úvěrů ve skutečnosti příslušnou částku neobdržel, potom je příjemce této platby (tedy příslušná smluvní strana) povinen neprodleně na žádost Agentů úvěrů vrátit tyto prostředky Agentovi úvěrů zpět společně s úrokem z této částky přirostlým ode dne platby Agentem úvěrů do dne, kdy Agent úvěrů obdrží vrácenou částku, a to s použitím sazby vypočítané Agentem úvěrů, která reflektuje jeho náklady financování

10.5 Měna

Není-li Finančními dokumenty stanoveno jinak:

- (a) úrok a úrok z prodlení se platí v měně, na kterou zní příslušná částka, na níž narůstají;
- (b) splácení a předčasné splácení jistiny Úvěru se platí v českých korunách;
- (c) částky placené ohledně Daní, poplatků, nákladů a výdajů se platí v měně, ve které byly vynaloženy; a
- (d) každá další částka placená podle Finančních dokumentů se platí v českých korunách.

10.6 Bez započtení či protinároku

Veškeré platby, které je Dlužník povinen provádět podle Finančních dokumentů, budou jím prováděny bez snížení z důvodu započtení, protinároku či právního jednání s obdobnými účinky.

10.7 Pracovní dny

- (a) Případně-li den splatnosti platby podle Finančních dokumentů na jiný než Pracovní den, dnem splatnosti takové platby místo tohoto původního dne bude bezprostředně předcházející Pracovní den.

- (b) Během doby, o kterou byl posunut původní den splatnosti platby jistiny podle této smlouvy, bude úrok z této jistiny počítán s použitím úrokové sazby platné k původnímu dni splatnosti.

10.8 Částečné platby

- (a) Obdrží-li Agent úvěrů platbu, která je nižší než součet veškerých částek splatných Zavázanými účastníky k danému dni na základě Finančních dokumentů, použije Agent úvěrů tuto platbu na úhradu dluhů Zavázaných účastníků podle Finančních dokumentů v tomto pořadí:
 - (i) **za prvé**, na úhradu poměrné výše nezaplacených poplatků, nákladů a výdajů Administrativních účastníků podle Finančních dokumentů;
 - (ii) **za druhé**, na úhradu poměrné výše úroku z prodlení, smluvních pokut a dalších sankčních plateb dohodnutých ve Finančních dokumentech;
 - (iii) **za třetí**, na úhradu poměrné výše plateb běžného úroku a poplatku za rezervaci zdrojů, které jsou splatné, ale nezaplacené podle Finančních dokumentů;
 - (iv) **za čtvrté**, na úhradu poměrné výše jistiny Úvěru splatné, ale nezaplacené podle této smlouvy; a
 - (v) **za páté**, na úhradu poměrné výše jiných splatných, ale nezaplacených částek podle Finančních dokumentů.
- (b) Stanoví-li tak Majoritní věřitelé, Agent úvěrů změní pořadí určené v odstavci (a) výše.
- (c) Pořadí plateb uvedené v odstavcích (a) a (b) výše má přednost před jakýmkoli pořadím určeným Dlužníkem.

10.9 Čas pro provedení platby

Nestanoví-li Finanční dokument splatnost určité platby, tato platba je splatná do pěti (5) Pracovních dnů od doručení výzvy příslušného Finančního účastníka.

10.10 Výpočty

Úrok, úrok z prodlení nebo poplatek či provize přirůstající podle této smlouvy přirůstají den po dni na základě skutečného počtu uběhlých dnů a roku o 360 dnech.

11. PORUCHA TRHU

11.1 Ochrana výnosu

Smluvní strany deklarují, že důvodem pro povinnosti uvedené níže v tomto Článku 11 (Porucha trhu) je zajistit, aby Věřitelé měli při vzniku skutečností popsaných níže jako porucha trhu zajištěno právo na touto smlouvou předvídaný výnos tak, aby v případě, že dojde k poruše trhu, nebyli nuceni použít tento výnos nebo jeho část k financování nákladů spojených s jejich povinnostmi podílet se na jakémkoliv Úvěru.

11.2 Nedodání sazby Referenční bankou

Má-li být IBOR vypočítán s odkazem na Referenční banky, avšak Referenční banka nedodá sazbu do 12.00 hodin dopoledne v Den stanovení sazby, příslušný IBOR bude, s výhradou níže uvedených ustanovení, vypočítán na základě sazeb od zbývajících Referenčních bank.

11.3 Porucha trhu

- (a) V tomto Článku každá z následujících událostí představuje **poruchu trhu**:
- (i) V Den stanovení sazby, v němž je určována úroková sazba pro Období čerpání, IBOR má být vypočítán s odkazem na Referenční banky, avšak do 12.00 hodin dopoledne v Den stanovení sazby nedodá sazbu žádná Referenční banka, anebo ji dodá pouze jedna; nebo
 - (ii) V Den stanovení sazby, v němž je určována úroková sazba pro Období čerpání, Agent úvěrů obdrží oznámení minimálně od jednoho Věřitele, že jeho náklady na získání odpovídajících depozit na příslušném mezibankovním trhu přesahují IBOR pro příslušné Úrokové období; nebo
 - (iii) skutečnost, kdy Agent úvěrů obdrží oznámení minimálně od jednoho Věřitele, že na trhu není možné získat odpovídající zdroje potřebné pro poskytnutí Úvěru nebo že jejich náklady na získání odpovídajících zdrojů potřebných pro poskytnutí Úvěru přesahují úrokovou sazbu dle Článku 8.1 pro příslušné Období fixace.
- (b) Porucha trhu musí být Agentem úvěrů bez zbytečného odkladu písemně oznámena Dlužníkovi a Věřitelům. Agent úvěrů však není povinen sdělovat ostatním smluvním stranám identifikaci Věřitele, od kterého obdržel oznámení dle odstavce (a) výše.
- (c) Po oznámení podle odstavce 11.3(b) výše (nebylo-li dosaženo dohody mezi Dlužníkem a Věřiteli podle Článku 11.4 (Alternativní základ pro stanovení úrokové sazby) níže) jsou Věřitelé oprávněni odepřít poskytnutí dalšího Čerpání, případně se bude úroková sazba ohledně příslušného Čerpání rovnat součtu:
- (i) Marže; a
 - (ii) sazby oznámené Věřitelem Agentovi úvěrů (co možná nejrychleji, vždy však před splatností úroku ohledně tohoto Úrokového období) vyjadřující, jako roční sazba v procentech, náklady tohoto Věřitele na financování jeho podílu na předmětném Úvěru z jakýchkoli jím rozumně vybraných zdrojů.

11.4 Alternativní základ pro stanovení úrokové sazby

- (a) Nastane-li porucha trhu a Věřitelé nebo Dlužník o to požádá, potom Dlužník a Věřitelé spolu vstoupí v jednání po dobu nepřesahující 60 dnů s cílem dohodnout se na alternativním základu stanovení úrokové sazby, který bude následně předmětem dodatku dle písm. (b) níže.
- (b) Jakýkoli dohodnutý alternativní základ pro stanovení úrokové sazby vstoupí v účinnost v souladu s takovou dohodou a bude závazný pro všechny smluvní

strany pouze tehdy, jestliže bude písemně odsouhlasen i všemi Věřiteli. Tato písemná dohoda bude tvořit dodatek k této smlouvě.

- (c) Pokud Dlužník a Věřitelé nedospějí v uvedené 60 denní lhůtě k dohodě na alternativním základu stanovení úrokové sazby, bude Dlužník oprávněn splatit veškeré Úvěry spolu s přirostlými úroky a veškerými dalšími částkami jimi dlužnými dle Finančních dokumentů ve lhůtě 180 dnů od uplynutí uvedené 60 denní lhůty k jednání.

12. DANĚ

12.1 Obecně

V tomto Článku **Daňový zápočet** znamená zápočet vůči Dani nebo úlevu, odpočet, snížení či prominutí Daně (nebo její vrácení).

12.2 Navýšení plateb

- (a) Dlužník bude provádět veškeré platby, které má provést podle Finančních dokumentů, bez Daňové srážky, ledaže je provedení Daňové srážky vyžadováno předpisem.
- (b) Jakmile se Dlužník nebo kterýkoliv Věřitel dozví, že je povinen provést Daňovou srážku (nebo že došlo ke změně daňové sazby nebo základu Daně pro Daňovou srážku), zavazuje se bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit Agentovi úvěrů. Agent úvěrů následně bez zbytečného odkladu informuje dotčené smluvní strany.
- (c) Bude-li předpis vyžadovat po Dlužníkovi či Agentovi úvěrů provedení Daňové srážky, výše platby, která má být placena Dlužníkem, se navýší na takovou částku, aby po provedení Daňové srážky zůstala příjemci částka ve výši, která by se platila v případě, že by provedení žádné Daňové srážky nebylo požadováno.
- (d) Je-li Dlužník povinen provést Daňovou srážku, zavazuje se provést nejnižší Daňovou srážku povolenou předpisy. Dlužník se rovněž zavazuje provést jakoukoli platbu vyžadovanou v souvislosti s příslušnou Daňovou srážkou ve lhůtě stanovené předpisy.
- (e) Dlužník se zavazuje během 30 dnů od provedení Daňové srážky nebo platby vyžadované v souvislosti s Daňovou srážkou doručit Agentovi úvěrů pro příslušného Finančního účastníka doklady přijatelné pro tohoto Finančního účastníka (jednajícího rozumně) o tom, že Daňová srážka byla provedena nebo příslušná platba byla uskutečněna příslušnému správci daně.

12.3 Povinnost odškodnit

- (a) Vyjma případů uvedených níže, se Dlužník zavazuje prostřednictvím Agentů úvěrů zaplatit každému Finančnímu účastníkovi částku odpovídající výši jakékoli škody, ztráty, újmy či nákladu, které prokazatelně příslušnému Finančnímu účastníkovi vznikly (přímo či nepřímo) podle jeho určení, a to z titulu Daní ve vztahu k platbě již obdržené nebo kterou lze obdržet v budoucnu (nebo k platbě, která se považuje za již obdrženou nebo která se považuje, že ji lze obdržet v budoucnu) podle Finančního dokumentu (např. daň z finančních transakcí, včetně úvěrů, pokud by taková daň byla zavedena).

- (b) Odstavec (a) výše se nepoužije na Daň vyměřenou Finančnímu účastníkovi podle předpisů státu, kde:
- (i) je Finanční účastník inkorporován, nebo, jedná-li se o jiný stát, podle předpisů státu či států, kde je Finanční účastník považován za daňového rezidenta; nebo
 - (ii) kde se nachází Pobočka takového Finančního účastníka, které se týkají částky v příslušném státu již obdržené či částky, které může v tomto státu obdržet v budoucnu,
- jestliže taková Daň je uložena nebo vypočítávána z čistého příjmu (tj. po odečtení nákladů) Finančního účastníka, který obdržel nebo který může obdržet.
- (c) Odstavec (a) výše se nepoužije na ztrátu, újmu a náklad:
- (i) které jsou nahrazeny navýšenou platbou podle Článku 12.2 (Navýšení plateb); nebo
 - (ii) které by byly nahrazeny navýšenou platbou podle Článku 12.2 (Navýšení plateb), avšak nebyly nahrazeny výlučně z důvodu uplatnění některé z výjimek v tom Článku uvedených.
- (d) Finanční účastník, který hodlá uplatnit právo podle odstavce (a) výše, je povinen neprodleně oznámit Dlužníkovi skutečnosti, které jeho právo zakládají.
- (e) Obdrží-li Finanční účastník platbu od Dlužníka podle tohoto Článku, je povinen to oznámit Agentovi úvěrů.

12.4 Daňový zápočet

Provede-li Dlužník Daňovou kompenzaci a příslušný Finanční účastník určí, že:

- (a) buď k navýšené platbě, která tvoří součást předmětné Daňové kompenzace, anebo k této Daňové kompenzaci samotné lze přiřadit Daňový zápočet; a
- (b) získal a využil Daňový zápočet a tento Daňový zápočet mu zůstal zachován,

příslušný Finanční účastník v takovém případě Dlužníkovi zaplatí částku ve výši, kterou tento Finanční účastník určí, že po jejím provedení zůstane (po zaplacení této částky) ve stejné pozici "po zdanění", v jaké by se Finanční účastník nacházel, kdyby Dlužník neměl povinnost Daňovou kompenzaci provést (tj. kdyby neexistovaly okolnosti pro uplatnění ustanovení Článku 12.2 (Navýšení plateb) či Článku 12.3 (Povinnost odškodnit).

12.5 Poplatky

Dlužník se zavazuje zaplatit kolkovné, registrační, správní a soudní poplatky a další obdobné Daně splatné v souvislosti s uzavřením Finančních dokumentů, jejich plněním či vymáháním, a zřízením Zajišťovacích práv na jejich základě. Dlužník se rovněž zavazuje zaplatit každému Finančnímu účastníkovi částku odpovídající jakékoli ztrátě či újmě vzniklé tomuto Finančnímu účastníkovi z titulu výše uvedeného kolkovného, registračního, správního či soudního poplatku a další obdobné Daně.

12.6 Daň z přidané hodnoty

- (a) Veškeré částky, které mají být podle Finančního dokumentu hrazeny Dlužníkem či jinou smluvní stranou Finančnímu účastníkovi, a které (zcela nebo z části) představují úplatu za jakékoli plnění pro účely DPH, jsou vyjádřeny bez DPH, kterou je nebo bude nutné ve vztahu k uvedenému plnění přiznat a odvést, s výhradou ustanovení odstavce (b) níže, uplatní-li se DPH na jakékoli plnění uskutečněné Finančním účastníkem pro Dlužníka či jinou smluvní stranu podle Finančního dokumentu a Finanční účastník je povinen toto DPH přiznat a odvést, je příslušná smluvní strana povinna zaplatit Finančnímu účastníkovi (společně se zaplacením úplaty za toto plnění) částku rovnající se částce DPH (a tento Finanční účastník je povinen bezodkladně poskytnout příslušné smluvní straně odpovídající daňový doklad).
- (b) Pokud se na jakékoli plnění uskutečněné Finančním účastníkem (dále jen **Poskytovatel**) pro jiného Finančního účastníka (dále jen **Příjemce**) podle Finančního dokumentu uplatní DPH a podle podmínek jakéhokoli Finančního dokumentu je Dlužník či jiná smluvní strana povinna zaplatit Poskytovateli částku rovnající se úplatě za toto plnění, je příslušná smluvní strana rovněž současně povinna zaplatit Poskytovateli (pokud je tento Poskytovatel osobou povinnou DPH přiznat a odvést) nebo Příjemci (pokud je Příjemce osobou povinnou DPH přiznat a odvést) (společně se zaplacením této částky) částku rovnající se částce DPH. Příjemce je povinen bezodkladně zaplatit příslušné smluvní straně částku rovnající se případnému odpočtu či vrácení DPH od příslušného správce daně, o kterém Příjemce (postupující rozumně) usoudí, že se vztahuje k DPH uplatněné na toto plnění.
- (c) Kde je Dlužník či jiná smluvní strana podle Finančního dokumentu povinna nahradit Finančnímu účastníkovi jakékoli náklady či výdaje, je příslušná smluvní strana rovněž současně povinna nahradit Finančnímu účastníkovi DPH, kterou Finanční účastník ve vztahu k těmto nákladům či výdajům nesl.
- (d) Uplatní-li se DPH na plnění uskutečněné Finančním účastníkem pro jakoukoli smluvní stranu podle Finančního dokumentu, a pokud to bude Finanční účastník (postupující rozumně) požadovat, je příslušná smluvní strana povinna bezodkladně poskytnout Finančnímu účastníkovi své daňové identifikační číslo a jakékoli další údaje, které budou přiměřeně požadovány v souvislosti s plněním oznamovacích povinností Finančního účastníka ohledně tohoto plnění.

13. ZVÝŠENÉ NÁKLADY

13.1 Zvýšené náklady

Vyjma případů uvedených v tomto Článku níže se Dlužník zavazuje zaplatit každému Finančnímu účastníkovi částku odpovídající Zvýšeným nákladům vynaloženým tímto Finančním účastníkem nebo Propojenou osobou Finančního účastníka v důsledku:

- (a) přijetí nebo změny předpisu nebo změny jeho výkladu či aplikace po dni uzavření této smlouvy; nebo
- (b) dodržování předpisu přijatého po dni uzavření této smlouvy.

13.2 Výjimky

Dlužník není povinen zaplatit Finančním účastníkům Zvýšené náklady v té míře, v jaké jsou tyto Zvýšené náklady:

- (a) nahrazeny podle jiného ustanovení této smlouvy nebo by byly nahrazeny podle jiného ustanovení této smlouvy nebýt určité výjimky uvedené v předmětném ustanovení; nebo
- (b) v té míře, v jaké jsou tyto Zvýšené náklady následkem toho, že určitý Finanční účastník nebo Propojená osoba Finančního účastníka úmyslně poruší předpis.

13.3 Uplatnění práva na zaplacení Zvýšených nákladů

- (a) Finanční účastník, který má v úmyslu uplatnit právo na zaplacení Zvýšených nákladů, oznámí Agentovi úvěrů, na čem se jeho právo zakládá a výši tohoto práva. Agent úvěrů potom tyto skutečnosti bez zbytečného odkladu oznámí Dlužníkovi.
- (b) Každý Finanční účastník bez zbytečného odkladu na výzvu Agentu úvěrů dodá potvrzení o výši svých Zvýšených nákladů a Agent úvěrů toto potvrzení předá Dlužníkovi.

14. ZMÍRNĚNÍ

14.1 Zmírnění

- (a) Každý Finanční účastník po konzultaci s Dlužníkem podnikne přiměřené kroky (včetně převodu práv a povinností Finančního účastníka z Finančních dokumentů na Propojenou osobu Finančního účastníka nebo změnu jeho Pobočky) za účelem zmírnění okolností, které vzniknou a které vedou nebo by mohly vést k tomu, že:
 - (i) vznikne povinnost zaplatit tomuto Finančnímu účastníkovi Daňovou kompenzaci nebo Zvýšený náklad; nebo
 - (ii) tento Finanční účastník bude moci vykonat své právo na předčasné splacení Úvěru nebo jeho části nebo zrušení či snížení kteréhokoli Příslibu úvěrové linky podle této smlouvy z důvodu protiprávnosti; nebo
 - (iii) tento Finanční účastník vynaloží náklad za účelem dodržování požadavku České národní banky nebo Evropské centrální banky na minimální rezervy.
- (b) Odstavec (a) výše v žádném případě neomezuje povinnosti Dlužníka podle Finančních dokumentů.
- (c) Dlužník se zavazuje zaplatit každému Finančnímu účastníkovi částku ve výši odpovídající veškerým nákladům a výdajům rozumně vynaloženým tímto Finančním účastníkem v důsledku podniknutí kroků podle tohoto Článku.
- (d) Finanční účastník není povinen podnikat jakékoli kroky podle tohoto Článku, pokud jej podle jeho názoru (jedná-li rozumně) poškozují nebo mohou poškodit.

14.2 Podnikání Finančního účastníka

Nic v této smlouvě:

- (a) neovlivňuje práva Finančních účastníků řídit své záležitosti (daňové nebo jiné) jakýmkoli způsobem, který jim připadá vhodný;
- (b) nezavazuje žádného Finančního účastníka zkoumat zápočet, úlevu, prominutí či vrácení Daně, na které by mohl mít právo, ani rozsah, pořadí nebo způsob uplatnění takového práva; ani
- (c) nezavazuje žádného Finančního účastníka zpřístupnit informace týkající se jeho záležitostí (daňových nebo jiných) nebo výpočtů Daně nad rámec uvedený v této smlouvě.

15. POPLATKY

15.1 Poplatek za správu úvěru

- (a) Dlužník se zavazuje zaplatit Agentovi úvěrů poplatek za správu úvěru ve výši CZK 441.000,-.
- (b) Poplatek za správu úvěru za kalendářní rok je splatný:
 - (i) za první rok ke dni prvního čerpání Úvěrové linky nebo do šedesáti (60) dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, podle toho co nastane dříve; a
 - (ii) za každý další následující rok (trvání této smlouvy) vždy předem k výročí uzavření této smlouvy.

15.2 Inkaso poplatků

Agent úvěrů je oprávněn provést inkaso poplatků dle tohoto Článku 15 výše z bankovních účtů Dlužníka vedených u Agentů úvěrů za podmínek uvedených v Článku 10.

16. ODŠKODNĚNÍ A NÁKLADY PŘERUŠENÍ

16.1 Kurzové riziko

Každý Zavázaný účastník se zavazuje zaplatit každému Finančnímu účastníkovi částku odpovídající výši ztráty, kterou utrpí, nebo dluhu, který mu vznikne (nebo ho zatíží), v důsledku toho, že:

- (a) Finanční účastník obdrží částku týkající se dluhu Dlužníka takového Zavázaného účastníka podle Finančních dokumentů; nebo
- (b) tento dluh je vyjádřen v nároku, přihlášce pohledávky, rozsudku či jiném úředním rozhodnutí,

v jiné měně než té, ve které je vyjádřená částka splatná podle příslušného Finančního dokumentu.

16.2 Další povinnosti

- (a) Dlužník je povinen zaplatit každému Finančnímu účastníkovi částku (není-li zaplacená podle jiných ustanovení této smlouvy) odpovídající výši utrpěné újmy nebo vzniklému dluhu (včetně újmy, výdajů či dluhů z titulu získaných prostředků sjednaných nebo použitých za účelem zdrojového financování jakékoli částky podle Finančního dokumentu), které vzniknou na straně příslušného Finančního účastníka v důsledku:
- (i) vzniku Případu porušení;
 - (ii) nezaplacení splatné částky Dlužníkem podle Finančního dokumentu v příslušný den splatnosti včetně takové částky, která je výsledkem distribuce či redistribuce určité částky mezi Věřiteli;
 - (iii) (není-li důvodem porušení povinnosti na straně Finančního účastníka) neposkytnutí Úvěru po doručení Žádosti o takový Úvěr; nebo
 - (iv) neuskutečnění předčasného splacení Úvěru (či části Úvěru) v souladu s touto smlouvou.
- (b) Dlužník se zavazuje zaplatit Agentovi úvěrů a Agentovi pro zajištění částku (není-li zaplacená podle jiných ustanovení této smlouvy) odpovídající výši utrpěné ztráty nebo vzniklého dluhu nebo rozumně vynaloženým výdajům, které vzniknou na straně Agentů úvěrů nebo Agentů pro zajištění v důsledku:
- (i) prověřování jakékoli události, o které se Agent úvěrů nebo Agent pro zajištění opodstatněně domnívá, že představuje Porušení;
 - (ii) postupování na základě (a spolehnutí se na) oznámení Dlužníka podle této smlouvy, o kterém se Agent úvěrů nebo Agent pro zajištění opodstatněně domnívá, že je pravé, správné a řádně podepsané; nebo
 - (iii) jakéhokoli nároku, vedení vyšetřování, jakéhokoli soudního či správního řízení zahájeného či hrozícího v souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem, transakcemi v něm předvídanými nebo účelem použití či zamýšleného použití prostředků získaných čerpáním Úvěru podle této smlouvy.

16.3 Náklady přerušení

- (a) Dlužník se zavazuje zaplatit každému Věřiteli Náklady přerušení v případě, že Úvěr (nebo jakákoli jeho část) je splacen jindy než v poslední den Období fixace, nejpozději v Den konečné splatnosti, avšak vyjma případů uvedených v Článku 7.1(a) (Povinné předčasné splacení - protiprávnost).
- (b) Náklady přerušení jsou představovány částkou (je-li nějaká) stanovenou příslušným Věřitelem, o kterou úrok (pokud bude Úvěr předčasně splacen výlučně z výnosů Projektu, pak bez započtení Marže), který by tento Věřitel obdržel za dobu ode dne obdržení části Úvěru do konce příslušného Období fixace, převyšuje částku, kterou by tento Věřitel získal uložení částky rovnající se částce obdržené tímto Věřitelem jako úrok ze zdrojů u přední banky na příslušném mezibankovním trhu za dobu začínající v Pracovní den obdržení částky a končící posledním dnem příslušného Období fixace.

- (c) Každý Věřitel dodá Agentovi úvěrů pro Dlužníka údaje týkající se částky Nákladů přerušení, které tento Věřitel uplatňuje podle tohoto Článku 16.3.

17. NÁKLADY

17.1 Počáteční náklady

Dlužník se zavazuje zaplatit každému Administrativnímu účastníkovi částku rovnající se všem nákladům a výdajům (včetně odměny a výdajů právního poradce za přípravu Finančních dokumentů, Externího experta, Znalce a notáře, avšak vyjma nákladů vynaložených na činnost vlastních zaměstnanců Administrativních účastníků) rozumně jím vynaloženým v souvislosti se sjednáváním, přípravou, vyhotovením a uzavíráním Finančních dokumentů a také na základě nebo v souvislosti se smlouvou uzavřenou dle bodu 22. Přílohy 2 této smlouvy.

17.2 Následné náklady

- (a) Dlužník se zavazuje zaplatit Agentovi úvěrů i Agentovi pro zajištění částku rovnající se všem účelně vynaloženým nákladům a výdajům (včetně odměny a výdajů právního poradce, Externího experta, Znalce a notáře, avšak vyjma nákladů vynaložených na činnost vlastních zaměstnanců) vynaloženým v souvislosti s:
- (i) vyjednáváním, přípravou, vyhotovením a uzavíráním jakéhokoli Finančního dokumentu uzavřeného po dni uzavření této smlouvy; a
 - (ii) dodatkem, prominutím či souhlasem vyhotoveným na základě Finančních dokumentů; a
 - (iii) vypracováním jakýchkoliv posudků ohledně hodnoty majetku, který je zástavou dle Zajišťovacích dokumentů.
- (b) Pokud si to Agent úvěrů vyžádá, bez zbytečného odkladu poté, co bude všemi příslušnými stranami podepsán nový Finanční dokument nebo dodatek k Finančnímu dokumentu, bude Agentovi úvěrů doručeno právní stanovisko ohledně platnosti a vymahatelnosti uzavřeného dokumentu a oprávnění všech osob (kromě Finančních účastníků) uzavřít příslušný dokument vypracované na náklady Dlužníka, které bude adresované Agentovi úvěrů a které bude ve formě a s obsahem obvyklým pro transakce obdobného typu.

17.3 Náklady vymáhání

Dlužník se zavazuje zaplatit Finančnímu účastníkovi částku rovnající se všem nákladům a výdajům (včetně odměny a výdajů právního poradce, Externího experta, Znalce a notáře, avšak vyjma nákladů vynaložených na činnost vlastních zaměstnanců) vynaloženým v souvislosti s vymáháním jakéhokoli Finančního dokumentu nebo Zajišťovacího práva zřízeného na základě jakéhokoli Zajišťovacího dokumentu nebo se zachováním jakýchkoli práv podle Finančních dokumentů.

18. ZAPOČTENÍ

- (a) Žádný Zavázaný účastník není oprávněn provést jakékoli započtení svých pohledávek (splatných či nesplatných) za Finančními účastníky vůči jakýmkoli

pohledávkám Finančních účastníků za Zavázaným účastníkem z Finančních dokumentů.

- (b) Každý Finanční účastník je oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Zavázaným účastníkem z titulu Finančních dokumentů vůči jakékoli (splatné či nesplatné) pohledávce Zavázaného účastníka za Finančním účastníkem včetně pohledávky Zavázaného účastníka z účtu vedeného Finančním účastníkem, bez ohledu na jejich měnu či právní důvod či případné zpochybnění pohledávky Zavázaným účastníkem z důvodu její nejistoty nebo neurčitosti. V případě započtení vzájemných pohledávek denominovaných v různých měnách se použije směnný kurs "střed" kótovaný příslušným Finančním účastníkem ke dni zániku příslušných pohledávek.

19. POMĚRNÉ SDÍLENÍ

19.1 Přerozdělení

Zanikne-li jakýkoli peněžitý dluh Zavázaného účastníka podle Finančních dokumentů vůči Finančnímu účastníkovi (**uspokojený Věřitel**) splněním, započtením či jiným způsobem jinak než prostřednictvím Agentu úvěrů podle Článku 10 (Platby) této smlouvy (**uspokojená částka**) a zároveň dojde k odpovídajícímu uspokojení uspokojeného Věřitele, pak:

- (a) uspokojený Věřitel během 3 Pracovních dnů poskytne údaje o uspokojené částce Agentovi úvěrů;
- (b) Agent úvěrů vypočítá, zda uspokojená částka převyšuje částku, kterou by uspokojený Věřitel obdržel, kdyby uspokojenou částku obdržel a rozdělil Agent úvěrů podle této smlouvy; a
- (c) uspokojený Věřitel zaplatí Agentovi úvěrů částku odpovídající částce, o kterou uspokojená částka převyšuje částku, kterou by uspokojený Věřitel obdržel, kdyby uspokojenou částku obdržel a rozdělil Agent úvěrů podle této smlouvy (**přerozdělovaná částka**).

19.2 Dopad přerozdělení

- (a) Agent úvěrů nakládá s přerozdělovanou částkou, jako kdyby to byla platba provedená Dlužníkem ve prospěch Finančních účastníků podle Článku 10 (Platby) této smlouvy, a rozdělí ji mezi Finanční účastníky (s výjimkou uspokojeného Věřitele) v souladu s touto smlouvou.
- (b) Po provedení rozdělení podle odstavce (a) výše uzavřou Finanční účastníci na žádost Agentu úvěrů zvláštní smlouvu, podle které uspokojený Věřitel vstoupí do práv Finančních účastníků, kteří se podíleli na rozdělení přerozdělované částky, a to pro každého Finančního účastníka ve výši části přerozdělované částky obdržené příslušným Finančním účastníkem. O tom Agent úvěrů bez zbytečného odkladu informuje Dlužníkem.
- (c) Pokud:
 - (i) uspokojený Věřitel zaplatil přerozdělovanou částku týkající se uspokojené částky; a

- (ii) uspokojený Věřitel bude muset následně vrátit uspokojenou částku (nebo částku, jejíž výše byla určena s odkazem na uspokojenou částku) Dlužníkovi,

každý Finanční účastník je povinen nahradit uspokojenému Věřiteli odpovídající část přerozdělované částky zaplacené tomuto Finančnímu účastníkovi včetně úroku přirostlého za období, kdy držel tuto část přerozdělované částky. O tom Agent úvěrů bez zbytečného odkladu informuje Dlužníka a Finanční účastníky.

19.3 Výjimky

Bez ohledu na jiné ustanovení tohoto Článku, uspokojený Věřitel není povinen zaplatit přerozdělovanou částku v tom rozsahu, v jakém by:

- (a) po provedení takové platby neměl platný a účinný nárok proti Dlužníkovi ve výši odpovídající přerozdělované částce; nebo
- (b) sdílel s jiným Finančním účastníkem jakoukoli částku, kterou uspokojený Věřitel obdržel nebo ohledně které byl uspokojen v důsledku soudního nebo rozhodčího řízení, kde:
 - (i) uspokojený Věřitel informoval Agentu úvěrů o těchto řízeních; a
 - (ii) ostatní Finanční účastníci měli možnost se těchto řízení účastnit, avšak neúčastnili se jich ani ne zahájili jiná soudní či rozhodčí řízení, jakmile to bylo rozumně proveditelné poté, co byli informováni o řízeních vedených uspokojeným Věřitelem.

20. ZAJIŠŤOVACÍ DOKUMENTY

20.1 Počáteční zajištění

Dlužník se zavazuje, že vystaví či uzavře on i další případní účastníci (odlišní od Finančních účastníků) následující Zajišťovací dokumenty, a to v den uzavření této smlouvy nebo bez zbytečného odkladu po tomto dni, v každém případě však před doručením první Žádosti Agentovi úvěrů:

- (a) Dohodu o přímé vykonatelnosti;
- (b) Bianco směnku a Dohodu o vyplňovacím právu směnečném;
- (c) Smlouvu o zákazu zcizení a zatížení;
- (d) Zástavní smlouvu k akciím Dlužníka;
- (e) Zástavní smlouvu k pohledávkám ze Smlouvy o dílo;
- (f) Zástavní smlouvu k pohledávkám ze stavebního pojištění;
- (g) Zástavní smlouvu k pohledávkám z bankovních účtů; a
- (h) Patronátní smlouvu.

20.2 Doplnění zajištění

Pro případ, že by Zajišťovací práva zřízená podle Zajišťovacích dokumentů přestala poskytovat zajištění v rozsahu předpokládaném touto smlouvou a Zajišťovacími dokumenty, zejména v důsledku změny právních předpisů či jejich výkladu, nebo v důsledku rozhodnutí soudu či orgánu státní správy nebo pokud by se hodnota zajištění dle Zajišťovacích dokumentů snížila z jiného důvodu, zavazuje se Dlužník na výzvu Agentu úvěrů zajistit nahrazení a/nebo doplnění existujících Zajišťovacích práv zřízených dle Zajišťovacích dokumentů jinými či dalšími Zajišťovacími právy, která budou poskytovat Věřitelům zajištění v rozsahu předpokládaném touto Smlouvou a výše uvedenými Zajišťovacími dokumenty. Agent úvěrů ve výzvě Dlužníku k poskytnutí dodatečného zajištění stanoví lhůtu přiměřenou, ve které je Dlužník povinen dodatečné Zajištění Věřitelům poskytnout. Za snížení hodnoty zajištění dle Zajišťovacích dokumentů se zejména považuje:

- (a) poškození či zničení věcí, které jsou součástí Projektových nemovitostí, jež by mohlo znamenat vznik Podstatného nepříznivého účinku;
- (b) dodatečné zřízení či zjištění existence věcného břemene, zástavního či předkupního práva či jiného zatížení zastaveného majetku (či kterékoli jeho části) nepředpokládaného touto smlouvou či jiné právní vady, ztěžující či znemožňující realizaci Zajišťovacího práva;
- (c) snížení způsobilosti Zajišťovacích práv poskytovat zajištění pohledávek Věřitelů, zejména v důsledku změny právních předpisů či jejich výkladu, nebo v důsledku rozhodnutí soudu či orgánu státní správy.

20.3 Dodatečné zajištění

- (a) Dlužník se zavazuje nejpozději do třiceti (30) Pracovních dnů ode dne započetí zkušebního provozu Projektové budovy dle právních předpisů, nejpozději však do 31.12.2026, uzavřít, příp. zajistit uzavření Zástavní smlouvy k movitým věcem.
- (b) Dlužník se zavazuje nejpozději s účinností od skončení stavebně montážního pojištění dle článku 24.6(a) uzavřít, příp. zajistit uzavření Zástavní smlouvy k pohledávkám z majetkového pojištění s Agentem pro zajištění.
- (c) Dlužník se zavazuje do třiceti (30) Pracovních dnů ode dne uzavření první Smlouvy o užívání a/nebo Smlouvy s koncesionářem (nejpozději však v den započetí zkušebního provozu Projektové budovy dle právních předpisů) uzavřít Zástavní smlouvu k pohledávkám.

21. ZÁVAZNÁ PROHLÁŠENÍ

Závazná prohlášení uvedená v tomto Článku 21 činí Dlužník vůči každému Finančnímu účastníku při podpisu této smlouvy a Dlužník tímto potvrzuje a zaručuje Finančním účastníkům jejich pravdivost, úplnost a přesnost.

21.1 Status

- (a) Dlužník je akciovou společností řádně založenou a existující v souladu s příslušnými předpisy Evropské unie a právem České republiky. Dlužník má plné a neomezené právo vlastnit svůj majetek a příslušná povolení potřebná ke

svému podnikání a toto podnikání provozuje ve všech podstatných ohledech v souladu s předpisy.

- (b) Ve vztahu k Dlužníkovi je v Evidenci skutečných majitelů proveden zápis jeho skutečného majitele v souladu s aktuálními právními předpisy upravujícími Evidenci skutečných majitelů a tento zápis odpovídá skutečnosti.

21.2 Způsobilost a souhlasy

- (a) Každý Zavázaný účastník má způsobilost uzavřít Finanční dokumenty (jichž je stranou) a plnit povinnosti v nich stanovené. Zavázaný účastník získal veškeré souhlasy požadované předpisy, zakladatelskými právními jednáními, vnitřními organizačními předpisy a jakýmkoli dokumentem nebo ujednáním pro něj závazným v souvislosti s uzavřením Finančních dokumentů (jichž je stranou) a plněním povinností v nich stanovených. Všechny souhlasy orgánů Zavázaných účastníků (např. valné hromady) nezbytné k uzavření Finančních dokumentů a plnění povinností v nich stanovených byly řádně uděleny.
- (b) Veškeré příslušné orgány Zavázaného účastníka byly řádně a včas informovány o záměru uzavřít příslušné Finanční dokumenty v případech vyžadovaných právními předpisy (včetně existence případného konfliktu zájmů) a žádný orgán Zavázaného účastníka nezakázal ani žádným způsobem neomezil uzavření kteréhokoli Finančního dokumentu.

21.3 Platnost povinností

Finanční dokumenty, z nichž vyplývají povinnosti Zavázaného účastníka, jsou platné a účinné a nejsou zdánlivé a příslušné povinnosti Zavázaných účastníků v nich obsažené jsou vymahatelné v souladu s podmínkami příslušného Finančního dokumentu.

21.4 Soulad s předpisy a existujícími povinnostmi

Uzavření Finančních dokumentů Zavázaným účastníkem a plnění povinností z nich vyplývajících není v rozporu:

- (a) s žádným předpisem, kterým je Zavázaný účastník vázán;
- (b) s žádným rozhodnutím soudu, rozhodčím nálezem či správním rozhodnutím, kterým je Zavázaný účastník vázán;
- (c) se zakladatelskými právními jednáními ani interními předpisy Zavázaného účastníka nebo jiného člena Skupiny; ani
- (d) s jakýmkoliv dokumentem, smlouvou či instrumentem závazným pro Zavázaného účastníka nebo jiného člena Skupiny, ani s dokumentem, smlouvou či instrumentem, který se vztahuje k majetku Zavázaného účastníka nebo jiného člena Skupiny.

21.5 Neexistence Porušení

- (a) Neexistuje žádné Porušení a Dlužník si není vědom, že by Porušení hrozilo, a k Porušení ani nedojde v důsledku uzavření kteréhokoli Finančního dokumentu nebo v důsledku plnění povinností v něm stanovených; a
- (b) neexistuje žádná jiná skutečnost, která by zakládala porušení předpisu či povinnosti uvedené v jakémkoli dokumentu, který je závazný pro Zavázaného

účastníka nebo se týká jeho majetku, a která zároveň má nebo by mohla mít Podstatný nepříznivý účinek.

21.6 Finanční výkazy

- (a) Agentovi úvěrů naposledy předložené finanční výkazy Dlužníka:
 - (i) byly vypracovány v souladu s účetními předpisy platnými v České republice; a
 - (ii) podávají ve všech podstatných ohledech věrný a poctivý obraz o:
 - (1) jeho finanční situaci ke dni nebo za období, ke kterému se vztahují; a
 - (2) výsledcích jeho hospodářské činnosti za příslušné období.

21.7 Neexistence podstatné nepříznivé změny

Od data poslední předložené účetní závěrky Dlužníka nedošlo k žádné podstatné nepříznivé změně v právním, obchodním, finančním nebo ekonomickém postavení Dlužníka nebo jiných Zavázaných osob, o které by Věřitelé nebyli informováni.

21.8 Spory

- (a) Zavázaný účastník není stranou žádného soudního, rozhodčího, trestního nebo správního řízení, vyšetřování či šetření, které má nebo by mohlo mít Podstatný nepříznivý účinek, s výjimkou soudních, rozhodčích, trestních či správních řízení, vyšetřování či šetření, o kterých byl Věřitel řádně informován přede dnem uzavření této smlouvy, a pokud je Zavázanému účastníkovi známo, takový soudní spor nebo rozhodčí, správní či trestní řízení ani nehrozí.
- (b) Neexistuje žádné rozhodnutí či opatření soudu či jiného orgánu nebo rozhodčí nález, které by Zavázaný účastník nesplnil řádně v zákonem stanovené lhůtě, popř. ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí, opatření nebo nálezu a které podle odůvodněného názoru Majoritních věřitelů má nebo by mohlo mít Podstatný nepříznivý účinek.
- (c) Vůči Zavázanému účastníkovi není vedeno (soudem, exekutorem ani správním orgánem) řízení o výkonu rozhodnutí ani exekuce a nepřipravuje se ani neprobíhá veřejná dražba ohledně jeho majetku, ani nebyl Zavázaný účastník předvolán k prohlášení o majetku, v jejichž důsledku by podle odůvodněného názoru Majoritních věřitelů nastal nebo mohl nastat Podstatný nepříznivý účinek.

21.9 Informace

- (a) Všechny informace, které Zavázaný účastník předal či poskytl Finančním účastníkům v procesu přípravy a vyjednávání Finančních dokumentů nebo v jiné souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem, jsou k datu, kdy byly předány, anebo k datu, ke kterému mají platit, ve všech podstatných ohledech pravdivé, úplné a přesné a nejsou v žádném ohledu zavádějící.
- (b) Ode dne sdělení kterýmkoliv Zavázaným účastníkem jakýchkoli informací Finančnímu účastníkovi v souvislosti s touto smlouvou do data podání následné Žádosti nedošlo k žádným podstatným změnám v obsahu těchto informací.

21.10 Kolkovné, registrační daně

V souvislosti s uzavřením jakéhokoli Finančního dokumentu nevzniká Zavázaným účastníkům žádná povinnost platit kolkovné, registrační daně či poplatky nebo jiné obdobné Daně či poplatky s výjimkou registračních či notářských poplatků v souvislosti se Zajišťovacími dokumenty.

21.11 Absence nedoplatků

Všechny Daně a pojistné na veřejné zdravotní pojištění a sociální zabezpečení, příspěvky na státní politiku zaměstnanosti (včetně příslušenství), platby zaměstnancům a clo splatné ze strany Zavázaného účastníka byly řádně a včas zaplacený příslušnému orgánu veřejné správy, zdravotním pojišťovnám a zaměstnancům a Zavázaný účastník není v prodlení s jakoukoli platbou těchto svých povinností.

21.12 Procesní imunita

Při jakýchkoli řízeních vedených v souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem nebude Zavázaný účastník oprávněn nárokovat pro sebe či pro svůj majetek jakoukoli imunitu vůči žalobě, exekuci nebo jakémukoli jinému soudnímu, rozhodčímu či správnímu řízení či opatření.

21.13 Úpadek

Zavázaný účastník není v úpadku ani v hrozícím úpadku. Na žádného Zavázaného účastníka nebyl podán insolvenční návrh.

21.14 Povolení a souhlasy

Veškerá povolení a souhlasy třetích osob, které jsou nezbytné k uzavření, platnosti a účinnosti Finančních dokumentů a k tomu, aby nebyly zdánlivé (z důvodů na straně Zavázaného účastníka), a ke vzniku, účinnosti a vymahatelnosti povinností Zavázaných účastníků obsažených ve Finančních dokumentech, byly získány a jsou platné a účinné.

