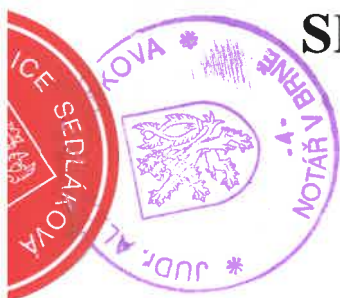




e-Finance, a.s.
Bratislavská 234/52, 602 00 Brno
IČ: 262 72 504, Tel.: 515 555 555



SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM

mezi

e-Finance Zámek Račice, s.r.o.

jako Zástavcem na straně jedné

a

e-Finance, a.s.

jako Zástavním věřitelem na straně druhé

HAVEL & PARTNERS

ÚSPĚCH SPOJUJE

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM („Smlouva“)
se uzavírá níže uvedeného dne mezi

(1) **e-Finance Zámek Račice, s.r.o.,**

společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 057 11 576, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 97508 vedenou u Krajského soudu v Brně

(„**Zástavce**“)

a

(2) **e-Finance, a.s.,**

společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 262 72 504, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3663 vedenou u Krajského soudu v Brně

(„**Zástavní věřitel**“ nebo také „**Agent pro zajištění**“)

(Zástavce a Zástavní věřitel společně „**Strany**“ a každý z nich samostatně „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Společnost e-Finance CZ, a.s., se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 091 66 858, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8388 vedenou u Krajského soudu v Brně (dále jen „**Emitent**“) má v úmyslu vydávat v rámci dluhopisového programu s celkovou dobou trvání 25 let dluhopisy v maximální celkové jmenovité hodnotě 3.000.000.000 Kč („**Dluhopisový program**“ nebo „**Dluhopisy**“), s nimiž jsou spojena práva a povinnosti Emitenta a vlastníků Dluhopisů, která jsou včetně informací o emisi Dluhopisů podrobněji vymezena v Emisních podmínkách (jak je tento pojem definován níže).
- (B) V souvislosti se zajištěním Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami uzavřel dne 15.12.2020 Emitent jako emitent a Zástavní věřitel jako agent pro zajištění smlouvu o výkonu činnosti agenta pro zajištění, v níž se Zástavní věřitel zavázal vykonávat práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch vlastníků Dluhopisů.
- (C) Podle Emisních podmínek je podmínkou, že Zástavce a Zástavní věřitel uzavřou tuto Smlouvu.

STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. DEFINICE A VÝKLAD

1.1 Definice

Pokud v této Smlouvě není uvedeno jinak, pojmy a výrazy uvedené velkým písmenem a v této Smlouvě nedefinované mají význam uvedený v Emisních podmínkách a:

„**Emisní podmínky**“ znamená společné emisní podmínky Dluhopisového programu, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy obsaženy v kapitole 6 (*Společné emisní podmínky Dluhopisů*) Základního prospektu a příslušný doplněk Dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi dluhopisů vydávanou v rámci Dluhopisového programu, který bude součástí konečných podmínek příslušné emise Dluhopisů.

„**Katastr nemovitostí**“ znamená katastr nemovitostí zřízený v souladu s příslušnými právními předpisy, nebo případně jakýkoli jiný příslušný seznam v budoucnosti.

„**Nemovitě věci**“ má význam, který je tomuto pojmu přidělen v Článku 2.1 (*Nemovitě věci*) níže.

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

„**Zajištěné dluhy**“ znamená veškeré stávající i budoucí, podmíněné i nepodmíněné, peněžité dluhy Emitenta vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé z Dluhopisů na základě Emisních podmínek a/nebo této Smlouvy a/nebo v souvislosti s nimi, zejména:

- (a) dluhy vyplývající z vydaných Dluhopisů včetně jejich výnosů;
- (b) dluhy vůči Zástavnímu věřiteli v souvislosti s jeho postavením Agentu pro zajištění;
- (c) dluhy vyplývající z nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly v minulosti nebo vzniknou v budoucnu na základě Dluhopisů a/nebo Emisních podmínek nebo v souvislosti s nimi a/nebo na základě právních předpisů;
- (d) dluhy z titulu bezdůvodného obohacení, náhrady škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) nebo nemajetkové újmy a jiných obdobných plateb vzniklých v souvislosti Dluhopisy či Emisními podmínkami;
- (e) dluhy k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, nicotnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakýchkoli Dluhopisů či pohledávek z Dluhopisů; a
- (f) jakékoli další dluhy na základě Dluhopisů a/nebo Emisních podmínek, nebo v souvislosti s nimi,

za předpokladu, že pokud takové dluhy již ke dni uzavření této Smlouvy neexistují, budou vznikat v období 50 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o schválení Základního prospektu, a maximální celková částka jistiny těchto dluhů nepřekročí částku 1.125.000.000 Kč nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně.

Zajištěnými dluhy nejsou dluhy, které by měly za následek, že Zástavní právo by bylo v rozporu s kogentními ustanoveními českých právních předpisů.

„**Základní prospekt**“ znamená Unijní prospekt pro růst vypracovaný ve formě základního prospektu dluhopisového programu zřízeného v roce 2020 v maximální celkové jmenovité hodnotě dluhopisů 3.000.000.000 Kč s celkovou dobou trvání programu 25 let vyhotovený dne 31. července 2020, jenž byl schválen rozhodnutím České národní banky ze dne 4. srpna 2020, č.j. 2020/098231/570, sp. zn. S-Sp-2020/00039/CNB/572, které nabylo právní moci dne 7. srpna 2020.

„**Zástavní právo**“ má význam, který je tomuto pojmu přidělen v Článku 2.2 (*Zřízení Zástavního práva*) níže.

„Znalec“ znamená kteroukoliv z následujících společností jmenovanou Zástavním věřitelem:

- (a) **ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o.**, společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Foltýnova 1027/16, Bystrc, 635 00 Brno, identifikační číslo: 255 77 298, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 35070;
- (b) **KNIGHT FRANK, spol. s r.o.**, společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Václavské náměstí 841/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 411 91 536, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 3815;
- (c) **Cushman & Wakefield, s.r.o.**, společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 496 12 620, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 20834; a
- (d) **CBRE s.r.o.**, společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem nám. Republiky 1a 1079, 110 00 Praha 1 - Nové Město, identifikační číslo: 257 59 604, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 67713.

