

SMLOUVA O ZASTAVENÍ PODÍLU V KORPORACI A VÝKONU HLASOVACÍCH PRÁV
dle § 1320 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(„občanský zákoník“)

kterou uzavírají:

 sídlo: _____
 IČO: _____
 spisová značka _____ vedená u _____
 zastoupena _____

(dále rovněž jako „**Zástavce**“)

na straně jedné

a

upvest s.r.o.

sídlo: Jindřišská 937/16, Nové Město, 110 00 Praha
IČO: 058 35 526
spisová značka C 348226 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupena _____

(dále rovněž jako „**Zástavní věřitel**“)

na straně druhé

(Zástavce i Zástavní věřitel společně dále rovněž jako „**smluvní strany**“)

Článek 1
Úvodní ustanovení a definice

1.1 Zástavce prohlašuje, že je společníkem obchodní společnosti **UDI Husovice Project Beta s.r.o.**, se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 299 90 220, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 455507 (dále rovněž jako „**Společnost**“ či „**Dlužník**“). Zapsaný základní kapitál Společnosti činí 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a je tvořen peněžitými vklady. Základní kapitál Společnosti je splacen ze 100 %. Zástavce je výlučným vlastníkem obchodního podílu o velikosti ___ % splaceného ze 100 %, jež odpovídá vkladu do základního kapitálu Společnosti ve výši ___ 000 Kč (dále rovněž jako „**Podíl**“).

1.2 V této Smlouvě, pokud z kontextu nevyplývá jinak, mají termíny s velkými písmeny následující význam:

„ Smlouva o úvěru “	znamená Smlouvu o poskytnutí účelového úvěru ze dne __.9.2026 uzavřenou mezi Dlužníkem jako úvěrovaným a Zástavním věřitelem jako úvěrujícím;
„ Úvěrové dokumenty “	znamená Smlouvu o úvěru, tuto smlouvu a ostatní zajišťovací dokumenty podle Smlouvy o úvěru.

„Zajištěné dluhy“

znamená veškeré peněžité dluhy Dlužníka a Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé na základě Úvěrových dokumentů nebo v souvislosti s nimi, skládající se z dluhů na:

- (i) splacení jistiny úvěru poskytnutého Zástavním věřitelem Dlužníkovi na základě Smlouvy o úvěru;
- (ii) zaplacení úroků a jiného příslušenství úvěru poskytnutého podle Smlouvy o úvěru;
- (iii) splnění jakýchkoli jiných peněžitých dluhů, které má Dlužník nebo Zástavce splnit na základě Úvěrových dokumentů (včetně poplatků, smluvních pokut, náhrady škody a náhrady nákladů či jiných výdajů);
- (iv) úhradu nákladů nebo výdajů důvodně vynaložených v souvislosti s ochranou, udržováním nebo výkonem práv či zajištění podle Úvěrových dokumentů;
- (v) splnění jakýchkoli jiných peněžitých dluhů, které má Dlužník nebo Zástavce splnit a které vznikly v důsledku zrušení, ukončení, odstoupení či vypovězení Úvěrových dokumentů (včetně nároku na vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s nicotností, neplatností a/nebo nevymahatelnosti Úvěrových dokumentů);
- (vi) splnění veškerých dalších existujících, podmíněných nebo budoucích peněžitých dluhů vzniklých podle Úvěrových dokumentů nebo v souvislosti s nimi včetně příslušenství,

s tím, že dluhy popsané v odstavci (i) až (vi) zahrnují dluhy již existující, podmíněné a dluhy, které budou teprve vznikat po dobu od uzavření této Smlouvy až do 31.12.2037, a to do maximální výše _____ 000,- Kč (slovy: _____ korun českých).

„Zástavní právo“

znamená zástavní právo k Podílu zřízené ve prospěch Zástavního věřitele v souladu s čl. 2.1 této Smlouvy.

„Zástava“

znamená Podíl.

„Znalec“

znamená kteroukoli ze společností (i) KPMG Česká republika, s.r.o., IČO: 005 53 115, se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, nebo (ii) PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o., IČO: 610 63 029, se sídlem Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, nebo (iii) E & Y Valuations s.r.o., IČO: 161 90 581, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 nebo (iv) Deloitte Advisory s.r.o., IČO: 275 82 167, se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

Článek 2

Zřízení zástavního práva

2.1 Zástavce tímto zřizuje zástavní právo k Podílu (dále rovněž jako **„Zástavní právo“**) a Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá. Zástavní právo vzniká jeho zápisem do obchodního rejstříku.