21.15 Srážková daň

Ke dni uzavření této smlouvy nepodléhají žádné platby, které má hradit Zavázaný účastník na základě Finančních dokumentů, Daňovým srážkám.

21.16 Zajištění a jiná věcná práva

- (a) Na majetku Dlužníka nevázne žádné Zajišťovací právo ani jiné věcné právo třetích osob s výjimkou:
 - (i) Povoleného zajištění,
 - (ii) Běžných věcných břemen, a
 - (iii) práv zřízených s písemným souhlasem Majoritních věřitelů.
- (b) Na žádné věci žádného Zavázaného účastníka odlišného od Dlužníka, která je nebo má být předmětem Zajišťovacího práva dle Zajišťovacích dokumentů, nevázne žádné Zajišťovací právo ani jiné věcné právo třetích osob s výjimkou:

- (i) Povolného zajištění, a
 - (ii) práv zřízených s písemným souhlasem Majoritních věřitelů.
- (c) S výjimkami uvedenými v odstavci 21.16(a) není Dlužník na smluvním ani jiném základě povinen zřídit jakékoli Zajišťovací právo ani jiné věcné právo třetích osob ani neexistují okolnosti, na základě kterých může Zajišťovací právo nebo jiné věcné právo třetích osob k majetku Dlužníka vzniknout ze zákona či z rozhodnutí orgánu veřejné správy.
- (d) S výjimkami uvedenými v odstavci 21.16(b) není žádný Zavázaný účastník odlišný od Dlužníka na smluvním ani jiném základě povinen zřídit jakékoli Zajišťovací právo ani jiné věcné právo třetích osob ke své věci, která je nebo má být předmětem Zajišťovacího práva dle Zajišťovacích dokumentů ani neexistují okolnosti, na základě kterých může Zajišťovací právo nebo jiné věcné právo třetích osob k takové věci Zavázaného účastníka vzniknout ze zákona či z rozhodnutí orgánu veřejné správy.

21.17 Pari passu

Tato smlouva obsahuje jen takové dluhy Dlužníka, které budou uspokojovány (s výjimkou stanovenou kogentními předpisy) v minimálně stejném pořadí jako všechny ostatní stávající i budoucí nepodmíněné, nepodřízené a nezajištěné dluhy Dlužníka.

21.18 Finanční zadluženost

Neexistuje žádná Finanční zadluženost Dlužníka s výjimkou:

- (a) Povolné zadluženosti;
- (b) Finanční zadluženosti, pokud jsou pohledávky z takové Finanční zadluženosti podřízeny na základě Patronátní smlouvy pohledávkám Finančních účastníků vůči Dlužníkovi; a
- (c) dalších případů výslovně povolených touto smlouvou nebo písemně odsouhlasených Majoritními věřiteli.

21.19 Projektová aktiva

- (a) Projektové dokumenty jsou platné a účinné a nejsou zdánlivé a příslušné povinnosti v nich obsažené jsou vymahatelné v souladu s podmínkami příslušného Projektového dokumentu.
- (b) Dlužník je výlučným vlastníkem Projektových nemovitostí (resp. bude vlastníkem Projektových nemovitostí nejpozději od okamžiku prvního Čerpání) a dalších věcí, které mají být předmětem Zajišťovacího práva zřizovaného Dlužníkem dle Zajišťovacích dokumentů.
- (c) Dlužník má právně zajištěn nerušený přístup k Projektovým nemovitostem v rozsahu potřebném pro realizaci Projektu.
- (d) Projektové nemovitosti nejsou znečištěny nad právními předpisy přípustnou mez ani jinak nepříznivě ovlivněny ekologickými zátěžemi, případně takové znečištění bude odstraněno v rámci realizace Projektu.

- (e) Dlužník provozuje svou podnikatelskou činnost v souladu s právními předpisy a veškerými Autorizacemi udělenými Dlužníkovi jakýmkoli orgánem veřejné správy.

21.20 Autorizace k Projektu

Dlužník získal a má veškeré potřebné Autorizace, které právní předpisy vyžadují k realizaci Projektu. Takové Autorizace jsou platné a účinné.

21.21 Žádná smlouva o tiché společnosti

Dlužník neuzavřel s žádnou třetí osobou smlouvu o tiché společnosti ve smyslu § 2747 a násl. Občanského zákoníku.

21.22 Bankovní účty

Dlužník nemá jiné účty než Bankovní účty (případně tyto účty budou zrušeny do 3 měsíců po uzavření této smlouvy, nejpozději však před prvním Dnem čerpání).

21.23 Sankce

Dlužník ani žádný jiný člen Skupiny ani členové jejich orgánů nebo zaměstnanci:

- (a) nejsou Sankcionovanými osobami, ani
- (b) nerealizují transakce, v jejichž důsledku by Sankcionovanými osobami mohli v budoucnu stát, ani
- (c) nejsou kontrolováni Sankcionovanými osobami.

21.24 Protikorupční a AML předpisy

- (a) Dlužník a všichni členové Skupiny provozují svou činnost v souladu se všemi použitelnými Protikorupčními a AML předpisy, kterými jsou tyto osoby vázány.
- (b) Dlužník a všichni členové Skupiny sami a dle jeho nejlepšího vědomí a ani žádný jejich zaměstnanec, společník, člen statutárního či dozorčího orgánu či zástupce (dále společně jen "**Osoby**") se nedopustili přímo ani nepřímo žádného jednání, které by představovalo porušení Protikorupčních a AML předpisů. Dlužníkovi ani kterékoli z Osob nebyl uložen zákaz uzavření smlouvy, účasti ve výběrovém řízení nebo zákaz spolupráce s určitými subjekty z důvodu porušení Protikorupčních a AML předpisů.
- (c) Dlužník a všichni členové Skupiny zavedli a do svých vnitřních předpisů promítli pravidla, postupy a kontroly, které mají zabránit tomu, aby se Dlužník, členové Skupiny či některá z Osob dopustili porušení Protikorupčních a AML předpisů a které mají zajistit, že v případě jakéhokoliv důkazu o takovém jednání či podezření na takové jednání bude Dlužník jednat v souladu s právními předpisy.

21.25 Centrum hlavního zájmu

Centrum hlavního zájmu (jak je uvedeno v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/848 ze dne 20. května 2015, o insolvenčním řízení) každého ze Zavázaných účastníků se nachází v České republice a žádný ze Zavázaných účastníků

nemá žádnou provozovnu (ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/848 ze dne 20. května 2015, o insolvenčním řízení) mimo Českou republiku.

21.26 Duševní vlastnictví

Dlužník je výhradním a oprávněným vlastníkem, nebo je držitelem licencí k veškerému duševnímu vlastnictví, které je podstatné k výkonu předmětu činnosti Dlužníka a které je zapotřebí, aby mohl provozovat svou činnost způsobem, jakým je v současné době provozována a v důsledku provozování své podnikatelské činnosti neporušuje práva k duševnímu vlastnictví žádné třetí osoby.

21.27 Pojištění

Dlužník je řádně pojištěn u renomované pojišťovny proti takovým rizikům a v takovém rozsahu, v jakém se obvykle pojišťují obdobné subjekty jednající s péčí řádného hospodáře.

21.28 Ochrana životního prostředí

Neexistují žádné Nároky z práva životního prostředí (jak je tento pojem vymezen v Článku 24.13), nebo skutečnosti, které by mohly vést ke vzniku Nároků z práva životního prostředí.

21.29 DAC6

Žádná transakce předpokládaná Finančními dokumenty ani žádná transakce, která má být provedena v souvislosti s jakoukoli transakcí předpokládanou Finančními dokumenty, nenaplnuje jakýkoli charakteristický znak stanovený v příloze IV směrnice DAC6.

21.30 Den učinění závazných prohlášení

Prohlášení uvedená v tomto Článku 21 jsou činěna Dlužníkem, respektive ve vztahu k odstavci (d) jsou považována za Dlužníkem znovu učiněná:

- (a) ke dni uzavření této smlouvy;
- (b) ke dni Žádosti;
- (c) ke dni každého Potvrzení o plnění; a
- (d) v poslední den každého Úrokového období Úvěrů.

22. POVINNOSTI INFORMAČNÍ POVAHY

22.1 Finanční výkazy

Dlužník je povinen Agentovi úvěrů pro Věřitele (v počtu vyhotovení odpovídajícímu počtu Věřitelů) doručit:

- (a) roční finanční výkazy Dlužníka a každého člena Skupiny (sestavené dle českých účetních předpisů) za dané účetní období (v rozsahu rozvahy a výkazu zisku a ztráty) ve formě a s obsahem vyžadovanými předpisy a, pokud to předpisy vyžadují, též auditované auditorem přijatelným pro Agenta úvěrů, a to

bez odkladu poté, co budou k dispozici, nejpozději však do uplynutí 180 dnů po skončení každého účetního období;

- (b) čtvrtletní neauditované finanční výkazy Dlužníka za období od počátku účetního období (dle českých účetních předpisů) v rozsahu rozvahy, výkazů zisků a ztrát, a to bez odkladu poté, co budou k dispozici, nejpozději však do 30 dnů po skončení každého kalendářního čtvrtletí;
- (c) ode Dne dokončení projektu pololetní přehled o stavu obsazenosti Projektových nemovitostí s tím, že takový přehled bude obsahovat informace ve formě a struktuře požadované Agentem úvěrů, a to bez odkladu poté, co budou k dispozici, nejpozději však do 30 dnů po skončení každého kalendářního pololetí;
- (d) roční provozní a finanční plán Dlužníka (včetně vyčíslení předpokládaných provozních nákladů, kapitálových výdajů a pořízení nového movitého majetku nad 500.000.- Kč) na následující roční období ve formě a obsahu akceptovatelném pro Agenta úvěrů, a to nejpozději do 30. listopadu roku předcházejícího ročnímu období, kterého se roční plán týká, poprvé do 30.11. roku předcházejícího roku, ve kterém bude Projektová budova uvedena do provozu.

22.2 Potvrzení o plnění

- (a) Společně s každou účetní závěrkou dle odstavce 22.1(a) dodá Dlužník Agentovi úvěrů Potvrzení o plnění.
- (b) Potvrzení o plnění musí být podepsáno osobou či osobami oprávněnými jednat za Dlužníka.

22.3 Oznámení Porušení

- (a) Dlužník je povinen oznámit Agentovi úvěrů vznik nebo hrozící vznik jakéhokoli Porušení (a také kroky, které budou podniknuty pro nápravu takového stavu), a to bez zbytečného odkladu poté, co se o takovém Porušení nebo hrozbě takového Porušení dozví.
- (b) Na základě odůvodněné žádosti Agenta úvěrů je Dlužník povinen bez zbytečného odkladu poskytnout Agentovi úvěrů řádně podepsané písemné potvrzení o tom, že v daném okamžiku neexistuje žádné Porušení a ani jeho vznik nehrozí.

22.4 Konec účetního období

Dlužník se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů neměnit den, na který připadá konec jeho účetního období.

22.5 Požadavky na identifikaci zákazníka

Dlužník je povinen na žádost kteréhokoliv Finančního účastníka mu neprodleně doručit jakoukoli dokumentaci nebo jiné důkazy, které jím mohou být opodstatněně požadovány (jednajícím samostatně nebo jménem jakéhokoli jiného Finančního účastníka nebo jakéhokoli případného Nového věřitele) za účelem získání dostačujících informací vyplývajících z požadavků na identifikaci zákazníka pro Finančního účastníka nebo případného Nového věřitele nebo v souvislosti s Protikorupčními a AML předpisy, kterými je Finanční účastník vázán.

22.6 Přístup k účetnictví a jednání

Dlužník je povinen umožnit Agentovi úvěřů bez zbytečného prodlení přístup ke svým účetním knihám a záznamům, a to v rozsahu, který si Věřitelé mohou rozumně vyžádat.

22.7 Umožnění vstupu

Dlužník je povinen umožnit pověřeným pracovníkům kteréhokoliv Finančního účastníka, Externímu expertovi, Znalci a případným dalším odborným poradcům kteréhokoliv Finančního účastníka v provozních hodinách Dlužníka:

- (a) vstup na Projektové nemovitosti (s tím, že Finanční účastníci a jejich poradci jsou povinni dbát případných bezpečnostních opatření vyžadovaných právními předpisy na Projektových nemovitostech, o kterých je Dlužník informuje),
- (b) setkání se zaměstnanci Dlužníka a jinými osobami, které mohou poskytnout Finančním účastníkům informace týkající se Projektu nebo jiné informace, které je Dlužník povinen poskytnout Finančním účastníkům na základě Finančních dokumentů nebo jiného ujednání v souvislosti s nimi, a
- (c) přístup k dokumentům týkajícím se Projektu, které je Dlužník povinen předložit Finančním účastníkům na základě Finančních dokumentů nebo jiného ujednání v souvislosti s nimi.

22.8 Poskytování informací

- (a) Dlužník se zavazuje předložit Agentovi úvěřů aktualizované Ocenění Projektových nemovitostí, a to:
 - (i) do tří (3) měsíců ode dne, kdy bylo povoleno užívání Projektové budovy na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, souhlasu s předběžným užíváním nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu;
 - (ii) ke každému třetímu výročí data Ocenění podle pododstavce (i) výše (nejpozději však do konce měsíce následujícího po takovém výročí); a
 - (iii) nastalo-li nebo hrozí-li vznik Porušení, vždy bez zbytečného prodlení na žádost Agentu úvěřů.

Pokud Dlužník některé z výše uvedených Ocenění včas Agentovi úvěřů nepředloží, je Agent úvěřů oprávněn zajistit si vypracování takového Ocenění sám na náklady Dlužníka.

- (b) Dlužník je povinen informovat Agentu úvěřů o tom, že došlo k pojistné události týkající se jeho Projektových nemovitostí (s hodnotou pojistného plnění, převyšující částku CZK 500.000,- nebo její ekvivalent v jiné měně), jakož i o tom, že taková pojistná událost důvodně hrozí, a to neprodleně poté, co se o dané skutečnosti dozví.
- (c) Dlužník se zavazuje předkládat Agentovi úvěřů ode dne započetí zkušebního provozu Projektové budovy dle právních předpisů, nejpozději však od 31.12.2026, seznamy Smluv o užívání, Smluv s koncesionářem a přehled pohledávek a dluhů z obchodního styku, včetně mimo jiné informací o časové struktuře takových pohledávek a dluhů (tzv. *ageing*), ve formě a struktuře

požadované Věřiteli a v termínech sjednaných v Zástavní smlouvě k pohledávkám.

- (d) Dlužník se zavazuje zajistit, že bude Externí expert předkládat Agentovi úvěrů od zahájení výstavby Projektu až do Dne dokončení projektu Měsíční zprávu, ve formě a obsahu uspokojivými pro Majoritní věřitele, a to vždy jedenkrát měsíčně nejpozději do 30 dnů po skončení příslušného kalendářního měsíce. Náklady na vypracování jakékoliv Měsíční zprávy hradí Dlužník.
- (e) Dlužník je povinen informovat Agentu úvěrů neprodleně o tom, že došlo k uzavření dodatku, ukončení nebo jiné změně týkající se jakéhokoli Projektového dokumentu, a to neprodleně poté, co se o dané skutečnosti dozví, ledaže je taková informace obsažena v rámci Měsíční zprávy za měsíc, v němž k takové skutečnosti došlo.
- (f) Dlužník je povinen informovat Agentu úvěrů neprodleně nebo v rámci Měsíční zprávy za měsíc, v němž k takové skutečnosti došlo, o tom, že:
 - (i) Projektové náklady překročily nebo zjevně překročí náklady předpokládané Rozpočtem; nebo
 - (ii) došlo nebo zjevně dojde ke změně výše jednotlivých položek Projektových nákladů dle Rozpočtu.
- (g) Dlužník se zavazuje předložit Agentovi úvěrů vždy bez zbytečného odkladu následující dokumenty:
 - (i) dokumenty prokazující: (i) že Dlužníkovi vznikl nárok na dotaci v souvislosti s Projektem, (ii) výši takových dotačních prostředků a (iii) výplatu těchto dotačních prostředků Dlužníkovi;
 - (ii) dokumenty ve formě a s obsahem akceptovatelnými pro Věřitele dokládající proinvestování (i) dotace poskytnuté v souvislosti s Projektem a (ii) případných dalších externích finančních zdrojů poskytnutých Dlužníkovi ve formě a způsobem akceptovatelným pro Věřitele.
- (h) Dlužník je povinen Agentovi úvěrů na jeho žádost neprodleně poskytnout dokumenty dokládající dostatečnost Vlastních zdrojů na realizaci Projektu.
- (i) Dlužník je povinen Agentovi úvěrů na jeho žádost neprodleně poskytnout veškeré další informace týkající se Projektu, jaké může Agentovi úvěrů rozumně vyžadovat.
- (j) Každý Zavázaný účastník je povinen neprodleně oznámit Agentovi úvěrů, že hrozí zahájení soudního, rozhodčího, správního či trestního řízení, které by mohlo mít Podstatný nepříznivý účinek, nebo že takové soudní, rozhodčí, správní či trestní řízení bylo zahájeno, a to neprodleně poté, co se o dané skutečnosti dozví.
- (k) Každý Zavázaný účastník je povinen neprodleně oznámit Agentovi úvěrů, že nastala nebo hrozí jakákoliv skutečnost, která by mohla mít nepříznivý vliv na platnost, účinnost či vymahatelnost kteréhokoli Finančního dokumentu a/nebo Projektového dokumentu nebo právo Finančního účastníka na základě Finančních dokumentů.

- (l) Každý Zavázaný účastník je povinen informovat Agentu úvěrů neprodleně o tom, že má dojít ke schválení nebo výplatě podílu na zisku či jiného plnění akcionářům Dlužníka, jakož i další informace týkají se takové výplaty (zejména výše a termín výplaty).
- (m) Dlužník je povinen Agentovi úvěrů na jeho žádost neprodleně poskytnout veškeré dokumenty a informace potřebné za účelem provádění kontroly účelovosti Čerpání, prověření schopnosti Dlužníka splácet Úvěr a plnit další dluhy a povinnosti podle Finančních dokumentů, jako i prověřovat další skutečnosti, které by mohly vést ve svých důsledcích k podstatné změně podmínek, za nichž byla tato smlouva uzavřena. K tomu je Dlužník povinen poskytnout Věřitelům veškerou součinnost. Každý Zavázaný účastník je povinen Agentovi úvěrů na jeho žádost neprodleně poskytnout veškeré další informace týkající se podnikatelské a finanční situace Zavázaného účastníka, jaké může Agentovi úvěrů rozumně vyžadovat.
- (n) Každý Zavázaný účastník se zavazuje doručit Agentovi úvěrů kopie veškerých dokumentů, které doručuje svým věřitelům obecně či některé skupině svých věřitelů s cílem řešit skutečné či hrozící finanční potíže Zavázaného účastníka.
- (o) Dlužník je povinen oznámit Agentovi úvěrů, že Dlužník, nebo kterýkoli jiný ze členů Skupiny nebo kterýkoli z členů jejich orgánů nebo zaměstnanců nebo kterákoli z jejich Propojených osob (i) se stal(a) Sankcionovanou osobou, (ii) realizuje transakce, v jejichž důsledku by Sankcím mohl v budoucnu podléhat, (iii) je součástí šetření, vyšetřování nebo jiného řízení ve vztahu k Sankcím, nebo (iv) je kontrolován Sankcionovanými osobami, a to neprodleně poté, co se o dané skutečnosti dozví.

22.9 DAC6

Každý zavázaný účastník je povinen doručit Agentovi úvěrů (v dostatečném počtu kopií pro všechny Věřitele, pokud o to Agent úvěrů požádá):

- (a) jakoukoli provedenou analýzu nebo jakékoli obdržené poradenství týkající se otázky, zda jakákoli transakce předpokládána Finančními dokumenty nebo jakákoli transakce, která byla nebo má být provedena v souvislosti s jakoukoli transakcí předpokládanou Finančními dokumenty, obsahuje charakteristický znak stanovený v příloze IV směrnice DAC6, a to neprodleně po provedení takové analýzy nebo po obdržení takového poradenství; a
- (b) v rozsahu povoleném příslušnými předpisy jakákoli oznámení nebo ohlášení učiněná jakýmkoli členem Skupiny nebo jeho jménem nebo jakýmkoli poradcem takového člena Skupiny vůči jakémukoli daňovému orgánu nebo jinému orgánu veřejné moci vztahující se k DAC6 nebo jakémukoli předpisu, který implementuje DAC6, a to neprodleně po provedení takového oznámení nebo ohlášení.

23. FINANČNÍ UKAZATELE

23.1 Definice

V této smlouvě:

"DSCR" znamená, za Sledované období, podle ročních finančních výkazů Dlužníka dle článku 22.1(a), poměr Volné peněžní toky / Splátky dluhu.

"Sledované období" znamená období 12 předcházejících kalendářních měsíců.

"Splátky dluhu" znamená řádné splátky dlouhodobých bankovních úvěrů a výpomocí + řádné splátky jiných dlouhodobých závazků + J. nákladové úroky a podobné náklady.

"Volné peněžní toky" znamená 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 - investiční výdaje (CAPEX) + Vlastní zdroje poskytnuté ve Sledovaném období Akcionářem.

23.2 Finanční testování

Dlužník se zavazuje za každé Sledované období dodržovat po dobu trvání této smlouvy finanční ukazatel DSCR ve výši alespoň 1,00. Finanční ukazatel DSCR bude počítán ročně za Sledované období, poprvé k 31.12.2026.

23.3 Informace k výpočtu finančního ukazatele

Dlužník se zavazuje poskytnout Agentovi úvěrů jakékoliv finanční podklady nebo vysvětlení nezbytné pro výpočet finančního ukazatele dle Článku 23.2, jež si Agent úvěrů v přiměřeném rozsahu může vyžádat, a to bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti Agentů úvěrů.

23.4 Zjišťování finančního ukazatele

(a) Dlužník společně s dodáním finančních výkazů dle Článku 22.1(a) vypočítá hodnotu ukazatele DSCR.

(b) Agent úvěrů je oprávněn si kdykoli hodnotu ukazatele DSCR přepočítat.

23.5 Změna právních předpisů

V případě změny právních předpisů nastalé po dni uzavření této smlouvy upravujících postupy a způsob vedení účetnictví Dlužníka, která by ovlivnila způsob výpočtu finančního ukazatele podle tohoto Článku 23, stanoví Agent úvěrů nový způsob výpočtu ukazatele v dobré víře po konzultaci s Dlužníkem. Nově stanovený způsob výpočtu finančního ukazatele přitom musí zachovat účel a vypovídací schopnost původně sjednaného finančního ukazatele.

24. OBECNÉ POVINNOSTI

24.1 Obecně

Dlužník je vázán povinnostmi uvedenými v tomto Článku 24 níže. Tam, kde je v této smlouvě uvedeno, že se povinnost týká jiného Zavázaného účastníka, zavazuje se Dlužník zajistit, že jiný Zavázaný účastník bude takovou povinnost plnit.

24.2 Status, povolení, předpisy

(a) Dlužník je povinen zachovávat svou právní formu a opatřit si, zajistit vydání nebo udržovat v platnosti a v případě potřeby obnovit či prodloužit veškerá povolení nezbytná ke svému podnikání (včetně těch, která se mohou dotýkat

platnosti, závaznosti a vymahatelnosti Finančních dokumentů a řádného plnění povinností Zavázaného účastníka podle Finančních dokumentů) a jednat v souladu s nimi.

- (b) Dlužník je povinen dodržovat ustanovení veškerých předpisů a povolení, která se vztahují k Dlužníkovi, jeho majetku nebo jeho podnikání.
- (c) Dlužník nesmí bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů provést žádnou přeměnu ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění, ani nezruší svůj příslušný hlavní předmět činnosti, který provozoval ke dni uzavření této smlouvy.

24.3 Transakce ve Skupině

Dlužník nesmí obchodovat se s ním Propojenou osobou jinak než za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku a dle pravidel veřejné podpory a podmínek obchodování s Propojenými osobami ve smyslu ZOK.

24.4 Majetek

Dlužník je povinen zachovávat, zabezpečovat a chránit veškerý svůj majetek (včetně předmětů duševního vlastnictví a licencí k nim) a zachovávat jej ve stavu odpovídajícím péči řádného hospodáře.

24.5 Podnikání

Bez písemného souhlasu Majoritních věřitelů není Dlužník oprávněn vykonávat jiné činnosti než činnosti související s Projektem.

24.6 Pojištění

- (a) Dlužník je povinen (např. prostřednictvím Dodavatele) zajistit nejpozději jako odkládací podmínku čerpání Úvěrové linky sjednání stavebně montážního pojištění (včetně pojištění odpovědnosti Dodavatele) týkajícího se výstavby a vybavení (fit-out) Projektu na Projektových pozemcích [u pojišťovny schválené Majoritními věřiteli] a v takovém rozsahu a za podmínek akceptovatelných pro Majoritní věřitele a jeho trvání ve vztahu k Projektu nejméně do doby předání díla dle Smlouvy o dílo Dlužníkovi.
- (b) Dlužník je povinen zajistit nejpozději s účinností od skončení stavebně montážního pojištění dle odstavce (a) ve vztahu k Projektu sjednání majetkového pojištění Projektových nemovitostí proti všem rizikům (all-risk), a to včetně pojištění odpovědnosti a pojištění proti přerušení provozu na dobu nejméně 3 měsíců, u bonitní pojišťovny schválené Majoritními věřiteli a v takovém rozsahu a za podmínek akceptovatelných pro Majoritní věřitele a jeho trvání po zbývající dobu trvání této smlouvy.

24.7 Účel financování

Dlužník nesmí použít Čerpání Úvěrové linky ani jeho část, ať přímo či nepřímo, k jinému účelu, než je uvedeno v Článku 3 (Účel).

24.8 Pari passu

Dlužník je povinen zajistit, aby jeho dluhy podle Finančních dokumentů byly vždy (s výhradou kogentních ustanovení předpisů) uspokojovány minimálně ve stejném pořadí jako jeho ostatní současné i budoucí nezajištěné, nepodřízené a nepodmíněné dluhy.

24.9 Žádné další zajištění

Dlužník se zavazuje, že do doby splnění všech peněžitých dluhů vyplývajících z Finančních dokumentů bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů nezřídí ani se nezaváže ke zřízení ani nepřipustí zřízení žádného Zajišťovacího práva, s výjimkou Povoleno zajištění, ke svému současnému nebo budoucímu majetku k zajištění jakýchkoli svých nebo cizích současných nebo budoucích dluhů.

24.10 Divestice

Dlužník bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů neprodá, nepřevéde ani jinak nezčízí (včetně jejich vyčlenění do svěřenského fondu) svá aktiva (včetně Projektových nemovitostí) ani k nim nezřídí jiná věcná práva třetích osob a/nebo je nepřenechá k užívání třetí osobě, ať již v rámci jedné transakce nebo v rámci několika transakcí, a to s výjimkou:

- (a) užívání/pachtu na základě Smlouvy s koncesionářem a/nebo Smlouvy o užívání;
- (b) zřízení Povoleno zajištění;
- (c) zřízení Běžných věcných břemen nutných v souvislosti s realizací Projektů; a
- (d) transakcí s movitými věcmi, k nimž není zřízeno Zajišťovací právo dle Zajišťovacích dokumentů, uzavřených v rámci běžného obchodního styku za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku, zejména za obvyklou tržní cenu.

24.11 Poskytování úvěrů a zajištění dluhů třetích osob

Dlužník se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů neposkytnout úvěry, zápůjčky, ručení či finanční záruku či jiné zajištění dluhu třetím osobám, nepřevzít či nepřistoupit k žádnému dluhu třetích osob, a to včetně avalu směnky či vystavení slibu odškodnění ani se nebude jakkoli jinak účastnit na Finanční zadluženosti jakékoli jiné osoby. Omezení tohoto Článku se nevztahuje na Povoleno zajištění.

24.12 Finanční zadluženost

Dlužník se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů neučinit cokoli, co by vedlo nebo mohlo vést ke vzniku jeho Finanční zadluženosti. Omezení tohoto Článku se nevztahuje na:

- (a) Povoleno zadluženost,
- (b) Finanční zadluženost podřízenou dle Patronátní smlouvy,

to vše za předpokladu, že vznik takové Finanční zadluženosti nezpůsobí Porušení podle ostatních ustanovení této smlouvy.

24.13 Ochrana životního prostředí

(a) V tomto Článku:

Nárok z práva životního prostředí znamená jakékoliv právo třetí osoby vůči Dlužníkovi v souvislosti s:

- (i) porušením Práva životního prostředí;
- (ii) nehodou, požárem, výbuchem nebo jakoukoli událostí zahrnující emise nebo látky, které mohou poškodit živé organismy nebo životní prostředí; nebo
- (iii) jakýmkoli znečištěním životního prostředí.

Právo životního prostředí znamená jakékoli předpisy týkající se:

- (iv) ochrany zdraví a bezpečnosti;
- (v) životního prostředí; nebo
- (vi) emisí nebo látek, které mohou poškodit živé organismy nebo životní prostředí.

Souhlas znamená jakoukoli Autorizaci vyžadovanou Prámem životního prostředí.

(b) Dlužník je povinen zajistit, aby veškerá jeho činnost byla ve všech podstatných ohledech v souladu s Prámem životního prostředí a se všemi Souhlasy.

(c) Dlužník je povinen neprodleně poté, co se o tom dozví, informovat Agentu úvěrů o:

- (i) vzniklém nebo podle jeho vědomí již uplatněném nebo v budoucnu hrozícím Nároku z práva životního prostředí; nebo
- (ii) skutečnostech, které mohou důvodně vést ke vzniku Nároku z práva životního prostředí,
- (iii) zaslat Agentovi úvěrů výsledky každého sanačního monitoringu, který by byl na Projektových pozemcích po dobu financování proveden.

který by v každém z výše uvedených případů měl nebo by pravděpodobně způsobil Podstatný nepříznivý účinek.

24.14 Centrum hlavního zájmu

Dlužník se zavazuje soustředit a zachovávat své středisko hlavního zájmu ve smyslu čl. 3 odstavec (1) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/848 ze dne 20. května 2015, o insolvenčním řízení v České republice.

24.15 Vedení účetnictví

Dlužník se zavazuje řádně vést své účetnictví v souladu s pravidly Českých účetních standardů v aktuálním znění.

24.16 Nabývání účastí

Dlužník se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů:

- (a) nezaloží jinou právnickou osobu, společnost dle § 2716 Občanského zákoníku, sdružení nebo jiné uskupení ani nepřevzme jakoukoliv povinnost, která by k výše uvedenému mohla vést; ani
- (b) nezíská účast v jiné právnické osobě (bez ohledu na to, zda je představována akciemi, podíly nebo je vyjádřena jinou formou) a nepřijme účast v jakémkoliv sdružení, společnosti dle § 2716 Občanského zákoníku nebo jiném uskupení.

Omezení tohoto Článku se nevztahuje na případné členství Dlužníka v zájmových a profesních uskupeních a uskupeních zadavatelů dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

24.17 Výplata podílů na zisku a jiné Distribuce

Dlužník se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů nedojde k výplatě podílu na zisku Dlužníka, ani k jiné Distribuci.

24.18 Kapitálové investice

Jakékoli investice a opravy investičního majetku, včetně pořízení dlouhodobého hmotného majetku nebo pronájmu (či propachtování) takového majetku nebo uzavření leasingové smlouvy (smlouvy o koupi pronajaté věci), je Dlužník oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Majoritních věřitelů, a to s výjimkou:

- (a) realizace Projektu (včetně nezbytných oprav/obnovy/údržby/revizí a kontrol částí Projektu); a
- (b) investic Dlužníka, které jsou zahrnuty do ročního finančního plánu Dlužníka na daný kalendářní rok dle odstavce 22.1(d) schváleného Majoritními věřiteli a nepřesahují částku CZK 50.000.000,-, pokud jsou hrazeny Vlastními zdroji nebo z dotačních prostředků poskytnutých za podmínek akceptovatelných pro Věřitele, na něž Dlužníkovi vzniklo v souvislosti s Projektem právo a jejichž výši doložil Věřitelům způsobem pro Věřitele uspokojivým.

24.19 Platební styk Dlužníka

- (a) Dlužník se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů nebude otevírat ani mít jiné bankovní účty než Bankovní účty (s výjimkou uvedenou v odstavci (b) níže). Dlužník se zavazuje zajistit vedení veškerého svého platebního styku včetně domácího či zahraničního platebního styku či devizových operací výlučně prostřednictvím Bankovních účtů.
- (b) Dlužník se zavazuje do 30 kalendářních dní od podpisu této Smlouvy, nejpozději však před prvním Dnem čerpání, ukončit veškeré smlouvy o vedení účtů či obdobné smlouvy uzavřené s jakoukoli třetí osobou odlišnou od Věřitelů a ve stejné lhůtě převést veškeré zůstatky na těchto účtech na Bankovní účty.
- (c) Stavební účet slouží k Čerpání Úvěrové linky a k úhradě Projektových nákladů (ať již z peněžních prostředků čerpaných z Úvěrové linky nebo připsaných na Stavební účet jinak). Dlužník se zavazuje zajistit, aby veškeré platby související s výstavbou a vybavením (fit-out) Projektu a následným provozem Projektové budovy, zejména platby na základě Smlouvy o dílo a bankovních záruk

vystavených v souvislosti se Smlouvou o dílo, platby nadměrného odpočtu DPH a platby na základě Smlouvy o užívání a/nebo Smlouvy s koncesionářem, byly prováděny na Stavební účet.

- (d) Dlužník se zavazuje zajistit, aby na Stavební účet byly prováděny veškeré platby třetích osob ve prospěch Dlužníka (včetně veškerých plateb souvisejících s výstavbou a vybavením (fit-out) Projektů a následným provozem Projektové budovy, zejména plateb na základě Smlouvy o dílo a bankovních záruk vystavených v souvislosti se Smlouvou o dílo, plateb nadměrného odpočtu DPH, pojistného plnění a platby na základě Smlouvy o užívání a/nebo Smlouvy s koncesionářem). Dlužník se zavazuje, že veškeré obdržené částky nadměrného odpočtu DPH, které budou na Stavebním účtu, použije současně s nejbližším čerpáním Úvěrové linky a v maximální možné míře k úhradě Projektových nákladů, ledaže bylo s Majoritními věřiteli výslovně dohodnuto jinak.
- (e) Za trvání závazku z této smlouvy Dlužník bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů nezruší, nezmění ani žádným způsobem nezatíží kterýkoli z Bankovních účtů.

24.20 Rezervní blokový účet 1, Rezervní blokový účet 2

- (a) Dlužník se zavazuje
 - (i) do 10 Pracovních dnů od výzvy Agentů úvěrů, dojde-li k vyčerpání alespoň 90 % Sublimitu B nebo nebudou-li splněny podmínky pro provedení Kapitalizace,
 - (ii) do šesti (6) měsíců před první splátkou Úvěru dle splátkového kalendáře podle článku 6, a/nebo
 - (iii) do 30 kalendářních dnů od výzvy Agentů úvěrů, dojde-li k uplatnění práv dle článku 25.20(a)(ii) (Oprávnění Agentů úvěrů a Věřitelů (Akcelerace)),
 - (iv) do 10 kalendářních dnů před splatností příslušné platby dle článku 7 (Předčasné splacení a zrušení),

(podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve)

složit na Rezervní blokový účet 1 jako rezervu částku ve výši minimálně Dluhové služby za období následujících šesti (6) měsíců (dále jen "**Rezerva dluhové služby**") a tuto Rezervu dluhové služby doplňovat do plné výše Dluhové služby na Rezervním blokováném účtu 1 po dobu trvání závazku z této smlouvy. Jakmile částka na Rezervním blokováném účtu 1 klesne pod výši Dluhové služby za období nejbližší následujících šesti (6) měsíců, je Dlužník povinen okamžitě v tentýž den (resp. dojde-li k uplatnění práv dle článku 25.20(a)(ii) nejpozději do 30 kalendářních dnů od výzvy Agentů úvěrů nebo do 10 kalendářních dnů před splatností příslušné platby dle článku 7) doplnit částku Rezervy dluhové služby složenou na Rezervním blokováném účtu 1 tak, aby odpovídala Dluhové službě za období nejbližší následujících šesti (6) měsíců dle této smlouvy.

- (b) Po zahájení insolvenčního řízení proti Dlužníkovi plní namísto Dlužníka povinnosti ohledně tvorby Rezervy dluhové služby uvedené v odstavci (a) výše

Akcionář, a to prostřednictvím Rezervního blokovaného účtu 2 a za podmínek a ve lhůtách uvedených v Patronátní smlouvě. Předchozí věta tohoto odstavce se nepoužije v případě insolvenčního návrhu: (i) o kterém bude Agentovi úvěrů Dlužníkem doloženo nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů po zahájení takového řízení, že jsou z hlediska zákonných podmínek zjevně neodůvodněné nebo podané svévolně či účelově a že Dlužník činí řádně veškeré kroky k tomu, aby takový návrh byl bezodkladně zamítnut nebo odmítnut (příčemž posouzení, zda jsou takové podmínky splněny, náleží výlučně Věřitelům) a (ii) ohledně tohoto návrhu informuje Agent úvěrů Dlužníka a Akcionáře nejpozději do sedmi (7) Pracovních dnů po obdržení podkladů od Dlužníka dle bodu (i) tohoto odstavce, že dle názoru Věřitelů (na základě podkladů obdržných podle dle bodu (i) této věty) jsou splněny podmínky dle bodu (i) tohoto odstavce. Finanční účastníci neodpovídají za jakoukoliv újmu případně vzniklou na základě nebo v souvislosti s oznámením dle bodu (ii) předchozí věty. Po zahájení insolvenčního řízení proti Dlužníkovi se částka Rezervy dluhové služby na Rezervním blokovaném účtu 1 nezapočítává do výše Rezervy dluhové služby, kterou je Akcionář podle Patronátní smlouvy povinen tvořit na Rezervním blokovaném účtu 2.

- (c) Rezervní blokovaný účet 1 je blokován proti výběrům a odchozím platbám a s peněžními prostředky na tomto účtu nebude mít Dlužník po celou dobu trvání závazku z této smlouvy právo bez předchozího souhlasu Majoritních věřitelů jakkoli nakládat; prostředky na tomto účtu budou sloužit jako jistota pro účely úhrady pohledávek Finančních účastníků vůči Dlužníkovi dle Finančních dokumentů.

24.21 Derivátové operace

- (a) Dlužník se zavazuje nevstupovat do derivátových transakcí jakéhokoli typu.
- (b) Dlužník se zavazuje, že vždy osloví Agentu úvěrů se žádostí o nabídku na zajištění úrokových nebo měnových rizik ve vztahu k Finančním dokumentům a že bude tyto derivátové operace provádět pouze prostřednictvím Agentu úvěrů, pokud jeho nabídka bude srovnatelná s konkurenčními nabídkami na bankovním trhu, které budou v souladu se standardy obvyklými na bankovním trhu pro tento typ transakcí.

24.22 Projektové dokumenty, Smlouva s koncesionářem a Smlouva o užívání

- (a) Dlužník je povinen:
 - (i) řádně a včas vykonávat svá práva a plnit své povinnosti z každého Projektového dokumentu;
 - (ii) nezpůsobit či neumožnit vznik jakékoli skutečnosti, na jejímž základě by byl kterýkoli z uživatelů oprávněn odstoupit od Smlouvy s koncesionářem či Smlouvu s koncesionářem jinak ukončit; a
 - (iii) zajistit (je-li to v jeho moci), aby třetí osoby vykonávaly svá práva a plnily své povinnosti z každého Projektového dokumentu řádně a včas,

o případném vzniku jakékoli takové skutečnosti neprodleně písemně informovat Agentu úvěrů.

- (b) Dlužník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů:
- (i) uzavřít jakýkoliv dodatek ke kterémukoliv Projektovému dokumentu, vzdát se jakéhokoli práva či zprostit jakoukoli třetí osobu jakékoli povinnosti vyplývající z kteréhokoli Projektového dokumentu; nebo
 - (ii) ukončit jakýkoli Projektový dokument, souhlasit s jeho ukončením či od něj odstoupit, nebo
 - (iii) ukončit realizaci Projektu nebo jakékoli jeho části, nebo
 - (iv) uzavřít nový Projektový dokument.
- (c) Bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů nesmí dojít ke změně rozsahu díla, které na základě Smlouvy o dílo má nabýt Dlužník.
- (d) Dlužník je povinen bezodkladně:
- (i) oznámit Agentovi úvěrů odstoupení od či ukončení jakéhokoli Projektového dokumentu ze strany třetí osoby;
 - (ii) oznámit Agentovi úvěrů jakoukoli navrhovanou změnu kteréhokoli Projektového dokumentu, oznámit Agentovi úvěrů, pokud se třetí osoba vzdá svého práva nebo se zproští jakékoli povinnosti vyplývající pro ni z kteréhokoli Projektového dokumentu;
 - (iii) předložit Agentovi úvěrů vyhotovení návrhu jakéhokoli dodatku kteréhokoli Projektového dokumentu (příp. nového Projektového dokumentu), či vyhotovení návrhu vzdání se práva nebo zproštění povinnosti vyplývající z kteréhokoli Projektového dokumentu; a
 - (iv) oznámit Agentovi úvěrů jakoukoli jinou změnu kteréhokoli Projektového dokumentu (např. vyhrazené změny závazku ve smyslu § 100 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek).
- (e) Dlužník je povinen zajistit, aby veškeré Projektové smlouvy obsahovaly ustanovení (ve formě a obsahu uspokojivými pro Majoritní věřitele), podle kterých mohou být (bez souhlasu jakékoli třetí strany):
- (i) práva Dlužníka z takové Projektové smlouvy postoupena Agentovi úvěrů nebo osobě jím určené;
 - (ii) povinnosti Dlužníka z takové Projektové smlouvy převzaty Agentem úvěrů nebo osobou jím určenou.
- (f) Dlužník je povinen přenechat kteroukoli z Projektových nemovitostí či jejich část do užívání třetí osobě pouze na základě Smlouvy o užívání a/nebo Smlouvy s koncesionářem.
- (g) Dlužník se zavazuje zajistit, aby Smlouvy o užívání a/nebo Smlouva s koncesionářem byly uzavřeny za standardních tržních podmínek (zejména ve vztahu ke sjednané úplatě, délce trvání smlouvy, délce výpovědní doby a kauci) a aby pohledávky Dlužníka z těchto smluv byly postupitelné a zastavitelné ve prospěch Agentu pro zajištění; Smlouva s koncesionářem musí být také v souladu s Majoritními věřiteli předem odsouhlaseným zněním.