1.2 Výklad

Jakýkoli odkaz v této Smlouvě na:

- (a) „smlouvu“ nebo jiné právní jednání je odkazem na takové právní jednání ve znění dodatků;
a
- (b) právní předpis je odkazem na takový právní předpis ve znění pozdějších předpisů.

2. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

2.1 Nemovité věci

Zástavce prohlašuje, že je v souladu s výpisem z Katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 1 (*Kopie výpisu z Katastru nemovitostí*) této Smlouvy, jediným a výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

POZEMEK, JEHOŽ SOUČÁSTÍ NENÍ BUDOVA

- pozemek p. č. 64/2
- pozemek p. č. 64/3
- pozemek p. č. 70
- pozemek p. č. 71
- pozemek p. č. 72/1
- pozemek p. č. 72/2
- pozemek p. č. 72/3
- pozemek p. č. 72/4
- pozemek p. č. st. 190/3

POZEMEK, JEHOŽ SOUČÁSTÍ JE BUDOVA

- pozemek p. č. st. 1, jehož součástí je budova s č.p. 1
- pozemek p. č. st. 2, jehož součástí je budova bez č.p.
- pozemek p. č. st. 3, jehož součástí je budova s č.p. 83
- pozemek p. č. st. 4, jehož součástí je budova bez č.p.
- pozemek p. č. st. 190/1, jehož součástí je budova s č.p. 3

- pozemek p. č. st. 191, jehož součástí je budova bez č.p.
- pozemek p. č. st. 290, jehož součástí je budova bez č.p.

vše v katastrálním území Račice, obec Račice-Pístovice, zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, na listu vlastnictví č. 1160, včetně všech součástí a příslušenství, a včetně všech souvisejících práv a povinností,

(všechny věci uvedené v tomto Článku 2.1 (*Nemovité věci*) společně jako „**Nemovité věci**“).

2.2 Zřízení Zástavního práva

Zástavce za účelem zajištění všech Zajištěných dluhů neodvolatelně a bezpodmínečně zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Nemovitým věcem („**Zástavní právo**“) a Zástavní věřitel Zástavní právo přijímá.

2.3 Vznik Zástavního práva

Zástavní právo vznikne okamžikem jeho vkladu do Katastru nemovitostí s účinností k datu podání návrhu na provedení vkladu Zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Zástavce se zavazuje, že nejpozději do 5 Pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad Zástavního práva a dalších práv či omezení dle této Smlouvy uvedených v Článku 4 (*Povinnosti a dluhy*) níže do Katastru nemovitostí a doručí návrh Zástavnímu věřiteli s razítkem příslušného katastrálního úřadu potvrzujícím podání návrhu na vklad Zástavního práva nebo obdobné potvrzení o podání tohoto návrhu na vklad Zástavního práva. To nemá vliv na právo Zástavního věřitele podat návrh na vklad Zástavního práva do Katastru nemovitostí samostatně na náklady Zástavce, v souladu s příslušnými právními předpisy. Strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost a učinit všechny kroky nezbytné k provedení vkladu Zástavního práva do Katastru nemovitostí.

3. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ

3.1 Zástavce tímto prohlašuje a ujišťuje Zástavního věřitele, že:

- Zástavce je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právem České republiky;
- místem, kde jsou soustředěny hlavní zájmy (COMI) Zástavce, je Česká republika a Zástavce nemá provozovnu, jak je tento pojem definován v nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/848 o insolvenčním řízení, mimo území České republiky;
- Zástavce získal všechna potřebná schválení, povolení a souhlasy příslušných orgánů Zástavce nebo třetích osob, požadovaná k uzavření této Smlouvy a k plnění dluhů a povinností z ní vyplývajících (zejména ke zřízení Zástavního práva), a všechna tato schválení, souhlasy a povolení jsou v plném rozsahu platná a účinná;
- Zástavce není omezen žádným rozhodnutím soudu nebo jakéhokoli jiného orgánu státní či veřejné správy ve vztahu k nakládání s Nemovitými věcmi;
- (i) Zástavce nepodal dlužnický insolvenční návrh, návrh na vyhlášení moratoria ani povolení reorganizace a Zástavce nezamýšlí takový návrh podat či jeho podání iniciovat; (ii) žádný soud nerozhodl o úpadku Zástavce, nevyhlásil moratorium ani nepovolil ve vztahu k Zástavci reorganizaci; (iii) Zástavce nezahájil jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravuje ani jeho přípravu či vyjednání nezadal třetí osobě; (iv) Zástavce není v úpadku ani hrozícím úpadku ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo hrozícího úpadku ve smyslu Insolvenčního zákona či obdobného předpisu některého členského státu Evropské unie; (v) Zástavce nebyl předvolán k prohlášení o majetku a ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku; (vi) valná hromada (včetně jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady) ani žádný soud nerozhodl o zrušení Zástavce s likvidací nebo bez likvidace; a žádná z událostí uvedených v tomto písmeni (e) nehrozí;