2.2 Zástavní právo zajišťuje včasné, úplné a řádné splnění Zajištěných dluhů.

2.3 Zástavce tímto dále zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele právo výkonu hlasovacích práv spojených s Podílem ve smyslu § 1323 občanského zákoníku, zejména právo hlasovat na valné hromadě Společnosti anebo právo vykonávat působnost nejvyššího orgánu ve smyslu § 12 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech („**Hlasovací práva**“). Nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak:

- (a) v případě, že byla porušena jakákoliv podmínka Smlouvy o úvěru uvedená v příloze č. 1 této smlouvy, může Zástavní věřitel vykonat Hlasovací práva; pro účely výkonu Hlasovacích práv dle tohoto článku 2.3 na valné hromadě je dostačující, že bylo doručeno Oznámení o převzetí hlasovacích práv dle bodu (b)(i) níže (to platí i pro účely prokázání tohoto oprávnění výkonu Hlasovacích práv vůči notáři nebo svolavateli valné hromady) a nemusí být fakticky prokázáno porušení bodů uvedených v příloze č. 1 této smlouvy;
- (b) oprávnění Zástavního věřitele k výkonu Hlasovacích práv:
 - (i) vzniká okamžikem, kdy bude Společnosti doručeno písemné oznámení, ve kterém Zástavní věřitel (po splnění podmínek dle písmena (a) výše) oznámí Společnosti, že se v souladu s touto smlouvou ujímá výkonu Hlasovacích práv („**Oznámení o převzetí hlasovacích práv**“); a
 - (ii) zaniká okamžikem, kdy bude Společnosti doručeno písemné oznámení, ve kterém Zástavní věřitel oznámí Společnosti, že se v souladu s touto smlouvou vzdává výkonu Hlasovacích práv („**Oznámení o vzdání se výkonu hlasovacích práv**“) nebo řádným zaplacením Zajištěných dluhů, podle toho, co nastane dříve;
- (c) prostřednictvím Oznámení o převzetí hlasovacích práv se Zástavní věřitel může za podmínek stanovených v tomto článku 2.3 ujmout (a prostřednictvím Oznámení o vzdání se výkonu hlasovacích práv vzdát) výkonu Hlasovacích práv kdykoli po vzniku zástavního práva k Zástavě podle této smlouvy, a to i opakovaně;
- (d) kopii každého Oznámení o převzetí hlasovacích práv a Oznámení o vzdání se výkonu hlasovacích práv zašle Zástavní věřitel pro informaci Zástavci (nedoručení této kopie Zástavci však nemá vliv na výkon Hlasovacích práv);
- (e) Zástavce vykonává Hlasovací práva:
 - (i) do okamžiku doručení Oznámení o převzetí hlasovacích práv Společnosti; a
 - (ii) v každém období počínajícím okamžikem zániku oprávnění Zástavního věřitele k výkonu Hlasovacích práv dle této smlouvy až do doby doručení dalšího Oznámení o převzetí hlasovacích práv Společnosti.

2.4 V případě, že Zástavní věřitel doručí Oznámení o převzetí hlasovacích práv Společnosti v rozporu s podmínkami uvedenými v článku 2.3 písm. (a) výše, je Zástavce oprávněn požadovat po Zástavním věřiteli smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé neoprávněné doručení Oznámení o převzetí hlasovacích práv Společnosti; uhrazením smluvní pokuty se nevylučuje povinnost uhradit i náhradu škody. Zástavní věřitel se zavazuje postupovat při výkonu Hlasovacích práv s péčí řádného hospodáře.

2.5 Zástavce se zavazuje, že Zástavu dle této smlouvy (tj. Podíl) bez písemného souhlasu Zástavního věřitele nepřevéde na třetí osobu či jakkoliv nezatíží, s výjimkou případů povolených ve Smlouvě o úvěru, a to ode dne podpisu této smlouvy do okamžiku úplného splnění Zajištěných dluhů, nejdéle však do 31.12.2037. Zákaz zcizení a zatížení Zástavy trvající po dobu trvání Zástavního práva zřízeného na základě této smlouvy je zřizován jako věcné právo, proto bude zapsán do obchodního rejstříku spolu se Zástavním právem dle této smlouvy.