- (h) Dlužník se zavazuje zajistit, aby úplata / pachtovné ze Smlouvy s koncesionářem, jakož i ze Smlouvy o užívání byla hrazena na Stavební účet nebo jiný Bankovní účet předem písemně odsouhlasený Věřiteli.
- (i) Dále Dlužník nesmí bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů měnit nebo akceptovat změnu či souhlasit se změnou podmínek Smlouvy s koncesionářem a/nebo Smlouvy o užívání, která by vedla k:
 - (i) předčasnému ukončení Smlouvy s koncesionářem, a to ani ve vztahu k části Projektových nemovitostí, nebo
 - (ii) k podstatné změně podmínek Smlouvy s koncesionářem, např. snížení sjednané úplaty/pachtu, nebo
 - (iii) postoupení jakýchkoli práv ze Smlouvy s koncesionářem a/nebo Smlouvy o užívání na jiné subjekty.
- (j) Dále Dlužník nesmí bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů měnit nebo akceptovat změnu či souhlasit se změnou podmínek Smlouvy o dodávce služeb, která by vedla k:
 - (i) předčasnému ukončení Smlouvy o dodávce služeb, a to ani ve vztahu k části takové smlouvy, nebo
 - (ii) ke změně podmínek Smlouvy o dodávce služeb, nebo
 - (iii) postoupení jakýchkoli práv ze Smlouvy o dodávce služeb na jiné subjekty.
- (k) Dlužník nesmí bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů uzavřít Smlouvu o užívání nebo umožnit její změnu, která by se odkláněla od požadavků dle tohoto článku 24.22.

24.23 Projekt

- (a) Dlužník zajistí, že Projekt bude zahájen, řádně prováděn a dokončen v souladu s Harmonogramem, Rozpočtem a ostatními Projektovými dokumenty, ledaže Majoritní věřitelé udělí Dlužníkovi souhlas k jinému postupu.
- (b) Dlužník není v souvislosti s výstavbou ani vybavením (fit-out) v rámci Projektu oprávněn vynaložit jakékoliv výdaje, které nejsou Rozpočtem předpokládány, pokud tyto náklady nejsou financovány Vlastními zdroji, příp. dotačními prostředky či případnými dalšími externími finančními zdroji poskytnutými Dlužníkovi ve formě a způsobem akceptovatelnými pro Majoritní věřitele.
- (c) Dlužník je povinen zajistit včasné a řádné financování veškerých vícenákladů (včetně navýšení z důvodu využití inflační doložky dodavatele stavby) Projektu nad rámec Rozpočtu z Vlastních zdrojů. Dlužník není oprávněn k tomuto účelu použít (ať již přímo či nepřímo) čerpání Úvěru.
- (d) Dlužník se zavazuje vždy v předstihu konzultovat prostřednictvím Agentů úvěrů s Věřiteli připravovaná veřejná prohlášení týkající se Projektu, a vždy ve shodě s Agentem úvěrů poskytovat informace o Projektu ve vztahu k financujícím bankám. Dlužník se také zavazuje zvat Věřitele a umožnit jim účast na tiskových konferencích a jiných veřejných prezentacích v souvislosti s Projektem, a i jinak zajistit, aby komunikace Dlužníka o Projektu byla v souladu se stanoviskem

Agenta úvěrů; a toto vždy v dostatečném předstihu, (minimálně však dvacet (20) dnů před uveřejněním příslušného veřejného prohlášení, resp. konáním příslušné tiskové konference či jiné veřejné prezentace). Lhůtu dle předchozí věty není Dlužník povinen dodržet v případě bezprostředního ohrožení života, zdraví nebo majetku osob. Dlužník se zavazuje v takovém případě bez zbytečného odkladu informovat Agenta úvěrů o obsahu veřejného prohlášení.

- (e) Dlužník dále pro Agenta úvěrů zajistí umístění plakety ve veřejných prostorách Projektové budovy (u vchodu), nejpozději ke Dni dokončení projektu, minimálně na dobu padesáti (50) let. Náklady na výrobu plakety ponесou Věřitelé, náklady na její umístění Dlužník.

24.24 Autorizace k Projektu

Dlužník je povinen vynaložit veškeré úsilí, které je možné rozumně vyžadovat, k tomu, aby:

- (a) veškeré potřebné Autorizace, které právní předpisy vyžadují k realizaci Projektu, zůstaly po celou dobu provádění Projektu účinné a bez jakýchkoliv změn;
- (b) získal veškeré souhlasy vlastníků sousedních pozemků, jejich uživatelů, a jakékoliv další souhlasy, Autorizace, vzdání se práv, prohlášení, a další dokumenty potřebné kdykoli v průběhu Projektu k tomu, aby mohl být Projekt řádně dokončen.

24.25 Prohlídky

- (a) Dlužník je povinen zajistit, aby Finanční účastníci, Externí expert a veškeré jimi pověřené osoby, jejich zaměstnanci a zástupci měli po předchozím oznámení Dlužníkovi v běžné pracovní či provozní době přístup na Projektové nemovitosti.
- (b) Dlužník je povinen:
 - (i) s dostatečným předstihem informovat Agenta úvěrů a Externího experta o všech schůzkách týkajících se realizace výstavby a vybavení (fit-out) v rámci Projektu, umožnit jejich zástupcům Finančních účastníků a Externího experta účast na těchto schůzkách a umožnit jim vyjadřovat se k řešeným otázkám; a
 - (ii) zajistit, aby Finanční účastníci a Externí expert měli v běžné pracovní době přístup k jakýmkoli záznamům týkajícím se výstavby a vybavení (fit-out) v rámci Projektu (včetně veškerých výkresů a specifikací).

24.26 Přeměny

Dlužník se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů nesplynout ani se nesloučit se žádnou právnickou osobou, nerozdělit se, nepřevést své jmění na společníka ani jinak nezániknout bez likvidace, nezměnit svoji právní formu a neprovést ani jakékoli jiné opatření z ekonomického hlediska stejné nebo podobné jako sloučení, splynutí, rozdělení, převedení jmění na společníka nebo změna právní formy, zejména nepřevést nebo nepronajmout svůj obchodní závod nebo jeho část nebo podstatnou část svých aktiv na jinou osobu, resp. jiné osobě a nezřizovat jakékoliv právnické osoby ani nepřebírat jakoukoli povinnost, která by k čemukoli výše uvedenému mohla vést.

24.27 Registrace Zajišťovacích práv

Dlužník doloží Agentovi úvěrů:

- (a) nejpozději do 10 Pracovních dnů ode dne uzavření Zástavní smlouvy k movitým věcem potvrzení o zápisu zástavního práva a dalších práv zřízených ve prospěch Agentu úvěrů na základě Zástavní smlouvy k movitým věcem do rejstříku zástav;
- (b) nejpozději do 10 Pracovních dnů ode dne uzavření Zástavní smlouvy k pohledávkám z majetkového pojištění dokumenty prokazující zápis zákazů zřízených na základě Zástavní smlouvy k pohledávkám z majetkového pojištění do rejstříku zástav;
- (c) nejpozději do 10 Pracovních dnů ode výzvy Agentu úvěrů dokumenty prokazující zápis zákazů zřízených na základě Zástavní smlouvy k pohledávkám (resp. jakéhokoliv dodatku k Zástavní smlouvě k pohledávkám či dílčí smlouvy podle Zástavní smlouvy k pohledávkám) do rejstříku zástav.

24.28 Dokončení výstavby Projektu

Dlužník se zavazuje:

- (a) bezodkladně informovat Agentu úvěrů o tom, že nastal Den dokončení projektu;
- (b) zajistit a doložit Agentovi úvěrů vydání a právní moc kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí umožňující užívání Projektové budovy do šedesáti (60) dnů ode dne podání žádosti stavebníka o jeho vydání po ukončení zkušebního provozu, nejpozději však do 31.12.2026;
- (c) zajistit zápis Projektové budovy do katastru nemovitostí nejpozději do dvou (2) měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí k Projektové budově, je-li takový zápis vyžadován právními předpisy, a takový zápis doložit ve stejné lhůtě Agentovi úvěrů, a v této lhůtě doložit Agentovi úvěrů, že práva zřízená ve prospěch Agentu pro zajištění na základě Smlouvy o zákazu zcizení a zatížení zatěžují i Projektovou budovu.

24.29 Sankce

Dlužník se zavazuje, že:

- (a) Dlužník ani jiný člen Skupiny nevyužije přímo ani nepřímo prostředky čerpané z Úvěrové linky jakýmkoli způsobem (včetně jejich poskytnutí jako zápůjčky nebo úvěru jakékoli osobě), jehož důsledkem by bylo porušení Sankcí ze strany jakéhokoli Finančního účastníka, Dlužníka nebo jiného člena Skupiny (včetně případů využití prostředků z Úvěrové linky za účelem financování obchodů nebo transakcí Sankcionované osoby nebo se Sankcionovanou osobou spojených nebo případů jiného poskytnutí prostředků Sankcionované osobě nebo v její prospěch);
- (b) zajistí že žádná osoba, která je Sankcionovanou osobou, nebude mít žádné právo k prostředkům, které Dlužník splácí nebo hradí kterémukoli Finančnímu účastníkovi v souvislosti s Úvěrovou linkou a že žádný výnos nebo příjem související s činností nebo transakcí Sankcionované osoby nebude použit pro uhrazení částek, které je Dlužník povinen kterémukoli z Finančních účastníků uhradit v souvislosti s touto smlouvou.

24.30 Protikorupční a AML předpisy

- (a) Dlužník nevyužije žádné peněžní prostředky čerpané z Úvěrové linky k účelu, kterým by porušoval kterýkoli použitelný Protikorupční a AML předpis.
- (b) Dlužník bude (a zajistí, že i další členové Skupiny budou) svoji činnost provozovat v souladu s Protikorupčními a AML předpisy a budou (a zajistí, že i další členové Skupiny budou) mít zavedeny interní postupy, jejichž cílem je prevence porušování Protikorupčních a AML předpisů.

25. PŘÍPAD PORUŠENÍ

25.1 Případ porušení

Každá událost uvedená v tomto Článku 25 (s výjimkou ustanovení Článku 25.20) tvoří Případ porušení, a to bez ohledu na to, zda taková událost vznikla v důsledku jednání či opomenutí kteréhokoli Zavázaného účastníka nebo z důvodů objektivně mimo kontrolu Zavázaných účastníků.

25.2 Prodlení

Dlužník řádně a včas nesplní jakýkoli peněžitý dluh podle kteréhokoli Finančního dokumentu, ledaže toto nesplnění:

- (a) vzniklo výlučně v důsledku technického či administrativního omylu na straně Dlužníka; a
- (b) bylo napraveno během pěti (5) Pracovních dnů po příslušném dni splatnosti.

25.3 Porušení jiných povinností

- (a) Kterýkoli Zavázaný účastník řádně a včas nesplní nebo nedodrží jakoukoli svou jinou povinnost (s výjimkou povinností Dlužníka uvedených v Článku 25.2 (Prodlení) a s výjimkou dalších povinností, jejichž porušení zakládá, příp. po uplynutí příslušné lhůty k nápravě založí Případ porušení dle jiné části tohoto Článku 25) vyplývající pro něj z Finančního dokumentu, ledaže toto nesplnění nebo nedodržení lze napravit a bylo napraveno během patnácti (15) dnů ode dne, kdy se o něm Zavázaný účastník dozví.
- (b) V požadovaných lhůtách nedojde ke splnění jakékoli povinnosti třetí osobou, pokud se Zavázaný účastník vůči kterémukoliv z Finančních účastníků v jakémkoli Finančním dokumentu zavázal, že splnění takové povinnosti třetí osobou zajistí, ledaže toto nesplnění lze napravit a bylo napraveno během patnácti (15) dnů ode dne, kdy se o něm Zavázaný účastník dozví.
- (c) Dlužník nesplní svou jakoukoli svou povinnost podle Článku 24.20 (Rezervní blokový účet 1, Rezervní blokový účet 2).

25.4 Závazná prohlášení

Jakékoliv prohlášení nebo záruka Zavázaného účastníka učiněná ve Finančním dokumentu se ukáže nebo se stane nepravdivé, neúplné, zavádějící nebo nepřesné nebo nastane jiná skutečnost, která je v rozporu s jakýmkoliv prohlášením Zavázaného účastníka podle jakéhokoliv Finančního dokumentu, a Zavázaný účastník nezajistí

nápravu tohoto stavu ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti Zavázaný účastník dozví, a za předpokladu, že takový stav lze napravit.

25.5 Křížové neplnění

- (a) Kterýkoli Zavázaný účastník nezplatí jakoukoli svou Finanční zadluženost (kromě peněžitých dluhů Dlužníka vyplývajících z této smlouvy) řádně a včas k okamžiku, kdy se tato stala poprvé splatnou, ať již k datu konečné nebo předčasné splatnosti, případně v dodatečně lhůtě povolené na základě příslušné smlouvy,
- (b) kterýkoli Zavázaný účastník nezplatí jakoukoli svou Finanční zadluženost (kromě dluhů povinností Dlužníka vyplývajících z Finančních dokumentů a povinností uvedených v Článku 25.10 (Nezaplacení Daní)) vůči věřiteli jinému než Věřitelům řádně a včas k okamžiku, kdy se tato stala poprvé splatnou, ať již k datu konečné nebo předčasné splatnosti, případně v dodatečně lhůtě povolené na základě příslušné smlouvy;
- (c) jakákoli Finanční zadluženost kteréhokoli Zavázaného účastníka se stane předčasně splatnou v důsledku případu porušení na straně člena Skupiny;
- (d) jakýkoli věřitel Zavázaného účastníka bude oprávněn rozhodnout o tom, že se Finanční zadluženost Zavázaného účastníka stává předčasně splatnou z důvodu případu porušení na straně Zavázaného účastníka; nebo
- (e) jakýkoli věřitel Zavázaného účastníka zruší nebo pozastaví svou povinnost poskytnout Zavázanému účastníkovi financování z důvodu případu porušení (ať už je označen jakkoli) na straně Zavázaného účastníka,

příčemž nejde o Příklad porušení podle tohoto Článku, pokud se prodlení s plněním povinností Zavázaného účastníka či uplatnění práv věřitele Zavázaného účastníka ohledně povinností uvedených v odstavcích 25.5(b) – 25.5(e) výše vztahuje k povinnostem, které v souhrnu v žádný okamžik trvání této smlouvy nepřekročí částku CZK 1.000.000,-.

25.6 Úpadek a insolvenční řízení

- (a) Kterýkoli Zavázaný účastník a/nebo Koncesionář se dostane do úpadku (ať už z důvodu platební neschopnosti, předlužení či jinak) či hrozícího úpadku nebo oznámí svůj záměr vyhlásit úpadek.
- (b) Na kteréhokoli Zavázaného účastníka a/nebo Koncesionáře je podán insolvenční návrh (s výjimkou návrhů, o kterých bude Agentovi úvěřů Dlužníkem doloženo, že jsou z hlediska zákonných podmínek zjevně neodůvodněné nebo podané svévolně či účelově a za předpokladu, že příslušný Zavázaný účastník a/nebo Koncesionář učinil řádně veškeré kroky k tomu, aby takové návrhy byly bezodkladně zamítnuty nebo odmítnuty).
- (c) Je vydáno pravomocné rozhodnutí o úpadku kteréhokoli Zavázaného účastníka a/nebo Koncesionáře.
- (d) Kterýkoli Zavázaný účastník a/nebo Koncesionář začne jednat se svými věřiteli za účelem dosažení obecné úpravy či restrukturalizace své zadluženosti, popř. určité kategorie zadluženosti.

- (e) Ve vztahu ke kterémukoliv Zavázanému účastníkovi a/nebo Koncesionáři je vyhlášeno moratorium.
- (f) Ohledně kteréhokoli Zavázaného účastníka a/nebo Koncesionář dojde ke skutečnosti obdobné k některému z případů uvedených v odstavcích (a) – (e) výše v jakékoli příslušné jurisdikci vztahující se na daného Zavázaného účastníka.

25.7 Přeměna nebo likvidace

Bude vydáno pravomocné rozhodnutí soudu či jiného příslušného orgánu nebo přijato usnesení valné hromady či jiného korporátního orgánu o zrušení kteréhokoli Zavázaného účastníka a/nebo Koncesionáře s likvidací nebo bez likvidace, dojde k jeho přeměně (bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů či jinak, než jak je povoleno touto smlouvou) nebo bude provedeno jakékoli jiné opatření z ekonomického hlediska stejné nebo podobné přeměně (jinak, než jak je povoleno touto smlouvou), převod závodu kteréhokoli Zavázaného účastníka a/nebo Koncesionáře nebo jeho části nebo podstatné části jeho majetku na jinou osobu.

25.8 Úřední rozhodnutí, zástavní právo a výkon rozhodnutí

- (a) Na základě pravomocného soudního, správního či obdobného rozhodnutí je kterémukoli Zavázanému účastníkovi a/nebo Koncesionáři zakázáno nakládat s podstatnou částí jeho majetku, ledaže toto omezení je zrušeno během patnácti (15) dnů ode dne, kdy se o něm Zavázaný účastník dozví;
- (b) k příjmům či majetku kteréhokoli Zavázaného účastníka a/nebo Koncesionáře (k části nebo všem příjmům či majetku) je zřízeno soudcovské nebo exekutorské zástavní právo nebo zástavní právo zřízené správním orgánem nebo příjmy (nebo jejich část) či majetek (nebo jeho část) Zavázaného účastníka a/nebo Koncesionáře jsou postiženy výkonem rozhodnutí nebo exekucí, pokud taková skutečnost podle odůvodněného názoru Majoritních věřitelů má nebo by mohla mít Podstatný nepříznivý účinek;
- (c) bylo rozhodnuto o vyvlastnění práv k pozemku nebo stavbě ve vlastnictví kteréhokoli Zavázaného účastníka a/nebo Koncesionáře;
- (d) Zavázaný účastník a/nebo Koncesionář je v pravomocném soudním, rozhodčím nebo správním rozhodnutí či v jiném opatření s obdobnými účinky označen jako subjekt, který porušil právní povinnost, pokud taková skutečnost podle odůvodněného názoru Majoritních věřitelů má nebo by mohla mít Podstatný nepříznivý účinek; a/nebo
- (e) kterýkoli Zavázaný účastník a/nebo Koncesionář řádně a včas nesplní pravomocné soudní či správní rozhodnutí či rozhodčí nález, který se ho týká, pokud taková skutečnost podle odůvodněného názoru Majoritních věřitelů má nebo by mohla mít Podstatný nepříznivý účinek.

25.9 Soudní a jiná řízení

Proti kterémukoli Zavázanému účastníkovi bude vedeno jakékoli soudní, rozhodčí, správní nebo trestní řízení, které podle odůvodněného názoru Majoritních věřitelů má nebo by mohlo mít Podstatný nepříznivý účinek.

25.10 Nezaplacení Daní

Kterýkoli Zavázaný účastník řádně a včas nezaplatí jakékoli Daně (včetně příslušenství) nebo řádně a včas neprovede jakoukoli platbu pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo pojistného na veřejné zdravotního pojištění či jinou platbu dlužnou státu, státní organizaci či zaměstnancům, ledaže toto porušení bude napraveno během patnácti (15) dnů ode dne, kdy se o něm Zavázaný účastník dozví.

25.11 Protiprávní stav

Pro kteréhokoli Zavázaného účastníka se stane protiprávním plnit jakoukoli povinnost z Finančního dokumentu nebo z Projektového dokumentu.

25.12 Neplatnost

- (a) Kterýkoli Finanční dokument či jakékoli jeho ustanovení se dle opodstatněného názoru Majoritních věřitelů stane neplatným, neúčinným (jinak než jejich splněním) či nevymahatelným a (i) (pokud se daná skutečnost netýká celého Finančního dokumentu, ale pouze jeho jednotlivého ustanovení) tato neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost jednotlivého ustanovení nebude včas napravena v souladu s daným Finančním dokumentem nebo (ii) (pokud se daná skutečnost týká celého Finančního dokumentu), příslušný Zavázaný účastník neuzavře s příslušným Administrativním účastníkem nový (náhradní) Finanční dokument s obsahem přijatelným pro Majoritní věřitele do patnácti (15) dnů poté, co Agent úvěrů k tomuto doručí písemnou výzvu Dlužníkovi spolu s návrhem příslušného Finančního dokumentu; nebo
- (b) kterýkoli Projektový dokument či kterékoli podstatné ustanovení Projektového dokumentu se dle opodstatněného názoru Majoritních věřitelů stane neplatným, neúčinným (jinak než jejich splněním) či nevymahatelným, a taková situace nebude napravena (uzavřením nového/náhradního Projektového dokumentu či nahrazením příslušného podstatného ustanovení Projektového dokumentu) ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne, kdy se o takové skutečnosti Zavázaný účastník dozví, za předpokladu, že takový stav lze napravit; nebo
- (c) platnost, účinnost nebo vymahatelnost kteréhokoli Finančního dokumentu bude kterýmkoli Zavázaným účastníkem napadena (podáním žaloby u soudu na prohlášení Finančního dokumentu či některého jeho ustanovení za neplatné nebo jinak).

25.13 Změna v podnikání

Dlužník bude provozovat jinou činnost než realizaci Projektu nebo přijme povinnost z činnosti, která nesouvisí s Projektem, ledaže by to předem písemně odsouhlasili Majoritní věřitelé. Autorizace Dlužníka k obchodní činnosti pozbude platnosti nebo bude pozastavena.

25.14 Negativní vývoj Projektu

V průběhu výstavby a instalace vybavení (fit-out) Projektu nastane některá z následujících skutečností:

- (a) postup výstavby nebo vybavení (fit-out) Projektové budovy se významně zpozdí oproti Harmonogramu; nebo

- (b) Den dokončení projektu nenastane nejpozději 31.12.2026; nebo
- (c) Projektové náklady překročí náklady předpokládané Rozpočtem, ledaže toto překročení bude kryto Vlastními zdroji Dlužníka nebo z dotačních prostředků, na něž Dlužníkovi vzniklo v souvislosti s Projektem právo a jejichž výši doložil Věřitelům způsobem pro Věřitele uspokojivým.

25.15 Projektové dokumenty

- (a) Dlužník nedodrží jakékoli podstatné ustanovení kteréhokoli Projektového dokumentu; nebo
- (b) jakákoli strana kteréhokoli Projektového dokumentu odlišná od Dlužníka nedodrží jakékoli ustanovení kteréhokoli Projektového dokumentu a takové porušení podle odůvodněného názoru Majoritních věřitelů má nebo by mohla mít Podstatný nepříznivý účinek; nebo
- (c) jakýkoli Projektový dokument (včetně jakékoli Autorizace) nebo jakékoli jeho podstatné ustanovení se stane podle odůvodněného názoru Majoritních věřitelů neplatným, neúčinným, nevymahatelným či pozbyde právní moc, platnost či účinnost nebo jinak dojde k jeho ukončení (např. uplyne doba trvání příslušného dokumentu bez náhrady).

25.16 Podstatný nepříznivý účinek

Nastane jakákoli skutečnost, okolnost či událost (či jejich kombinace), která podle názoru Majoritních věřitelů má nebo by mohla mít Podstatný nepříznivý účinek.

25.17 Změna kontroly

Dojde k jakékoli Nepovolené změně vlastnické struktury.

25.18 Zánik Zajišťovacího práva

Zajišťovací právo zřízené Zajišťovacím dokumentem zanikne (jinak než v důsledku splnění zajištěných dluhů) nebo se stane neplatným bez předchozího písemného souhlasu Majoritních věřitelů nebo aktivum zatížené Zajišťovacím právem zřízeným Zajišťovacím dokumentem ztratí na ceně a Dlužník či jiný Zavázaný účastník přiměřeně nedoplní sníženou hodnotu takového Zajišťovacího práva ve lhůtě, kterou mu k tomu Agent pro zajištění poskytl ve své výzvě k doplnění Zajišťovacích práv.

25.19 Zařazení na Sankční seznam

Kterýkoli Zavázaný účastník nebo osoby přímo či nepřímo ovládající Dlužníka budou zařazeny na sankční či jiné podobné seznamy vedené Evropskou unií nebo jejími členskými státy, Spojeným královstvím Velké Británie a Severního Irska, USA, Rady bezpečnosti OSN, či orgány nebo institucemi těchto států nebo mezinárodních organizací (včetně Rady bezpečnosti OSN, US Office of Foreign Assets Control a Her Majesty's Treasury), Českou republikou nebo na veřejná oznámení o vyhlášení sankcí učiněná uvedenými subjekty, nebo prostředky z Úvěru budou přímo či nepřímo využity ve prospěch osoby, která je na některý z výše specifikovaných seznamů zařazena.

25.20 Oprávnění Agentů úvěrů a Věřitelů (Akcelerace)

Kdykoli poté, co nastane Příklad porušení, je Agent úvěrů povinen (rozhodnou-li o tom Majoritní věřitelé) nebo oprávněn na základě vlastního uvážení (za podmínek podle Článku 27.6):

- (a) písemně Dlužníkovi oznámit, že:
 - (i) povinnosti Věřitelů poskytnout Dlužníkovi finanční prostředky nebo jakékoliv jiné plnění podle této smlouvy nebo kteréhokoliv jiného ustanovení Finančního dokumentu zcela nebo zčásti zanikají, na základě čehož takové povinnosti Finančních účastníků zcela nebo zčásti zaniknou v okamžiku doručení takového oznámení Dlužníkovi;
 - (ii) (bez ohledu na původně stanovený den splatnosti příslušné částky na základě kteréhokoliv jiného ustanovení Finančního dokumentu) prohlašuje veškeré částky (popř. pouze částky stanovené Agentem úvěrů), které je Dlužník povinen uhradit na základě Finančních dokumentů:
 - (1) za okamžitě splatné, na základě čehož se stanou splatnými v okamžiku doručení takového oznámení Dlužníkovi; nebo
 - (2) za splatné kdykoli po doručení tohoto oznámení Dlužníkovi na požádání Agentů úvěrů, na základě čehož se takové částky stanou splatnými na požádání Agentů úvěrů k datu, které uvede v příslušném oznámení doručeném Dlužníkovi; nebo
 - (iii) Finanční účastníci neprovedou další platby z bankovních účtů, které vedou pro některého ze Zavázaných účastníků, na základě čehož jsou Finanční účastníci oprávněni zablokovat účty Zavázaných účastníků nebo neprovádět platby z jejich bankovních účtů vedených u Finančních účastníků;
- (b) vykonat a instruovat Agentů pro zajištění k výkonu veškerých svých práv na základě Finančních dokumentů (včetně realizace Zajišťovacích práv na základě Zajišťovacích dokumentů).

26. AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

26.1 Agent pro zajištění jako osoba, v jejíž prospěch se zřizuje Zajišťovací právo

- (a) Smluvní strany se dohodly, že Agent pro zajištění je ve vztahu ke všem jednotlivým peněžitým dluhům Zavázaných účastníků, které každý Zavázaný účastník má podle Finančních dokumentů) vůči jednotlivým Finančním účastníkům (odlišným od Agentů pro zajištění), společným a nerozdílným věřitelem (tj. Agent pro zajištění je společným a nerozdílným věřitelem ohledně těchto dluhů Zavázaných účastníků s každým Finančním účastníkem zvlášť) ve smyslu ustanovení § 1877 Občanského zákoníku. V souladu s tímto ujednáním je Agent pro zajištění samostatně oprávněn požadovat od Zavázaných účastníků plnění jejich dluhů vůči každému jednotlivému Finančnímu účastníkovi, a to způsobem a v míře stanovené ve Finančních dokumentech.
- (b) Agent pro zajištění vystupuje v Zajišťovacích dokumentech za účelem zajištění dluhů všech Zavázaných účastníků z Finančních dokumentů jako jediná osoba,

jejíž pohledávky a práva podle Finančních dokumentů se na základě Zajišťovacích dokumentů zajišťují a v jejíž prospěch se na základě těchto Zajišťovacích dokumentů příslušné Zajišťovací právo zřizuje.

- (c) Agent pro zajištění veškeré plnění obdržené na základě Finančních dokumentů (jinak než prostřednictvím Agentů úvěrů) vyplatí Agentovi úvěrů k přerozdělení mezi Finanční účastníky v souladu s Článkem 10.8 (Částečné platby).
- (d) Agent pro zajištění je oprávněn jednat v souvislosti se Zajišťovacími dokumenty svým jménem a na účet Finančních účastníků na základě pověření Finančních účastníků jakožto solidární věřitel v souladu s Finančními dokumenty.

26.2 Odpovědnost

Agent pro zajištění neodpovídá jinému Finančnímu účastníkovi za to, že:

- (a) Zajišťovací právo, ke kterému se vztahuje určitý Zajišťovací dokument, platně nevzniklo či nenabylo účinnosti; nebo
- (b) učinil nebo neučinil jakékoli jednání v souvislosti se Zajišťovacím dokumentem,

ledaže k výše uvedenému došlo v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání Agentů pro zajištění.

26.3 Právní titul

Agent pro zajištění není povinen prověřovat právní titul Zavázaného účastníka k jakémukoli majetku, který je předmětem Zajišťovacího práva na základě Zajišťovacího dokumentu.

26.4 Držení dokumentů

Agent pro zajištění není povinen mít u sebe Zajišťovací dokument nebo jiný dokument v souvislosti s jakýmkoli majetkem, ke kterému se zřizuje Zajišťovací právo na základě Zajišťovacího dokumentu. Agent pro zajištění je oprávněn složit na své náklady dokumenty do úschovy bance poskytující takové služby, notáři či advokátovi.

26.5 Investice

Pokud Zajišťovací dokument nestanoví jinak, je Agent pro zajištění oprávněn investovat peněžní prostředky získané v souvislosti s výkonem Zajišťovacího práva podle Zajišťovacího dokumentu pouze s předchozím souhlasem Majoritních věřitelů.

27. ADMINISTRATIVNÍ ÚČASTNÍCI

27.1 Jmenování Agentů úvěrů a jeho povinnosti, další povinnosti Agentů pro zajištění

- (a) Finanční účastníci (kromě Agentů úvěrů) tímto společně pověřují a zmocňují Agentů úvěrů k tomu, aby v rozsahu a způsobem stanoveným ve Finančních dokumentech:
 - (i) zastupoval Finanční účastníky jakožto jejich jediný a výlučný zmocněnec pro výkon práv Finančních účastníků z Finančních dokumentů; a

- (ii) zabezpečoval plnění povinností stanovených smluvními stranami ve Finančních dokumentech.
- (b) Agent úvěrů pověření a zmocnění uvedené v odstavci (a) výše přijímá. Finanční účastníci se zavazují toto pověření a zmocnění neodvolat jinak, než způsobem a za podmínek výslovně stanovených v této smlouvě.
- (c) Nezávisle na a nad rámec ujednání všech smluvních stran této smlouvy v Článku 26.1 Finanční účastníci (kromě Agentu pro zajištění) tímto společně pověřují Agentu pro zajištění jako společného a nerozdílného věřitele s každým Finančním účastníkem (s výjimkou Agentu pro zajištění), v jehož prospěch se zřizují práva na základě Zajišťovacích dokumentů a který má další oprávnění a povinnosti stanovené ve Finančních dokumentech.
- (d) Agent úvěrů a Agent pro zajištění mají pouze ty povinnosti, které jsou výslovně stanoveny Finančními dokumenty. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, jsou tyto povinnosti čistě mechanické a administrativní povahy.
- (e) Agent úvěrů i Agent pro zajištění jsou oprávněni jednat podle Finančních dokumentů prostřednictvím vlastního personálu i třetích osob.
- (f) Agent úvěrů ani Agent pro zajištění nejsou (a ani nejsou oprávněni vystupovat jako) zástupci, zmocněnci, příkazníci či komisionáři Zavázaných účastníků.
- (g) Agent úvěrů ani Agent pro zajištění neodpovídají Zavázaným účastníkům za splnění povinností ostatních Finančních účastníků.
- (h) Jestliže Agent úvěrů či Agent pro zajištění potřebuje k obstarání některé záležitosti jménem Finančních účastníků podle Finančního dokumentu zvláštní písemnou plnou moc, jsou Finanční účastníci povinni na výzvu Agentu úvěrů či Agentu pro zajištění bez zbytečného odkladu takovou plnou moc řádně a včas vystavit. Byl-li Agent úvěrů nebo Agent pro zajištění zmocněn, aby za Věřitele právně jednal, je oprávněn se souhlasem všech Věřitelů za sebe ustanovit dalšího zástupce.

27.2 Role Aranžéra

Aranžérem je osoba, která byla (samostatně nebo spolu s jinými osobami) pověřena přípravou a zajištěním financování Úvěrové linky. Aranžér nemá v souvislosti s Finančními dokumenty žádné povinnosti vůči kterékoli z ostatních smluvních stran, ledaže Finanční dokumenty výslovně stanoví jinak.

27.3 Bez fiduciárních povinností

S výjimkou případů, kdy tak určitý Finanční dokument výslovně stanoví, žádné ustanovení Finančního dokumentu nečiní z Administrativního účastníka osobu, která má vůči jiné smluvní straně či jiné osobě povinnosti fiduciární povahy.

27.4 Postavení Administrativního účastníka jako Věřitele

- (a) Administrativní účastník, pokud je zároveň Věřitelem, má stejná práva a nároky podle Finančních dokumentů jako každý jiný Věřitel a je a bude oprávněn tato práva a nároky vykonávat, jako by nebyl Administrativním účastníkem.
- (b) Každý Administrativní účastník:

- (i) může přijímat vklady, poskytovat úvěry a účastnit se na jakémkoli jiném podnikání se Zavázanými účastníky i s Propojenými osobami Zavázaných účastníků (včetně toho, že se může stát aranžérem, agentem úvěru či agentem pro zajištění ohledně jiného financování Zavázaných účastníků); a
- (ii) má právo si ponechat zisk či odměnu obdrženou podle Finančních dokumentů nebo v souvislosti s jakýmkoli jiným podnikáním se Zavázanými účastníky nebo s Propojenými osobami Zavázaných účastníků.

27.5 Důvěra v informace

Agent úvěrů i Agent pro zajištění jsou oprávněni:

- (a) spolehnout se na obsah jakéhokoli písemného oznámení či dokumentu, o kterých se Agent úvěrů či Agent pro zajištění domnívají, že jsou pravé a správné a které byly podepsány oprávněnou osobou;
- (b) spoléhat se na skutkový či jiný stav, který jim byl sdělen určitou osobou a o kterém mohli rozumně předpokládat, že je této osobě známý či že si tato osoba může tento skutkový či jiný stav ověřit;
- (c) využít služeb odborného poradce jimi vybraného, zaplatit mu za poskytnutí příslušných služeb a spolehnout se na něho (a to včetně takového odborného poradce, který zastupuje jinou smluvní stranu než Agentu úvěrů a Agentu pro zajištění); a
- (d) právně i jinak jednat podle Finančních dokumentů prostřednictvím svého personálu, zmocněnců, příkazníků, komisionářů, apod.

27.6 Pokyny Majoritních věřitelů

- (a) Při realizaci právních a jiných jednání, výkonu práv a povinností a při přijímání rozhodnutí týkajících se jakékoli otázky, která vyplývá z Finančního dokumentu, jsou Agent úvěrů i Agent pro zajištění oprávněni kdykoli vyžadovat pokyn Majoritních věřitelů (popř. všech Věřitelů tam, kde to Finanční dokument stanoví). Pokyn Majoritních věřitelů je závazný pro všechny Věřitele. Pokud Agent úvěrů či Agent pro zajištění jedná v souladu s pokynem Majoritních věřitelů (popř. všech Věřitelů tam, kde to Finanční dokument stanoví), nemohou vůči nim Věřitelé uplatňovat právo na náhradu újmy, která jim v důsledku jednání Agentu úvěrů či Agentu pro zajištění podle takového pokynu může vzniknout. Není-li pokynu Majoritních věřitelů, Agent úvěrů či Agent pro zajištění mohou postupovat tak, jak je to podle Agentu úvěrů či Agentu pro zajištění slučitelné s nejlepšími zájmy všech Věřitelů.
- (b) Agent úvěrů i Agent pro zajištění mohou předpokládat, že (ledaže jim bylo doručeno oznámení informující o opaku) jakékoli právo, nárok či možnost posoudit určitou záležitost dané jakékoli smluvní straně či Majoritním věřitelům nebyly vykonány či využity.
- (c) V souvislosti s Finančními dokumenty není Agent úvěrů ani Agent pro zajištění oprávněn jednat jménem Věřitele v soudním či rozhodčím řízení bez předchozího souhlasu dotčeného Věřitele, ledaže se jedná o zřízení

Zajišťovacího práva na základě Zajišťovacího dokumentu nebo o výkon takového Zajišťovacího práva v souladu s Článkem 27.

- (d) Agent úvěrů i Agent pro zajištění jsou oprávněni požadovat pro ně uspokojivou jistotu či jiné zajištění (platbou předem či jinak) za účelem pokrytí jakékoli možné újmy či ztráty, která jim může vzniknout v důsledku postupování v souladu s pokyny Majoritních věřitelů.

27.7 Odpovědnost

- (a) Žádný Administrativní účastník neodpovídá jiné osobě za vhodnost, přesnost či úplnost tvrzení či informace (písemné či ústní), kterou obdržel v souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem.
- (b) Žádný Administrativní účastník neodpovídá jiné osobě za platnost, účinnost, vhodnost, úplnost nebo vymahatelnost jakéhokoli Finančního dokumentu či jiného dokumentu.
- (c) Aniž by tím byla dotčena odpovědnost Zavázaných účastníků s ohledem na informace jimi dodané nebo dodané jejich jménem v souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem, každý Věřitel potvrzuje, že:
 - (i) provedl a bude pokračovat v provádění svého vlastního nezávislého ohodnocení veškerých rizik podle Finančních dokumentů nebo s nimi souvisejících (včetně finanční situace a záležitostí týkajících se Zavázaných účastníků a Propojených osob Zavázaných účastníků a povahy a rozsahu nároků vůči jakékoli smluvní straně nebo jejího majetku); a
 - (ii) se nespolehl výlučně na informaci poskytnutou mu Administrativním účastníkem v souvislosti s Finančním dokumentem.

27.8 Vyloučení odpovědnosti

- (a) Žádný Administrativní účastník neodpovídá žádnému jinému Finančnímu účastníkovi za jakoukoli újmu způsobenou svým jednáním či opomenutím v souvislosti s Finančním dokumentem, ledaže je jím způsobena úmyslně nebo hrubou nedbalostí.
- (b) Každá smluvní strana (vyjma Administrativního účastníka) se zavazuje neuplatňovat proti členovi orgánu, zaměstnanci či zástupci Administrativního účastníka právo na náhradu újmy (s výjimkou újmy způsobené úmyslně nebo hrubou nedbalostí) v souvislosti s Finančním dokumentem.
- (c) Agent úvěrů ani Agent pro zajištění neodpovídá za zpoždění (či jakékoli související následky) při připsání částky na účet, kterou je Agent úvěrů či Agent pro zajištění podle Finančních dokumentů povinen zaplatit, podnikl-li Agent úvěrů či Agent pro zajištění všechny nezbytné kroky k dodržení předpisů a provozních postupů uznávaného clearingového nebo vypořádacího systému užívaného Agentem úvěrů či Agentem pro zajištění pro tento účel.
- (d) Žádné ustanovení v této smlouvě nezavazuje Administrativního účastníka splnit za Finančního účastníka požadavek na identifikaci zákazníka ve vztahu k totožnosti jakéhokoli subjektu.

- (e) Každý Finanční účastník potvrzuje každému Administrativnímu účastníkovi, že jedině on sám si zodpovídá za splnění požadavků na identifikaci zákazníka a že se nemůže spoléhat na jakékoli tvrzení učiněné jakoukoli jinou osobou ohledně těchto požadavků.

27.9 Porušení

- (a) Agent úvěrů ani Agent pro zajištění není povinen monitorovat nebo se dotazovat, zda nastalo Porušení. U Agentů úvěrů ani u Agentů pro zajištění nelze mít bez dalšího za to, že ví o vzniku Porušení.
- (b) Jestliže Agent úvěrů či Agent pro zajištění:
 - (i) obdrží oznámení od smluvní strany odkazující na tuto smlouvu a popisující Porušení a uvádějící, že daná událost představuje Porušení; nebo
 - (ii) se dozví o, popř. zjistí, nezaplacení jistiny, úroku nebo poplatku určitému Finančnímu účastníkovi (kromě Agentů úvěrů podle této smlouvy),

je povinen toto bez zbytečného odkladu oznámit ostatním smluvním stranám.

27.10 Informace

- (a) Agent úvěrů i Agent pro zajištění bez zbytečného odkladu (nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů) zašlou příslušné dotčené osobě originál nebo kopii dokumentu, který byl smluvní stranou doručen pro tuto osobu Agentovi úvěrů, resp. Agentovi pro zajištění. Agent úvěrů i Agent pro zajištění se zavazují poskytovat ostatním Věřitelům na jejich žádost veškeré informace a dokumenty související s Finančními dokumenty a Projektem, které obdrží Agent úvěrů či Agent pro zajištění na základě těchto Finančních dokumentů.
- (b) S výjimkou případů, kdy Finanční dokumenty výslovně stanoví jinak, Agent úvěrů ani Agent pro zajištění není povinen zkoumat nebo kontrolovat vhodnost, přesnost či úplnost jakéhokoli dokumentu, který zasílá jiné smluvní straně.
- (c) S výjimkou případů uvedených výše, není Agent úvěrů ani Agent pro zajištění povinen:
 - (i) na počátku či průběžně poskytovat Věřiteli kreditní či jiné informace týkající se rizik vznikajících podle Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi (včetně informací týkajících se finanční situace či záležitostí Zavázaných účastníků či Propojených osob Zavázaných účastníků nebo povahy či rozsahu práv proti jakékoli smluvní straně či jejímu majetku) bez ohledu na to, že je bude mít Agent úvěrů či Agent pro zajištění k dispozici před uzavřením této smlouvy, při jejím uzavření či následně; nebo
 - (ii) vyžádat si od Zavázaných účastníků jakékoli potvrzení nebo jiný dokument, ledaže byl výslovně vyžádán Věřitelem v souladu s určitým Finančním dokumentem.
- (d) Při jednání Agentů úvěrů či Agentů pro zajištění na základě Finančních dokumentů se má za to, že Agent úvěrů či Agent pro zajištění jedná prostřednictvím svého zvláštního oddělení, na které se pohlíží jako na zvláštní jednotku oddělenou od ostatních oddělení ve společnosti Agentů úvěrů či

Agenta pro zajištění. S jakýmkoli informacemi označenými Zavázanými účastníky jako důvěrné a obdrženými Agentem úvěrů či Agentem pro zajištění, které, dle svého názoru, obdržel jinak než ve své funkci Agentů úvěrů či Agentů pro zajištění, bude moci Agent úvěrů či Agent pro zajištění nakládat jako s důvěrnými a tyto informace nebudou považovány za obdržené Agentem úvěrů či Agentem pro zajištění v jeho funkci jako takové.

- (e) Agent úvěrů ani Agent pro zajištění není povinen zpřístupnit žádné osobě (s výjimkou Věřitelů) důvěrnou informaci poskytnutou mu členem Skupiny nebo jeho jménem výlučně za účelem posouzení, zda je zapotřebí uzavřít dodatek nebo vzdát se určitých práv vyplývajících z jakéhokoli ustanovení Finančních dokumentů.
- (f) Každý Zavázaný účastník souhlasí s tím, že Agent úvěrů i Agent pro zajištění může zpřístupnit dalším Finančním účastníkům jakoukoli informaci, kterou Agent úvěrů či Agent pro zajištění (podle svého názoru) obdržel ve své funkci Agentů úvěrů či Agentů pro zajištění.