4. P
4.1
- (f) vůči Zástavci nebylo zahájeno trestní stíhání;
 - (g) Zástavce nemá žádné nedoplatky či splatné dluhy nebo povinnosti ve vztahu k daním, veřejnému zdravotnímu pojištění, sociálnímu zabezpečení a státní politice zaměstnanosti či jakýmkoli jiným obdobným odvodovým povinnostem;
 - (h) uzavření této Smlouvy a převzetí a následné plnění dluhů a povinností Zástavce z ní vyplývajících není v rozporu s (i) žádnou smlouvou, ujednáním nebo dohodou, které je Zástavce smluvní stranou nebo která je pro něj závazná, (ii) zakladatelskými a/nebo interními dokumenty Zástavce, ani (iii) žádným právním předpisem, úředním či soudním rozhodnutím;
 - (i) Zástavce obdržel kopii Emisních podmínek včetně všech jejích příloh a ostatní dokumenty, seznámil se s nimi i s podmínkami plnění Zajištěných dluhů a souhlasí s nimi;
 - (j) Zástavce je jediným a výlučným vlastníkem Nemovitých věcí a je oprávněn s nimi nakládat v plném rozsahu požadovaném pro účely této Smlouvy;
 - (k) Nemovité věci nejsou předmětem žádného práva třetí osoby (s výjimkou Zástavního práva a práv třetích osob a zatížení uvedených v kopii výpisu z listu vlastnictví tvořícím Přílohu č. 1 (*Kopie výpisu z Katastru nemovitostí*)) a neexistuje žádná smlouva nebo jiné ujednání, ať podmíněné nebo nepodmíněné, na jehož základě by mohlo jakékoli právo třetí osoby k Nemovitým věcem vzniknout;
 - (l) žádná z Nemovitých věcí není součástí již zastavené věci hromadné nebo již zastaveného souboru věcí;
 - (m) nebyla uplatněna práva třetích osob směřující k odstranění nesouladu stavu zápisu v Katastru nemovitostí se skutečným stavem ani neexistují žádné nároky třetích osob v souvislosti s Nemovitými věcmi, nedošlo k ukončení nebo úkonu či právnímu jednání směřujícímu k ukončení platnosti smlouvy, která je nabývacím titulem Zástavce k Nemovitým věcem ani u takové smlouvy nedošlo ke splnění rozvazovací či jiné obdobné podmínky;
 - (n) Zástavce Nemovité věci nevyčlenil ze svého vlastnictví a nesvěřil je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěřil jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezavázal;
 - (o) Zástavce neuzavřel dohodu o správě Nemovitých věcí a nevyhradil ani se nezavázal vyhradit přednostní pořadí pro jiné právo či přednostní právo ke zřízení jiného práva jiné osobě ve vztahu k Nemovitým věcem;
 - (p) do Katastru nemovitostí nebyla ve vztahu k Nemovitým věcem zapsána výhrada, že stroj nebo jiné upevněné zařízení nacházející se na Nemovitých věcech není v jeho vlastnictví a Zástavce k takové výhradě nedal souhlas;
 - (q) Nemovité věci nejsou předmětem žádného sporu a neprobíhá ve vztahu k nim žádné soudní, rozhodčí ani jiné obdobné řízení (včetně exekučního řízení týkajícího se Nemovitých věcí);
 - (r) Zástavce neprovedl žádné kroky, jiná právní jednání či úkony, které by mohly Zástavnímu věřiteli zabránit v realizaci Zástavního práva nebo které by mohly takovou realizaci ze strany Zástavního věřitele jakkoli omezit, a Zástavci není známa žádná skutečnost, která by znemožnila vznik Zástavního práva; a
 - (s) povinnosti Zástavce vzniklé na základě této Smlouvy jsou platné a vymahatelné a vkladem Zástavního práva do Katastru nemovitostí na jejím základě vznikne platné a vymahatelné zástavní právo k Nemovitým věcem.

3.2 Důvěra

Zástavce Zástavního věřitele ujišťuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou všechna jím uvedená prohlášení a ujištění pravdivá, správná a úplná a nejsou v žádném ohledu zavádějící.

4. POVINNOSTI A DLUHY

4.1 Zástavce se tímto zavazuje, že:

- (a) před vkladem Zástavního práva dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí nevyhradí či se nezaváže vyhradit přednostní pořadí pro jiné věcné právo ve vztahu k Nemovitým věcem a takové právo nezapíše do Katastru nemovitostí;
- (b) bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nedá souhlas se zápisem výhrady, že stroj nebo jiné upevněné zařízení nacházející se na Nemovitých věcech není v jeho vlastnictví, do Katastru nemovitostí a zavazuje se, že taková výhrada nebude ve vztahu k Nemovitým věcem do Katastru nemovitostí zapsána;
- (c) v případě, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad Zástavního práva nebo kteréhokoli práva nebo omezení zřízovaného na základě této Smlouvy do Katastru nemovitostí, Zástavce ve lhůtě 5 Pracovních dnů po obdržení žádosti Zástavního věřitele uzavře novou smlouvu o zřízení zástavního práva, případně příslušného jiného práva nebo omezení zřízovaného na základě této Smlouvy k Nemovitým věcem ve znění v zásadě totožném s touto Smlouvou, které však bude zohledňovat připomínky katastrálního úřadu uvedené v jeho rozhodnutí tak, aby mohlo dojít k řádnému vkladu Zástavního práva, případně příslušného jiného práva nebo omezení zřízovaného na základě této Smlouvy do Katastru nemovitostí;
- (d) na žádost Zástavního věřitele ve lhůtě 5 Pracovních dnů Zástavnímu věřiteli poskytne všechny informace, které se týkají Zástavního práva, Nemovitých věcí nebo jakékoli jiné informace, které může Zástavní věřitel požadovat;
- (e) bude Zástavního věřitele bez zbytečného prodlení informovat o tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které (i) třetí osoba nabyla nebo by mohla nabýt jakékoli právo k Nemovitým věcem, (ii) došlo nebo by mohlo dojít k ohrožení existence Zástavního práva nebo k omezení či znemožnění realizace Zástavního práva, nebo (iii) by mohla být snížena hodnota Nemovitých věcí;
- (f) získá veškerá povolení, schválení a souhlasy potřebné podle českého nebo jakéhokoli jiného aplikovatelného práva k tomu, aby mohl řádně uzavřít tuto Smlouvu a plnit dluhy a povinnosti z ní vyplývající, a zavazuje se učinit veškeré potřebné kroky k tomu, aby tato Smlouva byla uzavřena v souladu s příslušnými právními předpisy, byla platná, vykonatelná a přípustná jako důkaz v České republice;
- (g) poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost potřebnou pro vznik, existenci a realizaci Zástavního práva podle této Smlouvy;
- (h) bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele Nemovité věci nevyčlení ze svého vlastnictví a nesvěří je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěří jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezaváže;
- (i) po dobu trvání Zástavního práva neučiní nic, co by mohlo ohrozit existenci Nemovitých věcí, zejména jejich nevhodným užíváním;
- (j) se zdrží jakýchkoli jiných právních jednání a úkonů, (i) které by mohly podle názoru Zástavního věřitele mít nepříznivý vliv na hodnotu Nemovitých věcí, (ii) které by mohly mít nepříznivý vliv na práva Zástavního věřitele podle této Smlouvy a neučiní žádná jiná právní jednání a úkony, ani neumožní žádné jiné osobě učinění jiných právních jednání a úkonů, které by mohly ohrozit existenci nebo realizaci Zástavního práva;
- (k) bude řádně a včas hradit veškeré daně a poplatky týkající se Nemovitých věcí podle právních předpisů a rozhodnutí příslušných orgánů, která jsou pro Zástavce závazná;
- (l) bez zbytečného odkladu bude písemně informovat Zástavního věřitele, jakmile se dozví, že kterékoli z prohlášení podle Článku 3 (*Prohlášení a ujištění*) výše je nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící nebo že došlo k porušení kterékoli z jeho povinností a dluhů podle tohoto Článku 4 (*Povinnosti a dluhy*); a

- (m) na žádost Zástavního věřitele a ve lhůtě v žádosti stanovené, předložit Zástavnímu věřiteli posudek na hodnotu Nemovitých věcí, vyhotovený na náklady Zástavce Znalcem.