2.6 Zápis Zástavního práva

- (a) Zástavce je povinen zabezpečit, že Společnost podá návrh na zápis Zástavního práva do obchodního rejstříku nejpozději do tří (3) pracovních dnů po uzavření této smlouvy s tím, že tento návrh musí být svou formou a obsahem v souladu s požadavky českého práva tak, aby byl povolen zápis Zástavního práva do obchodního rejstříku. Zástavce a Společnost zároveň učiní vše další, co může být rozumně požadováno, aby Zástavní právo bylo zapsáno co nejdříve a Společnost nevezme podaný návrh na zápis Zástavního práva zpět bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele.
- (b) Zástavce je povinen zabezpečit, že Zástavnímu věřiteli bude doloženo splnění povinnosti uvedené v první větě článku 2.6(a) předložením kopie návrhu na zápis Zástavního práva do obchodního rejstříku s otiskem podacího razítka příslušného soudu, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po uzavření této smlouvy.
- (c) Do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Zástavní právo zapsáno do obchodního rejstříku, je Zástavce povinen předložit Zástavnímu věřiteli originál výpisu z takového rejstříku či seznamu, na kterém bude příslušný zápis uveden.
- (d) Ustanoveními tohoto článku 2.6 není dotčeno právo Zástavního věřitele podat návrh na zápis Zástavního práva do obchodního rejstříku samostatně. V takovém případě je Zástavce povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou nezbytnou součinnost.
- (e) Zástavce a Zástavní věřitel tímto v souvislosti se Zástavním právem souhlasí se svým zápisem do obchodního rejstříku.

Článek 3 Uspokojení ze Zástavy

3.1 Není-li kterýkoli ze Zajištěných dluhů včas a řádně splněn, má Zástavní věřitel právo na uspokojení Zajištěného dluhu výkonem Zástavního práva a uspokojením se ze Zástavy kterýmkoliv ze způsobů uspokojení umožněných právními předpisy v době takového uspokojení, a to zejména:

- (a) soudním prodejem Zástavy; či
- (b) prodejem Zástavy ve veřejné dražbě,
anebo způsoby sjednanými níže (za níže sjednaných podmínek), tedy:
- (c) přímým prodejem Zástavy vymezeným v článku 3.4 níže („**Přímý prodej**“).

3.2 Zástavní věřitel je oprávněn zpeněžit Zástavu nejdříve po uplynutí 30 (slovy: třiceti) dnů poté, co Zástavní věřitel započítí výkonu Zástavního práva podle této smlouvy oznámil Zástavci (resp. nechal zapsat do obchodního rejstříku, podle toho, co nastane později).

3.3 Při výkonu Zástavního práva je Zástavní věřitel povinen postupovat s odbornou péčí, přičemž postup v souladu s ujednáními níže je smluvními stranami považován za postup v souladu s tímto požadavkem.

3.4 Přímý prodej Zástavy

- (a) V případě, že se Zástavní věřitel rozhodne vykonat Zástavní právo Přímým prodejem, uskuteční se takový přímý prodej na základě smlouvy o převodu Zástavy uzavřené mezi Zástavním věřitelem a třetí osobou, která bude vybrána Zástavním věřitelem na základě veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle ust. § 1772 a násl. občanského zákoníku („**Veřejná soutěž**“).