27.11 Odškodnění

- (a) Aniž by tím byla dotčena odpovědnost Dlužníka podle Finančních dokumentů, každý Věřitel se zavazuje zaplatit Agentovi úvěrů či Agentovi pro zajištění částku ve výši odpovídající Poměrnému podílu tohoto Věřitele na škodě či jiné újmě vzniklé Agentovi úvěrů či Agentovi pro zajištění při jejich vystupování v tomto postavení, vyjma případu, kdy tato škoda či jiná újma je způsobena hrubou nedbalostí Agentů úvěrů či Agentů pro zajištění nebo úmyslně.
- (b) Agent úvěrů i Agent pro zajištění může srazit z jakékoli částky jím obdržené pro Věřitele částku splatnou a nezaplacenou Agentovi úvěrů či Agentovi pro zajištění tímto Věřitelem podle určitého Finančního dokumentu.

27.12 Dodržování předpisů

Každý Administrativní účastník je oprávněn zdržet se takových kroků (včetně zpřístupnění informací), jejichž výkon by podle jeho názoru mohl představovat porušení předpisu nebo vyústit v podání žaloby proti němu, a dále je každý Administrativní účastník oprávněn činit takové kroky, které jsou podle jeho názoru nezbytné či vhodné za účelem dodržení předpisu.

27.13 Výpověď Agentů úvěrů a Agentů pro zajištění

- (a) Agent úvěrů i Agent pro zajištění jsou oprávněni vypovědět písemně své zmocnění na základě Finančních dokumentů, a to v dvouměsíční výpovědní době. Jejich zmocnění však neskončí dříve, než Věřitelé společně se souhlasem všech Zavázaných účastníků (každý Zavázaný účastník se zavazuje svůj souhlas bez závažných důvodů neodepřít ani jeho udělení nezdržovat) jmenují nástupce stávajícího Agentů úvěrů, popř. Agentů pro zajištění, a to písemným dodatkem k této smlouvě vše za předpokladu, že tento nástupce se svým ustanovením do příslušné funkce písemně souhlasí. Ve vztahu ke změně Agentů úvěrů, popř. Agentů pro zajištění tento dodatek podepisují pouze všichni Věřitelé; Zavázaní účastníci nebudou jeho stranou. V tomto dodatku nelze uložit Zavázaným účastníkům žádné další povinnosti. Okamžikem, kdy tento dodatek nabude účinnosti, se veškeré odkazy ve Finančních dokumentech na Agentů úvěrů, resp. Agentů pro zajištění budou

považovat za odkazy na osobu nástupce Agentů úvěrů, resp. Agentů pro zajištění.

- (b) Podmínkou účinnosti výpovědi Agentů pro zajištění je dále i to, že:
- (i) v důsledku změny v osobě Agentů pro zajištění nedojde ke zhoršení pořadí žádného Zajišťovacího práva zřízeného ve prospěch Agentů pro zajištění na základě Zajišťovacích dokumentů ve srovnání s existujícím pořadím; a
 - (ii) v míře, v jaké nebude podle názoru Majoritních věřitelů k zajištění plného právního nástupnictví dostačovat postoupení veškerých práv Agentů pro zajištění na jeho právního nástupce, budou uzavřeny dodatky k Zajišťovacím dokumentům, popř. nové Zajišťovací dokumenty, ve kterých bude nástupce Agentů pro zajištění smluvní stranou, v jejíž prospěch se příslušné Zajišťovací právo zřizuje. Zavázání účastníci se zavazují svůj souhlas s uzavřením takového dodatku neodepřít ani nezdržet a za tím účelem poskytnout veškerou potřebnou součinnost a dále se zavazují, že ani další případní poskytovatelé Zajišťovacích práv svůj souhlas s uzavřením takového dodatku neodepřou ani nezdrží a poskytnou veškerou potřebnou součinnost.
- (c) Majoritní věřitelé jsou oprávněni stávajícímu Agentovi úvěrů či Agentovi pro zajištění dát pokyn, aby své zmocnění vypověděli podle odstavce (a) výše. Agent úvěrů, popř. Agent pro zajištění jsou povinni tak učinit ve lhůtě 5 Pracovních dnů ode dne, kdy jim byl příslušný pokyn Majoritních věřitelů doručen.
- (d) Majoritní věřitelé jsou oprávněni dát pokyn Agentovi pro zajištění podle odstavce 27.13(c) pouze tehdy, jestliže porušuje některé ustanovení Finančního dokumentu nebo ani po výzvě Majoritních věřitelů následující poté, co Věřitelé vykonali svá oprávnění podle Článku 25, nezahájil vymáhání svých práv podle Zajišťovacích dokumentů.
- (e) Agent úvěrů, popřípadě Agent pro zajištění, který končí ve své funkci Agentů úvěrů, resp. Agentů pro zajištění, musí na své náklady zpřístupnit svému nástupci takové dokumenty a poskytnout mu takovou součinnost, jakou může nástupce rozumně požadovat pro účely plnění svých povinností podle Finančních dokumentů.

27.14 Vztah k Věřitelům

- (a) Agent úvěrů i Agent pro zajištění je oprávněn nakládat s každým Finančním účastníkem jako věřitelem oprávněným obdržet platby podle této smlouvy a jednajícím prostřednictvím své Pobočky či Poboček, a to až do doby, kdy Agent úvěrů či Agent pro zajištění obdrží oznámení od příslušného Finančního účastníka sdělující opak; toto oznámení nabude účinnosti uplynutím 5 Pracovních dnů po doručení Agentovi úvěrů či Agentovi pro zajištění.
- (b) Agent úvěrů i Agent pro zajištění je oprávněn a na pokyn Věřitele povinen bez zbytečného odkladu svolat jednání Věřitelů.

- (c) Agent úvěrů vede evidenci všech smluvních stran a vydá na žádost jiné smluvní strany kopii výpisu z této evidence. Evidence zahrnuje údaje o Pobočce či Pobočkách každého Věřitele a kontaktní údaje pro účely této smlouvy.

27.15 Doba pro oznámení

Kde tato smlouva určuje, že určité oznámení musí být doručeno Agentovi úvěrů či Agentovi pro zajištění v určité minimální lhůtě, Agent úvěrů i Agent pro zajištění je podle své úvahy oprávněn souhlasit se zkrácením této minimální lhůty.

28. DODATKY A VZDÁNÍ SE PRÁV

28.1 Dodatky a vzdání se práv

- (a) Finanční dokumenty mohou být změněny nebo zrušeny pouze písemnou formou a na základě dohody všech smluvních stran, nestanoví-li příslušný Finanční dokument jinak. Vzdání se práv a upuštění od požadavků stanovených Finančním dokumentem bude účinné, jen pokud bude učiněno písemně.
- (b) Každý Finanční účastník tímto pověřuje a zmocňuje Agentu úvěrů (a, ve vztahu k Zajišťovacím dokumentům, Agentu pro zajištění) a výslovně souhlasí s tím, aby Agent úvěrů (popř. ve vztahu k Zajišťovacím dokumentům Agent pro zajištění) jménem a na účet takového Finančního účastníka:

- (i) Uzavíral dodatky k Finančním dokumentům; nebo
- (ii) upustil od kteréhokoli z požadavků této smlouvy či se vzdal práva podle této smlouvy (zejména podle 23 (Obecné povinnosti) a 25 (Případ Porušení),

pokud získal předchozí písemný souhlas Majoritních věřitelů, ledaže tato smlouva výslovně stanoví požadavek souhlasu ještě další smluvní strany.

- (c) Všechny takto uzavřené dodatky, upuštění od požadavků a vzdání se práva budou závazné pro všechny Finanční účastníky.
- (d) Bez předchozího písemného souhlasu všech Věřitelů nesmí žádný dodatek, vzdání se práva nebo upuštění od požadavků:
 - (i) změnit definici Majoritních věřitelů;
 - (ii) snížit úrokovou sazbu dle této smlouvy, snížit výši nebo odložit datum splatnosti jistiny, úroků, poplatků nebo jiných částek, které mají být dle této smlouvy placeny Finančním účastníkům nebo odložit Den konečné splatnosti;
 - (iii) změnit měnu jakékoli platby na základě Finančních dokumentů;
 - (iv) navýšit Příslib úvěrové linky nebo Součet příslibů úvěrové linky;
 - (v) vést k zániku Zajišťovacích práv podle kteréhokoli Zajišťovacího dokumentu jinak, než v souladu s touto smlouvou;

- (vi) snížit podíl jakékoli částky skutečně inkasované nebo vymožené (zejména započtením) z částky, kterou Dlužník dluží podle této smlouvy a na kterou má kterýkoli Věřitel právo;
 - (vii) změnit jakékoli ustanovení Finančního dokumentu, které výslovně vyžaduje souhlas všech Věřitelů; nebo
 - (viii) změnit tento Článek 28 (Dodatky a vzdání se práv) nebo Článek 29 (Změny smluvních stran) nebo upustit od vymáhání plnění povinností v nich stanovených.
- (e) Nehledě na kterékoli jiné ustanovení této smlouvy, dodatek nebo upuštění od požadavků, které jakkoli mění práva nebo povinnosti Administrativního účastníka, může být uzavřen pouze se souhlasem takového Administrativního účastníka.

28.2 Vzdání se práv a kumulativnost nároků

Práva každého Finančního účastníka podle Finančních dokumentů:

- (a) mohou být vykonána tak často, jak je to třeba;
- (b) jsou kumulativní a nevylučují práva Finančního účastníka vyplývající z předpisů; a
- (c) oprávněná osoba se jich může vzdát jen písemně a jen s ohledem na konkrétní právo.

Prodlení s výkonem nebo nevykonání jakéhokoli takového práva kteréhokoli Finančního účastníka se nepovažuje za vzdání se takového práva.

29. ZMĚNY SMLUVNÍCH STRAN

29.1 Definice

V tomto Článku:

- (a) **Den převodu** znamená ve vztahu k Převodu den takto označený v příslušné Smlouvě o převodu;
- (b) **Převádějící věřitel, Nový věřitel a Převod** mají význam daný jim v Článku 29.3 (Změny na straně Věřitelů); a
- (c) **Smlouva o převodu** znamená smlouvu o převodu práv a povinností podle Finančních dokumentů v podstatných ohledech odpovídající vzoru uvedenému v Příloze 10 případně ve znění změn odsouhlasených Agentem úvěrů.

29.2 Změny na straně Zavázaných účastníků

Žádný Zavázaný účastník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu všech Věřitelů postoupit či jinak převést zcela ani zčásti jakýkoli Finanční dokument nebo jejich část ani svá práva či povinnosti podle Finančních dokumentů, ledaže příslušný Finanční dokument stanoví jinak.

29.3 Změny na straně Věřitelů

- (a) Každý Věřitel (**Převádějíci věřitel**) je oprávněn za podmínek stanovených v tomto Článku 29 (Změny smluvních stran) postoupit všechny nebo část svých pohledávek a/nebo převést svá dosud nesplněná práva a povinnosti podle Finančních dokumentů (**Převod**) na jinou osobu (**Nový věřitel**).
- (b) Nový věřitel nabude v rozsahu takového Převodu tatáž práva a povinnosti vůči ostatním smluvním stranám podle Finančních dokumentů, jaké měl Převádějíci věřitel.
- (c) Jiné způsoby postoupení a převodu práv a povinností Věřitelů jsou vyloučeny.

29.4 Souhlas Věřitelů

Převádějíci věřitel je oprávněn provést Převod na Nového věřitele bez nutnosti souhlasu ostatních Finančních účastníků avšak po předchozí konzultaci s Agentem úvěrů.

29.5 Souhlas Dlužníka a odmítnutí osvobození Převádějíciho věřitele

- (a) K Převodu podle Smlouvy o převodu se (pro vyloučení pochybností s výjimkami uvedenými v bodě (b) níže) vyžaduje písemný souhlas Dlužníka, který nebude bezdůvodně odepřen. V případě, že se Dlužník nevyjádří do dvaceti pěti (25) Pracovních dnů od doručení výzvy k vyjádření, má se za to, že s Převodem souhlasí (resp. souhlas je Dlužníkem poskytnut mlčky).
- (b) Podpisem této smlouvy Dlužník souhlasí (a udělení dalšího souhlasu tedy není zapotřebí) s Převodem na:
 - (i) jakoukoliv banku nebo jinou finanční instituci se sídlem v kterémkoliv členském státu Evropské unie nebo ve Spojeném království Velké Británie a Severního Irska, nebo
 - (ii) na Věřitele nebo jakoukoli Propojenou osobu kteréhokoliv Věřitele, nebo
 - (iii) jakoukoliv třetí osobu, která není Sankcionovanou osobou, v případě, že trvá Případ porušení.
- (c) Dlužník může odmítnout osvobození Převádějíciho věřitele od jeho povinností z této smlouvy nejpozději jeden Pracovní den před Dnem převodu, pouze pokud k datu odmítnutí:
 - (i) má Převádějíci věřitel vůči Dlužníkovi peněžité povinnosti z Finančních dokumentů; a
 - (ii) Nový věřitel není schopen tyto povinnosti splnit.

29.6 Postup při Převodu

- (a) Smlouvou o převodu se na Nového věřitele převádí práva a povinnosti Převádějíciho věřitele podle Finančních dokumentů v rozsahu určeném Smlouvou o převodu.
- (b) Převod je vůči straně Smlouvy o převodu i vůči stranám této smlouvy, které nejsou stranou Smlouvy o převodu, účinný od okamžiku, kdy jim byl oznámen

Převádějším věřitelem nebo kdy jí byl prokázán, nejdříve však Dnem převodu. Od tohoto okamžiku vůči takovému subjektu odkaz v této smlouvě na Věřitele zahrnuje Nového věřitele a vylučuje Převádějího věřitele v rozsahu převedených práv a povinností.

- (c) Nový věřitel bude mít v rozsahu vyplývajícím ze Smlouvy o převodu tatáž práva a povinnosti vůči ostatním Finančním účastníkům a Zavázaným účastníkům podle Finančních dokumentů, jaké měl podle Finančních dokumentů Převádějí věřitel.
- (d) Proces sjednávání a oznámení uzavření Smlouvy o převodu bude následující (s výhradou získání souhlasu všech Věřitelů s Novým věřitelem podle článku 29.3(a) výše a neodmítnutím souhlasu Zavázaných účastníků podle článku 29.5 výše):
 - (i) Převádějí věřitel doručí Agentovi úvěrů řádně připravený návrh Smlouvy o převodu, který závazně podepsal on a Nový věřitel, v počtu vyhotovení odpovídajícímu počtu smluvních stran plus jedno vyhotovení.
 - (ii) Agent úvěrů návrh Smlouvy o převodu posoudí, zda v podstatných rysech odpovídá vzoru uvedenému v příloze označené jako Příloha 10. Není-li tomu tak, Agent úvěrů sdělí Převádějímu věřiteli své výhrady a v takovém případě je Převádějí věřitel povinen zajistit vyhotovení nového návrhu Smlouvy o převodu, který bude zohledňovat výhrady Agentu úvěrů.
 - (iii) Pokud je to vyžadováno podle Článku 29.5 výše, udělí Dlužník za podmínek uvedených v této smlouvě svůj souhlas podpisem Smlouvy o převodu obdržené od Agentu úvěrů bez zbytečného odkladu a vrátí všechna podepsaná vyhotovení Agentovi úvěrů během deseti (10) Pracovních dnů ode dne jejich obdržení od Agentu úvěrů. Dlužník dále bez zbytečného odkladu poskytne jiné nezbytné souhlasy, podepíše další dokumenty a učiní další jednání, která jsou nezbytná v souvislosti s Převodem.
 - (iv) Agent úvěrů návrh Smlouvy o převodu podepsaný za Převádějího věřitele, Nového věřitele a (pokud je to vyžadováno podle Článku 29.5 výše) za Dlužníka bez zbytečného odkladu podepíše, zašle každému účastníkovi Smlouvy o převodu jedno podepsané vyhotovení a jedno si ponechá.
 - (v) Agent úvěrů není povinen podepsat Smlouvu o převodu, dokud nebyly pro něho uspokojivým způsobem splněny veškeré aplikovatelné požadavky na identifikaci zákazníka, tj. osoby Nového věřitele. Agent úvěrů je povinen Převádějímu věřiteli a Novému věřiteli existenci takových požadavků bez zbytečného odkladu oznámit.
- (e) Každý Zavázaný účastník je povinen bez zbytečného odkladu poskytnout nezbytné souhlasy, podepsat další dokumenty a učinit další jednání, která mohou být nezbytná v souvislosti s Převodem.
- (f) Nový věřitel musí nejpozději v Den převodu zaplatit Agentovi úvěrů na jeho vlastní účet poplatek za zpracování Převodu ve výši CZK 50.000,-.

- (g) Výše uvedený postup a navazující ustanovení této smlouvy se použijí i v případech, kdy je Převádějícím věřitelem postupována pohledávka nebo převáděno právo, avšak nedochází k převodu povinností.

29.7 Omezení odpovědnosti Převádějího věřitele

- (a) Není-li výslovně dohodnuto jinak, Převádějí věřitel neodpovídá Novému věřiteli za platnost, vhodnost, přesnost, úplnost či plnění:
 - (i) Jakéhokoliv Finančního dokumentu nebo jiného dokumentu souvisejího s Finančními dokumenty; nebo
 - (ii) jakéhokoli tvrzení či údaje (písemného či ústního) učiněného nebo dodaného v souvislosti s jakýmkoli Finančním dokumentem,a ohledně postupované pohledávky nečiní žádná závazná prohlášení ani záruky.
- (b) Každý Nový věřitel podpisem Smlouvy o převodu potvrzuje Převádějímu věřiteli, stávajícím Věřitelům a ostatním Finančním účastníkům, že:
 - (i) v souvislosti se svou účastí na této smlouvě nezávisle vyhodnotil a bude nadále pokračovat v nezávislém vyhodnocování veškerých rizik vznikajících podle Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi (včetně finanční situace a záležitostí Zavázaných účastníků a Propojených osob Zavázaných účastníků a povahy a rozsahu práv vůči jakékoli smluvní straně nebo jejímu majetku); a
 - (ii) se nespoléhal výlučně na jakoukoli informaci získanou od stávajícího Věřitele v souvislosti s Finančním dokumentem.
- (c) Převádějí věřitel není na základě Finančních dokumentů povinen:
 - (i) přijmout od Nového věřitele zpětné postoupení pohledávky, kterou tento Převádějí věřitel postoupil na Nového věřitele podle tohoto Článku; nebo
 - (ii) nést újmu způsobenou Novému věřiteli z důvodu nesplnění povinností Zavázanými účastníky podle Finančních dokumentů nebo jinak.

30. ZPŘÍSTUPNĚNÍ INFORMACÍ

- (a) Veškeré informace poskytnuté kterýmkoli Zavázaným účastníkem (nebo jeho jménem) Finančním účastníkům v souvislosti s Finančními dokumenty jsou důvěrné a (nestanoví-li tato smlouva jinak) žádný Finanční účastník není oprávněn je sdělit či zpřístupnit třetí osobě. Bez ohledu na znění předchozí věty je každý Finanční účastník oprávněn sdělit a zpřístupnit takové informace třetí osobě:
 - (i) pokud jsou veřejně dostupné, a to jinak než následkem porušení tohoto Článku tímto Finančním účastníkem;
 - (ii) je-li to vyžadováno v souvislosti se soudním, správním či rozhodčím řízením;

- (iii) je-li to vyžadováno institucí vykonávající dohled nad činností tohoto Finančního účastníka, pravidly regulovaného trhu nebo předpisem;
 - (iv) pokud se jedná o sdělení nebo zpřístupnění svým odborným poradcům, pokud budou předpisem nebo smluvně zavázáni povinností mlčenlivosti ohledně sdělovaných informací;
 - (v) v rozsahu umožněném v odstavci (b) níže; nebo
 - (vi) se souhlasem Zavázaného účastníka, který danou informaci poskytl.
- (b) Finanční účastník může sdělit a zpřístupnit osobě, se kterou může uzavřít (nebo uzavřel) Smlouvu o převodu (postoupení) ve smyslu Článku 29, nebo Propojené osobě Finančního účastníka nebo svým odborným poradcům, auditorům:
- (i) kopii jakéhokoli Finančního dokumentu; a
 - (ii) jakoukoli informaci, kterou Finanční účastník získal podle Finančního dokumentu nebo v souvislosti s ním;
 - (iii) přičemž platí, že než příslušná třetí osoba obdrží důvěrnou informaci, musí uzavřít s Finančním účastníkem dohodu o zachování důvěrnosti této informace za podmínek uvedených v odstavci (a) výše.
- (c) Finanční účastník může sdělit nebo zpřístupnit důvěrnou informaci osobám v souladu s odstavcem (b) výše pouze tehdy, pokud je taková osoba vázána povinností mlčenlivosti alespoň ve stejném rozsahu, v jakém jí podléhá tento Finanční účastník.
- (d) Bez ohledu na jakékoli ustanovení jakéhokoli Finančního dokumentu je Finanční účastník oprávněn zveřejnit jakékoli důvěrné informace nebo jakékoli jiné skutečnosti v takovém rozsahu, v jakém by jejich nezveřejnění způsobilo, že by se jakákoli transakce předpokládaná Finančními dokumenty nebo jakákoli transakce, která byla nebo má být provedena v souvislosti s jakoukoli transakcí předpokládanou Finančními dokumenty, stala uspořádáním popsaným v části II A 1 přílohy IV směrnice DAC6.
- (e) Tento Článek nahrazuje předchozí dohody o zachování důvěrnosti závazné pro Finanční účastníky v souvislosti s touto smlouvou uzavřené před tím, než došlo k uzavření této smlouvy.

31. OZNAMOVÁNÍ

31.1 Písemná forma

- (a) Jakákoli komunikace týkající se Finančních dokumentů musí být provedena v písemné formě a, pokud není stanoveno jinak, musí být doručena osobně, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo e-mailem či jinou formou elektronické komunikace s tím, že tyto formy elektronické komunikace budou považovány za písemnou formu.
- (b) Komunikace e-mailem bez zaručeného podpisu je považována pro účely této smlouvy za dostatečnou s výjimkou případů, kdy jde o:
 - (i) komunikaci vztahující se k Porušení;

- (ii) vzdání se práva či upuštění od požadavku;
- (iii) komunikace týkající se Žádosti a Čerpání;
- (iv) změnu Finančního dokumentu; nebo
- (v) případ, kdy si adresát vyhradil právo obdržet danou komunikaci jinou formou.

31.2 Kontaktní údaje

(a) Pokud není dále stanoveno jinak, kontaktními údaji každé smluvní strany pro veškerou komunikaci v souvislosti s Finančními dokumenty jsou následující údaje:

(i) Kontaktní údaje Dlužníka pro tento účel jsou:

ARENA BRNO, a.s.

Adresa: Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

email: [bude doplněno před podpisem smlouvy]

K rukám: [bude doplněno před podpisem smlouvy]

(ii) Kontaktní údaje Agentů úvěrů pro tento účel jsou:

Česká spořitelna, a.s.

Adresa: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000

email: [bude doplněno před podpisem smlouvy]

K rukám: [bude doplněno před podpisem smlouvy]

(iii) Kontaktní údaje Agentů pro zajištění pro tento účel jsou:

Česká spořitelna, a.s.

Adresa: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000

email: [bude doplněno před podpisem smlouvy]

K rukám: [bude doplněno před podpisem smlouvy]

(b) Smluvní strany mohou změnit své kontaktní údaje na základě oznámení Agentovi úvěrů nebo (v případě Agentů úvěrů) smluvním stranám alespoň pět (5) Pracovních dnů předem.

(c) Pokud kterýkoli Finanční účastník ustanoví určité oddělení nebo osobu, která má být příjemcem komunikace, komunikace nebude účinná, pokud nebude specifikováno, že je určena takovému oddělení nebo osobě.

31.3 Účinnost

- (a) Pokud není dále stanoveno jinak, jakákoli komunikace v souvislosti s Finančním dokumentem bude považována za doručenou:
 - (i) je-li doručována osobně nebo kurýrem s potvrzením doručení adresátu, okamžikem doručení adresátu;
 - (ii) je-li zasílána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, třetí Pracovní den po dni, ve kterém byla odeslána na adresu v České republice nebo patnáctý Pracovní den po dni, ve kterém byla odeslána na adresu v jiném státě; a
 - (iii) je-li zasílána e-mailem nebo jinou elektronickou komunikací, okamžikem, kdy je obdržena v čitelné formě a je odesláno potvrzení o obdržení e-mailu odesílateli.
- (b) Komunikace doručovaná podle odstavce (a) výše, která byla obdržena v jiný než Pracovní den nebo po 16.00 hod. v místě doručení, bude považována za doručenou následující Pracovní den v tomto místě.
- (c) Komunikace vůči Agentovi úvěrů bude účinná pouze okamžikem faktického obdržení.
- (d) Jakákoliv komunikace týkající se Finančních dokumentů doručována Dlužníkovi elektronicky (e-mailem nebo jinou formou elektronické komunikace) musí vždy v předmětu elektronické zprávy obsahovat na začátku text: "Multifunkční hala – komunikace k finanční dokumentaci" s případným dalším upřesněním předmětu elektronické zprávy. Nedodržení požadavku na označení elektronické zprávy má za následek, že elektronická zpráva se považuje za doručenou teprve 10. dnem po obdržení elektronické zprávy Dlužníkem; článek 31.3 odst. (a) a (b) se v takovém případě nepoužije.
- (e) V případě nedodržení doručovacích údajů Dlužníka uvedených v článku 31.2 nejde o účinné doručení. Takto doručované oznámení, komunikace nebo dokument není považován za řádně doručený a nevyvolává žádné právní ani faktické následky.

31.4 Komunikace se Zavázanými účastníky

Veškerá komunikace podle Finančních dokumentů určená pro Zavázané účastníky nebo prováděná Zavázanými účastníky musí být činěna prostřednictvím Agentů úvěrů.

32. JAZYK

- (a) Oznámení v souvislosti s Finančními dokumenty musejí být v českém jazyce.
- (b) Jiný dokument poskytnutý v souvislosti s Finančním dokumentem musí být:
 - (i) v českém jazyce; nebo
 - (ii) (ledaže Agent úvěrů odsouhlasí jiný postup) úředně přeložen do českého jazyka. V takovém případě znění českého překladu má přednost, ledaže příslušný dokument je oficiální povahy.

33. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato smlouva a mimosmluvní povinnosti z ní vyplývající se řídí českým právem.

34. ŘEŠENÍ SPORŮ

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že jakýkoli spor mezi nimi, sporný nárok nebo sporná otázka vzniklá v souvislosti s touto smlouvou a mimosmluvní povinnosti s ní související (včetně otázek týkajících se jejich platnosti, účinnosti a výkladu), budou předloženy k rozhodnutí příslušnému soudu v České republice.

35. RŮZNÉ

35.1 Vztah k Občanskému zákoníku

- (a) Závazkové vztahy z této smlouvy se řídí Občanským zákoníkem.
- (b) Úvěr je poskytnutím peněžních prostředků podle ustanovení § 2395 a následujících Občanského zákoníku.
- (c) Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1727, věta druhá a třetí (vznik a zánik závislých smluv), § 1765 a § 1766 (podstatná změna okolností), § 1978 odst. 2 (oznámení věřitele dlužníkovi o dodatečné lhůtě k plnění (bez dalšího prodloužení) a s marným uplynutím této lhůty je spojeno odstoupení od smlouvy), § 1980 (fixní závazek), § 1800 (adhezní smlouva, doložka čitelná jen se zvláštními obtížemi, nesrozumitelná, pro slabší stranu zvláště nevýhodná), § 1805 odst. 2 (věřitel otálí s uplatněním práva, úroky narostly do výše jistiny, ztráta práva na další úroky do uplatnění práva u soudu), § 1885 (odpovědnost postupitele za dobytost pohledávky postoupené za úplatu), § 1888 odst. 2 (věc zapsaná ve veřejném seznamu, převod vlastnického práva, přechod zapsaného zástavního práva nebo jiné jistoty, domněnka, že přešel i zajištěný dluh), § 1928 (kdo měl právo volby, může od volby odstoupit, byla-li volba zmařena vyšší mocí nebo druhou stranou), § 1932 a § 1933 (pořadí plnění), § 1963 odst. 1 (splatnost úplaty za plnění), § 1970 první věta (věřitel může po dlužníkovi požadovat zaplacení úroku z prodlení, pouze pokud věřitel řádně splnil své smluvní a zákonné povinnosti), § 1995 odst. 2 (prominutí dluhu, vydání kvitance, vrácení dlužního úpisu bez splnění), § 1996 odst. 2 (promineli dlužník dluh jeden z věřitelů oprávněných společně a nerozdílně, zbavuje to dlužníka dluhu v rozsahu podílu tohoto spoluvěřitele), § 2002 (podstatné porušení smlouvy), § 2007 (následná nemožnost plnění), § 2398 odst. 1 (pokud doba čerpání nevyplývá z žádosti, poskytne je úvěrující bez zbytečného odkladu), § 2399 odst. 2 (předčasné splacení úvěru, placení úroků jen za dobu splacení), § 2400 (použití peněžních prostředků na jiný než smluvený účel úvěru, odstoupení od smlouvy) a § 2431 - § 2444 (příkaz) Občanského zákoníku se na smlouvu nepoužijí. Tím nejsou dotčena ujednání smluvních stran o případném vyloučení či odchýlném použití dalších ustanovení zákona v jiných ustanoveních smlouvy.
- (d) Smluvní strany si odchýlně od ustanovení § 1936 Občanského zákoníku ujednaly, že Finanční účastníci nejsou povinni přijmout na úhradu dluhů Dlužníka vyplývajících z Finančních dokumentů plnění od třetí osoby, s výjimkou plnění Zavázaných účastníků na základě Zajišťovacích dokumentů. Jakékoliv takové plnění poskytnuté Finančním účastníkům bez jejich souhlasu jakoukoliv třetí osobou odlišnou od Dlužníka (s výjimkou plnění dle

Zajišťovacích dokumentů) bude považováno za plnění bez právního důvodu a nebude zakládat žádná práva takové třetí osoby podle ustanovení § 1936 odst. 2 ani § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku.

- (e) Smluvní strany prohlašují, že smluvní podmínky nebyly určeny jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů, že všechny smluvní strany se podílely na přípravě této smlouvy a měly příležitost obsah smlouvy ovlivnit a uplatnit k ní své připomínky, že rozumí jejímu obsahu, který měly příležitost prodiskutovat se svými poradci, a s tímto obsahem souhlasí. S ohledem na tuto skutečnost je vyloučena aplikace ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku (adhezní smlouva, slabší strana, doložka odkazující na podmínky mimo vlastní text smlouvy).

35.2 Výpověď nebo odstoupení

- (a) Dlužník je oprávněn odstoupit od této smlouvy pouze v rozsahu stanoveném v ustanovení § 2004 odst. (2) věta první Občanského zákoníku, a to pouze tehdy, jestliže v rozporu s touto smlouvou nejméně jeden Věřitel neposkytne Dlužníkovi žádné peněžní prostředky, přičemž pouze takové porušení této smlouvy ze strany Věřitele se bude pro účely ustanovení § 2002 odst. (1) Občanského zákoníku považovat za podstatné.
- (b) S výjimkou uvedenou v odstavci (a) výše není Dlužník oprávněn před úplným splněním veškerých svých dluhů podle Finančních dokumentů odstoupit od Finančních dokumentů, popř. kterýkoli Finanční dokument vypovědět.

35.3 Promlčení

Smluvní strany si ve smyslu § 630 Občanského zákoníku sjednávají promlčecí lhůtu deset (10) let ve vztahu ke každému právu Finančních účastníků vůči Dlužníkovi z této smlouvy a ostatních Finančních dokumentů.

35.4 Náhrada újmy

Dlužník má právo na náhradu újmy proti kterémukoli Finančnímu účastníkovi pouze, pokud Finanční účastník újmu způsobil úmyslně nebo z hrubé nedbalosti (zavinění prokazuje poškozený). Takové právo nezahrnuje ušlý zisk.

35.5 Úplná smlouva

- (a) Finanční dokumenty představují úplná ujednání mezi smluvními stranami a nahrazují veškeré předchozí dohody, písemné či ústní, týkající se předmětu Finančních dokumentů.
- (b) Přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.

35.6 Trvání závazku ze smlouvy

- (a) Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti nabyvá 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), dnem jejího řádného uveřejnění v Registru smluv. Agent úvěrů je oprávněn, nikoliv však povinen, tuto smlouvu a s ní související právní jednání, uveřejnit podle zákona o registru smluv. Dlužník bere na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy a pozdějších dodatků v Registru smluv v plném znění, a to s výjimkou osobních údajů, s tím, že takové

uveřejnění nepředstavuje porušení povinnosti mlčenlivosti Agentem úvěrů, respektive Věřiteli. Dlužník se zavazuje zajistit uveřejnění této smlouvy v Registru smluv bez zbytečného odkladu po jejím uzavření. Účinnost této smlouvy končí splněním veškerých dluhů Zavázaných účastníků podle Finančních dokumentů za předpokladu, že Věřitelé už nebudou povinni poskytnout žádné další peněžní prostředky, nebo písemnou dohodou smluvních stran, podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane dříve.

- (b) Smluvní strany se dohodly, že v Registru smluv se v metadatech smlouvy uveřejní cena ve výši CZK 1.961.360.951,-. Smluvní strany potvrzují a souhlasí s tím, že tato cena je pouze kvalifikovaným odhadem ceny smlouvy, provedeným výlučně pro účely vyplnění příslušného údaje v metadatech Registru smluv, neboť skutečná cena, ani hodnota jejího předmětu, nebudou k datu uveřejnění smlouvy známy z důvodu, že smlouva je svou povahou rámcovou smlouvou s proměnlivými a jednotkovými cenami. Pro vyloučení pochybností, dohoda o uveřejnění ceny v první větě tohoto odstavce nemá vliv na ostatní obsah smlouvy, zejména se jí nemění povinnost poskytnout jakékoliv plnění ve výši a rozsahu sjednaném dle jiných ustanovení smlouvy.

35.7 Smluvní pokuta

- (a) Při každém jednotlivém porušení jakékoliv povinnosti Dlužníka podle této smlouvy, pokud marně uplynula přiměřená lhůta k nápravě, která byla Dlužníkovi poskytnuta, může Agent úvěrů po Dlužníkovi požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč.
- (b) Odstoupení od této smlouvy, prohlášení Úvěru a dalších nesplatných pohledávek z Úvěru za splatné, nezpůsobují zánik nároku Agentu úvěrů na smluvní pokutu, který vznikl před zánikem této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Dlužníka splnit své dluhy vůči Agentovi úvěrů ani nárok Agentu úvěrů na náhradu škody v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu a její právo realizovat nápravná opatření. Právo na smluvní pokutu není dáno u těch porušení povinností, u nichž se Dlužník zproští své odpovědnosti za škodu dle ust. § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku.
- (c) Agent úvěrů má právo výši smluvní pokuty přiměřeně snížit. Agent úvěrů je oprávněn požadovat smluvní pokutu, jakmile se dozví o porušení povinnosti z této smlouvy, písemně Dlužníka na tuto skutečnost upozorní a uplyne-li marně přiměřená lhůta k nápravě, kterou Agent úvěrů Dlužníkovi poskytne. Pokud porušení povinnosti Dlužníka i nadále trvá, je Agent úvěrů oprávněn požadovat smluvní pokutu i opakovaně po další výzvě k nápravě porušení povinnosti. Dlužník zaplatí smluvní pokutu Agentovi úvěrů na základě písemné výzvy Agentu úvěrů, ve které Agent úvěrů uvede důvod jejího uplatnění, její výši, lhůtu splatnosti, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů, a číslo účtu, kam má být smluvní pokuta zaplacená. Pokud Dlužník nezaplatí smluvní pokutu ve lhůtě uvedené ve výzvě, má Agent právo strhnout smluvní pokutu ze Stavebního nebo z jakéhokoli jiného účtu, který Agent úvěrů pro Dlužníka vede.
- (d) Agent úvěrů má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty po Dlužníkovi za každé jednání, jímž dochází k porušení této smlouvy či jiného Finančního dokumentu, pouze na základě jednoho smluvního ustanovení Finančních dokumentů dle volby Agentu úvěrů, tj. Agent úvěrů není oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty za totéž jednání z vícero smluvních ustanovení Finančních dokumentů, byť jím dojde k porušení více smluvních ujednání obsažených v této smlouvě nebo v jiném Finančním dokumentu. Agent úvěrů

je však oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty opakovaně, pokud dochází k opakovanému porušení smluvního ujednání obsaženého v této smlouvě nebo v jiném Finančním dokumentu.

- (e) Agent úvěrů má vedle smluvní pokuty právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu. Skutečnost, že Dlužník oznámil Agentovi úvěrů, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbujuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Agentovi úvěrů škodu tímto porušením způsobenou v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.
- (f) Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy je vyloučen souběh práva na zaplacení smluvní pokuty a úroku z prodlení pro případ prodlení s plněním téže povinnosti. V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění dle této smlouvy vzniká oprávněné smluvní straně právo pouze na úrok z prodlení.

36. POČET VYHOTOVENÍ

Tato smlouva byla vyhotovena a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

**PŘÍLOHA Č. 1
PŮVODNÍ VĚŘITEL**

Obchodní firma Původního věřitele	Příslib úvěrové linky	Sublimit B (součást Příslibu úvěrové linky)
Česká spořitelna, a.s.	CZK 2.205.000.000,-	CZK 255.000.000,-

PŘÍLOHA Č. 2 DOKUMENTY VZTAHUJÍCÍ SE K PLNĚNÍ ODKLÁDACÍCH PODMÍNEK

Korporátní dokumenty

1. Aktuální výpis z obchodního rejstříku každého ze Zavázaných účastníků (s výjimkou Koncesionáře), kteří jsou obchodní společnosti, popř. jiné dokumenty, které osvědčují, že příslušné fyzické osoby jsou oprávněny závazně uzavřít Finanční dokumenty, a to za každého ze Zavázaných účastníků, s výjimkou Koncesionáře (v případě plných mocí včetně úředního ověření podpisů);
2. Kopie aktuálních verzí zakladatelských právních jednání (tedy zejména stanov, zakladatelských listin, společenských smluv) každého ze Zavázaných účastníků (s výjimkou Koncesionáře), který je právnickou osobou;
3. Souhlas valné hromady (případně jediného akcionáře) Dlužníka o udělení souhlasu se zřízením zástavních práv dle příslušných Zajišťovacích dokumentů uzavíraných Dlužníkem (v případě akciových společností ve formě notářského zápisu), souhlas valné hromady (případně jediného akcionáře) Dlužníka obsahující prohlášení, že valné hromadě (případně jedinému akcionáři) byl řádně oznámen případný konflikt zájmů na straně statutárních orgánů Dlužníka, valná hromada (případně jediný akcionář) nezakázala uzavření Finančních dokumentů a nepozastavila statutárním orgánům výkon funkce, a případně korporátní či jiné Autorizace a souhlasy jiných Zavázaných účastníků s uzavřením Finančních dokumentů a se zřízením zajištění dle příslušných Zajišťovacích dokumentů uzavíraných daným Zavázaným účastníkem ve formě a s obsahem vyhovujícím Věřiteli;
4. Jakékoliv další rozhodnutí, souhlas a schválení potřebné k uzavření Finančních dokumentů každým ze Zavázaných účastníků a k plnění povinností z Finančních dokumentů, pokud jsou potřebná dle předpisů nebo zakladatelského právního jednání;
5. Písemné potvrzení podepsané osobami oprávněnými jednat za Dlužníka osvědčující, že každý dokument uvedený v této Příloze č. 2 je správný, pravdivý, úplný, závazný a aktuální ke dni doručení Žádosti;

Finanční dokumenty a dokumenty týkající se zajištění

6. Originál této smlouvy řádně zveřejněný v Registru smluv;
7. Originály všech Zajišťovacích dokumentů podle Článku 20.1 (Počáteční zajištění);
8. Originál výpisu z rejstříku zástav dokládající, že podnik ani závod Dlužníka není zatížen zástavním právem, ani zákazem zřídit zástavní právo;
9. Předání všech akcií emitovaných Dlužníkem s vyznačeným zástavním rubopisem ve prospěch Agentu pro zajištění na základě Zástavní smlouvy k akciím Dlužníka Agentu pro zajištění.
10. Originál nebo ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Projektových pozemků ne starších pěti (5) Pracovních dnů, potvrzujících:
 - (a) vlastnické právo Dlužníka k Projektovým pozemkům;
 - (b) existenci zákazu zcizení a zatížení ve prospěch Agentu pro zajištění zřízených na základě Smlouvy o zákazu zcizení a zatížení;

- (c) neexistenci jakýchkoli práv třetích osob k Projektovým pozemkům, s výjimkou věcných břemen uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 5 (Projektové pozemky), případných jiných Běžných věcných břemen a práv třetích osob, které Věřitel výslovně písemně schválil, a s výjimkou zákazu zcizení a zatížení ve prospěch Agenta pro zajištění zřízených na základě Smlouvy o zákazu zcizení a zatížení a
 - (d) neexistenci jakékoli plomby ("p") respektive změny právních vztahů, poznámky nebo nevyřešeného právního vztahu týkajících se Projektových pozemků s výjimkami, ke kterým Věřitelé udělili svůj předchozí výslovný souhlas.
11. [vypuštěno];
12. Originály nebo ověřené kopie potvrzení notáře o zápisu do rejstříku zástav ujednání o zákazu zřízení zástavního práva k pohledávkám Dlužníka z existujících vztahů zastaveným na základě Zástavní smlouvy k pohledávkám z bankovních účtů, Zástavní smlouvy k pohledávkám ze stavebního pojištění, Zástavní smlouvy k pohledávkám ze Smlouvy o dílo;
13. Originály nebo ověřené kopie potvrzení notáře o zápisu do rejstříku zástav ujednání o zákazu zřízení zástavního práva k pohledávkám věřitelů zastavených na základě Patronátní smlouvy existujících k datu uzavření Patronátní smlouvy;
14. Veškeré dokumenty týkající se Dlužníka ve formě a s obsahem akceptovatelnými Věřiteli, které Věřitelé potřebují k plnění svých povinností týkajících se identifikace klientů a v souvislosti s předpisy na ochranu proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu;

Odborné posudky a zprávy

15. Právní posudek advokátní kanceláře Věřitelů adresovaný Věřitelům ohledně platnosti Finančních dokumentů a oprávnění Zavázaných účastníků uzavřít relevantní Finanční dokumenty;
16. Právní posudek advokátní kanceláře Věřitelů adresovaný Věřitelům ohledně platnosti a vymahatelnosti Smlouvy o poskytnutí příplatku;
17. Zpráva Externího experta ve znění akceptovatelném pro Věřitele potvrzující:
- (a) proveditelnost Projektu a správnost Harmonogramu a Rozpočtu,
 - (b) úplnost uzavřené Smlouvy o dílo z pohledu realizace Projektu a její soulad s projektovou dokumentací Projektu,
 - (c) existenci a účinnost územních rozhodnutí, stavebních povolení a veškerých dalších Autorizací potřebných k realizaci Projektu,
 - (d) proinvestování Vlastních zdrojů Dlužníka do Projektu a jejich výši, která není nižší než CZK 1.000.000.000,-;
 - (e) aktuální tržní hodnotu Projektových nemovitostí; a
 - (f) že Dlužník má a po dokončení Projektu bude mít přístupy k veřejným komunikacím a má dostatečné přípojné body na energie;

18. Memorandum advokátní kanceláře akceptovatelné pro Věřitele adresované Věřitelům shrnující s výsledky akceptovatelnými pro Věřitele právní zkoumání otázek týkajících se:
- (a) řádného založení a existence Dlužníka,
 - (b) splacení základního kapitálu Dlužníka,
 - (c) vlastnického práva Akcionáře k akciím emitovaným Dlužníkem,
 - (d) nabývacích titulů Dlužníka (a případně právních předchůdců) k Projektovým pozemkům a omezení vlastnických práv Dlužníka (věcná břemena),
 - (e) územních rozhodnutí a stavebních povolení (a případných dalších povolení) potřebných k realizaci Projektů,
 - (f) Smlouvy s koncesionářem (byla-li uzavřena), a
 - (g) případných dalších bodů požadovaných Věřiteli;
19. Finanční a provozní model Projektů (připravený subjektem akceptovatelným pro Věřitele) schválený Akcionářem.