4.2 Řádná péče

Zástavce bude všechna práva spojená s Nemovitými věcmi vykonávat řádně a v souladu se zákonem, a to zejména tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty Nemovitých věcí.

4.3 Neporušení právních předpisů

Žádná z povinností a dluhů uvedených v tomto Článku 4 (*Povinnosti a dluhy*) nebude vykládána tak, že by po Zástavci bylo požadováno učinit cokoli v rozporu s právními předpisy České republiky.

5. REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

5.1 Základní ustanovení

- (a) Nebude-li kterýkoli Zajištěný dluh nebo jakákoliv jeho část splněna řádně v celé výši a včas, může schůze vlastníků Dluhopisů svolaná v souladu s Emisními podmínkami způsobem stanoveným v čl. 26 (h) Emisních podmínek rozhodnout o vymáhání dluhů Emitenta, včetně výkonu Zástavního práva, prostřednictvím Zástavního věřitele jako Agentu pro zajištění. Schůze vlastníků Dluhopisů rozhodne v souladu s čl. 26 (h), (i) Emisních podmínek také o způsobu výkonu Zástavního práva. Zástavní věřitel je oprávněn (a) realizovat Zástavní právo podle vlastní volby a na náklady Zástavce kterýmkoli ze zákonem povolených způsobů a/nebo přímým prodejem podle Článku 5.3 (*Přímý prodej*) níže a/nebo nabýt Nemovité věci k uhrazení Zajištěných dluhů podle Článku 5.2 (*Nabytí Nemovitých věcí Zástavním věřitelem*) níže a realizaci opakovat stejným nebo jiným zákonem povoleným způsobem, (b) učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby hodnota Nemovitých věcí neklesla a realizace Zástavního práva nebyla nijak ohrožena a (c) nechat na náklady Zástavce Nemovité věci ocenit Znalcem.
- (b) Zástavní věřitel je oprávněn přikročit k výkonu Zástavního práva před rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů podle písmene (a) výše, jestliže je to dle výhradního názoru Zástavního věřitele jako Agentu pro zajištění nezbytné pro zachování nebo ochranu práv z této Smlouvy a zároveň hrozí nebezpečí prodlžení.
- (c) Zástavní věřitel jako Agent pro zajištění je oprávněn zdržet se jednání podle rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů podle písmene (a) výše, pokud schůze vlastníků současně nerozhodla o způsobu poskytnutí potřebné záruky či jiné jistoty, kterou si Zástavní věřitel jako Agent pro zajištění může rozumně vyžádat (ať již ve formě zálohy či jinak) za všechny náklady, nároky, ztráty, výdaje a finanční povinnosti, které Zástavnímu věřiteli jako Agentovi pro zajištění vzniknou nebo mohou vzniknout v souvislosti s jednáním dle rozhodnutí schůze vlastníků, nebo jestliže takovou záruku či jinou jistotu neobdržel.
- (d) O výkonu práv a povinností dle této Smlouvy, jakož i o obsahu význaných oznámení nebo dokladů, které Zástavní věřitel vyhotoví nebo obdrží, bude Zástavní věřitel vlastníky Dluhopisů informovat, a to prostřednictvím internetových stránek Agentu pro zajištění, nerozhodne-li schůze vlastníků jinak.

5.2 Nabytí Nemovitých věcí Zástavním věřitelem

Zástavce tímto činí Zástavnímu věřiteli neodvolatelnou nabídku převodu Nemovitých věcí na Zástavního věřitele, jejíž vzor tvoří Přílohu č. 2 (*Vzor Nabídky převodu Nemovitých věcí*) („**Nabídka**“), a to za následujících podmínek:

- (a) Zástavní věřitel je oprávněn přijmout Nabídku, pokud kterýkoli Zajištěný dluh nebo jakákoliv jeho část není splněna řádně v celé výši a včas;

- (b) smlouva o převodu Nemovitých věcí uzavřená přijetím Nabídky Zástavním věřitelem nabyde účinnosti (a) uplynutím lhůty podle § 1364 Občanského zákoníku; nebo (b) dnem, kdy Zástavní věřitel oznámí Zástavci cenu Nemovitých věcí určenou Znalcem, podle toho, která z těchto skutečností nastane později;
- (c) cena za Nemovité věci bude stanovena Znalcem. Stanoví-li znalec cenu Nemovitých věcí jako interval hodnot, bude pro účely této Smlouvy za cenu Nemovitých věcí považován aritmetický průměr nejvyšší a nejnižší hodnoty takového intervalu;
- (d) Zástavce souhlasí, že na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitých věcí, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí Znalci tak, aby mohla být stanovena cena za Nemovité věci; pokud Zástavce, dle výlučného uvážení Zástavního věřitele, neposkytne příslušné dokumenty a informace v přiměřené lhůtě, je Zástavní věřitel oprávněn požadovat ocenění výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici;
- (e) Zástavní věřitel nabyde vlastnické právo k Nemovitým věcem zápisem do Katastru nemovitostí;
- (f) pokud Zástavní věřitel nabyde Nemovité věci v souladu s tímto Článkem, výnosem pro účely Článku 5.5 (*Použití výnosů*) níže se rozumí cena Nemovitých věcí stanovená Znalcem podle písmene (c) výše snížená o jakékoli daně, srážky, poplatky a jakékoli jiné náklady výkonu Zástavního práva podle tohoto Článku, zejména o (i) náklady Agentu pro zajištění a případné další náklady na výkon Zástavního práva a (ii) odměnu Agentu pro zajištění ve výši 10 % z výtěžku realizace Zástavního práva a pohledávky Agentu pro zajištění zajištěné na základě této Smlouvy (bez dvojího započítávání).
- (g) Zástavce je povinen při podpisu této Smlouvy předat Zástavnímu věřiteli podepsanou Nabídku; bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 (pěti) pracovních dnů po přijetí Nabídky Zástavním věřitelem, podá Zástavce návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitým věcem k příslušnému Katastru nemovitostí;
- (h) Zástavní věřitel je oprávněn k tomu, aby po přijetí Nabídky převodu vyhotovil veškeré podklady nezbytné pro zápis vlastnického práva ve prospěch Zástavního věřitele do Katastru nemovitostí.