- (b) Jednou z podmínek prodeje Zástavy prostřednictvím Přímého prodeje je určení hodnoty Zástavy Znalcem vybraným Zástavním věřitelem, přičemž toto znalecké ocenění nesmí být ke dni zpeněžení Zástavy starší než 3 měsíce. Hodnota Zástavy bude Znalcem stanovena jako cena obvyklá; pokud bude hodnota Zástavy určena cenovým rozpětím, považuje se za hodnotu průměr nejvyšší a nejnižší hodnoty tohoto rozpětí. Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádějí, že jsou si vědomy skutečnosti, že v případě zde sjednaných Znalců se nejedná o znalce, znalecké kanceláře či znalecké ústavy ve smyslu zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech, ve znění pozdějších předpisů a výslovně souhlasí s tím, že shora uvedené ocenění nebude mít formu a náležitosti znaleckého posudku ve smyslu uvedeného zákona.
- (c) Zástavní věřitel předem písemně oznámí Zástavci svůj záměr provést Přímý prodej v souladu s ust. § 1362 Občanského zákoníku („**Oznámení o prodeji**“). Oznámení o prodeji musí obsahovat informace o plánovaném postupu Přímého prodeje v souladu s požadavky na Veřejnou soutěž podle občanského zákoníku, včetně způsobu jejího zveřejnění, případném využití služeb třetích osob a hodnotu Zástavy stanovenou Znalcem.
- (d) Zástavce bez zbytečného odkladu po žádosti Zástavního věřitele poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Zástavy, které Zástavní věřitel bude považovat za nezbytné pro účely provedení Veřejné soutěže. Zástavní věřitel takové dokumenty a/nebo informace může poskytnout třetím osobám, které projeví zájem o koupi Zástavy. Pokud Zástavce neposkytne příslušné dokumenty a/nebo informace Zástavnímu věřiteli do 10 pracovních dnů poté, co k tomu byl vyzván, bude Zástavní věřitel oprávněn provést Veřejnou soutěž a Přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací které má v daném okamžiku k dispozici.
- (e) Zástavní věřitel konání Veřejné soutěže vhodným způsobem zveřejní. V každém případě však bude konání Veřejné soutěže alespoň dvakrát oznámeno inzerátem zveřejněným v Hospodářských novinách nebo v jakémkoliv jiném denním tisku vydávaném v České republice.
- (f) Podmínkou Veřejné soutěže bude mj. nejnižší nabídková cena za koupi Zástavy ve výši odpovídající alespoň 90 % hodnoty Zástavy stanovené Znalcem.
- (g) Lhůta pro podání nabídek zájemci o koupi Zástavy ve Veřejné soutěži bude činit alespoň 30 dní počínaje dnem oznámení Veřejné soutěže dle druhé věty článku 3.4(e) této Smlouvy.
- (h) Zástavní věřitel vybere nejvhodnější nabídku na základě svého uvážení tak, aby byl maximalizován výnos z Přímého prodeje. Za tímto účelem bude preferovat především, nikoliv však výhradně, nabídky s vyšší kupní cenou za Zástavu oproti nabídkám s nižší kupní cenou. Zástavní věřitel však bude oprávněn vybrat též nabídku s nižší kupní cenou v případě, že taková nabídka jako celek bude ekonomicky výhodnější pro realizaci Přímého prodeje (s ohledem zejména, nikoliv však výhradně, na splatnost kupní ceny, smluvní pokuty, odpovědnost Zástavního věřitele, daňové zatížení, bonitu zájemce a další rizika). Zástavní věřitel je oprávněn odmítnout všechny podané nabídky, pokud žádná z nich nebude ekonomicky vhodná pro výkon Zástavního práva.
- (i) Po výběru nejvhodnější nabídky bude Zástava převedena na vybraného zájemce na základě smlouvy o převodu Zástavy uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako převodcem a příslušným zájemcem jako nabyvatelem. Zástavce je povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli a/nebo vybranému zájemci veškerou součinnost nezbytnou k platnému a účinnému převodu Zástavy na vybraného zájemce.
- (j) V případě, že ve Veřejné soutěži nebude podána žádná nabídka nebo Veřejná soutěž neskončí úspěšným prodejem Zástavy, bude Zástavní věřitel oprávněn

opakovat Veřejnou soutěž za podmínky nejnižší nabídkové ceny na koupi Zástavy ve výši odpovídající alespoň 70 % hodnoty stanovené Znalcem. Pokud ani v takovém případě nebude podána žádná nabídka nebo Veřejná soutěž neskončí úspěšným prodejem Zástavy, bude Zástavní věřitel oprávněn vyhlásit Veřejnou soutěž bez jakéhokoliv omezení nejnižší nabídkové ceny znovu, a to i opakovaně. V těchto případech se ustanovení tohoto článku 3.4 písm. (e) - 3.4 písm. (i) použijí obdobně (s výjimkou podmínky nejnižší nabídkové ceny).

- 3.5 Po výkonu Zástavního práva Zástavní věřitel zašle Zástavci ve lhůtě 30 pracovních dní vyčíslení výtěžku ze zpeněžení Zástavy a nákladů spojených s výkonem Zástavního práva. Zástavní věřitel Zástavci rovněž sdělí, jak s výtěžkem bude naloženo. Pro vyloučení pochybností, Zástavní věřitel má vůči Zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu Zástavního práva.
- 3.6 Vznikne-li Zástavnímu věřiteli uspokojením Zajištěných dluhů ze Zástavy výtěžek přesahující výši splatných Zajištěných dluhů, vyplatí jej Zástavci do 15 pracovních dnů od okamžiku, kdy Zástavnímu věřiteli bude takový výtěžek předán.
- 3.7 Dojde-li po dni uzavření této Smlouvy ke změně stávající právní úpravy zavedením nové možnosti uspokojení ze Zástavy a bude-li to nezbytné pro účinný výkon Zástavního práva dle této Smlouvy, zavazuje se Zástavce uzavřít dodatek, nebo jinak změnit tuto Smlouvu, umožňující toto nové uspokojení ze Zástavy, a to do deseti pracovních dnů od obdržení návrhu takového dodatku od Zástavního věřitele.