Projektové dokumenty

20. Smlouva o dílo uzavřená s Dodavatelem akceptovatelným pro Věřitele, ve formě a s podmínkami akceptovatelnými Věřiteli, především:
- (a) fixní cena díla v souladu s Rozpočtem (přičemž inflační doložka ve formě a s podmínkami akceptovatelnými Věřiteli je povolena),
 - (b) fixní datum Dne dokončení projektu v souladu s Harmonogramem,
 - (c) zádržné z každé faktury příslušného Dodavatele ve výši nejméně 10 % fakturované částky nebo povinnost Dodavatele zajistit vystavení ve prospěch Dlužníka bankovní záruky za řádné provedení díla (performance bond) ve výši nejméně 10 % ceny díla na dobu nejméně do předání díla Dlužníkovi a
 - (d) povinnost Dodavatele zajistit vystavení ve prospěch Dlužníka bankovní záruky za řádné odstranění vad díla (warranty bond) ve výši nejméně 10 % z celkové ceny díla na dobu trvání záruky za jakost díla nebo alternativně právo Dlužníka ponechat si zádržné ve výši 10 % z celkové ceny díla po stejnou dobu;
21. Pojistná smlouva / pojistné smlouvy týkající se stavebně montážního majetkového pojištění dle odstavce 24.6 včetně dokladů o zaplacení veškerého pojistného dle těchto pojistných smluv splatného před prvním Dnem čerpání;
22. Smlouva mezi Externím expertem, Agentem úvěrů a případně Dlužníkem ve formě a s obsahem akceptovatelnými pro Věřitele, na základě které bude Externí expert poskytovat Agentovi úvěrů na náklady Dlužníka služby týkající se kontroly výstavby a vybavení (fit-out) Projektů pro účely této smlouvy, a to zejména:
- (a) přípravu počáteční zprávy Externího experta dle bodu 17 Přílohy č. 2 (Dokumenty vztahující se k plnění odkládacích podmínek) a všechny s tím spojené činnosti,

- (b) kontrolu plnění Smlouvy o dílo s Dodavatelem (včetně plnění Harmonogramu),
 - (c) kontrola faktur Dodavatele vystavených v souvislosti s Projektem a objemu Čerpání Úvěrové linky k úhradě takových faktur, a
 - (d) kontrola kvality stavebních prací;
23. Platná, účinná a (pokud je to s ohledem na právní povahu příslušné Autorizace možné) pravomocná územní rozhodnutí, stavební povolení a veškeré další Autorizace potřebné k realizaci Projektu;
 24. Přehled smluv týkajících se všech existujících Podřízených úvěrů a dokumenty dokládající jejich čerpání], Smlouva o poskytnutí příplatku;
 25. Dokumenty prokazující schválení veřejné podpory v souvislosti s Projektem Evropskou komisí;
 26. Dokumenty ve formě a s obsahem akceptovatelnými pro Věřitele dokládající dostatečnost zdrojů potřebných za účelem realizace Projektu;
 27. Dokumenty ve formě a s obsahem akceptovatelnými pro Věřitele dokládající, že Dlužník použil na úhradu Projektových nákladů Vlastní zdroje ve výši odpovídající nejméně výši CZK 1.000.000.000,-;
 28. Smlouvy o zřízení a vedení účtu týkající se Bankovních účtů;
 29. Smlouva s koncesionářem (byla-li uzavřena);
 30. Kupní smlouva, resp. jiná smlouva či dokument, na základě kterého se Dlužník stal vlastníkem Projektových pozemků, včetně dokladu prokazující řádné zaplacení kupní ceny (byly-li Projektové pozemky převáděny na základě kupní smlouvy), příp. jiné dokumenty požadované Věřiteli prokazující řádný převod Projektových pozemků na Dlužníka;
 31. Potvrzení o převzetí staveniště týkající se Projektu Dodavatelem dle Smlouvy o dílo dle bodu 20 výše;
 32. Bankovní záruky za řádné provedení díla (performance bond) dle Smlouvy o dílo dle bodu 20 výše;
 33. Smlouva o dodávce služeb;

Daňové a účetní dokumenty

34. Potvrzení příslušných finančních úřadů ve vztahu k Dlužníkovi o neexistenci nedoplatků Dlužníka vůči takovým finančním úřadům, ne starší než dvacet (20) Pracovních dnů.

**PŘÍLOHA Č. 3
VZOR ŽÁDOSTI**

Pro: [] jako Agent úvěrů

Od: [] jako Dlužník

Dne: []

**Smlouva o úvěru
ze dne [] (Smlouva)**

1. Odkazujeme na Smlouvu. Toto je Žádost. Výrazy definované ve Smlouvě mají stejný význam i v této Žádosti.
2. Žádáme o poskytnutí Úvěru na základě Úvěrové linky za následujících podmínek:
 - (a) Navrhovaný Den čerpání: [];
 - (b) Částka Úvěru v CZK: [].
 - (c) Účel Čerpání: [];
3. Platební instrukce jsou následující: [].
4. Potvrzujeme, že veškerá závazná prohlášení učiněná ve Smlouvě jsou pravdivá a úplná.
5. Potvrzujeme, že netrvá žádné Porušení a že v důsledku čerpání Úvěru na základě této Žádosti Porušení ani nenastane.
6. Potvrzujeme, že každá další odkládací podmínka čerpání Úvěru podle Smlouvy, která musí být splněna v den této Žádosti, je zcela splněna.
7. Tato Žádost je neodvolatelná.

Příloha: []

[]

Jméno:

Funkce:

**PŘÍLOHA Č. 4
VZOR POTVRZENÍ O PLNĚNÍ**

Pro: [] jako Agent úvěrů

Od: [] jako Dlužník

Dne: []

**Smlouva o úvěru
ze dne [] (Smlouva)**

1. Odkazujeme na Smlouvu. Toto je Potvrzení o plnění. Výrazy definované ve Smlouvě mají stejný význam i v tomto Potvrzení o plnění.
2. Potvrzujeme, že k [příslušnému sledovanému dni]:
(a) [Finanční ukazatel DSCR činí]: [];
3. Níže uvádíme výpočty, na základě kterých jsme dospěli k číslům uvedeným v odstavci 2 výše:
[].
4. Potvrzujeme, že veškerá závazná prohlášení učiněná ve Smlouvě jsou pravdivá a úplná.
5. Potvrzujeme, že k [příslušnému sledovanému dni] netrvá žádné Porušení.

[]

Jméno:

Funkce:

**PŘÍLOHA Č. 5
PROJEKTOVÉ POZEMKY**

**PŘÍLOHA Č. 6
PŘEDBĚŽNÝ SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ**

(v tis. Kč)

Od	Do	Poč. stav	Úroková sazba za periodu	Čerpání na náklady	Čerpání na kapit. úroky	Splácení jistiny	Koncový stav	Splátka úroku	Splátka celkem
1.10.2025	31.3.2026	2 205 000	2,463%	0	0	-22 987	2 182 013	54 316	77 303
1.4.2026	30.9.2026	2 182 013	2,477%	0	0	-23 258	2 158 756	54 045	77 303
1.10.2026	31.3.2027	2 158 756	2,463%	0	0	-24 126	2 134 630	53 177	77 303
1.4.2027	30.9.2027	2 134 630	2,477%	0	0	-24 431	2 110 199	52 872	77 303
1.10.2027	31.3.2028	2 110 199	2,477%	0	0	-25 036	2 085 163	52 267	77 303
1.4.2028	30.9.2028	2 085 163	2,477%	0	0	-25 656	2 059 506	51 646	77 303
1.10.2028	31.3.2029	2 059 506	2,463%	0	0	-26 571	2 032 936	50 732	77 303
1.4.2029	30.9.2029	2 032 936	2,477%	0	0	-26 950	2 005 986	50 353	77 303
1.10.2029	31.3.2030	2 005 986	2,463%	0	0	-27 889	1 978 097	49 414	77 303
1.4.2030	30.9.2030	1 978 097	2,477%	0	0	-28 308	1 949 788	48 995	77 303
1.10.2030	31.3.2031	1 949 788	2,463%	0	0	-29 273	1 920 515	48 030	77 303
1.4.2031	30.9.2031	1 920 515	2,477%	0	0	-29 734	1 890 781	47 568	77 303
1.10.2031	31.3.2032	1 890 781	2,477%	0	0	-30 471	1 860 310	46 832	77 303
1.4.2032	30.9.2032	1 860 310	2,477%	0	0	-31 226	1 829 084	46 077	77 303
1.10.2032	31.3.2033	1 829 084	2,463%	0	0	-32 247	1 796 837	45 056	77 303
1.4.2033	30.9.2033	1 796 837	2,477%	0	0	-32 798	1 764 040	44 505	77 303
1.10.2033	31.3.2034	1 764 040	2,463%	0	0	-33 849	1 730 191	43 454	77 303
1.4.2034	30.9.2034	1 730 191	2,477%	0	0	-34 449	1 695 742	42 854	77 303
1.10.2034	31.3.2035	1 695 742	2,463%	0	0	-35 531	1 660 211	41 772	77 303
1.4.2035	30.9.2035	1 660 211	2,477%	0	0	-36 182	1 624 029	41 121	77 303
1.10.2035	31.3.2036	1 624 029	2,477%	0	0	-37 078	1 586 951	40 225	77 303
1.4.2036	30.9.2036	1 586 951	2,477%	0	0	-37 996	1 548 955	39 306	77 303
1.10.2036	31.3.2037	1 548 955	2,463%	0	0	-39 147	1 509 808	38 156	77 303
1.4.2037	30.9.2037	1 509 808	2,477%	0	0	-39 907	1 469 901	37 396	77 303
1.10.2037	31.3.2038	1 469 901	2,463%	0	0	-41 094	1 428 806	36 208	77 303
1.4.2038	30.9.2038	1 428 806	2,477%	0	0	-41 913	1 386 893	35 389	77 303
1.10.2038	31.3.2039	1 386 893	2,463%	0	0	-43 139	1 343 753	34 164	77 303
1.4.2039	30.9.2039	1 343 753	2,477%	0	0	-44 020	1 299 733	33 283	77 303
1.10.2039	31.3.2040	1 299 733	2,477%	0	0	-45 110	1 254 623	32 193	77 303
1.4.2040	30.9.2040	1 254 623	2,477%	0	0	-46 228	1 208 396	31 075	77 303
1.10.2040	31.3.2041	1 208 396	2,463%	0	0	-47 536	1 160 859	29 767	77 303
1.4.2041	30.9.2041	1 160 859	2,477%	0	0	-48 550	1 112 309	28 753	77 303
1.10.2041	31.3.2042	1 112 309	2,463%	0	0	-49 903	1 062 406	27 400	77 303
1.4.2042	30.9.2042	1 062 406	2,477%	0	0	-50 989	1 011 418	26 314	77 303
1.10.2042	31.3.2043	1 011 418	2,463%	0	0	-52 388	959 029	24 914	77 303
1.4.2043	30.9.2043	959 029	2,477%	0	0	-53 549	905 480	23 754	77 303
1.10.2043	31.3.2044	905 480	2,477%	0	0	-54 875	850 605	22 427	77 303

1.4.2044	30.9.2044	850 605	2,477%	0	0	-56 235	794 370	21 068	77 303
1.10.2044	31.3.2045	794 370	2,463%	0	0	-57 735	736 635	19 568	77 303
1.4.2045	30.9.2045	736 635	2,477%	0	0	-59 057	677 578	18 245	77 303
1.10.2045	31.3.2046	677 578	2,463%	0	0	-60 612	616 966	16 691	77 303
1.4.2046	30.9.2046	616 966	2,477%	0	0	-62 021	554 944	15 281	77 303
1.10.2046	31.3.2047	554 944	2,463%	0	0	-63 633	491 312	13 670	77 303
1.4.2047	30.9.2047	491 312	2,477%	0	0	-65 134	426 178	12 169	77 303
1.10.2047	31.3.2048	426 178	2,477%	0	0	-66 747	359 431	10 556	77 303
1.4.2048	30.9.2048	359 431	2,477%	0	0	-68 400	291 031	8 903	77 303
1.10.2048	31.3.2049	291 031	2,463%	0	0	-70 134	220 897	7 169	77 303
1.4.2049	30.9.2049	220 897	2,477%	0	0	-71 832	149 065	5 471	77 303
1.10.2049	31.3.2050	149 065	2,463%	0	0	-73 631	75 434	3 672	77 303
1.4.2050	30.9.2050	75 434	2,477%	0	0	-75 434	0	1 868	77 303
Celkem				1 962 466	242 534	-2 205 000		1 660 141	3 865 141

Úroková sazba v Období fixace jako CZK IRS 10Y + marže.

Výpočet vychází z následujících základních úrokových sazeb

CZK IRS 10Y MID 4,37% p.a. / 360

Marže 0,50% p.a. / 360

**PŘÍLOHA Č. 7
HARMONOGRAM**

**PŘÍLOHA Č. 8
ROZPOČET**

PŘÍLOHA Č. 9 POVOLENÁ ZADLUŽENOST

- Finanční zadluženosti na základě Finančních dokumentů;
- Finanční zadluženosti, pokud jsou pohledávky z takové Finanční zadluženosti podřízeny na základě Patronátní smlouvy pohledávkám Finančních účastníků vůči Dlužníkovi;
- Finanční zadluženost dle Smlouvy o dílo;
- Finanční zadluženost (ve formě pohledávky na vrácení peněžité jistoty – kauce) dle Smlouvy o užívání a/nebo Smlouvy s koncesionářem.

PŘÍLOHA Č. 10
VZOR SMLOUVY O PŘEVODU

TATO SMLOUVA O PŘEVODU byla uzavřena

MEZI:

- (A) [PŘEVÁDĚJÍCÍ VĚŘITEL] (**Převádějíčí věřitel**);
- (B) [NOVÝ VĚŘITEL] (**Nový věřitel**);
- (C) [DLUŽNÍK] (**Dlužník**);
- (D) [AGENT ÚVĚRŮ] (**Agent úvěrů**); a
- (E) [OSTATNÍ ÚČASTNÍCI,] tj. ostatní Finanční účastníci (**Ostatní účastníci**).

STRANY TÉTO SMLOUVY SE DOHODLY na následujícím:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Definice

V této smlouvě:

Den převodu znamená [] nebo den, kdy tuto jinak řádně všemi ostatními stranami podepsanou smlouvu podepsal Agent úvěrů, podle toho, co nastane později.

Pohledávky znamená:

- (a) pohledávky Převádějíčího věřitele za Dlužníkem na splacení Úvěrů podle Smlouvy ve výši jistiny uvedené v Článku 1.5 (Výše Pohledávek) této smlouvy o převodu spolu s přirostlým úrokem, jehož aktuální výše je uvedena tamtéž; a
- (b) odpovídající část jakýchkoli souvisejících práv, která má Převádějíčí věřitel vůči Dlužníkovi a Ostatním účastníkům podle Smlouvy a dalších Finančních dokumentů.

Smlouva znamená smlouvu o úvěru ve výši CZK [] uzavřenou dne [] mezi Dlužníkem, Agentem úvěrů, Převádějíčím věřitelem a Ostatními účastníky.

Povinnosti znamená:

- (a) [část dluhu] / [dluh] Převádějíčího věřitele odpovídající[ho] oprávnění Dlužníka čerpat Úvěrovou linku ve výši uvedené v Článku 1.6 (Výše Příslibů úvěrové linky) pod označením Příslib úvěrové linky Nového věřitele; a
- (b) odpovídající část jakýchkoli souvisejících povinností, které má Převádějíčí věřitel vůči Ostatním účastníkům podle Smlouvy a dalších Finančních dokumentů.
- (c) Slova začínající velkými písmeny, která nejsou definována v této smlouvě o převodu, mají význam stanovený ve Smlouvě.

1.2 Postoupení Pohledávek

Převádějí věřitel ke Dni převodu postupuje a převádí Pohledávky na Nového věřitele. Nový věřitel Pohledávky přijímá. Ostatní účastníci [a Dlužník] s tímto postoupením a převodem Pohledávek souhlasí.

1.3 Postoupení Povinností

Převádějí věřitel ke Dni převodu postupuje a převádí Povinnosti na Nového věřitele. Ostatní účastníci [a Dlužník] s tímto postoupením a převodem Povinností souhlasí.

1.4 Nový věřitel jako Věřitel podle Smlouvy

Ostatní účastníci [a Dlužník] potvrzují, že Nový věřitel se stává Věřitelem pro účely Finančních dokumentů a že bude mít v rozsahu postoupených a převedených Pohledávek a Povinností podle této smlouvy o převodu veškerá práva (včetně práv k náhradě nákladů, odškodnění, na zpřístupňování informací a započtení) a povinnosti Věřitele podle Finančních dokumentů.

1.5 Výše Pohledávek

- (a) Ke Dni převodu jistina postupovaných pohledávek odpovídajících podílu Převádějí věřitele na splacení Úvěrů činí [].
- (b) Úrok přirostlý k jistině postupovaných pohledávek odpovídajících podílu Převádějí věřitele na splacení Úvěrů činí ke dni [] [].

1.6 Výše Příslibů úvěrové linky

- (a) Příslib úvěrové linky ve formě [] Převádějí věřitele bude ode Dne převodu činit [].
- (b) Příslib úvěrové linky ve formě [] Nového věřitele bude ode Dne převodu činit [].

1.7 Potvrzení Nového věřitele

Nový věřitel se tímto zavazuje a Finančním účastníkům potvrzuje, že ode dne uzavření této smlouvy bude plnit veškeré své povinnosti Věřitele vůči Finančním účastníkům (včetně dodržování a respektování rozhodnutí Majoritních věřitelů, Agentů úvěrů a Agentů pro zajištění v případech, kdy mu Finanční dokument příslušnou rozhodovací pravomoc svěruje). Nový věřitel potvrzuje, že obdržel všechny Finanční dokumenty existující ke dni podpisu této smlouvy a seznámil se s nimi.

1.8 Agent úvěrů

Nový věřitel souhlasí s oprávněními Agentů úvěrů podle Smlouvy a rovněž jej pověřuje jako svého zmocněnce ve smyslu Článku 27.1(a) Smlouvy a jejich dalších příslušných ustanovení.

1.9 Agent pro zajištění

Nový věřitel souhlasí s oprávněními Agentů pro zajištění podle Finančních dokumentů s tím, že Agent pro zajištění je ohledně existujících, budoucích a podmíněných peněžitých pohledávek Nového věřitele společně a nerozdílně oprávněn podle Článku 27.1(c) Smlouvy a rovněž jej pověřuje a zmocňuje jakožto společného a nerozdílného

věřitele ve smyslu Článku 26.1(d) Smlouvy, jejich dalších příslušných ustanovení a příslušných Zajišťovacích dokumentů.

1.10 Kontaktní údaje Nového věřitele

[].

2. OSTATNÍ USTANOVENÍ

- (a) Tato smlouva o převodu je vyhotovena ve [] vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran si ponechá jedno vyhotovení.
- (b) Tato smlouva nabývá účinnosti v den jejího uzavření všemi smluvními stranami.
- (c) Tato smlouva se řídí českým právem.
- (d) Nový věřitel se zavazuje zaplatit Agentovi úvěrů na jeho vlastní účet poplatků za zpracování převodu ve výši CZK [].

[PŘEVÁDĚJÍCÍ VĚŘITEL]

[NOVÝ VĚŘITEL]

[DLUŽNÍK]

[AGENT ÚVĚRŮ ZA SEBE A ZA OSTATNÍ ÚČASTNÍKY]

PODPISOVÁ STRANA

Dlužník

V Praze dne []

ARENA BRNO, a.s.

Podpis:

Jméno: []

Funkce: []

Podpis:

Jméno: []

Funkce: []

Původní věřitel, Aranžér, Agent úvěrů, Agent pro zajištění

V Praze dne []

Česká spořitelna, a.s.

Podpis:

Jméno: []

Funkce: na základě pověření

Podpis:

Jméno: []

Funkce: na základě pověření



CS4700000430439

PATRONÁTNÍ SMLOUVA

uzavřená

mezi

Česká spořitelna, a.s.

jako bankou

a

ARENA BRNO, a.s.

jako dlužníkem

a

Statutární město Brno

jako akcionářem

OBSAH

1.	Definice a výklad.....	3
2.	Předmět Smlouvy	6
3.	Povinnosti Akcionáře a Dlužníka v souvislosti s podřízeností.....	6
4.	Platební povinnosti Akcionáře	8
5.	Povinnosti v souvislosti s insolvenčním řízením Dlužníka	8
6.	Patronátní povinnosti	8
7.	Povinnosti v souvislosti s dodávkou služeb do Projektové budovy.....	11
8.	Prohlášení a ujištění Akcionáře a Dlužníka.....	12
9.	Výkon zástavního práva	13
10.	Smluvní pokuty	15
11.	Vznik a trvání Smlouvy	16
12.	Započtení a změna stran Smlouvy	16
13.	Oznámení	17
14.	Náklady týkající se Smlouvy	18
15.	Rozhodné právo a řešení sporů.....	18
16.	Závěrečná ustanovení	18

PATRONÁTNÍ SMLOUVA

uzavřená

mezi

Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO: 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171

(dále jen "**Banka**")

a

ARENA BRNO, a.s., se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8383

(dále jen "**Dlužník**")

Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785

(dále jen "**Akcionář**")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Na základě smlouvy o úvěru uzavřené mezi Bankou jako úvěrujícím, původním věřitelem, agentem úvěrů a agentem pro zajištění a Dlužníkem jako úvěrovaným dne [*] (dále jen "**Smlouva o úvěru**") se Banka zavázala za podmínek stanovených ve Smlouvě o úvěru poskytnout Dlužníkovi úvěr až do celkové výše CZK 2.205.000.000,- (dále jen "**Úvěr**");
- (B) Jednou z podmínek poskytnutí Úvěru podle Smlouvy o úvěru je uzavření patronátní smlouvy upravující mimo jiné podřízenost určitých pohledávek Akcionáře vůči pohledávkám Banky ze Smlouvy o úvěru a určité patronátní povinnosti Akcionáře vůči Bance;
- (C) Banka byla na základě Smlouvy o úvěru ustanovena Agentem pro zajištění a je ve vztahu ke každému stávajícímu i budoucímu peněžitému dluhu Dlužníka podle Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů vůči kterémukoliv dalšímu Finančnímu účastníkovi uvedenému ve Smlouvě o úvěru společným a nerozdílným věřitelem Dlužníka s každým takovým Finančním účastníkem a je oprávněna žádat plnění celého dluhu Dlužníka ze Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů.

UZAVÍRAJÍ TÍMTO SMLUVNÍ STRANY TUTO PATRONÁTNÍ SMLOUVU:

1. Definice a výklad

- 1.1. Výrazy a definice s velkým počátečním písmenem použité v této Smlouvě, avšak touto Smlouvou nedefinované, mají, pokud není touto Smlouvou výslovně stanoveno jinak, stejný význam a stejný výklad jako ve Smlouvě o úvěru.
- 1.2. Výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v tomto článku 1.2 mají pro účely této Smlouvy následující význam:

"**Akcie**" znamená veškeré akcie emitované Dlužníkem představující 100 % podíl v Dlužníkovi;

"Den splnění" znamená den, ke kterému byly plně splaceny všechny Zajištěné dluhy a neexistují jakékoli povinnosti Banky poskytnout jakékoli čerpání či jiné finanční plnění Dlužníkovi podle Smlouvy o úvěru.

"Distribuce" znamenají dividendy nebo jakékoli peněžní prostředky vyplácené Dlužníkem členům statutárního orgánu Dlužníka (tantiémy) (s výjimkou běžné odměny za výkon funkce člena orgánu Dlužníka), Akcionáři či jinému členu Skupiny v důsledku rozdělení zisku, snížení základního kapitálu, rozpuštění kapitálových fondů, vrácení příplatku či z jakéhokoli jiného právního důvodu (včetně splátky půjčky či úvěru, manažerských či provozních poplatků a dalších podobných plateb), k jejichž úhradě nedala Banka svůj předchozí písemný souhlas nebo nejsou výslovně povoleny dle Smlouvy o úvěru;

"Dluhová služba" má význam uvedený v článku 1.1 Smlouvy o úvěru.

"Občanský zákoník" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

"Podřízené pohledávky" znamenají veškeré peněžité pohledávky Akcionáře za Dlužníkem, ať už existující nebo vznikající v budoucnu, podmíněné či nepodmíněné, na základě jakéhokoli právního titulu, včetně (avšak nejen) na základě kteréhokoliv Finančního dokumentu a/nebo v souvislosti s kterýmkoliv Finančním dokumentem, jehož je Akcionář stranou (zejména pohledávky na náhradu v důsledku plnění Akcionáře poskytnutého ve prospěch Banky na základě takového Finančního dokumentu, včetně bezdůvodného obohacení či jakéhokoliv postihu či regresu) a na základě Podřízené smlouvy a/nebo v souvislosti s Podřízenou smlouvou, a to včetně pohledávek na:

- (i) zaplacení náhrady újmy vzniklé porušením povinností Dlužníka dle Podřízené smlouvy; a
- (ii) zaplacení jakýchkoli částek v důsledku výpovědi nebo jiného ukončení závazku z Podřízené smlouvy, jakož i na vydání bezdůvodného obohacení, stane-li se nebo ukáže-li se být Podřízená smlouva neplatnou, neúčinnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou,

spolu s příslušenstvím všech takových pohledávek, přičemž Podřízené pohledávky na základě jakékoli jiné smlouvy mezi Akcionářem a Dlužníkem nebo v souvislosti s takovou smlouvou budou konstruovány obdobně.

Aniž by tím byla jakkoliv dotčena obecnost vymezení Podřízených pohledávek, Podřízené pohledávky zahrnují i jakékoli pohledávky Akcionáře za Dlužníkem na výplatu Distribucí;

"Podřízená smlouva" znamená jakoukoliv smlouvu o úvěru či zápůjčce uzavřenou mezi Akcionářem jako úvěrujícím, resp. zapůjčitelem a Dlužníkem jako úvěrovaným, resp. vydlužitelem či jakoukoliv jinou smlouvu uzavřenou mezi Dlužníkem a Akcionářem zakládající peněžité pohledávky Akcionáře vůči Dlužníkovi, včetně následujících smluv:

- (a) Smlouvy o příplatku;

"Smlouva" znamená tuto patronátní smlouvu;

"Smlouva o příplatku" znamená smlouvu o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál uzavřenou mezi Akcionářem jako akcionářem a Dlužníkem jako společností dne [*], na základě které se Akcionář zavázal poskytnout Dlužníkovi dobrovolný peněžitý příspěvek mimo základní kapitál až do celkové výše CZK 7.285.661.502;

"Smlouva o úvěru" má význam uvedený v odstavci (A) preambule této Smlouvy;

"Úvěr" má význam uvedený v odstavci (A) preambule této Smlouvy;

"Zajištěné dluhy" znamenají následující dluhy Zavázaných účastníků vůči Bance, včetně jakýchkoli dluhů Zavázaných účastníků vůči Bance vznikajících na základě článku 26.1 Smlouvy o úvěru, ať už existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné:

- (a) dluhy Dlužníka týkající se splacení jistiny Úvěru čerpaného na základě Smlouvy o úvěru, včetně veškerého příslušenství všech těchto dluhů;
- (b) veškeré další dluhy, včetně jejich příslušenství, Zavázaných účastníků nebo, ve vztahu k bodu (iv) níže Akcionáře, vůči Bance na základě Smlouvy o úvěru a/nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru a/nebo na základě jiného Finančního dokumentu a/nebo v souvislosti s jiným Finančním dokumentem neuvedené pod bodem (a), a to včetně dluhů týkajících se:
 - (i) splacení veškerých částek jistiny úvěru čerpaného na základě jakéhokoli dodatku ke Smlouvě o úvěru, uzavřeného po datu této Smlouvy, včetně veškerého příslušenství všech těchto dluhů;
 - (ii) zaplacení veškerých poplatků, provizí, odměn, výdajů a nákladů, smluvních pokut a dalších sankčních plateb a plateb z titulu povinnosti odškodnění, zaplacení nákladů vzniklých v souvislosti s uzavřením Finančních dokumentů, včetně jejich dodatků, a jejich udržování v platnosti a účinnosti;
 - (iii) zaplacení veškerých nákladů na realizaci práva podle této Smlouvy a dalšího zajištění dle Smlouvy o úvěru a na zaplacení nákladů spojených s vymáháním splnění dluhů vzniklých na základě Smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní nebo na základě jiného Finančního dokumentu, které nejsou příslušenstvím dluhů uvedených v bodě (a) výše, a to včetně nákladů na soudní či rozhodčí řízení a nákladů na výkon rozhodnutí vydaných příslušných soudních či rozhodčím orgánem;
 - (iv) zaplacení náhrady újmy vzniklé porušením povinností Zavázaných účastníků dle Smlouvy o úvěru nebo jiného Finančního dokumentu nebo porušením povinností Dlužníka či Akcionáře dle této Smlouvy a na zaplacení prokazatelných a účelně vynaložených nákladů vzniklých Bance nebo jakémukoli Věřiteli (jinému než Zástavnímu věřiteli) jako důsledek porušení Smlouvy o úvěru či jiného Finančního dokumentu, pokud již nejsou zahrnuty v nároku na náhradu újmy;
 - (v) zaplacení jakýchkoli částek neuvedených v bodě (a) výše vzniklých v důsledku případného budoucího odstoupení od Smlouvy o úvěru či jiného Finančního dokumentu, případné budoucí výpovědi nebo jiného ukončení závazku ze Smlouvy o úvěru či jiného Finančního dokumentu, jakož i na vydání bezdůvodného obohacení, stane-li se nebo ukáže-li se být Smlouva o úvěru neplatnou, neúčinnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou;
 - (vi) splacení záporných zůstatků na kterémkoli z účtů vedených Bankou pro Dlužníka v důsledku zatížení kteréhokoli z těchto účtů za předpokladu, že takové zatížení s následkem záporného zůstatku na účtu bylo provedeno za účelem úhrady Zajištěného dluhu;

přičemž z dluhů, které k datu uzavření této Smlouvy dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze ty, které budou vznikat v období do 30.9.2060 až do celkové výše jistin těchto dluhů CZK 4.410.000.000,- (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), a jejich příslušenství;

"Zavázaný účastník" znamená Dlužníka a/nebo Akcionáře.

- 1.3. Ustanovení článku 1.2 Smlouvy o úvěru (*Výklad*) se použije přiměřeně i na tuto Smlouvu, včetně pravidla, že zaváže-li se někdo zajistit pro Banku, aby jí třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím taková osoba ve smyslu § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno (§ 1769, věta první Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu nepoužije).
- 1.4. Je-li v této Smlouvě užit pojem "valná hromada" a není-li výslovně stanoveno jinak, nebo nevyplývá-li z kontextu jednoznačně něco jiného, rozumí se jím i jiný orgán obchodní

společnosti s obdobnou působností, včetně schůze společníků nebo jediného společníka společnosti vykonávajícího působnost valné hromady.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Akcionář a Dlužník tímto za účelem zajištění Zajištěných dluhů podle ustanovení § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku podřizují ve prospěch Banky Podřízené pohledávky vůči Zajištěným dluhům, takže uspokojení jakýchkoliv Podřízených pohledávek je po dobu platnosti této Smlouvy podmíněno předchozím úplným uspokojením všech Zajištěných dluhů.
- 2.2. Akcionář a Dlužník se zavazují, že se bez předchozího písemného souhlasu Banky žádná z Podřízených pohledávek (ani jejich část) nestane splatnou, ani nebude za splatnou prohlášena kteroukoli stranou Podřízené smlouvy či jiné smlouvy, z níž plynou Podřízené pohledávky, přede Dnem splnění. Ujednání podle předchozí věty představuje dodatek k jakékoliv smlouvě, z níž plynou Podřízené pohledávky, a nesmí být měněno ani zrušeno bez předchozího písemného souhlasu Banky.
- 2.3. V případě, že kdykoli po datu uzavření této Smlouvy dojde ke vzniku jakýchkoli peněžitých pohledávek Akcionáře za Dlužníkem z důvodu Finanční zadluženosti Dlužníka (bez ohledu na to, zda na základě smlouvy či z jiného právního důvodu, a včetně pohledávek budoucích či podmíněných), ale jiných, než těch, které jsou již podřízeny dle této Smlouvy, budou Akcionář a Dlužník povinni o tom bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 Pracovních dnů od okamžiku vzniku, písemně informovat Banku. Akcionář a Dlužník budou dále povinni ve lhůtě 15 Pracovních dnů od doručení písemné výzvy Banky uzavřít dle volby Banky buď dodatek k této Smlouvě nebo novou patronátní smlouvu týkající se podřízení takových pohledávek Akcionáře za Dlužníkem vůči Zajištěným dluhům, s takovým obsahem obdobným této Smlouvě, který bude podle názoru Banky nezbytný pro ochranu práv Banky podle této Smlouvy nebo upřesnění této Smlouvy.

K zajištění splnění povinností Akcionáře dle tohoto článku 2.3 se Akcionář zavazuje neuskutečnit žádné právní jednání vedoucí ke vzniku peněžitých pohledávek dle předchozího odstavce (i) bez předchozího souhlasu Banky a (ii) aniž by předmětem schválení takového právního jednání v souladu s právními předpisy aplikovatelnými na právní jednání územně samosprávného celku bylo i schválení všech navazujících kroků včetně uskutečnění právních jednání stanovených v tomto článku 2.3 (dodatek či nová Patronátní smlouva). To nemá vliv na plnění povinností dle článku 6.

Banka se zavazuje na náklady Akcionáře spolu s udělením souhlasu dle bodu (i) poskytnout Akcionáři nezbytnou součinnost k realizaci následných kroků, zejména sdělit, jaké právní jednání bude z její strany následně po Akcionáři vyžadováno a současně předložit návrhy smluv a dalších dokumentů, jejichž podpis bude ze strany Banky vyžadován, resp. v případě, že takové návrhy není možno předložit, sdělit Akcionáři všechny podstatné náležitosti smluv, případně dalších dokumentů, rozhodné pro jejich předložení k přijetí rozhodnutí orgánům územně samosprávného celku.

- 2.4. Akcionář tímto za účelem zajištění Zajištěných dluhů zřizuje ve prospěch Banky zástavní právo k Podřízeným pohledávkám včetně veškerého příslušenství. Banka toto zástavní právo k Podřízeným pohledávkám přijímá.

3. Povinnosti Akcionáře a Dlužníka v souvislosti s podřízeností

- 3.1. Akcionář se zavazuje Bance, že v případě, že Smlouva o úvěru nestanoví jinak, nebude až do Dne splnění bez předchozího písemného souhlasu Banky:
 - (a) požadovat ani nepřijme jakékoli plnění od Dlužníka z titulu Podřízených pohledávek (ať již úplné či částečné, jako řádnou či mimořádnou splátku, ve formě peněžních prostředků či v jakékoli jiné formě);

- (b) požadovat ani nepřijme jakékoli Zajištění Podřízených pohledávek zřízené Dlužníkem, nebo zatěžující majetek Dlužníka;
 - (c) akcelarovat splatnost jakýchkoliv Podřízených pohledávek (či je jinak prohlašovat za předčasně splatné) ani činit jakékoli kroky směřující k vymáhání jakýchkoliv Podřízených pohledávek;
 - (d) požadovat ani nepřijme od Dlužníka jakékoli plnění z titulu Distribucí;
 - (e) ve prospěch třetí osoby zřizovat zástavní právo k Podřízeným pohledávkám, nejpozději však do 30.9.2060, přičemž tento zákaz zřízení zástavního práva k Podřízeným pohledávkám se zřizuje jako věcné právo (dále jen "**Zákaz zřízení zástavního práva**"). Banka má právo podat návrh na zápis Zákazu zřízení zástavního práva do rejstříku zástav na náklady Akcionáře a Akcionář je k tomu účelu povinen neprodleně na výzvu Banky nebo jejího zmocněnce, tj. notáře zajišťujícího zápis Zákazu zřízení zástavního práva do rejstříku zástav, poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
 - (f) činit jakékoli kroky směřující k postoupení či jinému převodu kterékoli Podřízené pohledávky třetí osobě či zřízení zástavního práva či jiného zatížení ke kterékoli Podřízené pohledávce ve prospěch třetí osoby;
 - (g) započítávat jakékoliv Podřízené pohledávky či jejich část proti jakýmkoliv pohledávkám Dlužníka za Akcionářem, sjednávat s Dlužníkem narovnání ohledně jakýchkoliv Podřízených pohledávek či činit jakékoliv jiné úkony směřující k zániku Podřízených pohledávek;
 - (h) podřizovat jakékoliv Podřízené pohledávky ve prospěch jakéhokoliv jiného věřitele odlišného od Banky;
 - (i) činit jakékoliv Podřízené pohledávky předmětem vkladu do základního kapitálu Dlužníka ani je započítávat proti pohledávce Dlužníka na zaplacení peněžitého vkladu do základního kapitálu Dlužníka; ani
 - (j) činit jakékoliv kroky směřující k zahájení insolvenčního či jiného obdobného řízení ohledně Dlužníka či jeho majetku.
- 3.2. Dlužník se zavazuje Bance, že, pokud Smlouva o úvěru nestanoví jinak, nebude až do Dne splnění bez předchozího písemného souhlasu Banky:
- (a) platit ani jinak uspokojovat jakékoli své dluhy odpovídající Podřízeným pohledávkám či činit jakékoli jiné kroky ke snížení takových dluhů;
 - (b) zřizovat jakékoli Zajištění Podřízených pohledávek; ani
 - (c) umožňovat započtení jakékoliv Podřízené pohledávky proti jakékoliv své pohledávce za Akcionářem ani sjednávat s Akcionářem narovnání ohledně jakýchkoliv Podřízených pohledávek či činit jakékoliv jiné jednání směřující k zániku své povinností k uspokojení Podřízených pohledávek.
- 3.3. Akcionář a Dlužník se zavazují až do Dne splnění bez předchozího písemného souhlasu Banky:
- (a) nepřijímat jakékoli dodatky či jiné změny k ustanovením smluv, jež zkracují splatnost kterýchkoliv Podřízených pohledávek před Den splnění či mění kterékoli jiné podmínky takové smlouvy, jestliže by mohly mít podstatný význam pro podřízenost Podřízených pohledávek podle této Smlouvy; ani
 - (b) neuzavřít jakýkoli dodatek ke smlouvě uvedené v bodě (a) definice pojmu Podřízená smlouva; ani

- (c) nečinit jakékoli jiné kroky (a pokud to bude rozumně možné, zabránit takovým krokům třetích osob), které mohou nepříznivě ovlivnit podřízenost Podřízených pohledávek podle této Smlouvy.

3.4. Akcionář a Dlužník se zavazují až do Dne splnění:

- (a) činit veškeré další kroky, které budou nezbytné nebo které Banka bude rozumně vyžadovat pro ochranu a zachování podřízenosti sjednané ve prospěch Banky na základě této Smlouvy, resp. jejíž sjednání je zamýšleno touto Smlouvou;
- (b) písemně informovat Banku neprodleně, nejpozději však do 15 Pracovních dnů poté, co se kterýkoli z nich dozví o:
 - (i) jakémkoli zatížení kterékoli Podřízené pohledávky, včetně zástavního práva vzniklého ze zákona či rozhodnutím příslušného státního orgánu či jakémkoli kroku směřujícím ke vzniku takového zatížení;
 - (ii) jakékoli platbě z titulu Podřízených pohledávek nebo Distribucí;
 - (iii) jakýchkoliv nárocích, které by mohly mít nepříznivý dopad na podřízenost Podřízených pohledávek či jiná práva Banky podle této Smlouvy (včetně podání návrhu nebo nařízení výkonu rozhodnutí (nebo exekuce) prodejem kterékoli z Podřízených pohledávek nebo zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle cizího práva proti Akcionáři, či Dlužníkovi).

4. Platební povinnosti Akcionáře

- 4.1. Akcionář se zavazuje Bance, že v případě, kdy bez předchozího výslovného písemného souhlasu Banky kdykoli přede Dnem splnění obdrží, včetně v rámci insolvenčního řízení, jakékoli plnění z titulu Podřízených pohledávek nebo z titulu Distribucí, zaplatí na účet Akcionáři písemně oznámený Bankou, okamžitě částku ve výši takového přijatého plnění. Případné zaplacení částky podle předchozí věty přímo na účet Banky bude sloužit jako jistota ve smyslu ustanovení § 2012 a násl. Občanského zákoníku, která může být použita Bankou na úhradu splatných Zajištěných dluhů.

5. Povinnosti v souvislosti s insolvenčním řízením Dlužníka

- 5.1. Je-li kdykoli přede Dnem splnění zahájeno insolvenční nebo jiné obdobné řízení ohledně Dlužníka, či jeho majetku, Akcionář a Dlužník jsou povinni zajistit, aby v rozsahu, v jakém to umožňují právní předpisy:
 - (a) Podřízené pohledávky byly hrazeny až po úplném uspokojení všech Zajištěných dluhů;
 - (b) jakákoliv platba z titulu Podřízených pohledávek přede Dnem splnění byla směřována Bance;
 - (c) Akcionář na žádost Banky řádně přihlásil Podřízené pohledávky v rámci insolvenčního řízení.