5.3 Přímý prodej

Nemovité věci mohou být prodány prostřednictvím přímého prodeje, přičemž takový prodej podléhá následujícím pravidlům, jejichž splnění ze strany Zástavního věřitele bude považováno za splnění podmínek o prodeji s odbornou péčí stanovených příslušnými právními předpisy:

- (a) Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit Zástavci úmysl provést přímý prodej. Toto oznámení musí obsahovat informace o plánovaném postupu přímého prodeje, včetně způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích stran. Oznámení Zástavci musí rovněž obsahovat stanovení lhůty k prodeji, která nebude kratší než 30 dnů;
- (b) Zástavní věřitel je povinen oznámit nabídku přímého prodeje vhodným způsobem, a to v závislosti na povaze Nemovitých věcí a pravděpodobných kupujících, přičemž nabídka musí být vždy zveřejněna prostřednictvím alespoň jednoho placeného inzerátu v českém deníku nebo týdeníku;

- 5.5 P
J
- (c) minimální výše nabídkové ceny za Nemovité věci obsažená v oznámení o prodeji bude stanovena na základě posudku Znalce. Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že minimální výše nabídkové ceny uvedená v oznámení nesmí být nižší než 75 % hodnoty Nemovitých věcí stanovené dle předchozí věty. Nedojde-li k prodeji Nemovitých věcí za takto stanovenou cenu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit novou cenu podle svého odborného posouzení přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola. Zástavní věřitel může takto postupovat opakovaně do doby, než dojde k prodeji Nemovitých věcí. Pokud nedojde k prodeji Nemovitých věcí ani při druhém pokusu o přímý prodej, je Zástavní věřitel oprávněn nabídnout Nemovité věci ke koupi potenciálním zájemcům přímo, o čemž musí Zástavce informovat alespoň 15 Pracovních dnů před oslovením individuálního zájemce;
- (d) Zástavce souhlasí, že na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitých věcí, které Zástavní věřitel může požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o Nemovité věci tak, aby byla maximalizována nabídková cena; pokud Zástavce, dle výlučného uvážení Zástavního věřitele, neposkytne příslušné dokumenty a informace v přiměřené lhůtě, je Zástavní věřitel oprávněn provést přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici;
- (e) zájemci o Nemovité věci budou mít lhůtu nejméně 10 Pracovních dnů k podávání závazných nabídek. Tato lhůta zahrnuje i lhůtu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se Nemovitých věcí;
- (f) Zástavní věřitel může prodat Nemovité věci bez záruk a prohlášení tak, aby kupující měli vůči Zástavnímu věřiteli ve vztahu k přímému prodeji co nejméně nároků;
- (g) Zástavní věřitel je při hodnocení nabídek oprávněn kromě nabízené ceny zohlednit zejména úvěrové riziko, riziko související s vypořádáním transakce, riziko právní, daňové, obchodní nebo jiné. Zejména, nikoliv však výlučně, Zástavní věřitel bude oprávněn nastavit podmínky přímého prodeje tak, aby zvýhodňovaly, a zároveň je oprávněn zvýhodnit (v rozsahu rozumného obchodního uvažování):
- (i) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám;
 - (ii) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Zástavního věřitele oproti nabídkám vystavujícím Zástavního věřitele daňovým nákladům či rizikům takových nákladů; a
 - (iii) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, či jiné podmínky;
- (h) Zástavní věřitel je povinen předat Zástavci protokol s vyhodnocením nabídek; a
- (i) za výše uvedených podmínek je Zástavní věřitel povinen uzavřít smlouvu o převodu Nemovitých věcí se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku (dle rozumného uvážení Zástavního věřitele postupujícího s odbornou péčí).

5.4 Povinnosti Zástavce

Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit veškerá opatření, která Zástavní věřitel považuje za nezbytná či vhodná k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně realizováno, a zejména umožnit mu nebo jím určeným osobám přístup k Nemovitým věcem za účelem zpracování znaleckého nebo oceňovacího posudku nebo jejich prohlídky zájemci o koupi Nemovitých věcí. Zástavce dále Zástavnímu věřiteli poskytne dokumenty požadované pro účely vypracování znaleckého nebo oceňovacího posudku.

5.5 Použití výnosů

Jakékoli výnosy získané Zástavním věřitelem podle této Smlouvy budou Zástavním věřitelem použity v souladu s článkem 26 (i) Emisních podmínek tak, že budou rozděleny mezi vlastníky Dluhopisů v poměru jmenovité hodnoty Dluhopisů tohoto vlastníka Dluhopisů k celkové jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů ke dni přijetí plnění ze Zajištění Zástavním věřitelem. V případě, že výnosy budou převyšovat pohledávky vlastníků Dluhopisů, vrátí Zástavní věřitel tento přebytek Zástavci.