Článek 4 Komunikace

- 4.1 Veškerá komunikace účastníků (a pro účely článku 2.3 i Společnosti) v souvislosti s touto smlouvou zakládá právní účinky vůči druhému účastníkovi (případně Společnosti) pouze v případě, že tato komunikace současně splňuje níže uvedené podmínky:
- (a) komunikace je v písemné formě,
 - (a) komunikace je v uznávané formě dle 4.2 tohoto článku (dále jen jako „uznávaná forma“),
 - (b) komunikace byla řádně doručena na adresu účastníka uvedenou v odst. 3 tohoto článku (dále jen jako „adresa účastníků“).
- 4.2 Písemnost se považuje za doručenou okamžikem doručení za podmínky dodržení uznávané formy a doručení na příslušnou adresu účastníka k rukám příslušných osob. Za uznávanou formu pro komunikaci účastníků se považuje kterákoliv z následujících písemných metod komunikace:

Uznávaná forma	Okamžik doručení
Osobní doručování písemností	Doručením písemnosti na adresu účastníka k rukám příslušné osoby.
Doporučenou poštovní zásilkou společností Česká pošta, s.p., nebo mezinárodně uznávanými provozovateli poštovních a zahraničních poštovních služeb - FedEx, DHL, PPL, UPS	Pátým (5.) dnem po odeslání písemnosti na adresu účastníka.
Elektronickou poštou – e-mailem	Reakcí na e-mailovou zprávu, jinak do tří dnů po odeslání.

4.3 Adresy účastníků:

osoba	Poštovní doručovací	E-mailová adresa
Zástavce	_____	_____
Zástavní věřitel	upvest s.r.o., Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1	reporting@upvest.cz
Společnost	UDI Husovice Project Beta s.r.o., Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5	_____

Článek 5 **Trvání Zástavního práva**

- 5.1 Nevyplývá-li z kogentních ustanovení obecně závazných právních předpisů jinak, Zástavní právo zanikne okamžikem, kdy budou splněny obě následující podmínky: (i) nebudou existovat žádné Zajištěné dluhy a (ii) bude zřejmé, že žádné další Zajištěné dluhy již nemohou vzniknout. Zástavní právo dále zaniká dalšími způsoby v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 5.2 Dojde-li k zániku Zástavního práva řádným a včasným splněním veškerých Zajištěných dluhů, zavazuje se Zástavní věřitel předat Zástavci na jeho žádost do pěti (5) Pracovních dnů písemné potvrzení o zániku Zástavního práva a poskytnout na jeho žádost potřebnou součinnost k výmazu Zástavního práva z obchodního rejstříku.

Článek 6 **Závěrečná ustanovení**

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž zástavní právo vzniká zápisem do příslušného obchodního rejstříku, ve kterém je Společnost zapsána.
- 6.2 Postoupí-li nebo převede-li Zástavní věřitel svá práva a povinnosti ze Smlouvy o úvěru v souladu se Smlouvou o úvěru na jinou osobu, Zástavní právo a všechna ostatní práva a povinnosti Zástavního věřitele podle této smlouvy přejdou na tuto osobu. Zástavce potvrzuje svůj souhlas s přechodem práv a povinností Zástavního věřitele podle předchozí věty (a i s případným postoupením těchto práv a povinností ve smyslu § 1895 občanského zákoníku) a zavazuje se, že na výzvu Zástavního věřitele nebo této nové osoby písemně potvrdí svůj souhlas s takovým postoupením nebo převodem.
- 6.3 Stejně účinky jako doručení jakéhokoli písemného právního úkonu druhé smluvní straně má odmítnutí takovéto strany písemný úkon převzít. V případě, že písemné podání nebude převzato druhou smluvní stranou, se za doručení písemného podání považuje uplynutí pátého (5.) dne po odeslání podání druhé smluvní straně, byla-li zásilka odeslána poštovní přepravou prostřednictvím doporučeného dopisu.
- 6.4 Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že nejsou omezeny právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se předmětu této smlouvy.
- 6.5 V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních

ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.