6. Patronátní povinnosti

- 6.1. Akcionář se zavazuje Bance, v případě, že Smlouva o úvěru nestanoví jinak, až do Dne splnění:
 - (a) bez předchozího písemného souhlasu Banky nehlasovat na valné hromadě Dlužníka pro zrušení společnosti Dlužníka, snížení základního kapitálu, rozpuštění, vrácení či výplaty kapitálových fondů Dlužníka;
 - (b) bez předchozího písemného souhlasu Banky nehlasovat na valné hromadě Dlužníka ohledně platby jakékoli Distribuce;
 - (c) bez předchozího souhlasu Banky nedojde k jakémukoli změně ve vlastnické struktuře Dlužníka (včetně změny podílů na základním kapitálu a hlasovacích právech) oproti stavu ke dni uzavření této Smlouvy, zejména Akcionář nepřestane být vlastníkem

veškerých akcií emitovaných společnostmi Dlužníka; zvýšení základního kapitálu Dlužníka je připuštěno bez předchozího souhlasu Banky za podmínky, že se tím nesníží podíl Akcionáře na Dlužníkovi a že veškeré akcie emitované Dlužníkem budou zastaveny ve prospěch Banky;

- (d) bez předchozího souhlasu Banky nedojde k zatížení či zcizení kterékoli Akcie ve prospěch třetí osoby;
- (e) také zajistit, že:
 - (i) bez předchozího souhlasu Banky nedojde k vyplacení jakékoli Distribuce společníkům Dlužníka, ani k rozhodnutí společníků či orgánů Dlužníka, v jakékoli takové věci;
 - (ii) bez předchozího souhlasu Banky nedojde ke snížení základního kapitálu, změně zakladatelských dokumentů Dlužníka (není-li vyvolána zvýšením základního kapitálu či změnou, o níž nerozhoduje valná hromada, resp. jediný akcionář), vzniku, rozpuštění či změně kapitálových fondů Dlužníka, ani k rozhodnutí společníků či akcionářů v jakékoli takové věci;
 - (iii) bez předchozího souhlasu Banky nebude Dlužník vykonávat jakýkoliv podnikatelské či jiné aktivity než realizaci Projektu;
 - (iv) bez předchozího souhlasu Banky nedojde k rozdělení, sloučení, splynutí Dlužníka s jinou společností ani nebude Dlužník předmětem jiné přeměny či změny právní formy;
- (f) vykonávat svá práva ve vztahu k Dlužníkovi a poskytovat Dlužníkovi finanční prostředky takovým způsobem, aby Dlužník dostal veškerým svým povinnostem dle Smlouvy o úvěru, zejména aby uhradil veškeré své současné i budoucí finanční i jiné povinnosti vůči Bance řádně a včas.

6.2. Akcionář se vůči Bance zavazuje poskytnout Dlužníkovi finanční prostředky v takové výši, aby byly zajištěny dostatečné zdroje potřebné pro:

- (a) doplnění prostředků na Rezervní blokovaný účet 1 (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o úvěru) tak, aby zůstatek tohoto účtu odpovídal výši uvedené v článku 6.4 Smlouvy, a to ve lhůtách uvedených v článku 6.4 Smlouvy;
- (b) včasnou a řádnou úhradu veškerých nákladů potřebných na realizaci a následný provoz Projektu (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o úvěru), pokud tyto nejsou uhrazeny Dlužníkem řádně a včas z jiných zdrojů předvídaných Smlouvou o úvěru; Akcionář poskytne Dlužníkovi takové zdroje bez zbytečného odkladu po vzniku potřeby úhrady takových nákladů;

a to (i) formou poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál Dlužníka na základě smlouvy uvedené v definici pojmu Podřízená smlouva a/nebo (ii) nebude-li peněžitý příplatek poskytnutý dle předchozího bodu dostatečný pro zajištění výše uvedených zdrojů, formou poskytnutí dalšího peněžitého příplatku mimo základní kapitál nebo jinou formou (přičemž jakákoli smlouva o poskytnutí zdrojů Dlužníkovi Akcionářem musí být ve formě a s obsahem uspokojivým pro Banku a pohledávky na vrácení jakýchkoli zdrojů poskytnutých Akcionářem Dlužníkovi budou Podřízenými pohledávkami) nebo (iii) za podmínky, že postupem dle bodu (i) či (ii) by došlo k porušení povinností Akcionáře, zejména pokud by takovým postupem došlo k poskytnutí veřejné podpory neslučitelné s vnitřním trhem EU, jiným způsobem, který zabrání vzniku Případu porušení dle Smlouvy o úvěru, a který bude Bankou předem písemně odsouhlasen.

Akcionář bere na vědomí, že nesplnění jeho závazků dle tohoto ustanovení Smlouvy může vést zejména ke vzniku Případu porušení dle Smlouvy o úvěru se všemi důsledky s tím spojenými včetně případného povinného předčasného splacení Úvěru.

6.3. Akcionář se zavazuje poskytovat Bance své účetní výkazy v rozsahu dle článku 22.1 (a) Smlouvy o úvěru.

6.4. Akcionář se vůči Bance zavazuje, že (neučiní-li tak Dlužník)

- (a) do 10 Pracovních dnů od výzvy Banky, dojde-li k vyčerpání alespoň 90 % Sublimitu B (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o úvěru) nebo nebudou-li splněny podmínky pro provedení Kapitalizace (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o úvěru),
- (b) do šesti (6) měsíců před první splátkou Úvěru dle splátkového kalendáře podle článku 6 Smlouvy o úvěru, a/nebo
- (c) do 30 kalendářních dnů od výzvy Banky, dojde-li k uplatnění práv dle článku 25.20(a)(ii) (Oprávnění Agenta úvěrů a Věřitelů (Akcelerace)) Smlouvy o úvěru,
- (d) do 10 kalendářních dnů před splatností příslušné platby dle článku 7 (Předčasné splacení a zrušení) Smlouvy o úvěru,

(podle toho, která z těchto skutečností nastane dříve)

složit na Rezervní blokovaný účet 1 (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o úvěru) jako rezervu částku ve výši minimálně Dluhové služby za období následujících šesti (6) měsíců (dále jen "**Rezerva dluhové služby**") a tuto Rezervu dluhové služby doplňovat do plné výše Dluhové služby na Rezervním blokovaném účtu 1 po dobu trvání závazku ze Smlouvy o úvěru. Jakmile částka na Rezervním blokovaném účtu 1 klesne pod výši Dluhové služby za období nejbližší následujících šesti (6) měsíců, je Akcionář povinen (neučiní-li tak Dlužník) okamžitě v tentýž den (resp. dojde-li k uplatnění práv dle článku 25.20(a)(ii) nejpozději do 30 kalendářních dnů od výzvy Banky nebo do 10 kalendářních dnů před splatností příslušné platby dle článku 7 Smlouvy o úvěru) doplnit částku Rezervy dluhové služby složenou na Rezervním blokovaném účtu 1 tak, aby odpovídala Dluhové službě za období nejbližší následujících šesti (6) měsíců dle Smlouvy o úvěru.

6.5. Akcionář se vůči Bance zavazuje, že po zahájení insolvenčního řízení proti Dlužníkovi bude Akcionář plnit povinnosti ohledně tvorby Rezervy dluhové služby uvedené v článku 6.4 výše (namísto plněním na Rezervní blokovaný účet 1 ve prospěch Dlužníka ve smyslu článku 6.2) složením Rezervy dluhové služby jako peněžité jistoty ve prospěch Banky jako Agenta pro zajištění na Rezervní blokovaný účet 2 (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o úvěru), a to vždy nejpozději ve lhůtách uvedených v článku 6.4 výše. Akcionář se vůči Bance zavazuje, že bude Rezervu dluhové služby doplňovat do plné výše Dluhové služby na Rezervním blokovaném účtu 2 po dobu trvání závazku ze Smlouvy o úvěru. Jakmile částka na Rezervním blokovaném účtu 2 klesne pod výši Dluhové služby za období nejbližší následujících šesti (6) měsíců, je Akcionář povinen okamžitě v tentýž den (resp. dojde-li k uplatnění práv dle článku 25.20(a)(ii) nejpozději do 30 kalendářních dnů od výzvy Banky nebo do 10 kalendářních dnů před splatností příslušné platby dle článku 7 Smlouvy o úvěru) doplnit částku Rezervy dluhové služby složenou na Rezervním blokovaném účtu 2 tak, aby odpovídala Dluhové službě za období nejbližší následujících šesti (6) měsíců dle Smlouvy o úvěru. Banka je oprávněna prodloužit lhůty pro plnění povinností Akcionáře dle předchozího textu tohoto článku 6.5, v případě takového prodloužení lhůty je Akcionář povinen plnit v den stanovený v takovém oznámení Banky. Předchozí text tohoto článku 6.5 se nepoužije v případě insolvenčního návrhu: (i) o kterém bude Bance Dlužníkem doloženo nejpozději do pěti (5) Pracovních dnů po zahájení takového řízení, že jsou z hlediska zákonných podmínek zjevně neodůvodněné nebo podané svévolně či účelově a že Dlužník činí řádně veškeré kroky k tomu, aby takový návrh byl bezodkladně zamítnut nebo odmítnut (přičemž posouzení, zda jsou takové podmínky splněny, náleží výlučně Věřitelům) a (ii) ohledně tohoto návrhu informuje Banka Dlužníka a Akcionáře nejpozději do sedmi (7) Pracovních dnů od obdržení podkladů od Dlužníka dle bodu (i) této věty, že dle názoru Věřitelů (na základě podkladů obdržených

podle dle bodu (i) této věty) jsou splněny podmínky dle bodu (i) této věty tohoto článku 6.5. Banka neodpovídá za jakoukoliv újmu případně vzniklou na základě nebo v souvislosti s oznámením dle bodu (ii) předchozí věty. Po zahájení insolvenčního řízení proti Dlužníkovi se částka Rezervy dluhové služby na Rezervním blokovaném účtu 1 nezapočítává do výše Rezervy dluhové služby, kterou je Akcionář povinen tvořit na Rezervním blokovaném účtu 2. Rezervní blokovaný účet 2 je interním účtem Banky jako Agenta pro zajištění, který slouží výlučně pro účely složení jistoty ve smyslu ustanovení § 2012 a násl. Občanského zákoníku a prostředky složené na tomto účtu Akcionářem podle tohoto článku Smlouvy budou jistotou ve smyslu ustanovení § 2012 a násl. Občanského zákoníku poskytnutou Akcionářem ve prospěch Banky; pro vyloučení pochybností se stanoví, že v takovém případě nepůjde o majetek Dlužníka.

- 6.6. Akcionář se zavazuje odškodnit Banku v případě vzniku jakékoli újmy, kterou Banka utrpí v důsledku nebo v souvislosti s porušením povinnosti Akcionáře poskytnout finanční prostředky Dlužníkovi dle článku 6.2 Smlouvy nebo přímo na Rezervní blokovaný účet 1 dle článku 6.4 nebo Rezervní blokovaný účet 2 dle článku 6.5 Smlouvy.
- 6.7. Akcionář se zavazuje informovat Banku neprodleně, nejpozději však do 15 Pracovních dnů, o tom, že (i) náklady na realizaci Projektu překročily nebo zjevně překročí náklady předpokládané Rozpočtem, nebo (ii) úplata či pachtovné na základě Smlouvy s koncesionářem nebo Smlouvy o užívání nedostačují nebo zjevně nebudou dostačovat k realizaci a provozu Projektu a k řádnému splácení Úvěru a dalších dluhů Dlužníka dle Smlouvy o úvěru, a spolu s tím také Banku informovat o způsobu dodání prostředků Akcionářem na zajištění zdrojů Dlužníka v souladu s článkem 6.2 Smlouvy a neprodleně po dodání těchto prostředků Bance zaslat potvrzení o tom, v jaké výši a jakým způsobem byly Dlužníkovi poskytnuty. Akcionář se zavazuje Bance na její žádost bez zbytečného odkladu poskytnout dokumenty dokládající dostatečnost Vlastních zdrojů na realizaci Projektu.
- 6.8. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že povinnosti Akcionáře podle článku 6.1 – 6.7 jsou poskytnuty pouze Bance (a nikoliv Dlužníkovi) a pouze Banka (a nikoliv Dlužník či insolvenční správce či jiný obdobný správce Dlužníka nad rámec zákonných oprávnění) se jich může dovolat. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že skutečnost, že Dlužník Akcionáře seznámil se Smlouvou o příplatku (včetně plánované výše příplatku mimo vlastní kapitál, který je na základě Smlouvy o příplatku Akcionář povinen Dlužníkovi poskytnout), nemá vliv na povinnosti Akcionáře dle tohoto článku 6, zejména neomezuje povinnosti Akcionáře dle tohoto článku 6 co do výše finančních prostředků, které je Akcionář povinen převést na Rezervní blokovaný účet 1 nebo na Rezervní blokovaný účet 2.

7. Povinnosti v souvislosti s dodávkou služeb do Projektové budovy

- 7.1. Akcionář a Dlužník shodně prohlašují, že v rámci Projektové budovy, respektive na Projektových pozemcích, bude kromě Dlužníka zhotovovat majetkoprávní (technologické a stavební) celky též společnost Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno (dále též jen "**Teplárny Brno**"), a to do svého vlastnictví, přičemž takové celky budou nezbytné zejména pro provoz Projektové budovy.
- 7.2. Akcionář a Dlužník se zavazují zajistit, že Teplárny Brno (nebo jiný dodavatel písemně odsouhlasený Věřiteli) budou do Projektové budovy bez přerušení dodávat energie a média potřebná pro řádný provoz Projektu (dále jen "**Služby**") za tržní cenu a obvyklých podmínek dodávek dané Služby v České republice (v případě dodávek tepla při zohlednění dodavatelů s obdobnou palivovou základnou, v případě, že takoví dodavatelé nejsou k dispozici na území České republiky, pak na území Evropské unie), a to nejméně po dobu 1 roku od realizace Zajišťovacích práv na základě Zajišťovacích dokumentů nebo po dobu do dne splacení všech Zajištěných dluhů, podle toho, co uběhne dříve (dále jen "**Doba garance ohledně Služeb**").

7.3. Akcionář se zavazuje zajistit, že

- (a) Teplárny Brno (nebo jiný dodavatel písemně odsouhlasený Věřiteli) budou do uplynutí Doby garance ohledně Služeb poskytovat dodávky Služeb do Projektové budovy;
- (b) do uplynutí Doby garance ohledně Služeb bude cena a další podmínky dodávek Služeb pro Dlužníka odpovídat tržní ceně a obvyklým podmínkám dodávek dané Služby v České republice (v případě dodávek tepla při zohlednění dodavatelů s obdobnou palivovou základnou, v případě, že takoví dodavatelé nejsou k dispozici na území České republiky, pak na území Evropské unie);
- (c) pokud bude Teplárenská technika umístěna v Projektové budově na základě věcných břemen, služebností nebo výhrad vlastnictví stroje zřízených Dlužníkem ve prospěch Tepláren Brno nebo jiného vlastníka Teplárenské techniky odděleně od vlastnictví Projektové budovy, budou příslušné smlouvy, zakládající tato práva týkající se Teplárenské techniky, obsahovat Věřiteli schválené řešení majetkoprávních vztahů a užívání Teplárenské techniky včetně ukončení či postoupení příslušné smlouvy, služebnosti nebo věcného břemene nebo výhrady vlastnictví stroje oproti zajištění náhrady nabyvatelem Teplárenské techniky (odpovídající hodnotou ceně obvyklé) Teplárnám Brno (či jinému vlastníku Teplárenské techniky), a to pro případ kdy dojde z důvodů porušení závazku či zákonné povinnosti Tepláren Brno (nebo jiného dodavatele písemně odsouhlaseného Věřitelem) k ukončení nebo přerušení (nad rámec přerušení pro dodávku dané Služby obvyklého pro dané Služby v České republice) dodávek kterékoliv ze Služeb do Projektové budovy.

7.4. Akcionář se zavazuje vynaložit veškeré rozumné úsilí k tomu, aby po celou dobu garance ohledně Služeb byla smluvně zafixována cena Služeb vždy na období předem dohodnuté s Bankou, a to smlouvou uzavřenou mezi Dlužníkem a příslušným dodavatelem Služeb.

7.5. Akcionář a Dlužník se ohledně majetkových a závazkových vztahů uvedených v článku 7.1, 7.2 a 7.3 této Smlouvy zavazují:

- (a) činit veškeré nezbytné kroky a zajistit, že tyto kroky učiní také společnost Teplárny Brno, tj. zejména uzavřít potřebná smluvní ujednání tak, aby odpovídaly zákonným požadavkům a tyto poskytovaly dostatečnou míru právní jistoty ohledně zajištění podmínek provozu Projektové budovy, to i v případě, že vlastníkem Projektové budovy bude osoba odlišná od Dlužníka; a
- (b) informovat Banku v případě změn smluvních ujednání či majetkoprávních vztahů, pokud tyto změny mají vliv na provoz Projektové budovy.

7.6. V případě, že dojde ke sporu o to, zda jsou splněny podmínky článku 7.2, tj. zda je daná Služba dodávána za tržní cenu a obvyklých podmínek dodávek dané Služby v České republice (v případě dodávek tepla při zohlednění dodavatelů s obdobnou palivovou základnou, v případě, že takoví dodavatelé nejsou k dispozici na území České republiky, pak na území Evropské unie), určí cenu a/nebo další podmínky dodávek dané Služby do Projektové budovy znalec v oboru určený Bankou. Taková cena a další podmínky budou poté pro Akcionáře závazné pro účely této Smlouvy.

8. Prohlášení a ujištění Akcionáře a Dlužníka

8.1. Akcionář a Dlužník činí při podpisu této Smlouvy každý za sebe následující prohlášení a potvrzují a zaručují Bance pravdivost, úplnost a přesnost každého z nich:

- (a) splatnost žádné z Podřízených pohledávek nepředchází Den splnění;
- (b) Dlužník nemá k datu uzavření této Smlouvy vůči Akcionáři jakoukoliv Finanční zadluženost s výjimkou Finanční zadluženosti odpovídající pohledávkám z Podřízených smluv;

- (c) Podřízená smlouva, ve znění doručeném před uzavřením této Smlouvy Bance, obsahuje všechny podmínky Podřízených pohledávek existujících k datu uzavření této Smlouvy.
- 8.2. Akcionář činí při podpisu této Smlouvy následující prohlášení a potvrzuje a zaručuje Bance pravdivost, úplnost a přesnost každého z nich:
- (a) Akcionář je výlučným vlastníkem Akcií a po dobu účinnosti této Smlouvy bude nadále vykonávat svá práva ovládající osoby Dlužníka;
 - (b) je seznámen s podmínkami Smlouvy o úvěru, včetně způsobu stanovení výše a konstrukce úrokových sazeb, a souhlasí s nimi;
 - (c) Akcionář je seznámen s rozpočtem Projektu, s nákladovou i příjmovou stránkou Projektu (včetně skutečnosti, že příjmy ze Smlouvy s koncesionářem pravděpodobně nebudou postačovat na provozní náklady Projektu) a je připraven Dlužníkovi poskytnout zdroje na pokrytí nákladů na realizaci a provoz Projektu;
 - (d) není v prodlení s plněním svých daňových ani jiných obdobných povinností vůči státu;
 - (e) uzavření této Smlouvy nebude mít za následek nastolení předčasné splatnosti ani porušení ani nebudou zakládat prodlení dle žádné smlouvy či závazku, jehož se Akcionář jako jedna ze smluvních stran účastní, nebo jímž je Akcionář zavázán;
 - (f) neprobíhá a ani nehrozí žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení před jakýmkoli orgánem jakékoli jurisdikce, ani nedošlo ke vznesení jakéhokoli nároku, které by mohlo, jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi, nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost Akcionáře plnit řádně a včas jeho povinnosti podle této Smlouvy, nebo které by mohlo znemožnit či ztížit sjednání podřízenosti dle této Smlouvy;
 - (g) jeho povinnosti přebírané touto Smlouvou jsou platné, účinné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami této Smlouvy, s výhradou ustanovení právních předpisů omezujících vymahatelnost práv věřitelů;
 - (h) je k podpisu této Smlouvy, převzetí povinností dle této Smlouvy a plnění této Smlouvy oprávněn a jeho podpis této Smlouvy, převzetí povinností dle této Smlouvy a plnění této Smlouvy nejsou v rozporu se Statutem města Brna ani v rozporu se smluvně převzatými povinnostmi Akcionáře ani žádnými právními předpisy závaznými pro Akcionáře, jež jsou platné k okamžiku uzavření Smlouvy, a byly řádně schváleny v souladu s právními předpisy závaznými pro Akcionáře a tato Smlouva nevyžaduje ke své platnosti a účinnosti žádné další souhlasy nebo jiné jednání.
- 8.3. Veškerá prohlášení Akcionáře a Dlužníka uvedená v článku 8.1 až 8.2 výše budou platit za Akcionářem a Dlužníkem znovu učiněná k datu Žádosti, ke dni každého Potvrzení o plnění, v poslední den každého Úrokového období, a to s odkazem na skutečnosti a okolnosti existující k datu Žádosti, ke dni příslušného Potvrzení o plnění, a k poslednímu dni příslušného Úrokového období.

9. Výkon zástavního práva

- 9.1. V případě, že (i) jakákoliv platba jistiny Úvěru či úroku z Úvěru nebyla splněna řádně a včas (ať již v řádném termínu splatnosti nebo v důsledku nastolení předčasné splatnosti) nebo (ii) jakýkoli z dalších Zajištěných dluhů nebyl uhrazen řádně a včas (ať již v řádném termínu splatnosti nebo v důsledku nastolení předčasné splatnosti) a buď marně uplynula dodatečná přiměřená lhůta k nápravě, která byla Dlužníkovi ke splnění poskytnuta, nikoli kratší než 30 Pracovních dnů, nebo bylo zahájeno insolvenční řízení ohledně Dlužníka, má Banka právo, pokud to není v rozporu s kogentními ustanoveními právních předpisů platnými v době realizace zajištění dle této Smlouvy:

- (a) učinit veškeré právní kroky k tomu, aby realizace zástavního práva v souladu s touto Smlouvou nebyla nijak ohrožena; a/nebo
 - (b) úmysl realizovat zástavní právo k Podřízeným pohledávkám zveřejnit; a/nebo
 - (c) realizovat zástavní právo k Podřízeným pohledávkám dle vlastní volby Banky a na náklady Akcionáře jakýmkoli způsobem v souladu s ustanoveními právních předpisů nebo sjednaným touto Smlouvou, který je pro Banku podle jeho vlastního uvážení nejvýhodnější. Banka je zejména oprávněna použít, a to bez ohledu na měnu, jakékoli Podřízené pohledávky, resp. peněžní prostředky získané z jejich plnění na splnění Zajištěných dluhů. Banka je oprávněna realizovat zástavní právo podle této Smlouvy dle svého uvážení v celém rozsahu nebo zčásti a kdykoli měnit způsob realizace zástavního práva a realizaci zástavního práva opakovat.
- 9.2. Banka a Akcionář si vedle způsobů stanovených právními předpisy v době výkonu zástavního práva dohodli pro výkon zástavního práva k Podřízeným pohledávkám formu:
- (a) přímého prodeje Podřízených pohledávek třetí osobě;
 - (b) prodeje Podřízených pohledávek ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku v souladu s ustanoveními § 1772 a násl. Občanského zákoníku; a
 - (c) prodeje Podřízených pohledávek v dobrovolné dražbě v souladu s ustanoveními § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů; a
 - (d) ponechání si Podřízených pohledávek za cenu obvyklou stanovenou znalcem, a to za dodržení podmínek sjednaných v tomto článku 9.
- 9.3. Za účelem zpeněžení Podřízených pohledávek je Banka oprávněna mimo jiné (i) činit veškeré právní kroky k tomu, aby Podřízené pohledávky neztratily na ceně a aby realizace zástavního práva nebyla nijak ohrožena a (ii) nechat Podřízené pohledávky na náklady Akcionáře ocenit znalcem jmenovaným Bankou.
- 9.4. V souladu s § 1364 Občanského zákoníku je Banka oprávněna zpeněžit Podřízené pohledávky či jejich části (tj. uskutečnit prodej Podřízených pohledávek či jejich částí) nejdříve po uplynutí 60 kalendářních dnů poté, co Banka započítá výkonu zástavního práva podle této Smlouvy oznámila Akcionáři (jako věřiteli příslušných Podřízených pohledávek).
- 9.5. Při prvním pokusu musí být Podřízené pohledávky zpeněženy za cenu rovnající se nejméně 75 % hodnoty Podřízených pohledávek stanovené v ocenění, které Banka obdržela od jím jmenovaného znalce v souladu s článkem 9.3 této Smlouvy (dále též "**Hodnota zástavy**").
- 9.6. Nepodaří-li se Podřízené pohledávky zpeněžit při prvním pokusu, je Banka oprávněna při opakovaném přímém prodeji, veřejné soutěži či dobrovolné dražbě zpeněžit Podřízené pohledávky za nabídnutou cenu (resp. v případě dobrovolné dražby podání) rovnající se nejméně 60 % hodnoty zástavy. Nepodaří-li se Podřízené pohledávky zpeněžit ani při druhém pokusu, je Banka oprávněna při opakovaném přímém prodeji, veřejné soutěži či dobrovolné dražbě zpeněžit Podřízené pohledávky za nabídnutou cenu (resp. v případě dobrovolné dražby podání) bez ohledu na její výši.
- 9.7. Banka je povinna na písemnou žádost Akcionáře doložit, že s nabídkou přímého prodeje Podřízených pohledávek oslovila při prvním a každém dalším pokusu nejméně 2 potenciální zájemce, kterým lze v daném místě a čase potenciálně prodat věc srovnatelnou s Podřízenými pohledávkami za srovnatelných okolností, ledaže s ohledem na povahu Podřízených pohledávek splnění této podmínky po Bance nelze rozumně požadovat.

- 9.8. Další podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku či dobrovolné dražby musejí být Bankou stanoveny tak, aby umožnily prodej Podřízených pohledávek za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat na relevantním trhu za srovnatelných okolností na daném místě v daném čase při dodržení podmínky minimální ceny dle článku 9.5 a 9.6. (zejména lhůta pro podávání nabídek ve veřejné soutěži nebude kratší než 2 týdny a soutěž bude vyhlášena způsobem zajišťujícím oslovení dostatečného počtu potenciálních účastníků), ledaže s ohledem na povahu Podřízených pohledávek splnění kterékoli z těchto podmínek po Bance nelze rozumně požadovat.
- 9.9. Pro vyloučení pochybností bude pro účely dobrovolné dražby Banka oprávněna prodat Podřízené pohledávky či jejich část a je pro tyto účely navrhovatelem dražby, který rovněž uzavírá smlouvu o provedení dražby s dražebníkem.
- 9.10. Banka je oprávněna uzavřít smlouvu o prodeji Podřízených pohledávek (či jejich části) s kupujícím určeným ve vztahu k příslušné formě realizace zástavního práva v souladu s ostatními ustanoveními tohoto článku. Právo Banky podle předchozí věty se vztahuje i na veškerá dílčí jednání potřebná k realizaci prodeje Podřízených pohledávek či jejich části v rámci sjednané formy prodeje. Závazek zakládající právo Banky uzavřít smlouvu prodeji Podřízených pohledávek (či jejich části) a Podřízené pohledávky (či jejich část) prodat, není závazkem z komisionářské smlouvy podle § 2455 a násl. Občanského zákoníku a nemůže být jednostranně ukončen ze strany Akcionáře ani jeho právního nástupce.
- 9.11. Banka je oprávněna se uspokojit formou nabytí vlastnického práva k Podřízeným pohledávkám za cenu obvyklou stanovenou znalcem jmenovaným Bankou podle této Smlouvy, a to na základě prohlášení Banky, že si Podřízené Pohledávky ponechává.
- 9.12. Pro vyloučení pochybností limity, lhůty a omezení, stanovené výše v tomto článku 9. Smlouvy neplatí pro případ výkonu zástavního práva způsoby jinými než dohodnutými v této Smlouvě.
- 9.13. Akcionář je povinen v souvislosti s realizací zástavního práva Bankou poskytnout veškerou potřebnou součinnost, zejména Bance opatřit a předat veškeré podklady, které jsou potřebné v souvislosti s realizací zástavního práva.
- 9.14. Celkový výnos a peněžní prostředky získané realizací zástavního práva podle tohoto článku 9 budou použity v následujícím pořadí, pokud z kogentních ustanovení právních předpisů nevyplyne něco jiného:
- (a) k uhrazení veškerých Zajištěných dluhů, a to v takovém poměru, pořadí a takovým způsobem, jak vyplývá z příslušných ustanovení Smlouvy o úvěru, přičemž ustanovení § 1932 a § 1933 Občanského zákoníku se nepoužijí; a
 - (b) veškerý výnos zbylý po uspokojení všech Zajištěných dluhů bude bez zbytečného odkladu vydán Akcionáři. Bude-li uspokojena jen část Zajištěných dluhů (z důvodu, že zbývající část Zajištěných dluhů nebude dosud splatná), výnos zbylý po uspokojení takové části Zajištěných dluhů bude použit jako jistota ve smyslu ustanovení § 2012 a násl. Občanského zákoníku.

10. Smluvní pokuty

- 10.1. Při každém jednotlivém porušení jakékoliv povinnosti Dlužníka, resp. Akcionáře podle této Smlouvy, pokud marně uplynula přiměřená lhůta k nápravě, která byla Dlužníkovi, resp. Akcionáři poskytnuta, může Banka po Dlužníkovi, resp. Akcionáři požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč.
- 10.2. Odstoupení od této Smlouvy či jiné ukončení této Smlouvy nezpůsobují zánik nároku Banky na smluvní pokutu, který vznikl před zánikem této Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Dlužníka, resp. Akcionáře splnit své dluhy vůči Bance ani nárok Banky na náhradu škody v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu a jeho právo realizovat

nápravná opatření. Právo na smluvní pokutu není dáno u těch porušení povinností, u nichž se Dlužník, resp. Akcionář zproští své odpovědnosti za škodu dle ust. § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku

- 10.3. Banka má právo výši smluvní pokuty přiměřeně snížit. Banka je oprávněna požadovat smluvní pokutu, jakmile se dozví o porušení povinností z této Smlouvy a písemně Dlužníka, resp. Akcionáře na tuto skutečnost upozorní a uplyne-li marně přiměřená lhůta k nápravě, kterou Banka Dlužníkovi, resp. Akcionáři poskytne. Pokud porušení povinností Dlužníka, resp. Akcionáře i nadále trvá, je Banka oprávněna požadovat smluvní pokutu i opakovaně po předchozí výzvě k nápravě porušení povinností. Dlužník, resp. Akcionář zaplatí smluvní pokutu Bance na základě písemné výzvy Banky, ve které Banka uvede důvod jejího uplatnění, její výši, lhůtu splatnosti, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů, a číslo účtu, kam má být smluvní pokuta zaplacená.
- 10.4. Banka má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty po Dlužníkovi a/nebo Akcionáři za každé jednání, jímž dochází k porušení Smlouvy či jiného Finančního dokumentu, po každém z nich pouze na základě jednoho smluvního ustanovení Finančních dokumentů dle volby Agentu úvěrů, tj. Banka vůči jednomu z nich není oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty za totéž jednání z vícero smluvních ustanovení Finančních dokumentů, byť jím dojde k porušení více smluvních ujednání obsažených ve Smlouvě nebo v jiném Finančním dokumentu. Banka je oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty za jednání Dlužníka nebo Akcionáře opakovaně, pokud dochází k jeho opakovanému porušení. Pro vyloučení případných pochybností se stanoví, že Banka je oprávněna požadovat smluvní pokutu jak od Dlužníka, tak i Akcionáře, pokud každý z nich poruší porušení Smlouvy či jiný Finanční dokument.
- 10.5. Skutečnost, že Dlužníka, resp. Akcionáře oznámil Bance, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Bance škodu tímto porušením způsobenou v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

11. Vznik a trvání Smlouvy

- 11.1. Tato Smlouva se stává platnou podpisem všech smluvních stran, a to poslední z nich.
- 11.2. Smluvní strany jsou povinnými osobami podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ("**ZRS**"), a mají tedy povinnost uveřejňovat smluvní ujednání v registru smluv pod sankcí nenabytí účinnosti takového právního jednání. Povinnost uveřejňovat smlouvy v registru smluv nenastane v případě, kdy se na dané právní jednání uplatní některá z výjimek uvedená v zákoně o registru smluv. Uveřejnění v registru smluv v souladu se ZRS zajistí Dlužník.
- 11.3. Dlužník a Akcionář bere na vědomí a souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a pozdějších dodatků v Registru smluv v plném znění, a to s výjimkou osobních údajů, s tím, že takové uveřejnění nepředstavuje porušení povinnosti mlčenlivosti Bankou, respektive Věřiteli.
- 11.4. *[TBI – doložka o schválení smlouvy ze strany zastupitelstva Akcionáře]*
- 11.5. Banka poskytne Akcionáři a Dlužníkovi, na základě písemné žádosti kteréhokoli z nich a na náklady žadatele, písemné potvrzení o zániku podřízenosti sjednané na základě této Smlouvy do 20 Pracovních dnů po Dni splnění.
- 11.6. Nedohodne-li se Banka s Akcionářem jinak, nabude Akcionář práva dle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku pouze v případě, že nastal Den splnění.

12. Započtení a změna stran Smlouvy

- 12.1. Jednostranné započtení jakýchkoli pohledávek Dlužníka provedené Dlužníkem vůči Bance proti pohledávkám Banky vůči Dlužníkovi a jakýchkoli pohledávek Akcionáře provedené Akcionářem vůči Bance proti pohledávkám Banky vůči Akcionáři se tímto

vyklučuje, stejně jako jejich postoupení bez předchozího písemného souhlasu Banky. Tím není vyloučeno jednostranné započtení provedené ze strany Banky.

- 12.2. V rozsahu, v jakém je Banka oprávněna postoupit nebo převést svá práva či povinnosti (nebo jejich část) ze Smlouvy o úvěru v souladu s jejími ustanoveními na jinou osobu, může Banka postoupit nebo převést svá práva či povinnosti (nebo jejich část) podle této Smlouvy, pokud zároveň dojde k postoupení práv či povinností ze Smlouvy o úvěru, které jsou sjednáním závazků v této Smlouvě zajištěny. Akcionář a Dlužník tímto souhlasí s postoupením nebo převodem podle předchozí věty.
- 12.3. Banka je oprávněna postoupit nebo převést svá práva či povinnosti dle článku 9 této Smlouvy v případě, že oznámila Akcionáři, že realizovala Zajišťovací práva na základě Zajišťovacích dokumentů. Akcionář a Dlužník tímto souhlasí s postoupením nebo převodem podle předchozí věty.
- 12.4. Má-li se stát věřitelem Podřízených pohledávek (nebo kterékoliv z nich) jiná osoba, Akcionář a Dlužník jsou povinni před změnou věřitele příslušné Podřízené pohledávky zajistit, aby taková osoba, která se má stát věřitelem příslušné Podřízené pohledávky, ve formě a obsahu uspokojivých pro Banku písemně přistoupila k povinnostem Akcionáře podle této Smlouvy, nepotvrdí-li Banka ostatním smluvním stranám písemně, že na takovém přistoupení netrvá. Tím není dotčeno právo Banky vůči Dlužníkovi podle článku 2.3 výše.
- 12.5. Akcionář a Dlužník souhlasí s tím, že Banka je oprávněna poskytnout informace o Podřízených pohledávkách a smlouvách zakládajících Podřízené pohledávky v potřebném rozsahu třetím osobám kdykoli v případě: (a) postoupení či převodu práv či povinností podle článku 12.2 výše a (b) uplatnění práv Banky z této Smlouvy.
- 12.6. V případě, že Banka vypoví funkci Agentu pro zajištění popř. se této funkce vzdá podle příslušných ustanovení Smlouvy o úvěru, práva zřízená podle Smlouvy přejdou na nástupnického Agentu pro zajištění s účinností ode dne, kdy jmenování nástupnického Agentu pro zajištění nabude v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy o úvěru účinnosti. Akcionář a Dlužník s postoupením pohledávek nebo převodem práv a povinností Banky na jejího nástupce souhlasí a zavazují se učinit veškeré kroky, které Banka nebo nástupnický Agent pro zajištění mohou rozumně požadovat pro postoupení pohledávek nebo převod práv a povinností Banky na jeho nástupce.

13. Oznámení

- 13.1. Pokud není dohodnuto jinak, každé oznámení, výzva nebo jakékoliv jiné sdělení, jež má být podle této Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně doručené, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo emailem či jinou formou elektronické komunikace s tím, že tyto formy elektronické komunikace budou považovány za písemnou formu, a zasláno na níže uvedené adresy nebo čísla, nebo na jiné adresy či čísla, jež příslušná strana může ve formě oznámení podle tohoto odstavce oznámit druhé straně:

Oznámení Dlužníkovi:

ARENA BRNO, a.s.

Adresa pro doručování:

Telefon:

k rukám:

e-mail:

Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

[bude doplněno před podpisem smlouvy]

[bude doplněno před podpisem smlouvy]

[bude doplněno před podpisem smlouvy]

Oznámení Akcionáři:

Statutární město Brno

Adresa pro doručování:

k rukám:

Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

[bude doplněno před podpisem smlouvy]

e-mail: posta@brno.cz

Oznámení Bance:

Česká spořitelna, a.s.

Adresa: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000

Telefon: *[bude doplněno před podpisem smlouvy]*

k rukám: *[bude doplněno před podpisem smlouvy]*

e-mail: *[bude doplněno před podpisem smlouvy]*

13.2. Jakékoliv oznámení podle tohoto článku 13 bude považováno za doručené:

- (a) je-li doručováno osobně nebo kurýrem s potvrzením doručení adresátu, okamžikem doručení adresátu;
- (b) je-li zasíláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, třetí Pracovní den po dni, ve kterém bylo odesláno na adresu v České republice nebo patnáctý Pracovní den po dni, ve kterém byla odeslána na adresu v jiném státě;
- (c) je-li zasíláno e-mailem nebo jinou elektronickou komunikací, okamžikem, kdy je obdrženo v čitelné formě a je odesláno potvrzení o obdržení e-zprávy odesílateli.

13.3. Jakákoliv oznámení, komunikace nebo dokumenty učiněné nebo poskytnuté podle Smlouvy nebo v souvislosti s ní musí být v českém jazyce nebo, pokud nejsou v českém jazyce, doplněny českým překladem.

13.4. Jakákoliv oznámení, komunikace nebo dokumenty Banky učiněné nebo poskytnuté podle Smlouvy nebo v souvislosti s ní činěná vůči Dlužníkovi anebo Akcionáři elektronicky (e-mailem nebo jinou elektronickou komunikací) musí vždy v předmětu elektronické zprávy obsahovat na začátku text: "Multifunkční hala – komunikace k finanční dokumentaci" s případným dalším upřesněním předmětu elektronické zprávy. Nedodržení požadavku na označení elektronické zprávy má za následek, že elektronická zpráva se považuje za doručenou teprve 10. dnem po obdržení elektronické zprávy Dlužníkem anebo Akcionářem; odst. 13.2 písm. (c) se v takovém případě nepoužije.

13.5. V případě nedodržení doručovacích údajů Dlužníka nebo Akcionáře uvedených v odst. 13.1 nejde o účinné doručení. Takto doručované oznámení, komunikace nebo dokument není považován za řádně doručený a nevyvolává žádné právní ani faktické následky.

14. Náklady týkající se Smlouvy

14.1. V rozsahu, v jakém takové náklady nejsou hrazeny na základě ustanovení Smlouvy o úvěru, se Dlužník a Akcionář společně a nerozdílně zavazují hradit veškeré rozumné vynaložené náklady související s touto Smlouvou, jejími případnými dodatky a změnami (včetně nákladů vzniklých s ochranou, vymáháním nebo zachováním práv podle této Smlouvy). V případě, že takové náklady vznikly Bance, jsou Dlužník a Akcionář společně a nerozdílně povinni tyto náklady Bance na výzvu Banky, nejpozději však do 30 dnů od takové výzvy, nahradit.

15. Rozhodné právo a řešení sporů

15.1. Tato Smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky.

15.2. Spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předloženy k rozhodnutí příslušnému soudu v České republice.

16. Závěrečná ustanovení

16.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech v českém jazyce. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude k dispozici pro účely zápisu Zákazu zřízení zástavního práva do rejstříku zástav.

- 16.2. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, neúčinné, zdánlivé či nevymahatelné ustanovení nahradí ustanovením platným, účinným a vymahatelným s obdobným obchodním a právním smyslem, a to do 14 dnů po výzvě druhé smluvní strany.
- 16.3. Tato Smlouva může být doplněna, zrušena nebo ukončena pouze písemnou formou. Jakékoliv takové doplnění, zrušení nebo ukončení musí být podepsáno všemi smluvními stranami.
- 16.4. Neuplatnění ani opožděné uplatnění práv nebo nápravných prostředků dle této Smlouvy Bankou nebude mít účinky vzdání se práva na jejich uplatnění a jakékoli jednotlivé nebo částečné uplatnění práva nebo nápravného prostředku nebude překážkou pro jakékoli další nebo jiné jejich uplatnění nebo uplatnění jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku. Práva a nápravné prostředky upravené v této Smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva ani nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.
- 16.5. Strany sjednávají, že pro případy v této Smlouvě neupravené, se na dluhy Akcionáře z této Smlouvy přiměřeně použijí ustanovení článků 10 (*Platby*) a 8.3. (*Úroky z prodlení*) Smlouvy o úvěru tak, jako kdyby tyto články byly součástí této Smlouvy, přičemž v takovém případě odkazy na Dlužníka ve Smlouvě o úvěru budou považovány za odkazy na Akcionáře dle této Smlouvy.
- 16.6. Strany si ve smyslu § 630 Občanského zákoníku sjednávají promlčecí lhůtu 10 let ve vztahu ke každému právu Banky z této Smlouvy.
- 16.7. Smluvní strany prohlašují, že smluvní podmínky nebyly určeny jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů, že všechny smluvní strany se podílely na přípravě této smlouvy a měly příležitost obsah smlouvy ovlivnit a uplatnit k ní své připomínky, že rozumí jejímu obsahu, který měly příležitost prodiskutovat se svými poradci, a s tímto obsahem souhlasí. S ohledem na tuto skutečnost je vyloučena aplikace ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku (adhezní smlouva, slabší strana, doložka odkazující na podmínky mimo vlastní text smlouvy).
- 16.8. Tato Smlouva je Finančním dokumentem.

* * *

NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO podepsaly smluvní strany tuto Smlouvu.

V Praze dne _____ 2023

Česká spořitelna, a.s.

Podpis: _____
Jméno: []
Funkce: []

Podpis: _____
Jméno: []
Funkce: []

V Praze dne _____ 2023

ARENA BRNO, a.s.

Podpis: _____
Jméno: []
Funkce: []

Podpis: _____
Jméno: []
Funkce: []

V Praze dne _____ 2023

Statutární město Brno

Podpis: _____
Jméno: []
Funkce: []

Podpis: _____
Jméno: []
Funkce: []



CS47000000430440

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ DOBROVOLNÉHO PENĚŽITÉHO PŘÍPLATKU MIMO ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Smluvní strany:

Statutární město Brno

Zastoupené: _____

Se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

(dále jen „**Akcionář**“)

a

ARENA BRNO, a. s.

Zastoupená: _____

Se sídlem: Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka č. 8383

IČO: 09133267

DIČ: CZ09133267

(dále jen „**Společnost**“)

(Akcionář a Společnost dále společně jen jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál (dále jen „**Smlouva**“):

1 Preambule a účel Smlouvy

- 1.1 Akcionář prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy je jediným akcionářem Společnosti, kdy vlastní celkem 10 ks kmenových akcií na jméno, v listinné podobě, o jmenovité hodnotě každé akcie 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), označených pořadovým číslem 01 až 10, které představují podíl na základním kapitálu Společnosti ve výši celkem 2.000.000,- Kč, přičemž s těmito je pro účely hlasování na valné hromadě Společnosti spojeno celkem 10 hlasů (dále též jen „**Akcie**“), kdy základní kapitál Společnosti představuje celkem [2.000.000/202.000.000¹],- Kč (slovy: [dva miliony/dvě stě dva miliony²] korun českých) a tento je zcela splacen.

¹ K ověření/doplnění dle skutečnosti v době uzavření smlouvy

² K ověření/doplnění dle skutečnosti v době uzavření smlouvy

- 1.2 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena v souvislosti s přípravou a realizací komplexního záměru Akcionáře a Společnosti spočívajícího v zajištění výstavby moderní multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně, a to částečně s využitím externích zdrojů financování (dále také „**Projekt**“ nebo „**MFH**“).
- 1.3 Účelem této Smlouvy je zajištění dostatečných peněžních prostředků v podobě dobrovolného příplatku Akcionáře do vlastního kapitálu Společnosti (mimo základní kapitál Společnosti) k tomu, aby Společnost byla schopna z něj zejména hradit realizaci Projektu a jeho následný provoz, jakož i jakékoliv další náklady související s Projektem, a to včetně splácení úvěru od České spořitelny, a.s. (dále též jen „**Banka**“), č. smlouvy _____, ze dne _____ (dále jen „**Úvěr**“ a „**Smlouva o úvěru**“) a dalších částek splatných dle Smlouvy o úvěru (splátky Úvěru a další částky splatné dle Smlouvy o úvěru dále společně jen „**dluhová služba**“).
- 1.4 Smluvní strany se zavazují po celou dobu trvání této Smlouvy dodržovat pravidla veřejné podpory, jak vyplývají z právních předpisů Evropské unie. Smluvní strany zejména prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že uzavření této Smlouvy předcházelo rozhodnutí Evropské komise, jímž Evropská komise označila veřejnou podporu na realizaci Projektu poskytovanou Společností ze strany Akcionáře jako slučitelnou s vnitřním trhem (příp. rozhodnutí Evropské komise o tom, že tato podpora nepředstavuje veřejnou podporu) ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU (rozhodnutí ze dne _____, č. j. _____), a zavazují se dodržovat povinnosti z toho vyplývající, zejména pokud by mělo dojít k čerpání dobrovolného příplatku Společností v souladu s harmonogramem obsaženým v příloze č. 1 této Smlouvy nad rámec rozhodnutí Evropské komise, zavazují se Smluvní strany učinit veškeré potřebné kroky k tomu, aby čerpání příplatku Společností bylo v souladu s právními předpisy (vč. předchozího zajištění případné dodatečné notifikace takové veřejné podpory). Společnost je rovněž povinna uchovávat veškeré údaje nezbytné k určení toho, zda je podpora poskytnutá v souladu s rozhodnutím Evropské komise o slučitelnosti podpory, a to po dobu deseti let od ukončení poskytování podpory (tj. poskytnutí poslední veřejné podpory dle rozhodnutí Evropské komise). Tyto údaje je Společnost povinna v případě písemné žádosti poskytnout Akcionáři, příp. Evropské komisi, ve lhůtě 20 pracovních dnů nebo v delší lhůtě, která bude stanovena v žádosti. Společnost je dále povinna poskytnout Akcionáři, příp. koordinačnímu orgánu ve věci veřejné podpory, součinnost v případě šetření Evropské komise. Společnost je taktéž povinna poskytnout Akcionáři součinnost a informace nezbytné pro přípravu každoroční zprávy podle článku 26 nařízení Rady (EU) 2015/1589 ze dne 13. července 2015, kterým se stanoví prováděcí pravidla k článku 108 Smlouvy o fungování Evropské unie.

2 Předmět Smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Akcionáře poskytnout Společnosti dobrovolný peněžitý příplatek do vlastního kapitálu Společnosti mimo její základní kapitál a zároveň závazek Společnosti takto poskytnutý dobrovolný peněžitý příplatek přijmout.

- 2.2 Smluvní strany společně prohlašují, že jsou srozuměny s tím, že dobrovolný peněžitý příplatek poskytnutý Akcionářem Společnosti na základě této Smlouvy není darem ani dotací.

3 Poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku Společnosti a jeho splatnost

- 3.1 Akcionář se touto Smlouvou zavazuje poskytnout Společnosti dobrovolný peněžitý příplatek Akcionáře mimo základní kapitál až do celkové výše 7.285.661.502,- Kč (slovy: sedm miliard dvě stě osmdesát pět milionů šest set šedesát jeden tisíc pět set dvě korun českých) (dále jen „**Příplatek**“), a to postupem dle odst. 3.4 a násl. této Smlouvy.
- 3.2 Příplatek dle odst. 3.1 této Smlouvy Akcionáře je spojen s Akciemi, a to rovnoměrně dle jejich nominální hodnoty a počtu tak, že s každou jednou Akcií je spojeno poskytnutí části Příplatku ve výši 1 : počet akcií.
- 3.3 Společnost Příplatek, jehož předmětem je částka dle odst. 3.1 této Smlouvy, jako dobrovolný peněžitý příplatek mimo základní kapitál od Akcionáře přijímá a zavazuje se jej využívat v souladu s účelem této Smlouvy, zásadou hospodárnosti a podmínkami stanovenými touto Smlouvou.
- 3.4 Akcionář se zavazuje poskytnout Příplatek Společnosti postupně v jednotlivých čerpaných částech, jak vyplývá z přílohy č. 1 této Smlouvy, a to na základě žádostí Společnosti dle odst. 3.9 a násl. této Smlouvy, nejpozději do 30. 9. 2050. Příloha č. 1 této Smlouvy stanoví harmonogram čerpání Příplatku Akcionáře Společností, jakož i maximální výši čerpané části Příplatku Akcionáře ze strany Společnosti za kalendářní rok. Akcionář a Společnost se zavazují bez zbytečného odkladu po dokončení výstavby v rámci Projektu a dále kdykoliv dle potřeby tak, jak to předvídá Smlouva o úvěru, aktualizovat harmonogram (a výši Příplatku), jakož i maximální výši čerpané části Příplatku Akcionáře ze strany Společnosti za kalendářní rok tak, aby Společnost z dobrovolného příplatku Akcionáře do vlastního kapitálu Společnosti (mimo základní kapitál Společnosti) měla zajištěny dostatečné peněžní prostředky na splácení dluhové služby dle Smlouvy o úvěru a provoz Projektu (harmonogram dle věty druhé a třetí tohoto odstavce dále jako „**Harmonogram**“ a maximální výše čerpané části Příplatku Akcionáře ze strany Společnosti za kalendářní rok dle věty druhé a třetí tohoto odstavce dále jako „**Maximální roční limit čerpání**“). Příslušný Harmonogram je pro Akcionáře závazný za podmínky, že Akcionář bude Společností vyzván k poskytnutí čerpané části Příplatku, jak vyplývá z odst. 3.9 a násl. této Smlouvy, při současném dodržení Maximálního ročního limitu čerpání, příp. navýšeného v souladu s odst. 3.5 této Smlouvy. Tím nejsou dotčeny povinnosti Smluvních stran dle odst. 1.4 této Smlouvy.
- 3.5 Maximální roční limit čerpání v daném roce se vždy navyšuje o nevyčerpané části Příplatku z předchozích let.

- 3.6 V případě, že v průběhu čerpání nebo splácení Úvěru dojde k aktualizaci splátkového kalendáře Úvěru a dluhová služba dle Smlouvy o úvěru v příslušném kalendářním roce dle aktualizovaného splátkového kalendáře přesáhne příslušný Maximální roční limit čerpání uvedený v Harmonogramu, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu zahájit jednání za účelem zajištění dostatečných finančních prostředků pro Společnost na úhradu dluhové služby dle Smlouvy o úvěru.
- 3.7 Termíny čerpání jednotlivých částí Příplatku uvedené v Harmonogramu sjednávají Smluvní strany za prvý den, kdy může být příslušné plnění požadováno Společností po Akcionáři jakožto první uplatnění práva ve smyslu ust. § 630 OZ, a to vždy k příslušné části čerpání Příplatku. Čerpaná část Příplatku je Akcionářem poskytována vždy nejprve z prostředků převedených z předchozích let (od nejstarších po nejnovější) a po jejich vyčerpání budou využity prostředky z Maximálního ročního limitu čerpání pro daný rok, jak vyplývá z Harmonogramu.
- 3.8 Akcionář se zavazuje poskytnout Příplatek, resp. všechny jeho čerpané části, které budou sloužit k úhradě závazků Společnosti souvisejících s Projektem mimo placení dluhové služby dle Smlouvy o úvěru, Společnosti bezhotovostním převodem na účet Společnosti č. 10689462/0800 vedený u Banky. Akcionář se zavazuje poskytnout Příplatek, resp. všechny jeho čerpané části, které budou určeny k úhradě dluhové služby dle Smlouvy o úvěru, Společnosti bezhotovostním převodem na účet Společnosti č. 10689542/0800 vedený u Banky.
- 3.9 Smluvní strany se dohodly, že k úhradě, tj. poskytnutí Příplatku, resp. jednotlivých čerpaných částí Příplatku Akcionářem dojde na základě písemných žádostí Společnosti doručených Akcionáři prostřednictvím datové schránky a v kopii prostřednictvím e-mailu primátorovi Akcionáře, přičemž každá taková žádost bude obsahovat částku, kterou Společnost po Akcionáři požaduje poskytnout jako část Příplatku, a to dle vzoru žádosti o úhradu čerpané části dobrovolného peněžitého příplatku Akcionáře tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Žádost**“). Žádost se považuje za doručenou okamžikem, kdy se Akcionář přihlásí do datové schránky (tedy ještě aniž by datovou zprávu obsahující Žádost otevřel). Pokud se tak nestane, je datová zpráva považována za doručenou desátým dnem po jejím dodání do datové schránky Akcionáře.
- 3.10 Společnost je oprávněna a povinna v tom kterém kalendářním roce Akcionáře požádat (samostatně, či v souhrnu více Žádostí) o částku v rozsahu, jenž odpovídá aktuální potřebě Společnosti (a to zejména ke splnění jejích povinností v souvislosti s Projektem) avšak vždy v částce v souhrnu za kalendářní rok nepřesahující Maximální roční limit čerpání. Žádost je účinná jejím doručením Akcionáři.

- 3.11 Žádost Společnosti musí být Akcionáři doručena vždy alespoň 30 dní přede dnem splatnosti příslušné části Příplatku uvedeným v Harmonogramu. Akcionář platbu realizuje po obdržení Žádosti nejpozději ve lhůtě uvedené v Žádosti, přičemž lhůta splatnosti nesmí být kratší než 30 dnů, a to způsobem uvedeným v odst. 3.8 této Smlouvy. V případě, že ve Smlouvě o úvěru či jiné smlouvě uzavřené v souvislosti s Projektem je stanovena kratší lhůta pro úhradu nákladů souvisejících s Projektem, je Společnost povinna doručit Akcionáři Žádost bez zbytečného odkladu po tom, kdy se o povinnosti hradit konkrétní náklady, na něž potřebuje čerpat část Příplatku, dozví, a Akcionář platbu realizuje ve lhůtě uvedené v Žádosti, případně bez zbytečného odkladu po jejím obdržení.
- 3.12 Akcionář je oprávněn odmítnout obdrženou Žádost a požadovanou část Příplatku neposkytnout Společnosti pouze v případě, kdy částka požadovaná Společností uvedená v Žádosti překračuje sama o sobě, nebo v součtu s částkami požadovanými na základě předchozích Žádostí Společnosti doručených Akcionáři v témže kalendářním roce, stanovený Maximální roční limit čerpání, případně navýšený o nevyčerpané části Příplatku z předchozích let. Akcionář v takovém případě Společnost vyzve k bezodkladnému doručení řádné Žádosti. Akcionář je oprávněn odmítnout obdrženou Žádost a požadovanou část Příplatku Společnosti neposkytnout také v případě zahájení insolvenčního řízení proti Společnosti. To neplatí v případě insolvenčního návrhu, o němž Banka informovala Akcionáře a Dlužníka, že jej považuje za návrh z hlediska zákonných podmínek zjevně neodůvodněný nebo podaný svévolně či účelově.
- 3.13 Společnost se zavazuje písemně informovat Akcionáře o využití poskytnutého Příplatku dle této Smlouvy, resp. jeho jednotlivých čerpaných částí, a to vždy nejpozději do 60 dnů ode dne jeho poskytnutí nebo vždy do 20 pracovních dnů od obdržení písemné žádosti Akcionáře. Součástí informace o využití Příplatku bude vždy také kopie výpisu z příslušného bankovního účtu uvedeného v odst. 3.8 této Smlouvy.

4 Vrácení dobrovolného peněžitého příplatku Akcionáři

- 4.1 Akcionář je oprávněn písemně žádat po Společnosti vrácení Příplatku, a to případně i po částech, nebude-li to v rozporu se stanovami Společnosti nebo obecně závaznými právními předpisy pouze za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě. Smluvní strany si sjednávají odkládací podmínku vzniku práva Akcionáře žádat vrácení Příplatku tak, že Akcionář je oprávněn žádat po Společnosti vrácení Příplatku či jeho části až po
- a) úplném splacení Úvěru včetně dalších pohledávek věřitelů dle Smlouvy o úvěru, nebo
 - b) předchozím souhlasu Banky.

Společnost se současně zavazuje v průběhu splácení Úvěru informovat Akcionáře, že disponuje dostatečnými finančními prostředky umožňující vrácení poskytnutého Příplatku či jeho části v souladu s obecně závaznými právními předpisy a stanovami Společnosti. Udělením souhlasu Banky dochází v rozsahu odsouhlasené částky Příplatku, která může být Akcionáři vrácena, k naplnění odkládací podmínky dle tohoto odstavce a od okamžiku udělení souhlasu Bankou vzniká Akcionáři právo žádat vrácení příslušné části Příplatku po Společnosti. V písemné žádosti Akcionáře Bance o udělení souhlasu dle tohoto odstavce uvede Akcionář vždy bankovní spojení k vrácení Příplatku či jeho části a případně vyčíslí část Příplatku, kterou žádá vrátit, a označí Akcie, se kterými je daná část Příplatku, o jejíž vrácení Akcionář žádá, spojena, jinak se má za to, že žádá vrátit celý Příplatek, resp. jeho doposud nevrácenou část. Pokud Banka souhlas dle žádosti dle předchozí věty udělí, je Akcionář oprávněn žádat Společnost o vrácení Příplatku jen v souladu a v rozsahu s takovým souhlasem Banky.

- 4.2 Společnost se zavazuje vrátit Akcionáři Příplatek nebo jeho příslušnou část, budou-li splněny všechny podmínky k vrácení Příplatku nebo jeho části dle právních předpisů a dle smluvně převzatých povinností Společnosti a Akcionáře (mimo jiné na základě Smlouvy o úvěru, patronátní smlouvy uzavřené mezi Českou spořitelnou, a.s. jako bankou, Společností jako dlužníkem a Akcionářem jako akcionářem v souvislosti se Smlouvou o úvěru a dalších Finančních dokumentů, jak jsou definovány ve Smlouvě o úvěru), nejpozději do 45 dnů od rozhodnutí valné hromady Společnosti o vrácení Příplatku nebo jeho části.
- 4.3 Dojde-li k zamítnutí žádosti Akcionáře o vrácení Příplatku či jeho části z důvodu, že valná hromada Společnosti o jeho vrácení nerozhodne či z důvodu, že by došlo k přivození úpadku Společnosti v případě vrácení Příplatku či jeho části či z jiných důvodů spočívajících zejména v nesplnění kterékoli z podmínek stanovených právními předpisy pro vrácení příplatku, je Akcionář oprávněn podat novou žádost o vrácení Příplatku či jeho části nejdříve po uplynutí 6 měsíců od podání předchozí žádosti.
- 4.4 Právo žádat vrácení Příplatku je neoddělitelně spojeno s Akciemi, a to rovnoměrně dle jejich nominální hodnoty a počtu tak, že s každou jednou Akcií je spojeno poskytnutí části Příplatku ve výši 1 : počet akcií, kdy požádat Společnost o vrácení Příplatku může pouze vlastník Akcií, resp. vlastník té které z Akcií, přičemž valná hromada Společnosti může rozhodnout o vrácení Příplatku pouze ve vztahu k vlastníku Akcií, resp. té které z Akcií. V případě zcizení Akcií či té které Akcie na třetí osobu, přechází právo na vrácení Příplatku, resp. jeho části na nabyvatele těchto Akcií. Oddělení práva na vrácení odpovídající části Příplatku spojené s tou kterou Akcií je možné jen písemným dodatkem k této Smlouvě, schváleným valnou hromadou Společnosti a pod podmínkou, že s tímto právním jednáním, pokud k němu dojde před úplným splacením Úvěru, vyslovil souhlas poskytovatel/poskytovatelé Úvěru, nebude-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno jinak.

- 4.5 Pro posouzení, zda vrácení dobrovolného příplatku není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy se analogicky použije ustanovení § 166 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOK**“), či jiné příslušné ustanovení ZOK, popřípadě ustanovení právního předpisu nahrazujícího ZOK, přičemž na vrácení poskytnutého Příplatku nevzniká Akcionáři právní nárok do doby, než o jeho vrácení rozhodne valná hromada Společnosti (a jsou splněny další zákonné podmínky a podmínky této Smlouvy).

5 Závěrečná ustanovení

- 5.1 Právní vztah Smluvních stran založený touto Smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními ZOK (za přiměřeného použití úpravy obsažené v ustanovení § 163 a násl. ZOK) a dále zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“), přičemž podpis členů statutárního orgánu Společnosti níže na této smlouvě je současně navenek projeveným souhlasem statutárního orgánu dle ustanovení § 163 odst. 1 ZOK s poskytnutím Příplatku Akcionářem Společnosti.
- 5.2 Akcionář se podpisem této Smlouvy vzdává práva domáhat se zrušení této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 2000 OZ.
- 5.3 Právo Akcionáře žádat po Společnosti vrácení příplatku vzniká a počíná se promlčovat teprve okamžikem splnění odkládací podmínky dle ust. odst. 4.1 písm. a) či b) této Smlouvy. Odchylně od ust. § 619 a v souladu s ustanovením § 630 OZ se sjednává promlčecí doba pro právo Akcionáře žádat Společnost o vrácení Příplatku, stejně jako pro právo Akcionáře na vrácení Příplatku, v obou případech v délce 15 let.
- 5.4 Pro vyloučení pochybností si Smluvní strany sjednávají, že jakákoliv oznámení, žádosti aj. jednání, pro něž obecně závazné právní předpisy nebo tato Smlouva vyžadují písemnou formu, musí být učiněna na listině opatřené vlastnoručním podpisem nebo v elektronické podobě podepsané zaručeným nebo kvalifikovaným elektronickým podpisem oprávněné osoby. Pro doručování písemností dle této Smlouvy se Smluvní strany přednostně zavazují využívat datové schránky, elektronické podatelny nebo doporučené zásilky doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
- 5.5 Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 OZ.
- 5.6 Tato Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva včetně příloh a veškerých jejích případných budoucích dodatků bude uveřejněna v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zabezpečí Akcionář.
- 5.7 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství žádná ze Smluvních stran a může být uveřejňována v plném rozsahu, a to i opakovaně.

- 5.8 Tato Smlouva je uzavřena v elektronické podobě.
- 5.9 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Harmonogram čerpání dobrovolného peněžitého příplatku Akcionáře
Příloha č. 2 – Vzor „Žádost o úhradu čerpané části dobrovolného peněžitého příplatku Akcionáře“
- 5.10 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím uzavřením pečlivě přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, že jejímu obsahu porozuměly a své projevy vůle učinily vážně, určitě, srozumitelně, dobrovolně a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato listina byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/_____ dne _____.

V Brně dne dle data elektronického podpisu V Brně dne dle data elektronického podpisu

za Akcionáře

za Společnost

V Brně dne dle data elektronického podpisu

za Společnost

Příloha č. 1

Harmonogram čerpání dobrovolného peněžitého příplatku Akcionáře

Kalendářní rok	Rok provozu MFH	Maximální roční limit čerpání ³	Předpokládaný počet Žádostí v daném kalendářním roce a předpokládaná výše čerpané části Příplatku pro jednotlivé Žádosti ⁴	Termín čerpání příslušné části Příplatku (tj. den splatnosti čerpané části Příplatku, který bude uveden v Žádosti)
2023	-2	800 000 000 Kč	2 Žádosti	30 . 9. a 30. 11.
			400 000 000 Kč	
2024	-1	373 242 345 Kč	4 Žádosti	1. 2., 1. 5., 1. 8. a 1. 10.
			93 310 586,25 Kč	
2025	0	2 055 222 587 Kč	4 Žádosti	1. 2., 1. 5., 1. 8. a 1. 10.
			3 x 555 605 664,25 Kč 1 x 388 405 594,25 Kč	
2026	1	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2027	2	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2028	3	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	

³ V souladu s odst. 3.5 této Smlouvy se Maximální roční limit čerpání v daném roce vždy navyšuje o nevyčerpané části Příplatku z předchozích let.

⁴ V souladu s odst. 3.10 této Smlouvy je Společnost oprávněna a povinna v tom kterém kalendářním roce Akcionáře požádat (samostatně, či v souhrnu více Žádostí) o částku, jenž odpovídá aktuální potřebě Společnosti (a to zejména ke splnění jejich povinností v souvislosti s Projektem), avšak vždy v částce v souhrnu za kalendářní rok nepřesahující Maximální roční limit čerpání. Údaje uvedené v tabulce v tomto sloupci jsou proto pouze předpokládané. Tím nejsou dotčeny povinnosti dle odst. 1.4 této Smlouvy.

Kalendářní rok	Rok provozu MFH	Maximální roční limit čerpání ³	Předpokládaný počet Žádostí v daném kalendářním roce a předpokládaná výše čerpané části Příplatku pro jednotlivé Žádosti ⁴	Termín čerpání příslušné části Příplatku (tj. den splatnosti čerpané části Příplatku, který bude uveden v Žádosti)
2029	4	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2030	5	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2031	6	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2032	7	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2033	8	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2034	9	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2035	10	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2036	11	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	

Kalendářní rok	Rok provozu MFH	Maximální roční limit čerpání ³	Předpokládaný počet Žádostí v daném kalendářním roce a předpokládaná výše čerpané části Příplatku pro jednotlivé Žádosti ⁴	Termín čerpání příslušné části Příplatku (tj. den splatnosti čerpané části Příplatku, který bude uveden v Žádosti)
2037	12	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2038	13	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2039	14	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2040	15	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2041	16	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2042	17	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2043	18	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2044	19	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	

Kalendářní rok	Rok provozu MFH	Maximální roční limit čerpání ³	Předpokládaný počet Žádostí v daném kalendářním roce a předpokládaná výše čerpané části Příplatku pro jednotlivé Žádosti ⁴	Termín čerpání příslušné části Příplatku (tj. den splatnosti čerpané části Příplatku, který bude uveden v Žádosti)
2045	20	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2046	21	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2047	22	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2048	23	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2049	24	165 599 860 Kč	2 Žádosti	15. 3. a 15. 9.
			½ Maximálního ročního limitu čerpání	
2050	25	82 799 930 Kč	1 Žádost	15. 3.
			82 799 930 Kč	

Příloha č. 2

Vzor „Žádost o úhradu čerpané části dobrovolného peněžitého příplatku Akcionáře“

ŽÁDOST O ÚHRADU ČERPANÉ ČÁSTI DOBROVOLNÉHO PENĚŽITÉHO PŘÍPLATKU AKCIONÁŘE

Pro: Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785, jako Akcionáře

K rukám: _____

Od: ARENA BRNO, a. s., se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267, DIČ: CZ09133267, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka č. 8383, jako Společnosti

Dne: []

Smlouva o poskytnutí dobrovolného peněžitého příplatku mimo základní kapitál

ze dne [] (dále jen „Smlouva“)

1. Odkazujeme na Smlouvu. Toto je Žádost. Výrazy definované ve Smlouvě mají stejný význam i v této Žádosti.
2. Žádáme o úhradu čerpané části Příplatku na základě Harmonogramu za následujících podmínek:
 - (a) čerpaná část Příplatku v CZK: [];
 - (b) den splatnosti čerpané části Příplatku: [];
 - (c) bankovní účet pro úhradu čerpané části Příplatku dle odst. 3.8 Smlouvy: [].
4. Potvrzujeme, že čerpaná část Příplatku uvedená v bodě 2. písm. (a) této Žádosti odpovídá aktuální potřebě Společnosti.
5. Potvrzujeme, že čerpaná část Příplatku uvedená v bodě 2. písm. (a) této Žádosti odpovídá v souhrnu s případnými předchozími Žádostmi v tomto kalendářním roce Maximálnímu ročnímu limitu čerpání.
6. Potvrzujeme, že na majetek Společnosti není prohlášen konkurs.

[]

Jméno: []

Funkce: []



CS4700000430462

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K AKCIÍM VYDANÝM SPOLEČNOSTÍ ARENA BRNO, a.s.

uzavřená dne [•]

mezi

Česká spořitelna, a.s.

jako zástavním věřitelem

a

Statutární město Brno

jako zástavcem

OBSAH

1. Definice a výklad	3
2. Předmět Smlouvy	6
3. Vznik zástavního práva	6
4. Povinnosti Zástavce	7
5. Prohlášení a ujištění Zástavce	9
6. Výkon zástavního práva	11
7. Složení ceny zastavených Akcií	15
8. Jistota	15
9. Vznik a trvání Smlouvy a zástavního práva.....	15
10. Započtení a změna stran Smlouvy	17
11. Oznámení	18
12. Náklady týkající se Smlouvy a zástavního práva	19
13. Rozhodné právo a řešení sporů	19
14. Závěrečná ustanovení	20

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K AKCIÍM

uzavřená mezi následujícími smluvními stranami

- (1) **Česká spořitelna, a.s.**, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO: 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 1171

(dále jen "**Zástavní věřitel**")

a

- (2) **Statutární město Brno**, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785

(dále jen "**Zástavce**")

ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

- (A) Na základě smlouvy o úvěru uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako úvěrujícím, původním věřitelem, agentem úvěrů a agentem pro zajištění a společností **ARENA BRNO, a.s.**, se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8383 (dále jen "**Dlužník**") jako dlužníkem a úvěrovaným dne [*] (dále jen "**Smlouva o úvěru**") se Zástavní věřitel zavázal za podmínek stanovených ve Smlouvě o úvěru poskytnout Dlužníkovi úvěr až do celkové výše CZK 2.205.000.000,- (dále jen "**Úvěr**");
- (B) Jednou z podmínek Smlouvy o úvěru je uzavření zástavní smlouvy k níže uvedeným akciím ve vlastnictví Zástavce;
- (C) Zástavní věřitel byl na základě Smlouvy o úvěru ustanoven Agentem pro zajištění a je ve vztahu ke každému stávajícímu i budoucímu peněžitému dluhu Dlužníka podle Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů vůči kterémukoliv dalšímu Finančnímu účastníkovi uvedenému ve Smlouvě o úvěru společným a nerozdílným věřitelem Dlužníka s každým takovým Finančním účastníkem a je oprávněn žádat plnění celého dluhu Dlužníka ze Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů.

1. DEFINICE A VÝKLAD

- 1.1 Výrazy (slova či sousloví), jsou-li užívány s velkým počátečním písmenem, mají v této smlouvě (dále jen "**Smlouva**") vždy stejný význam a stejný výklad jako ve Smlouvě o úvěru, ledaže Smlouva výslovně stanoví jinak.
- 1.2 Výrazy (slova či sousloví) s velkým počátečním písmenem uvedené v tomto článku 1.2 mají pro účely Smlouvy následující význam:

"**Akcie**" znamenají [1010 / 10¹] kusů kmenových akcií č. [01 až 10 / 01 až 1010²], znějících na jméno, v listinné podobě, vydané Společností, každá o jmenovité hodnotě jedné akcie CZK [200.000³,-, které k datu uzavření Smlouvy v souhrnu odpovídají 100 % základního kapitálu Společnosti;

"**Den splnění**" znamená den, ke kterému byly (i) plně uhrazeny všechny Zajištěné dluhy a (ii) zcela zanikly všechny povinnosti Finančních účastníků dle Smlouvy o úvěru poskytnout jakékoli čerpání či jiné finanční plnění Dlužníkovi podle Smlouvy o úvěru nebo jiného Finančního dokumentu;

"**Dlužník**" má význam uvedený v odstavci (A) preambule Smlouvy;

"**Finanční dokumenty**" znamená:

- (a) Smlouvu o úvěru;
- (b) každý Zajišťovací dokument (včetně této Smlouvy);
- (c) každou Žádost;
- (d) každé Potvrzení o plnění;
- (e) další dokument tak označený Agentem úvěrů a Dlužníkem, popř. Agentem pro zajištění a Dlužníkem;

"**Finanční účastník**" má význam uvedený ve Smlouvě o úvěru;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

"**Práva**" znamenají obecně veškerá práva pojící se s Akciemi a s účastí vlastníka Akcií vydaných Společností, včetně samostatně převoditelných práv dle § 281 a násl. Zákona o obchodních korporacích;

"**Případ porušení**" má význam uvedený ve Smlouvě o úvěru;

"**Smlouva**" znamená tuto zástavní smlouvu k akciím;

"**Smlouva o úvěru**" má význam uvedený v odstavci (A) preambule Smlouvy;

"**Společnost**" znamená Dlužníka

"**Stanovy**" znamenají stanovy Společnosti ve znění platném a účinném ke dni [20.7.2022⁴], jejichž kopie byla Zástavcem doručena Zástavnímu věřiteli před datem uzavření Smlouvy;

"**Úvěr**" má význam uvedený v odstavci (A) preambule Smlouvy;

"**Zajištěné dluhy**" znamenají následující dluhy Zavázaných účastníků vůči Zástavnímu věřiteli, včetně jakýchkoli dluhů Zavázaných účastníků vůči Zástavnímu věřiteli

¹ K ověření/doplnění dle skutečnosti v době uzavření smlouvy

² K ověření/doplnění dle skutečnosti v době uzavření smlouvy

³ K ověření/doplnění dle skutečnosti v době uzavření smlouvy

⁴ K ověření/doplnění dle skutečnosti v době uzavření smlouvy

vznikajících na základě článku [26.1] Smlouvy o úvěru, ať už existující nebo budoucí, podmíněné či nepodmíněné:

- (a) dluhy Dlužníka týkající se splacení jistiny Úvěru čerpaného na základě Smlouvy o úvěru, včetně veškerého příslušenství všech těchto dluhů;
- (b) veškeré další dluhy, včetně jejich příslušenství, Zavázaných účastníků nebo, ve vztahu k bodu (iv) níže Zástavce, vůči Zástavnímu věřiteli na základě Smlouvy o úvěru a/nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru nebo na základě jiného Finančního dokumentu a/nebo v souvislosti s jiným Finančním dokumentem neuvedené pod bodem (a), a to včetně dluhů týkajících se:
 - (i) splacení veškerých částek jistiny úvěru čerpaného na základě jakéhokoli dodatku ke Smlouvě o úvěru, uzavřeného po datu této Smlouvy, včetně veškerého příslušenství všech těchto dluhů;
 - (ii) zaplacení veškerých poplatků, provizí, odměn, výdajů a nákladů, smluvních pokut a dalších sankčních plateb a plateb z titulu povinnosti odškodnění, zaplacení nákladů vzniklých v souvislosti s uzavřením Finančních dokumentů, včetně jejich dodatků, a jejich udržování v platnosti a účinnosti;
 - (iii) zaplacení veškerých nákladů na realizaci zástavního práva podle této Smlouvy a dalšího zajištění dle Smlouvy o úvěru a na zaplacení nákladů spojených s vymáháním splnění dluhů vzniklých na základě Smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní nebo na základě jiného Finančního dokumentu, které nejsou příslušenstvím dluhů uvedených v bodě (a) výše, a to včetně nákladů na soudní či rozhodčí řízení a nákladů na výkon rozhodnutí vydaných příslušným soudním či rozhodčím orgánem;
 - (iv) zaplacení náhrady újmy vzniklé porušením povinností Zavázaných účastníků dle Smlouvy o úvěru nebo jiného Finančního dokumentu nebo porušením povinností Zástavce dle této Smlouvy a na zaplacení prokazatelných a účelně vynaložených nákladů vzniklých Zástavnímu věřiteli nebo jakémukoli Věřiteli (jinému než Zástavnímu věřiteli) jako důsledek porušení Smlouvy o úvěru, jiného Finančního dokumentu, pokud již nejsou zahrnuty v nároku na náhradu újmy;
 - (v) zaplacení jakýchkoli částek neuvedených v bodě (a) výše vzniklých v důsledku případného budoucího odstoupení od Smlouvy o úvěru či jiného Finančního dokumentu, případné budoucí výpovědi nebo jiného ukončení závazku ze Smlouvy o úvěru či jiného Finančního dokumentu, jakož i na vydání bezdůvodného obohacení, stane-li se nebo ukáže-li se být Smlouva o úvěru neplatnou, neúčinnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou;
 - (vi) splacení záporných zůstatků na kterémkoli z účtů vedených Zástavním věřitelem pro Dlužníka v důsledku zatížení kteréhokoli z těchto účtů za předpokladu, že takové zatížení s následkem záporného zůstatku na účtu bylo provedeno za účelem úhrady Zajištěného dluhu;

přičemž z dluhů, které k datu uzavření této Smlouvy dosud nevznikly, budou Zajištěnými dluhy pouze ty, které budou vznikat v období do [30.9.2060] až do celkové výše jistin těchto dluhů CZK 4.410.000.000,- (nebo ekvivalentu této částky v jiných měnách), a jejich příslušenství;

"Zavázaný účastník" znamená Dlužníka a Zástavce;

"Zákon o obchodních korporacích" znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů.

- 1.3 Ustanovení článku 1.2 Smlouvy o úvěru (*Výklad*) se použijí přiměřeně i na Smlouvu. Dále platí, že
- 1.3.1 Není-li ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak, platí, že odkazy na:
- (i) "**dluhy**" se vykládají jako odkazy na peněžité dluhy;
 - (ii) "**smluvní strany**" či jakékoli jiné osoby zahrnují i právní nástupce smluvních stran nebo takových osob;
 - (iii) "**Smlouvu**" nebo na jakoukoli jinou smlouvu či dokument se vykládají tak, že zahrnují zároveň i odkaz na jejich dodatky, změny, doplnění či náhrady.
- 1.3.2 Definice použité ve Smlouvě v souladu s články 1.1 a 1.2 se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů.
- 1.3.3 Zaváže-li se Zástavce zajistit pro Zástavního věřitele, aby Zástavnímu věřiteli třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Zástavce ve smyslu § 1769 věta druhá Občanského zákoníku, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno (§ 1769 věta první Občanského zákoníku se na Smlouvu nepoužije).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Zástavce za účelem zajištění Zajištěných dluhů zřizuje ve smyslu ustanovení § 1309 a násl. Občanského zákoníku ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Akciím.
- 2.2 Zástavní věřitel zástavní právo k Akciím za podmínek Smlouvy přijímá.

3. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 3.1 Zástavní právo k Akciím zřízené Smlouvou vznikne vyznačením zástavního rubopisu na Akcie ve formě písemného prohlášení Zástavce obsahujícího doložku "k zastavení" s označením osoby Zástavního věřitele (včetně jeho sídla) a předáním Akcií Zástavnímu věřiteli, a to v den podpisu této Smlouvy. Předání Akcií bude smluvními stranami stvrzeno podpisem protokolu o předání Akcií. Zástavní právo se vztahuje i na veškerá Práva.
- 3.2 Strany si potvrzují svůj společný úmysl, aby:
- (a) jakákoli změna jmenovité hodnoty, formy či druhu Akcií a jakýkoli převod či jiná dispozice s Akciemi (včetně výměny jakékoliv zastavené akcie Zástavce za hromadné listiny a výměny zastavené hromadné listiny Zástavce za jednotlivé akcie či jiné hromadné listiny) neměly vliv na existenci a trvání zástavního práva podle Smlouvy;
 - (b) v případě jakékoli přeměny Společnosti se zástavní právo vztahovalo na akcie, případně podíly či kmenové listy, nahrazující Akcie a takové akcie, podíly či kmenové listy se budou pro účely Smlouvy považovat za Akcie;
 - (c) Zástavce zřídil ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo také k veškerým akciím, podílům či kmenovým listům ve Společnosti, které Zástavce kdykoliv v budoucnu do konce doby účinnosti Smlouvy získá, tj. aby byly ve prospěch Zástavního věřitele zastaveny všechny akcie emitované Společností ve vlastnictví Zástavce.

- 3.3 Nastane-li kterákoli okolnost či událost uvedená v článku 3.2, bude Zástavce povinen ve lhůtě 15 Pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zástavního věřitele:
- (a) uzavřít, případně zajistit, že každý nový nabyvatel Akcií, nově vydaných akcií, podílů či kmenových listů vydaných Společností (nebo jejich části) uzavře, dle volby Zástavního věřitele buď dodatek ke Smlouvě nebo novou zástavní smlouvu týkající se zastavení Akcií, příp. nově vydaných akcií, podílů či kmenových listů (nebo jejich části) a obsahující přiměřené úpravy oproti Smlouvě, které budou podle názoru Zástavního věřitele nezbytné pro ochranu zástavního práva podle Smlouvy nebo upřesnění Smlouvy a
 - (b) předat, případně zajistit, že každý nový nabyvatel Akcií nebo jejich části předá Akcie, příp. nově vydané akcie či hromadné listiny Zástavnímu věřiteli (v případě akcií na jméno včetně řádně vyznačeného rubopisu ve prospěch Zástavního věřitele).
- 3.4 K zajištění splnění povinností Zástavce dle článku 3.3 se Zástavce zavazuje neuskutečnit žádné právní jednání vedoucí k důsledkům stanoveným v čl. 3.2 této Smlouvy (i) bez předchozího souhlasu Zástavního věřitele a (ii) aniž by předmětem schválení takového právního jednání v souladu s právními předpisy aplikovatelnými na právní jednání územně samosprávného celku bylo i schválení všech navazujících kroků včetně uskutečnění právních jednání stanovených v článku 3.3. Zástavní věřitel se zavazuje na náklady Zástavce spolu s udělením souhlasu dle bodu (i) poskytnout Zástavci nezbytnou součinnost k realizaci následných kroků, zejména sdělit, jaké právní jednání bude z její strany následně po Zástavci vyžadováno a současně předložit návrhy smluv a dalších dokumentů, jejichž podpis bude ze strany Zástavního věřitele vyžadován, resp. v případě, že takové návrhy není možno předložit, sdělit Zástavci všechny podstatné náležitosti smluv, případně dalších smluvních dokumentů, rozhodné pro jejich předložení k přijetí rozhodnutí orgánům územně samosprávného celku.

4. POVINNOSTI ZÁSTAVCE

4.1 Zástavce se zavazuje:

- (a) řádně a včas chránit svá práva akcionáře ve vztahu k Akciím proti jakýmkoliv nárokům třetích osob (nikoli však k újmě Zástavního věřitele) a i jinak vykonávat práva související s Akciemi s náležitou péčí a v souladu s právními předpisy;
- (b) řádně a včas plnit veškeré své daňové povinnosti jakož i jiné své povinnosti vyplývající z právních předpisů nebo ze zakladatelského právního jednání Společnosti, jejichž porušení by mohlo mít za následek vznik zástavního práva k Akciím nebo zhoršení právního postavení Zástavního věřitele;
- (c) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele
 - (i) Akcie nezatížit (ani neumožnit zatížení, např. poskytnutím souhlasu) zástavním právem (či jinak) ve prospěch třetí osoby;
 - (ii) Akcie neprodat ani jinak převést či zcizit, ani Akcie nesvěřit do správy třetí osobě (včetně správci za účelem zřízení svěřenského fondu).

ani jinak právně nejednat, pokud by takové právní jednání směřovalo ke kterémukoli kroku či jednání uvedenému v tomto odstavci (c) výše;

- (d) zdržet se bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele jednání (a pokud to bude možné, zabránit takovému jednání třetích osob), které by mohlo vést ke zmenšení podílu Zástavce ve Společnosti, omezení Práv Zástavce (včetně práva nakládat s kteroukoliv Akcií) nebo zvětšení povinností Zástavce souvisejících s Akciemi nebo s jeho účastí ve Společnosti;
- (e) vykonávat hlasovací práva spojená s Akciemi tak, aby nedošlo k porušení Smlouvy o úvěru, Smlouvy nebo k rozporu se zájmy Zástavního věřitele;
- (f) není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele neučinit rozhodnutí jediného akcionáře Společnosti při výkonu působnosti valné hromady Společnosti popř. nehlasovat na valné hromadě Společnosti pro (i) žádnou změnu zakladatelského právního jednání Společnosti (včetně jakýchkoli změn týkajících se snížení nebo zvýšení základního kapitálu Společnosti, přeměny či zrušení Společnosti či omezení převoditelnosti Akcií), není-li změna zakladatelského právního jednání Společnosti vyvolána zvýšením základního kapitálu či změnou, o níž nerozhoduje valná hromada, resp. jediný akcionář, a (ii) jakoukoli výplatu podílu na zisku nebo jiného plnění akcionářům Společnosti; zvýšení základního kapitálu Společnosti je přípustné bez předchozího souhlasu Zástavního věřitele za podmínky, že se tím nesníží podíl Zástavce na Společnosti a že veškeré akcie emitované Společností budou zastaveny ve prospěch Zástavního věřitele;
- (g) pokud již nebyla Zástavnímu věřiteli příslušná informace či dokument poskytnuta na základě Smlouvy o úvěru, alespoň 5 kalendářních dní předem písemně informovat Zástavního věřitele o konání valné hromady Společnosti, o navrhovaných usneseních, které mají nebo mohou mít vliv na práva a povinnosti smluvních stran dle této Smlouvy nebo na transakce předvídané Smlouvou o úvěru, poskytovat Zástavnímu věřiteli kopie všech podkladů týkajících se takových usnesení a bez zbytečného odkladu po přijetí jakéhokoliv usnesení poskytnout Zástavnímu věřiteli informace týkající se takového usnesení;
- (h) zdržet se jednání (a pokud to bude možné, zabránit takovému jednání třetích osob), které může nepříznivě ovlivnit realizaci zástavního práva podle Smlouvy;
- (i) poskytovat Zástavnímu věřiteli na jeho žádost jakékoli dokumenty včetně účetních dokladů týkajících se Akcií a/nebo Společnosti, které může Zástavní věřitel v souvislosti s transakcemi předvídanými Smlouvou o úvěru a Smlouvou rozumně požadovat;
- (j) činit bezodkladně veškeré další kroky, které budou nezbytné nebo které Zástavní věřitel bude rozumně vyžadovat pro ochranu a zachování zástavního práva zřízeného ve prospěch Zástavního věřitele na základě Smlouvy, či jehož zřízení je zamýšleno Smlouvou, a pro ochranu a zachování pořadí takového zástavního práva.

4.2 Zástavce se zavazuje Zástavního věřitele písemně informovat neprodleně, nejpozději však do 7 Pracovních dnů poté, co se dozví o:

- (a) jakémkoli zatížení Akcií (aniž by tím byl dotčen kterýkoli zákaz podle článku 4.1(c)) včetně zástavního práva vzniklého ze zákona či rozhodnutím příslušného státního orgánu či jakémkoli kroku směřujícím ke vzniku takového zatížení;

- (b) jakékoli jiné skutečnosti, která má nebo může mít za následek podstatné snížení hodnoty Akcií nebo podstatné omezení možnosti výkonu kteréhokoliv Práva;
 - (c) jakýchkoli právech třetích osob, která by mohla mít nepříznivý dopad na zástavní právo podle Smlouvy či práva Zástavce k Akciím (včetně podání návrhu nebo nařízení výkonu rozhodnutí (nebo exekuce) prodejem kterýchkoliv Akcií nebo zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle cizího práva proti Zástavci nebo Společnosti).
- 4.3 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se stanoví, že pokud to není v rozporu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě či uvedenými v právních předpisech, nemá zástavní právo k Akciím vzniklé dle této Smlouvy, ani ta skutečnost, že Zástavce nemá Akcie v držení, žádný vliv na výkon hlasovacích práv Zástavce jako akcionáře ve Společnosti, a to až do okamžiku, kdy Zástavní věřitel vykoná svá práva dle článku 6.1.

5. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ ZÁSTAVCE

- 5.1 Zástavce činí při uzavření Smlouvy následující prohlášení a potvrzuje a zaručuje Zástavnímu věřiteli pravdivost, úplnost a přesnost každého z nich:
- (a) Zástavce
 - (i) je výlučným vlastníkem Akcií;
 - (ii) řádně a včas splnil všechny své povinnosti ze smluv, na jejichž základě nabyl Akcie, a neexistuje žádná skutečnost, v jejímž důsledku by Zástavce nebo jeho protistrana mohli odstoupit od jakékoli z takových nabývacích smluv nebo jakoukoli z nabývacích smluv jinak ukončit, ani
 - (iii) si není vědom žádné skutečnosti, v jejímž důsledku by příslušné smluvní strany mohly odstoupit od jakékoli nabývací smlouvy předcházející kteroukoli ze smluv, na jejichž základě Zástavce nabyl Akcie, nebo takovou smlouvu jinak ukončit;
 - (b) platí, že:
 - (i) třetí osoby nemají k Akciím žádná práva (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání (jako je např. právo zástavní, předkupní právo, právo odpovídající zákazu zřízení zástavního práva dle § 1309 odst. 2 Občanského zákoníku či zákazu zatížení či zcizení dle § 1761 Občanského zákoníku, právo z ujednání o právu zpětné koupě, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka, nájem nebo právo jakéhokoliv následného dědice, mimo zástavní právo dle Smlouvy;
 - (ii) Akcie nejsou součástí již zastavené věci hromadné, či věci hromadné, k níž byl zřízen zákaz zřízení zástavního práva dle § 1309 odst. 2 Občanského zákoníku či zákaz zatížení či zcizení dle § 1761 Občanského zákoníku; a
 - (iii) s Akciemi jsou spojena veškerá Práva a žádné z Práv nebylo převedeno na třetí osobu, omezeno ani zatíženo jakýmkoliv právem ve prospěch třetí osoby,

s výjimkou případných omezení plynoucích ze Stanov, popř. s výjimkou práv vzniklých s výslovným písemným souhlasem Zástavního věřitele a případných dalších práv výslovně povolených podle Smlouvy o úvěru;

- (c) Stanovy představují k datu uzavření Smlouvy aktuální znění stanov Společnosti a k zastavení Akcií není podle Stanov vyžadován souhlas žádného orgánu Společnosti a převoditelnost/zastavení Akcií není ani jinak omezeno;
- (d) základní kapitál Společnosti k datu uzavření Smlouvy činí CZK [2.000.000/202.000.000⁵],- a s Akciemi je spojen 100% podíl na zisku a ztrátě Společnosti jakož i právo vykonávat 100 % hlasovacích práv plynoucích z účasti na Společnosti, neexistují žádná omezení výkonu těchto hlasovacích práv dle příslušných právních předpisů, zakladatelského právního jednání Společnosti nebo z jakéhokoliv jiného důvodu;
- (e) Akcie platně existují, vklad Zástavce do základního kapitálu Společnosti činí CZK [2.000.000/202.000.000⁶],- a byl řádně splacen ze 100 % a valná hromada Společnosti, popř. jediný akcionář Společnosti při výkonu působnosti valné hromady Společnosti, nerozhodli o zvýšení či snížení základního kapitálu či přeměně Společnosti (není-li to výslovně povoleno Smlouvou o úvěru nebo nedal-li k tomu Zástavní věřitel svůj předchozí písemný souhlas);
- (f) zástavní právo podle Smlouvy vznikne jako zástavní právo v prvním pořadí;
- (g) mimo Smlouvu Zástavce neuzavřel žádnou smlouvu, ani neučinil jiné právní jednání, na základě kterých by mohlo dojít ke vzniku jakéhokoli omezení popsaného v odstavci (b) tohoto článku výše či jiného zatížení Akcií či kteréhokoliv z Práv a k Akciím ani k Právům neexistuje žádné předkupní či obdobné právo nebo právo opce;
- (h) Akcie jsou způsobilé být předmětem zástavního práva a neexistuje žádná skutečnost, která má nebo by mohla mít za následek částečnou nebo úplnou neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost Smlouvy nebo zástavního práva zřizovaného ve prospěch Zástavního věřitele podle Smlouvy;
- (i) Zástavce je seznámen s podmínkami Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů, včetně způsobu stanovení výše a konstrukce úrokových sazeb, poplatků a provizí a včetně podmínek, za kterých může Zástavní věřitel jako úvěrující postoupit své pohledávky ze Smlouvy o úvěru a za kterých může dojít k postoupení Smlouvy o úvěru, a souhlasí s nimi;
- (j) Zástavce dle svého nejlepšího vědomí není v prodlení s plněním svých daňových ani jiných obdobných povinností vůči státu;
- (k) uzavření Smlouvy, vznik zástavního či jiného práva podle Smlouvy ani realizace zástavního či jiného práva nebudou mít za následek nastolení předčasné splatnosti ani nebudou zakládat prodlení s plněním povinnosti dle žádné smlouvy či jiného právního jednání, jichž je Zástavce či Společnost stranou;
- (l) neprobíhá a ani nehrozí žádné soudní, správní, rozhodčí, dědické ani jiné řízení před jakýmkoli orgánem jakékoli jurisdikce, ani nedošlo ke vznesení jakéhokoli nároku, které by mohly jednotlivě nebo v souhrnu s dalšími okolnostmi

⁵ K ověření/doplnění dle skutečnosti v době uzavření smlouvy

⁶ K ověření/doplnění dle skutečnosti v době uzavření smlouvy

nepříznivým způsobem ovlivnit schopnost Zástavce plnit řádně a včas jeho povinnosti podle Smlouvy, nebo které by mohlo znemožnit či ztížit vznik nebo realizaci zástavního či jiného práva zřizovaného dle Smlouvy nebo zpochybnit vlastnické právo Zástavce k Akciím;

- (m) na straně Zástavce neexistuje překážka, pro kterou by Smlouva nebyla platným a účinným právním jednáním, a jeho povinnosti přebírané Smlouvou jsou závazné a vynutitelné v souladu s podmínkami Smlouvy, s výhradou ustanovení právních předpisů omezujících vymahatelnost práv věřitelů;
- (n) Zástavce ani Společnost nejsou v úpadku, ani si v důsledku uzavření Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku Zástavce či Společnosti nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle zahraničního právního řádu a Zástavce ani Společnost nejsou podle svého vědomí a znalostí (které má nebo by měly mít při vynaložení náležité péče) v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle zahraničního právního řádu vůči nim hrozilo;
- (o) proti Zástavci ani Společnosti není vedena exekuce ani jiné řízení, jež může vést ke vzniku zástavního práva k Akciím, a Zástavci nejsou známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést;
- (p) Smlouva nezkracuje věřitele Zástavce a nezakládá pro ně práva z relativně neúčinného právního jednání ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku;
- (q) Zástavce je způsobilý uzavřít Smlouvu a nabýt práva a splnit povinnosti v ní stanovené, všechny osoby jednající za Zástavce v souvislosti s uzavřením Smlouvy a plněním jeho povinností ze Smlouvy vyplývajících jsou k tomu řádně oprávněny;
- (r) je k podpisu této Smlouvy, převzetí povinností dle této Smlouvy a plnění této Smlouvy oprávněn a jeho podpis této Smlouvy, převzetí povinností dle této Smlouvy a plnění této Smlouvy nejsou v rozporu se Statutem města Brna ani v rozporu se smluvně převzatými povinnostmi Akcionáře ani žádnými právními předpisy závaznými pro Akcionáře, jež jsou platné k okamžiku uzavření Smlouvy, a byly řádně schváleny v souladu s právními předpisy závaznými pro Akcionáře a tato Smlouva nevyžaduje ke své platnosti a účinnosti žádné další souhlasy nebo jiné jednání, s výjimkou povinností vyplývajících ze zákona 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;

5.2 Veškerá prohlášení a ujištění Zástavce uvedená v článku 5.1 výše budou platit za Zástavcem znovu učiněná k datu každé Žádosti, ke každému dni čerpání Úvěru, ke dni každého Potvrzení o plnění a v poslední den každého Úrokového období Úvěru, a to s odkazem na skutečnosti a okolnosti existující k takovému datu Žádosti, dni čerpání Úvěru, dni Potvrzení o plnění, popř. poslednímu dni takového Úrokového období Úvěru.

6. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

6.1 V případě, že (i) jakákoliv platba jistiny Úvěru či úroku z Úvěru nebyla splněna řádně a včas (ať již v řádném termínu splatnosti nebo v důsledku nastolení předčasné

splatnosti) a nastal Příklad porušení nebo (ii) jakýkoli z dalších Zajištěných dluhů nebyl uhrazen řádně a včas (ať již v řádném termínu splatnosti nebo v důsledku nastolení předčasné splatnosti) a buď marně uplynula dodatečná přiměřená lhůta k nápravě, která byla Dlužníkovi ke splnění poskytnuta, nikoli kratší než 30 Pracovních dnů, nebo bylo zahájeno insolvenční řízení ohledně Dlužníka, má Zástavní věřitel právo, pokud to není v rozporu s kogentními ustanoveními právních předpisů platnými v době realizace zajištění dle této Smlouvy:

- (a) vykonávat hlasovací práva spojená s Akciemi, jakož i požadovat, aby Zástavce na žádost Zástavního věřitele za tím účelem vystavil plnou moc pro Zástavního věřitele a/nebo požadovat, aby Zástavce vykonával hlasovací práva spojená s Akciemi pouze v souladu s předchozími pokyny Zástavního věřitele;
- (b) učinit vše pro to, aby Akcie neztratily na ceně a aby realizace zástavního práva v souladu se Smlouvou nebyla ohrožena; a/nebo
- (c) úmysl realizovat zástavní právo k Akciím uveřejnit; a/nebo
- (d) Akcie nechat na náklady Zástavce ocenit nezávislým znalcem za podmínek článku 6.3 Smlouvy; a/nebo
- (e) realizovat zástavní právo k Akciím dle vlastní volby Zástavního věřitele a na náklady Zástavce jakýmkoli způsobem v souladu se Smlouvou a právními předpisy. Zástavní věřitel je oprávněn realizovat zástavní právo podle Smlouvy v celém rozsahu nebo zčásti a kdykoli měnit způsob realizace zástavního práva a realizaci zástavního práva opakovat.

Obdobná práva má Věřitel v případě, že jakýkoli z dalších Zajištěných dluhů nebyl uhrazen řádně a včas (ať již v řádném termínu splatnosti nebo v důsledku nastolení předčasné splatnosti) a marně uplynula dodatečná přiměřená lhůta k nápravě, která byla Zástavci a Dlužníkovi ke splnění poskytnuta, nikoli kratší než 30 pracovních dnů.

6.2 Zástavní věřitel a Zástavce si vedle způsobů stanovených právními předpisy v době výkonu zástavního práva dohodli pro výkon zástavního práva k Akciím formu:

- (a) přímého prodeje Akcií třetí osobě;
- (b) prodeje Akcií ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku v souladu s ustanoveními § 1772 a násl. Občanského zákoníku; a
- (c) prodeje Akcií v dobrovolné dražbě v souladu s ustanoveními § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů;
- (d) ponechání si Akcií za cenu obvyklou stanovenou nezávislým znalcem,

a to za dodržení podmínek sjednaných v článku 6 Smlouvy.

6.3 Ocenění Akcií, s cílem zjistit aktuální tržní hodnotu Akcií, tj. cenu obvyklou pro účely jejich zpeněžení, zadá Zástavní věřitel na náklady Zástavce nezávislému znalci pro příslušný obor a odvětví. Zástavce souhlasí s tím, aby znalce zvolil Zástavní věřitel, za dodržení sjednaného okruhu znalců. Ocenění, které je podkladem k výkonu zástavního práva, nesmí být starší než 12 měsíců od započetí výkonu zástavního práva k Akciím. Pokud by výkon zástavního práva trval delší dobu, může Zástavní věřitel nechat ocenit Akcie na náklady Zástavce opětovně.

- 6.4 V souladu s § 1364 Občanského zákoníku je Zástavní věřitel oprávněn zpeněžit Akcie (uskutečnit prodej Akcií) nejdříve po uplynutí 60 kalendářních dnů poté, co Zástavní věřitel započítí výkonu zástavního práva podle Smlouvy oznámil Zástavci.
- 6.5 Při prvním pokusu musí být Akcie zpeněženy za cenu rovnající se nejméně 75 % hodnoty Akcií stanovené v ocenění, které Zástavní věřitel obdržel od jím zvoleného znalce v souladu s článkem 6.3 Smlouvy (dále též "**Hodnota zástavy**"). Bude-li takových ocenění více, je Hodnotou zástavy hodnota zjištěná z nejnovějšího ocenění.
- 6.6 Nepodaří-li se Akcie zpeněžit při prvním pokusu, je Zástavní věřitel oprávněn při opakovaném přímém prodeji, veřejné soutěži či dobrovolné dražbě zpeněžit Akcie za nabídnutou cenu (resp. v případě dobrovolné dražby podání) rovnající se nejméně 60 % Hodnoty zástavy. Nepodaří-li se Akcie zpeněžit ani při druhém pokusu, je Zástavní věřitel oprávněn při opakovaném přímém prodeji, veřejné soutěži či dobrovolné dražbě zpeněžit Akcie za nabídnutou cenu (resp. v případě dobrovolné dražby podání) bez ohledu na její výši.
- 6.7 Zástavní věřitel je povinen na písemnou žádost Zástavce doložit, že s nabídkou přímého prodeje Akcií oslovil při prvním a každém dalším pokusu nejméně 2 potenciální zájemce, kterým lze v daném místě a čase potenciálně prodat věc srovnatelnou s Akciemi za srovnatelných okolností, ledaže s ohledem na povahu Akcií splnění této podmínky po Zástavním věřiteli nelze rozumně požadovat.
- 6.8 Další podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku či dobrovolné dražby musejí být Zástavním věřitelem stanoveny tak, aby umožnily prodej Akcií za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat na relevantním trhu za srovnatelných okolností na daném místě v daném čase při dodržení podmínky minimální ceny dle článku 6.5 a 6.6 Smlouvy (zejména lhůta pro podávání nabídek ve veřejné soutěži nebude kratší než 2 týdny a soutěž bude vyhlášena způsobem zajišťujícím oslovení dostatečného počtu potenciálních účastníků), ledaže s ohledem na povahu Akcií splnění kterékoliv z těchto podmínek po Zástavním věřiteli nelze rozumně požadovat.
- 6.9 Pro vyloučení pochybností bude pro účely dobrovolné dražby Zástavní věřitel oprávněn prodat Akcie a je pro tyto účely navrhovatelem dražby, který rovněž uzavírá smlouvu o provedení dražby s dražebníkem.
- 6.10 Zástavní věřitel není povinen zohledňovat nabídky na koupi Akcií, které by jej vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce nebo riziku právnímu, daňovému či nepřiměřenému obchodnímu riziku. Zejména Zástavní věřitel je oprávněn nastavit podmínky prodeje Akcií tak, aby zvýhodňovaly:
- (a) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám;
 - (b) nabídky nevystavující Zástavního věřitele daňovým nákladům či rizikům takových nákladů oproti nabídkám, ze kterých daňové náklady či související rizika vyplývají; a
 - (c) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, či jiné podmínky.
- 6.11 Zástavní věřitel je oprávněn svým jménem a na účet Zástavce či jeho právního nástupce, který je nabyvatelem Akcií, uzavřít smlouvu o převodu Akcií s kupujícím určeným ve vztahu k příslušné formě realizace zástavního práva v souladu s ostatními ustanoveními článku 6 Smlouvy. Právo Zástavního věřitele podle předchozí věty se vztahuje i na veškerá jednání potřebná k realizaci prodeje Akcií v rámci sjednané formy

prodeje. Závazek zakládající právo Zástavního věřitele uzavřít smlouvu o převodu Akcií a Akcie prodat není závazkem z komisionářské smlouvy podle § 2455 a násl. Občanského zákoníku a nemůže být jednostranně ukončen ze strany Zástavce ani jeho právního nástupce.

- 6.12 Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit formou nabytí vlastnického práva k Akciím za obvyklou cenu odpovídající Hodnotě zástavy, a to na základě prohlášení Zástavního věřitele, že si Akcie ponechává. Zástavní věřitel je oprávněn k tomu, aby Zástavní věřitel po odeslání prohlášení Zástavního věřitele podle článku 6.10 opatřil Akcie převodním rubopisem ve prospěch Zástavního věřitele. Předání jako podmínka převodu vlastnického práva k Akciím nastává automaticky ke dni uzavření smlouvy o převodu. Případný kladný rozdíl mezi Hodnotou zástavy a uspokojovanými Zajištěnými dluhy vyplatí Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu Zástavci.
- 6.13 Pro vyloučení pochybností, limity, lhůty a omezení stanovené v člancích 6.5 - 6.11 Smlouvy neplatí pro případ výkonu zástavního práva způsoby stanovenými právními předpisy platnými a účinnými v době výkonu zástavního práva či jinými než dohodnutými ve Smlouvě.
- 6.14 Zástavce souhlasí s tím, že Zástavní věřitel mu pro účely výkonu zástavního práva podle Smlouvy nemusí adresovat právní jednání, která jsou ve smyslu ustanovení § 1361 Občanského zákoníku zapotřebí k tomu, aby se kterákoli část Zajištěných dluhů stala splatnou.
- 6.15 Zástavce je povinen v souvislosti s realizací zástavního práva Zástavním věřitelem poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost, zejména Zástavnímu věřiteli opatřit a předat veškeré podklady, které jsou potřebné v souvislosti s realizací zástavního práva.
- 6.16 Celkový výnos a peněžní prostředky získané realizací zástavního práva podle tohoto článku 6 budou použity v následujícím pořadí:
- (a) k uhrazení veškerých Zajištěných dluhů, a to v takovém poměru, pořadí a takovým způsobem, jak vyplývá z příslušných ustanovení Smlouvy o úvěru a ostatních Finančních dokumentů, přičemž ustanovení § 1932 a § 1933 Občanského zákoníku se nepoužije; a
 - (b) veškerý výnos zbylý po uspokojení všech Zajištěných dluhů bude bez zbytečného odkladu vydán Zástavci.
- 6.17 Zástavce se zavazuje zajistit, aby výnosy a jiná peněžitá plnění z Akcií (včetně podílu na zisku, likvidačního zůstatku a jiných souvisejících plateb), na která mu vznikne nárok na základě jeho účasti na Společnosti, byly Společností poukazovány na účet specifikovaný Zástavním věřitelem, ledaže bude výplata takové platby povolena dle Smlouvy o úvěru. Smluvní strany se tímto dohodly, že takto složené peněžité prostředky budou sloužit jako jistota ve smyslu ustanovení § 2010 a násl. Občanského zákoníku, nebudou automaticky započítávány proti Zajištěným dluhům, nýbrž budou použity k úhradě pouze splatných Zajištěných dluhů. Zástavce bere na vědomí, že není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno něco jiného, veškerá taková plnění po splatnosti Zajištěných dluhů náležejí Zástavnímu věřiteli a započítávají se na jakékoli splatné Zajištěné dluhy až do jejich výše. Zástavce je povinen činit všechny kroky potřebné k tomu, aby Společnost prováděla platby ohledně veškerých výnosů a jiných peněžitých plnění z Akcií Zástavnímu věřiteli, a to na účet specifikovaný Zástavním věřitelem, příp. převést veškerá taková plnění neprodleně Zástavnímu věřiteli v případě, že Společnost plnění poskytne Zástavci.

7. SLOŽENÍ CENY ZASTAVENÝCH AKCIÍ

- 7.1 Zástavní právo k Akciím zaniká (vedle jiných způsobů předvídaných Občanským zákoníkem též) v důsledku složení ceny Akcií Zástavcem Zástavnímu věřiteli podle § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku, pokud:
- (a) Zástavce písemně informuje Zástavního věřitele o úmyslu složit cenu Akcií s dostatečným předstihem (nejméně 60 dnů předem) tak, aby bylo umožněno vypracování znaleckého ocenění podle bodu (b) níže;
 - (b) cena Akcií bude stanovena znalcem zapsaným v seznamu soudních znalců pro příslušný obor a odvětví poté, co Zástavce Zástavnímu věřiteli písemně oznámí svůj záměr složit cenu Akcií. Zástavce souhlasí s tím, aby znalece zvolil bez zbytečného odkladu po písemném oznámení dle předchozí věty Zástavní věřitel, za dodržení sjednaného okruhu znalců v článku 6.3.;
 - (c) náklady vyhotovení znaleckého ocenění odpovídající ceně obvyklé uhradí Zástavce; a
 - (d) Zástavce poskytne Zástavnímu věřiteli a znalci veškerou součinnost nezbytnou či vhodnou při stanovení ceny Akcií, zejména předá veškerou dokumentaci vztahující se k Akciím a Společnosti, kterou může znalec rozumně požadovat.
- 7.2 Cena Akcií v souladu se znaleckým oceněním se považuje za složenou (i) dnem složení hotovosti ve prospěch účtu Zástavního věřitele, který Zástavní věřitel Zástavci pro tento účel oznámí, (ii) při bezhotovostním převodu okamžikem připsání této částky na účet Zástavního věřitele, který Zástavní věřitel pro tento účel Zástavci oznámí nebo (iii) jiným způsobem dohodnutým mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem.
- 7.3 Pokud Zástavce splní podmínky článku 7.1 Smlouvy pouze ve vztahu k některé z Akcií, zástavní právo zanikne jen ve vztahu k takové z Akcií. Zástavní věřitel je oprávněn odmítnout složení ceny zástavy pouze ve vztahu k některé z Akcií, pokud by dle jeho odůvodněného názoru zánik zástavního práva složením hodnoty zástavy jen ve vztahu k některé z Akcií snížil poměrnou hodnotu zbývajících Akcií či omezil možnost realizace zástavního práva ke zbývajícím Akciím.

8. JISTOTA

- 8.1 Jakákoli plnění přijatá Zástavním věřitelem podle Smlouvy (zejména cena Akcií složená ve smyslu článku 7 Smlouvy) budou složena na zvláštní účet Zástavního věřitele a budou považována za jistotu ve smyslu ustanovení § 2010 a násl. Občanského zákoníku a mohou být použita pouze na úhradu splatných Zajištěných dluhů. Pro tyto účely se přiměřeně použije ustanovení článku 6.16 Smlouvy.
- 8.2 Až do úplného splacení všech Zajištěných dluhů budou plnění přijatá dle tohoto článku 8, jež nebyla použita na úhradu splatných Zajištěných dluhů, složena na účtu určeném Zástavním věřitelem.

9. SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1 Při každém jednotlivém porušení jakékoliv povinnosti Zástavce podle této Smlouvy, pokud marně uplynula přiměřená lhůta k nápravě, která byla Zástavci poskytnuta, může Zástavní věřitel po Zástavci požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč.

- 9.2 Odstoupení od této Smlouvy či jiné ukončení této Smlouvy nezpůsobují zánik nároku Zástavního věřitele na smluvní pokutu, který vznikl před zánikem této Smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Zástavce splnit své dluhy vůči Zástavnímu věřiteli ani nárok Zástavního věřitele na náhradu škody v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu a jeho právo realizovat nápravná opatření. Právo na smluvní pokutu není dáno u těch porušení povinností, u nichž se Zástavce zproští své odpovědnosti za škodu dle ust. § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 9.3 Zástavní věřitel má právo výši smluvní pokuty přiměřeně snížit. Zástavní věřitel je oprávněn požadovat smluvní pokutu, jakmile se dozví o porušení povinnosti z této Smlouvy, písemně Zástavce na tuto skutečnost upozorní a uplyne-li marně přiměřená lhůta k nápravě, kterou Zástavní věřitel Zástavci poskytne. Pokud porušení povinnosti Zástavce i nadále trvá, je Zástavní věřitel oprávněn požadovat smluvní pokutu i opakovaně po další výzvě k nápravě porušení povinnosti. Zástavce zaplatí smluvní pokutu Zástavnímu věřiteli na základě písemné výzvy Zástavního věřitele, ve které Zástavní věřitel uvede důvod jejího uplatnění, její výši, lhůtu splatnosti, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů, a číslo účtu, kam má být smluvní pokuta zaplacená.
- 9.4 Skutečnost, že Zástavce oznámil Zástavnímu věřiteli, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Zástavnímu věřiteli škodu tímto porušením způsobenou v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.
- 9.5 Zástavní věřitel má právo požadovat zaplacení smluvní pokuty po Dlužníkovi a/nebo Zástavci za každé jednání, jímž dochází k porušení Smlouvy či jiného Finančního dokumentu, po každém z nich pouze na základě jednoho smluvního ustanovení Finančních dokumentů dle volby Agentů úvěrů, tj. Zástavní věřitel vůči jednomu z nich není oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty za totéž jednání z vícero smluvních ustanovení Finančních dokumentů, byť jím dojde k porušení více smluvních ujednání obsažených ve Smlouvě nebo v jiném Finančním dokumentu. Zástavní věřitel je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty za jednání Dlužníka nebo Akcionáře opakovaně, pokud dochází k jeho opakovanému porušení. Pro vyloučení případných pochybností se stanoví, že Zástavní věřitel je oprávněn požadovat smluvní pokutu jak od Dlužníka, tak i Zástavce, pokud každý z nich poruší porušení Smlouvy či jiný Finanční dokument.
- 9.6 Skutečnost, že Dlužník, resp. Zástavce oznámil Zástavnímu věřiteli, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit Zástavnímu věřiteli škodu tímto porušením způsobenou v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

10. VZNIK A TRVÁNÍ SMLOUVY A ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 10.1 Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabývá dnem jejího řádného zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ("**ZRS**").
- 10.2 Zástavní právo k Akciím vznikne v souladu s článkem 3 Smlouvy. Zástavní právo vzniklé podle Smlouvy potrvá v plném rozsahu až do Dne splnění, nedojde-li k dřívějšímu zániku v souladu se Smlouvou nebo právními předpisy. Bez zbytečného odkladu po zániku zástavního práva k Akciím Zástavní věřitel vrátí Akcie zpět Zástavci.
- 10.3 Smluvní strany jsou povinnými osobami podle ZRS, a mají tedy povinnost uveřejňovat smluvní ujednání v registru smluv pod sankcí nenabytí účinnosti takového právního

jednání. Povinnost uveřejňovat smlouvy v registru smluv nenastane v případě, kdy se na dané právní jednání uplatní některá z výjimek uvedená v zákoně o registru smluv. Uveřejnění v registru smluv v souladu se ZRS zajistí Zástavce.

- 10.4 Dlužník a Zástavce bere na vědomí a souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a pozdějších dodatků v registru smluv v plném znění, a to s výjimkou osobních údajů, s tím, že takové uveřejnění nepředstavuje porušení povinnosti mlčenlivosti Zástavním věřitelem, respektive Věřiteli.
- 10.5 [TBI – doložka o schválení smlouvy ze strany zastupitelstva Akcionáře]
- 10.6 Jakmile nastane Den splnění, Zástavní věřitel poskytne Zástavci na základě písemné žádosti Zástavce a na náklady Zástavce písemné potvrzení o zániku zástavního práva vzniklého na základě Smlouvy, na rubu každé Akcie vyznačí zánik zástavního práva škrtnutím rubopisu a předá tyto Akcie Zástavci.
- 10.7 Nedohodne-li se Zástavní věřitel se Zástavcem jinak, nabude Zástavce práva dle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku až v Den splnění. Bez ohledu na ujednání v předchozí větě Zástavce není oprávněn až do Dne splnění uplatnit vůči Dlužníkovi jakákoli práva na případné plnění plynoucí Zástavci v důsledku výkonu zástavního práva podle Smlouvy (ať již na základě § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku či jinak). Pro případ, že by jakékoli takové plnění od Dlužníka obdržel, se Zástavce zavazuje převést jej neprodleně v plné výši Zástavnímu věřiteli na úhradu splatných Zajištěných dluhů.
- 10.8 Ukončení Smlouvy se bude výlučně řídit podmínkami uvedenými ve Smlouvě. Smluvní strany mohou od Smlouvy odstoupit nebo vypovědět závazek z ní pouze, je-li to ve Smlouvě výslovně ujednáno. Použití ustanovení § 1978 odst. 2 a § 1980 Občanského zákoníku se vylučuje.

11. ZAPOČTENÍ A ZMĚNA STRAN SMLOUVY

- 11.1 Jednostranné započtení jakýchkoli pohledávek Zástavce ze závazku ze Smlouvy provedené Zástavcem vůči Zástavnímu věřiteli proti pohledávkám Zástavního věřitele vůči Zástavci se vylučuje, stejně jako jejich postoupení bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele. Tím není vyloučeno jednostranné započtení pohledávky Zástavního věřitele ze závazku ze Smlouvy vůči jakékoli pohledávce Zástavce provedené Zástavním věřitelem.
- 11.2 V rozsahu, v jakém je Zástavní věřitel oprávněn postoupit svoje peněžité pohledávky ze Smlouvy o úvěru v souladu s jejími ustanoveními na jinou osobu, může Zástavní věřitel postoupit svoje pohledávky ze Smlouvy, pokud zároveň dojde k postoupení práv či povinností ze Smlouvy o úvěru, které jsou sjednáním závazků v této Smlouvě zajištěny.
- 11.3 Zástavní věřitel může Smlouvu postoupit jako celek; Zástavce uděluje souhlas s převodem práv a povinností ze Smlouvy jako celku pro případ, že Zástavní věřitel jako strana Smlouvy o úvěru převede svá práva a povinnosti ze Smlouvy o úvěru. V ostatních případech je pro účinné postoupení Smlouvy jako celku nezbytný výslovný souhlas postoupené strany. Zástavce se jako postoupená strana tímto vzdává práva odmítnout osvobození postupitele od jeho povinností v rozsahu postoupení ve smyslu § 1899 Občanského zákoníku.
- 11.4 Smlouva je závazná pro právní nástupce a postupníky smluvních stran.

- 11.5 Má-li se stát vlastníkem Akcií (nebo jejich části) jiná osoba, Zástavce je povinen před změnou vlastníka Akcií (nebo jejich části) zajistit, aby taková osoba, která se má stát vlastníkem Akcií (nebo jejich části), ve formě a obsahu uspokojivém pro Zástavního věřitele písemně přistoupila k dluhům a povinnostem Zástavce podle Smlouvy, nepotvrdí-li Zástavní věřitel Zástavci písemně, že na takovém přistoupení netrvá.
- 11.6 Zástavní věřitel je oprávněn poskytnout informace o Akcích zastavených podle Smlouvy, případně o Společnosti, v potřebném rozsahu třetím osobám kdykoli v případě: (a) postoupení pohledávek podle článku 11.2 výše či převodu práv a povinností (postoupení Smlouvy) podle článku 11.3 výše a (b) uplatnění práv Zástavního věřitele ze Smlouvy.
- 11.7 V případě, že Zástavní věřitel vypoví funkci Agentu pro zajištění popř. se této funkce vzdá podle příslušných ustanovení Smlouvy o úvěru, zástavní právo zřízené podle Smlouvy přejde na nástupnického Agentu pro zajištění jako zástavního věřitele s účinností ode dne, kdy jmenování nástupnického Agentu pro zajištění nabude v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy o úvěru účinnosti. Zástavce s postoupením pohledávek nebo převodem práv a povinností Zástavního věřitele na jeho nástupce souhlasí a zavazuje se učinit veškeré kroky, které Zástavní věřitel nebo nástupnický Agent pro zajištění mohou rozumně požadovat pro postoupení pohledávek nebo převod práv a povinností Zástavního věřitele na jeho nástupce. Poslední věta článku 11.3 Smlouvy se pro takový případ uplatní obdobně.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Pokud není dohodnuto jinak, každé oznámení, výzva nebo jakékoliv jiné sdělení, jež má být podle Smlouvy učiněno, se bude považovat za řádně doručené, jestliže bude učiněno písemně, podepsáno oprávněným zástupcem odesílatele a doručeno osobně, kurýrem nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo emailem či jinou formou elektronické komunikace (s tím, že tyto formy elektronické komunikace budou považovány za písemnou formu) a zasláno na níže uvedené adresy nebo čísla, nebo na jiné adresy či čísla, jež příslušná strana může ve formě oznámení podle tohoto odstavce oznámit druhé straně:

(a) Oznámení Zástavci:

Adresa: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
Tel.: [bude doplněno před podpisem smlouvy]
E-mail: posta@brno.cz
K rukám: [bude doplněno před podpisem smlouvy]

(b) Oznámení Zástavnímu věřiteli:

Adresa: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Tel.: [bude doplněno před podpisem smlouvy]
E-mail: [bude doplněno před podpisem smlouvy]
K rukám: [bude doplněno před podpisem smlouvy]

- 12.2 Jakékoliv oznámení podle tohoto článku 12 bude považováno za doručené:
- (a) je-li doručováno osobně nebo kurýrem s potvrzením doručení adresátu, okamžikem doručení adresátu; nebo
 - (b) je-li zasíláno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, třetí Pracovní den po dni, ve kterém bylo odesláno na adresu v České republice nebo patnáctý Pracovní den po dni, ve kterém byla odeslána na adresu v jiném státě; nebo
 - (c) je-li zasíláno e-mailem nebo jinou elektronickou komunikací, okamžikem, kdy je obdrženo v čitelné formě a je odesláno potvrzení o obdržení e-zprávy odesílateli.
- 12.3 Jakákoliv oznámení, komunikace nebo dokumenty učiněné nebo poskytnuté podle Smlouvy nebo v souvislosti s ní musí být v českém jazyce nebo, pokud nejsou v českém jazyce, doplněny českým překladem.
- 12.4 Jakákoliv oznámení, komunikace nebo dokumenty Zástavního věřitele učiněné nebo poskytnuté podle Smlouvy nebo v souvislosti s ní činěná vůči Zástavci elektronicky (e-mailem nebo jinou elektronickou komunikací) musí vždy v předmětu elektronické zprávy obsahovat na začátku text: „Multifunkční hala – komunikace k finanční dokumentaci“ s případným dalším upřesněním předmětu elektronické zprávy. Nedodržení požadavku na označení elektronické zprávy má za následek, že elektronická zpráva se považuje za doručenu teprve 10. dnem po obdržení elektronické zprávy Zástavcem; odst. 12.2. písm. (c) se v takovém případě nepoužije.
- 12.5 V případě nedodržení doručovacích údajů Zástavce uvedených v odst. 12.1 nejde o účinné doručení. Takto doručované oznámení, komunikace nebo dokument není považován za řádně doručení a nevyvolává žádné právní ani faktické následky.

13. NÁKLADY TÝKAJÍCÍ SE SMLOUVY A ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 13.1 V rozsahu, v jakém takové náklady nejsou hrazeny na základě ustanovení Smlouvy o úvěru, se Zástavce zavazuje hradit veškeré rozumně vynaložené náklady související se Smlouvou, jejími případnými dodatky a změnami, a se zřízením, registrací a výkonem či realizací zástavního práva zřízovaného podle ní. V případě, že takové náklady (včetně nákladů vzniklých s ochranou, vymáháním nebo zachováním práv podle Smlouvy) vznikly Zástavnímu věřiteli, je Zástavce povinen tyto náklady Zástavnímu věřiteli na výzvu Zástavního věřitele, nejpozději však do 30 dnů od takové výzvy, nahradit.

14. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 14.1 Smlouva a práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právním řádem České republiky.
- 14.2 Pokud se kterákoli ustanovení Smlouvy budou lišit od ustanovení Občanského zákoníku, ustanovení Smlouvy budou rozhodující. Smlouva obsahuje úplnou a konečnou dohodu smluvních stran o předmětu Smlouvy a všech jejích náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě, ani projev jimi učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá povinnost žádné ze smluvních stran.

14.3 Spory vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou předloženy k rozhodnutí příslušnému soudu v České republice.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

15.1 Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech v českém jazyce. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude doručen Společnosti.

15.2 Bude-li jakékoli ustanovení Smlouvy neplatné, nebo bude-li považováno za zdánlivé nebo nevymahatelné či stane-li se takovým v budoucnu, považuje se za neplatné, popř. zdánlivé nebo nevymahatelné jen toto ustanovení (dále jen "**Vadné ustanovení**"). Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí k nahrazení Vadného ustanovení novým, které mu bude svým obsahem a účinkem co nejvíce odpovídat, a to ve lhůtě 14 dnů od obdržení příslušné písemné výzvy kterékoli ze Smluvních stran.

15.3 Smlouva může být změněna či zrušena pouze písemně. Není-li dodržena písemná forma dodatku, má se za to, že Smluvní strany nechtějí být dodatkem vůbec vázány a nemá se k němu přihlížet.

15.4 I když Smlouva odkazuje na specifické právo nebo opravný prostředek, je smluvní strana oprávněna uplatnit jakékoli jiné právo, opravný prostředek nebo provést jakékoli opatření, na které má jinak nárok na základě příslušných právních předpisů. Neučiní-li smluvní strana bezodkladně poté, co zjistí, že druhá smluvní strana Smlouvu neplní, příslušné oznámení nebo nebude jinak jednat, neznámá to, že druhé smluvní straně neplnění Smlouvy promíjí. Smluvní strana může oznámit veškerá taková neplnění kdykoli a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu s příslušnými právními předpisy a se Smlouvou.

15.5 Zástavní právo podle Smlouvy je zřizováno navíc k jakémukoli dalšímu zajištění Zajištěných dluhů a existence takového dalšího zajištění nemá žádný vliv na existenci zástavního práva k Akciím zřizovaného ve prospěch Zástavního věřitele dle Smlouvy. Smlouva a Smlouva o úvěru ani kterýkoli jiný z Finančních dokumentů nejsou smlouvami na sobě závislými ve smyslu ustanovení § 1727 Občanského zákoníku.

15.6 Strany sjednávají, že pro případy v této Smlouvě neupravené, se na dluhy Zástavce ze Smlouvy přiměřeně použijí ustanovení článků 8.3 (*Úrok z prodlení*), 10 (*Platby*) a 12 (*Daně*) Smlouvy o úvěru tak, jako kdyby tyto články byly součástí Smlouvy, přičemž v takovém případě odkazy na Dlužníka ve Smlouvě o úvěru budou považovány za odkazy na Zástavce.

15.7 Každá smluvní strana se tímto vzdává jakýchkoli případných práv založených jednáním druhé smluvní strany před uzavřením Smlouvy. Výjimkou budou případy, v nichž jedna smluvní strana úmyslně uvedla druhou smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu Smlouvy. Každá smluvní strana prohlašuje, že při jednání o uzavření Smlouvy jí byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se tato smluvní strana mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby jí byl zřejmý zájem druhé smluvní strany Smlouvu uzavřít.

15.8 Strany si ve smyslu § 630 Občanského zákoníku sjednávají promlčecí lhůtu 10 let ve vztahu ke každému právu Zástavního věřitele ze Smlouvy, které podléhá promlčení.

15.9 Strany prohlašují, že smluvní podmínky nebyly určeny jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů, že obě smluvní strany se podílely na přípravě Smlouvy a měly příležitost obsah Smlouvy ovlivnit a uplatnit k ní své připomínky, že rozumí jejímu obsahu, který měly příležitost prodiskutovat se svými poradci, a s tímto obsahem

souhlasí. S ohledem na tuto skutečnost je vyloučena aplikace ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku (adhezní smlouva, slabší strana, doložka odkazující na podmínky mimo vlastní text smlouvy).

- 15.10 Obě smluvní strany tímto ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku berou na sebe nebezpečí toho, že po uzavření Smlouvy může dojít ke změně podstatných okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 15.11 Strany smlouvy se dohodly, že ustanovení § 1971 Občanského zákoníku se na Smlouvu nepoužije a že Zástavní věřitel má právo na náhradu jakýchkoliv škod bez ohledu na to, že by mohly být kryty úroky z prodlení.
- 15.12 Smluvní strany jsou právnickými osobami. Každá z nich se vzdává práva domáhat se zrušení závazku ze Smlouvy podle § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 15.13 Zástavce může návrh Smlouvy přijmout pouze ve znění navrhovaném Zástavním věřitelem s vyloučením možného přijetí návrhu Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou dle § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 15.14 Smlouva je Finančním dokumentem.

* * *

NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO podepsaly smluvní strany Smlouvu.

V Praze dne [.]

Česká spořitelna, a.s.

Podpis: _____
Jméno: [.]
Funkce: na základě pověření

Podpis: _____
Jméno: [.]
Funkce: na základě pověření

V Praze dne [.]

Statutární město Brno

Podpis: _____
Jméno: [.]
Funkce: [.]

POTVRZENÍ O DORUČENÍ SPOLEČNOSTI

Potvrzujeme převzetí originálu Smlouvy, ke kterému došlo dne [.] Jsme si vědomi ustanovení článku 6.17 Smlouvy a souhlasíme s ním.

V Praze dne [.]

ARENA BRNO, a.s.

Podpis: _____
Jméno: [.]
Funkce: [.]