5.6 Podřízení pohledávek Zástavce za Emitentem

- (a) Veškeré peněžité pohledávky Zástavce za Emitentem vzniklé v souvislosti s realizací Zástavního práva a/nebo dobrovolným splněním kteréhokoliv Zajištěného dluhu Zástavcem („**Podřízené pohledávky**“) jsou v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy a způsobem uvedeným v tomto Článku 5.6 podřízeny pohledávkám odpovídajícím Zajištěným dluhům („**Přednostní pohledávky**“).
- (b) Zástavce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele (bez ohledu na jakékoli ujednání mezi Zástavcem a Emitentem v opačném smyslu) přímo ani nepřímou (i) požadovat či přijmout od Emitenta platbu, splátku, předčasnou splátku či jiné snížení výše všech nebo jen některých Podřízených pohledávek, ať již peněžitým nebo nepeněžitým plněním, (ii) převzít, přijmout nebo obdržet jakékoli právo jakékoli třetí osoby či umožnit jeho existenci ve vztahu ke kterékoli položce majetku Emitenta k zajištění úhrady a/nebo splacení kterékoli Podřízené pohledávky, (iii) postoupit nebo převést kteroukoli z Podřízených pohledávek, zřídít k nim jakékoli právo ve prospěch jakékoli třetí osoby nebo s nimi jakkoli jinak naložit, (iv) uplatnit ve vztahu ke kterékoli Podřízené pohledávce jakékoli právo započtení, (v) zahájit proti Emitentovi, ať již samostatně nebo ve spojení s jiným věřitelem, jakékoli řízení nebo učinit jakýkoli úkon týkající se vymáhání kterékoli Podřízené pohledávky nebo jakékoli její části a/nebo (vi) přijmout jakákoliv jiná opatření, kterými by mohla být negativně ovlivněna, zúžena a/nebo ukončena podřízenost Podřízených pohledávek Přednostním pohledávkám podle tohoto Článku 5.6.
- (c) V případě, že Emitent provede jakoukoli úhradu, platbu či jiné plnění z titulu Podřízených pohledávek v rozporu s ustanoveními tohoto Článku 5.6, zadrží Zástavce takovou úhradu, platbu či jiné plnění pro Zástavního věřitele, kterému odpovídající částku neprodleně poukáže.
- (d) Bude-li rozhodnuto o úpadku Emitenta, nebo pokud bude ve vztahu k majetku Emitenta schváleno oddlužení, bere Zástavce na vědomí a souhlasí s tím, že v souladu s ustanoveními tohoto Článku 5.6 budou Podřízené pohledávky v insolvenčním řízení uspokojeny až po úplném uspokojení všech Přednostních pohledávek v souladu s postupem uvedeným v ustanovení § 172 Insolvenčního zákona.
- (e) Pokud bude v případě insolvence nebo likvidace Emitenta provedena Zástavci v souvislosti s Podřízenými pohledávkami jakákoliv platba likvidátorem, insolvenčním správcem, či jinou osobou, Zástavce neprodleně vyplatí takovou platbu (až do výše částky Přednostních pohledávek) Zástavnímu věřiteli.
- (f) Zástavce bere na vědomí, že s Podřízenou pohledávkou nebude moci dle § 51 odst. 4 Insolvenčního zákona vykonávat hlasovací práva.

6. RŮZNÉ

6.1 Úplná dohoda

Tato Smlouva představuje a obsahuje úplné ujednání Stran ohledně předmětu v ní popsaného a všech náležitostí, které Strany chtěly ve vztahu k předmětu smluvně ujednat, a které považují za důležité pro platnost a závaznost této Smlouvy. Předchozí praxe zavedená mezi Stranami, zvyklosti, ať již obecné či zvláštní, žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po jejím uzavření nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.

6.2 Odporovatelnost

V případě, že bude Zástavní věřitel považovat jakékoli plnění („**Příslušné plnění**“), které obdržel z titulu splnění Zajištěných dluhů za plnění, které může být považováno za odporovatelné nebo za plnění, na které může být nahlíženo jako na plnění postrádající právní důvod, na základě aplikace insolvenčního práva, práva upravujícího likvidaci společností, zvýhodňování věřitele, transakce bez přiměřeného protiplnění, zkracující úkony nebo podle jiné podobné právní úpravy, příslušné Zajištěné dluhy a zajištění zřízené na základě této Smlouvy budou nadále trvat a Příslušné plnění nebude považováno za neodvolatelně uhrazené.

6.3 Postoupení

Tato Smlouva je závazná i pro právní nástupce Stran. Zástavní věřitel může postoupit nebo převést své pohledávky, práva, dluhy a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo celou Smlouvu. Pro případ postoupení (převodu) této Smlouvy si Strany ujednaly, že Zástavce nemůže odmítnout osvobození Zástavního věřitele za žádných okolností. Zástavce nemůže postoupit nebo převést své pohledávky, práva, dluhy či povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo tuto Smlouvu bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele.

6.4 Oznámení

(a) Jakékoliv oznámení nebo sdělení, které má být doručeno podle této Smlouvy, bude v písemné formě, není-li v Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude doručeno osobně, zasláno dopisem nebo bude zasláno elektronickou poštou či jinou formou elektronické komunikace s tím, že tyto formy elektronické komunikace budou považovány za písemnou formu.

(b) Adresy pro doručování podle této Smlouvy jsou následující:

Adresou Zástavního věřitele pro doručování je:

e-Finance, a.s.

Adresa: Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno

k rukám: Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M.

E-mail: info@e-finance.eu

Adresou Zástavce pro doručování je:

e-Finance Zámek Račice, s.r.o.

Adresa: Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno

k rukám: Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M.

E-mail: info@e-finance.eu

6.5 Rozhodné právo

Tato Smlouva (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní) a její výklad se řídí právem České republiky.

6.6 Řešení sporů

- (a) Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní a sporů týkajících se její existence, platnosti či ukončení) budou výlučně rozhodovány příslušnými soudy České republiky. Místně příslušným soudem je Obvodní soud pro Prahu 1, ledaže právní předpis stanoví věcnou příslušnost jiného soudu České republiky.
- (b) Tento Článek 6.6 je pouze ve prospěch Zástavního věřitele. V rozsahu, ve kterém to právní předpisy připouštějí, může Zástavní věřitel vést (i) řízení u kteréhokoliv jiného příslušného soudu a (ii) souběžná řízení v libovolném počtu jurisdikcí.

6.7 Jazyk, vyhotovení a změny

- (a) Tato Smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních v českém jazyce. Každá ze Stran obdrží 1 stejnopis a 1 stejnopis slouží pro účely podání u příslušného katastrálního úřadu.
- (b) Tato Smlouva je uzavřena písemně, ve formě listiny. Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to formou listinného, vzestupně číslovaného dodatku.

6.8 Trvání Zástavního práva

- (a) Tato Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Stranou. Tato Smlouva a Zástavní právo zůstávají platné a účinné až do dne úplného splacení Zajištěných dluhů.
- (b) Zástavce není oprávněn tuto Smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit.
- (c) Strany se dohodly, že zanikne-li Zástavní právo (i) Zástavní věřitel není povinen požádat o výmaz takového zaniklého práva a (ii) Zástavce požádá o výmaz takového zaniklého práva na své náklady.
- (d) Po dni úplného splacení Zajištěných dluhů se Zástavní věřitel zavazuje, na žádost a náklady Zástavce, poskytnout Zástavci nezbytnou součinnost k ukončení účinnosti zápisu Zástavního práva v Katastru nemovitostí.
- (e) Zástavce se vzdává svého práva domáhat se zrušení závazku založeného touto Smlouvou.

6.9 Zánik složením ceny zastavené věci

Má-li Zástavce v úmyslu ukončit Zástavní právo složením ceny Nemovitých věcí Zástavnímu věřiteli, musí (i) písemně uvědomit Zástavního věřitele nejméně 20 Pracovních dnů předem a (ii) zaplatit částku stanovenou jako hodnotu Nemovitých věcí Znalcem na náklady Zástavce, a to na bankovní účet písemně sdělený Zástavním věřitelem. Zástavní věřitel si ponechá tuto částku jako jistotu do dne úplného splacení Zajištěných dluhů.

6.10 Další ujednání Stran

Strany se dohodly, že

- (a) marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění nemá za následek automatické odstoupení od této Smlouvy;
- (b) jakákoli odpověď s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, přičemž toto ujednání platí i pro uzavírání dodatků k této Smlouvě;
- (c) Zástavce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu §1765 odst. 2 Občanského zákoníku;
- (d) s ohledem na skutečnost, že Strany měly možnost se ke znění této Smlouvy vyjádřit, Strany souhlasí, že připouští-li v této Smlouvě použitý výraz různý výklad, nevylouží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první;

- (e) obecné ani zvláštní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními právních předpisů, která nemají donucující charakter;
- (f) nejisté a/nebo neurčité pohledávky Zástavního věřitele jsou způsobilé k započtení.

pisů, která

PŘÍLOHA Č. 1
KOPIE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2020 12:55:03

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593516 Račice-Pístovice

Kat.území: 737372 Račice

List vlastnictví: 1160

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
e-Finance Zámek Račice, s.r.o., Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 60200 Brno	05711576	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1	2574	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památk
Součástí je stavba: Račice, č.p. 1, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1				
St. 2	509	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2				
St. 3	186	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Račice, č.p. 83, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 3				
St. 4	234	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, les.hosp Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 4				
St. 190/1	1512	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památk
Součástí je stavba: Račice, č.p. 3, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 190/1				
St. 190/3	1457	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	nemovitá kulturní památk
St. 191	169	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 191				
St. 290	472	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 290				
64/2	3829	ostatní plocha	zeleň	
64/3	4235	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
70	1732	zahrada		zemědělský půdní fond
71	521	zahrada		zemědělský půdní fond
72/1	22894	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
72/2	2152	ostatní plocha	zeleň	památkově chráněné území
72/3	10053	ostatní plocha	zeleň	
72/4	2892	ostatní plocha	ostatní komunikace	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2020 12:55:03

CZ0646 Vyškov

Obec: 593516 Račice-Pístovice

737372 Račice

List vlastnictví: 1160

území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Věcné břemeno (podle listiny)

obsah: zřízení, provozování, údržba a opravy "Zámeckého vodovodu Račice"

rozsah: dle geometrického plánu č. 371-16/2015

dobu trvání: na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Parcela: St. 1

Povinnost k

Parcela: 76/2, Parcela: 916/1, Parcela: 916/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.14114115/2016, AC 038041/16/OM ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2016 10:40:33. Zápis proveden dne 12.08.2016.

V-6187/2016-712

Pořadí k 21.07.2016 10:40

o Věcné břemeno (podle listiny)

obsah: zřízení, provozování, údržba a opravy "Zámeckého vodovodu Račice"

dobu trvání: na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Parcela: St. 1

Povinnost k

Parcela: St. 492, Parcela: 916/7, Parcela: 916/8

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.14114115/2016, AC 038041/16/OM ze dne 01.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2016 10:40:33. Zápis proveden dne 12.08.2016.

V-6187/2016-712

Pořadí k 21.07.2016 10:40

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

č.d.5002/41 - právo chůze a jízdy na p.č.72/1 pro vlastníky st.p.48/17

- právo užívání sklepu pod p.č.72/1 s právem volného přístupu do parku na p.č.72/1 za účelem opravy zdi dvoru a domu s povinností nahradit škodu tím způsobenou vlastníků p.č.72/1 pro vlastníky stavební p.č.48/17, a právo užívání kanálu vedoucího pod st.p.č.PK 186 pro vlastníky st.p.č.48/17

Oprávnění pro

Parcela: St. 48/17

Povinnost k

Parcela: 72/1

Listina Pozemková kniha vložka 552/.

POLVZ:735/1967

Z-7400735/1967-712

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno chůze a jízdy

podle článku III. smlouvy a v rozsahu geometrického plánu č. 379-117/2015 na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Parcela: St. 189, Parcela: St. 190/2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

17 z 23

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2020 12:55:03

Okres: CZ0646 Vyškov

Obec: 593516 Račice-Pístovice

Kat.území: 737372 Račice

List vlastnictví: 1160

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: St. 190/1, Parcela: St. 190/3

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 11:07:49. Zápis proveden dne 09.12.2016.

V-9542/2016-712

Pořadí k 14.11.2016 11:07

o Věcné břemeno chůze a jízdy

podle článku III. smlouvy, na dobu neurčitou

Oprávnění pro

Obec Račice - Pístovice, Račice 72, 68305 Račice-Pístovice, RČ/IČO: 00292249

Povinnost k

Parcela: 72/4

Listina Smlouva o zániku věcného břemene, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.11.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2016 11:07:49. Zápis proveden dne 09.12.2016.

V-9542/2016-712

Pořadí k 14.11.2016 11:07

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na probíhající obnovu katastrálního operátu

00-7/2018-712

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní AC 044419/17/OM ze dne 04.05.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.05.2017 08:30:47. Zápis proveden dne 08.06.2017.

V-3874/2017-712

Pro: e-Finance Zámek Račice, s.r.o., Bratislavská 234/52, Zábřdovice, 60200 Brno

RČ/IČO: 05711576

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
70	52651	1732
71	52651	521

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.12.2020 12:55:03

520646 Vyškov

Obec: 593516 Račice-Pístovice

737372 Račice

List vlastnictví: 1160

území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, kód: 712.

il:
řad zeměměřický a katastrální - SCD
veno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 15.12.2020 13:01:49

5, razítko:

Řízení PÚ:

PŘÍLOHA Č. 2
VZOR NABÍDKY PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ

(3) e-Finance Zámek Račice, s.r.o.,

společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 057 11 576, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 97508 vedenou u Krajského soudu v Brně

(„Zástavce“)

a

(4) e-Finance, a.s.,

společnost založená a existující podle práva České republiky, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 262 72 504, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3663 vedenou u Krajského soudu v Brně

(„Zástavní věřitel“)

(Zástavce a Zástavní věřitel společně „Strany“ a každý z nich samostatně „Strana“)

Zástavce tímto činí Zástavnímu věřiteli neodvolatelnou nabídku uzavřít tuto smlouvu („Smlouva“):

1. DEFINICE A VÝKLAD

Pokud v této Smlouvě není uvedeno jinak, pojmy a výrazy uvedené velkým písmenem a v této Smlouvě nedefinované mají význam uvedený v zástavní smlouvě k nemovitým věcem uzavřené dne 15.12.2020 mezi Zástavcem jako zástavcem a Zástavním věřitelem jako zástavním věřitelem („Zástavní smlouva“).

2. PŘEVOD NEMOVITÝCH VĚCÍ

2.1 Zástavce tímto převádí na Zástavního věřitele vlastnické právo k níže uvedeným nemovitým věcem:

POZEMEK, JEHOŽ SOUČÁSTÍ NENÍ BUDOVA

- pozemek p. č. 64/2
- pozemek p. č. 64/3
- pozemek p. č. 70
- pozemek p. č. 71
- pozemek p. č. 72/1
- pozemek p. č. 72/2
- pozemek p. č. 72/3
- pozemek p. č. 72/4
- pozemek p. č. st. 190/3

POZEMEK, JEHOŽ SOUČÁSTÍ JE BUDOVA

- pozemek p. č. st. 1, jehož součástí je budova s č.p. 1
- pozemek p. č. st. 2, jehož součástí je budova bez č.p.
- pozemek p. č. st. 3, jehož součástí je budova s č.p. 83
- pozemek p. č. st. 4, jehož součástí je budova bez č.p.

- pozemek p. č. st. 190/1, jehož součástí je budova s č.p. 3
- pozemek p. č. st. 191, jehož součástí je budova bez č.p.
- pozemek p. č. st. 290, jehož součástí je budova bez č.p.

vše v katastrálním území Račice, obec Račice-Pístovice, zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, na listu vlastnictví č. 1160, včetně všech součástí a příslušenství, a včetně všech souvisejících práv a povinností,

(všechny věci uvedené v tomto Článku 2.1 společně jako „**Nemovité věci**“)

- 2.2 Zástavní věřitel nabývá vlastnické právo k Nemovitým věcem zápisem do Katastru nemovitostí.
- 2.3 Pro účely výkonu Zástavního práva bude cena za Nemovité věci stanovena Znalcem („**Cena**“). Zástavce se tímto vzdává svého práva zpochybnit Cenu. Zástavní věřitel v den akceptace nabídky této Smlouvy níže uvede (i) Cenu a (ii) datum stanovení Ceny Znalcem.
- 2.4 Okamžikem účinného nabytí Nemovitých věcí Zástavním věřitelem budou o Cenu sníženou o jakékoli daně, srážky, poplatky a jakékoli jiné náklady výkonu Zástavního práva sníženy Zajištěné dluhy.

3. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

3.1 Rozhodné právo

Tato Smlouva (včetně mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní) a její výklad se řídí právem České republiky.

3.2 Řešení sporů

- (a) Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně sporů týkajících se mimosmluvních závazkových vztahů vzniklých v souvislosti s ní a sporů týkajících se její existence, platnosti či ukončení) budou výlučně rozhodovány příslušnými soudy České republiky. Místně příslušným soudem je Obvodní soud pro Prahu 1, ledaže právní předpis stanoví věcnou příslušnost jiného soudu České republiky.
- (b) Tento Článek 3.2 je pouze ve prospěch Zástavního věřitele. V rozsahu, ve kterém to právní předpisy připouštějí, může Zástavní věřitel vést (i) řízení u kteréhokoliv jiného příslušného soudu a (ii) souběžná řízení v libovolném počtu jurisdikcí.

PODDPISOVÁ STRANA

SMLUVNÍ STRANY TÍMTO VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE TATO SMLOUVA VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU A SVOBODNOU VŮLI, NA DŮKAZ ČEHOŽ PŘIPOJUJÍ NÍŽE SVÉ PODPISY.

e-Finance Zámek Račice, s.r.o., jako Zástavce

Místo: [●]

Místo: [●]

Datum: [●]

Datum: [●]

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Funkce: [●]

Tímto přijímáme Vaši nabídku uzavřít tuto Smlouvu. V souladu s Článkem 2.3 této Smlouvy uvádíme, že Znalec dne _____ stanovil Cenu ve výši _____.

e-Finance, a.s., jako Zástavní věřitel

Místo: [●]

Místo: [●]

Datum: [●]

Datum: [●]

Podpis: _____

Podpis: _____

Jméno: [●]

Jméno: [●]

Funkce: [●]

Funkce: [●]

NA DŮKAZ TOHO připojují oprávnění zástupci Stran v níže uvedený den k této Smlouvě své
vlastnoruční podpisy.

e-Finance Zámek Račice, s.r.o., jako Zástavce

Místo: Brno

Datum: 15.12.2020

Podpis: _____

Jméno: Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M

Funkce: jednatel

e-Finance, a.s., jako Zástavní věřitel

Místo: Brno

Datum: 15.12.2020

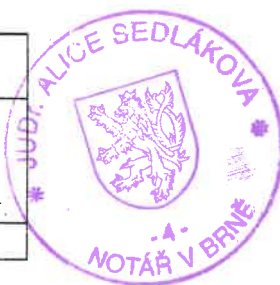
Podpis: _____

Jméno: Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M

Funkce: předseda představenstva



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE	
Běžné číslo ověřovací knihy: Ol/ 2597/2600 /2020	
Ověřuji, že -----	
Radek Jakubec, MBA, MSc., dat.nar. 18.12.1971, bydlištěm Ferrerova 424/23, Brno-----	
jehož/jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, uznal/a podpis na této listině za svůj vlastní.	
V Brně, Příkop 8, dne 16.12.2020 -----	



Marcela Nová
tajemnice
pověřená notářem



e-Finance, a.s.
Bratislavská 234/52, 602 00 Brno
IČ: 262 72 504, Tel.: 515 555 555