6.6 Tato smlouva není uzavírána v tísní, za nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze stran, vyjadřuje svobodnou a vážnou vůli smluvních stran, které si její znění přečetly a souhlasí s ním, což stvrzují svými podpisy.

6.7 Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Otázky výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení slouží pro zápis zástavního práva do obchodního rejstříku.

[ZBYTEK STRANY PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRÁZDNÝ]

Příloha č. 1
[Podmínky dle Smlouvy o úvěru]

Pro účely článku 2.3 písm. (a) této smlouvy mají níže uvedené pojmy s velkými písmeny význam dle Smlouvy o úvěru a podmínkami dle Smlouvy o úvěru se rozumí:

- (a) Neuhrazení úroku nebo jistiny nebo jiného příslušenství Úvěru v souladu se Smlouvou o úvěru (článek 7.1 a 8.2 Smlouvy o úvěru) a následné neuhrazení takto vzniklých dluhů do 3 pracovních dnů od písemné výzvy Zástavního věřitele;
- (b) Zesplatnění Úvěru dle Smlouvy o úvěru (článek 17.13 Smlouvy o úvěru) či zesplatnění pohledávky jiného věřitele úvěrovaného, s následným neuhrazením takto vzniklých dluhů do 5 pracovních dnů od písemné výzvy Zástavního věřitele;
- (c) Porušení povinnosti dodržovat kovenant LTC (článek 12.2 Smlouvy o úvěru) a/nebo LTV (článek 12.3 Smlouvy o úvěru), dle Smlouvy o úvěru bez nápravy do 20 pracovních dnů od písemné výzvy Zástavního věřitele (pro odstranění pochybností je náprava možná i deponováním finančních prostředků nutných k nápravě porušení na speciálním bankovním účtu Zástavního věřitele);
- (d) Dlužník navýšil zadlužení od třetích osob v rozporu se Smlouvou o úvěru (či zvýšil i úrokovou sazbu svých dluhů), či navýšil zadlužení vnitroskupinovou zápůjčkou/úvěrem a takové zadlužení nebylo podřízeno splacení pohledávek ze Smlouvy o úvěru a/nebo toto porušení nebylo jinak napraveno do 10 pracovních dnů od písemné výzvy Zástavního věřitele;
- (e) Dlužník uzavřel smlouvu o úplatném nebo bezúplatném převodu Nemovitostí (popř. jakékoli jiné nemovitosti) v rozporu se Smlouvou o úvěru (tj. vyjma zasmluvnění budoucího prodeje Jednotek projektu Zájemců o Jednotky projektu) bez nápravy do 10 pracovních dnů od písemné výzvy Zástavního věřitele (nápravou se rozumí buď vrácení do stavu před zcizením nebo jiný uspokojivý výsledek pro Zástavního věřitele) nebo použil inkasované platby od Zájemců o Jednotky projektu na refinancování či snížení Vlastních zdrojů či poskytnutí zápůjčky/úvěru třetí osobě a nezhojil toto Porušení ani do 10 pracovních dnů od písemné výzvy Zástavního věřitele;
- (f) Dlužník po více než dvě testovací období (dva kalendářní měsíce) neplní povinnost dodržování Minimálních prodejních cen dle Smlouvy o úvěru a nezjednal nápravu ani do 10 pracovních dnů od písemné výzvy Zástavního věřitele;
- (g) Zástavce není společníkem Dlužníka, přičemž k tomuto stavu došlo bez souhlasu Zástavního věřitele a k nápravě nedojde ani do 5 pracovních dnů;
- (h) Dlužník bez souhlasu Zástavního věřitele poskytl jiné než povolené zatížení dle Smlouvy o úvěru, přičemž toto zatížení může mít negativní vliv na hodnotu Nemovitostí.
- (i) Bylo zahájeno ve vztahu k Dlužníkovi či Zástavci insolvenční či exekuční řízení tak, že předmětné řízení nebylo zastaveno ani do 30 dnů od podání insolvenčního návrhu a ve vztahu k exekučnímu řízení tak, že podkladová pohledávka nebyla uhrazena do 30 dnů od podání exekučního návrhu.

V Praze dne _____

Jméno:

Funkce:

V Praze dne _____

upvest s.r.o.

Jméno:

Funkce:

Tímto potvrzujeme, že jsme byli Zástavcem vyrozuměni o zřízení Zástavního práva k Podílu a že jsme obdrželi kopii podepsané zástavní smlouvy:

V Praze dne _____

UDI Husovice Project Beta s.r.o.

Jméno:

Funkce: