



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 25. 10. 2012

Bod pořadu jednání:

Výsledek výběrového řízení na poskytnutí investičního revolvingového úvěru za účelem předfinancování akcí dotovaných ze zdrojů EU

Zpracoval: Ing. Zbyněk Karban, vedoucí odboru ekonomiky a majetku

odbor, oddělení: odbor ekonomiky a majetku

telefon: 48 524 3221

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Zbyněk Karban, vedoucí odboru ekonomiky a majetku

Projednáno: v 17. radě města konané dne 16.10.2012

Poznámka:

Předkládá: *Bc. Martina Rosenbergová, v.r.*
primátorka Statutárního města Liberec
Bc. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

b e r e n a v ě d o m í

výsledek výběrového řízení na poskytnutí investičního revolvingového úvěru za účelem předfinancování akcí dotovaných ze zdrojů EU:

Equa bank a.s., IČ: 471 16 102, se sídlem: Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8

s c h v a l u j e

uzavření smlouvy o přijetí revolvingového úvěru úvěru reg.č. 077/2012

s o u h l a s í

se zřízením zástavního práva k nemovitostem : parcelní čísla a objekty na parcelách č. 311/6,311/7,311/8,311/9,311/13,311/30,311/31,311/32,311/33,311/34,311/36,311/40,311/41, 311/43, 315/1,1120/11,310/1 vše na LV č. 1278, k. ú. Horní Růžodol, obec Liberec ve vlastnictví obchodní společnosti města SAL s.r.o. a to za podmínky, že zřízení zástavního práva bude odsouhlaseno Ministerstvem financí.

s textem Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem reg. č. 077/2012.1, které banka v rámci nabídky předložila

a u k l á d á

- 1) Bc. Jiřímu Šolcovi, náměstkovi pro ekonomiku a systémovou integraci úřadu

zajistit předložení Radě města ve funkci valné hromady obchodní společnosti SAL, s.r.o. ke schválení zřízení zástavního práva k nemovitostem: parcelní čísla a objekty na parcelách č. 311/6,311/7,311/8,311/9,311/13,311/30,311/31,311/32,311/33,311/34,311/36,311/40,311/41, 311/43, 315/1,1120/11,310/1 vše na LV č. 1278, k. ú. Horní Růžodol, obec Liberec ve vlastnictví obchodní společnosti města SAL s.r.o. a Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem reg.č.077/2012.1

Termín: 31. 12. 2012

- 2) Bc. Jiřímu Šolcovi, náměstkovi pro ekonomiku a systémovou integraci úřadu, učinit právní kroky nutné k uzavření příslušných smluvních dokumentů

Termín: 31. 12. 2012

Důvodová zpráva

Usnesením rady města č. 711/2012 ze dne 18. 9. 2012 bylo schváleno vypsání VZ na „Poskytnutí revolvingového investičního úvěru za účelem předfinancování akcí dotovaných ze zdrojů EU“ a to v rámci jednacím řízení bez uveřejnění v souladu s § 23 odst. 4, písm. b), zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

Jedná o zvláštní druh zadávacího řízení a lze jej použít pouze v ojedinělých případech, tedy i v tomto případě, kdy v měsíci únoru letošního roku bylo vypsáno otevřené zadávací řízení na veřejnou zakázku na „Poskytnutí revolvingového investičního úvěru za účelem předfinancování akcí dotovaných ze zdrojů Evropské unie“, v němž zadavatel neobdržel žádnou nabídku. Následně bylo v měsíci květnu téhož roku vypsáno jednacím řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 1 písm. a) ZVZ, kdy bylo osloveno devět finančních institucí, ale opět nebyla předložena žádná závazná nabídka. Následně Statutární město Liberec vedlo jednání o zajištění financování prostřednictvím směnečného programu, ale ani touto formou se nepodařilo získat Statutárnímu městu Liberec potřebné finanční prostředky. Pro některé z desítek oslovených finančních institucí byla forma směnečného programu technicky neproveditelná, ale byly ochotny dále jednat o poskytnutí klasického revolvingového úvěru. Tyto instituce byly mj. osloveny v rámci již druhého vyhlášeného jednacím řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 1 písm. a) ZVZ. Ve lhůtě pro podání nabídek zadavatel k této veřejné zakázce obdržel jen jednu nabídku, na jejíž obálce byl jako uchazeč uveden „Equa bank a.s., Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8“. Vzhledem k tomu, že zadavatel ve lhůtě pro podání nabídek obdržel pouze jednu nabídku, obálka se v souladu s § 71 odst. 7 zákona neotevřela a zadávací řízení muselo být dle § 84 odst. 1 písm. e) ZVZ zrušeno.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že zadavatel se vzniklou situací, kterou nezpůsobil ani nemohl předvídat, dostal do krajně naléhavé situace, která je řešitelná již jediným možným zákonným způsobem, a to jednáním s uchazečem, který jako jediný podal nabídku v pořadí třetím řádném zadávacím řízení, které však muselo být z důvodu podání jedné nabídky zrušeno. Nezajištění financování akcí v co nejkratším možném termínu by způsobilo zadavateli škody značného rozsahu, a to jak v podobě sankcí za nedodržení splatnosti faktur ze strany dodavatelů, kteří dané projekty již realizují, tak v podobě sankcí ze strany poskytovatele dotace za nedodržení podmínek pro její čerpání.

Neprodleně po zrušení jednacím řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 1, písm. a) vyhlásil zadavatel v pořadí již čtvrté zadávací řízení, kdy využil právě ustanovení § 23 odst. 4, písm. b) ZVZ a v souladu s ustanovením § 34 ZVZ dne 20.09.2012 zaslal společnosti Equa bank a.s., Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 „Výzvu k účasti a k podání nabídky v jednacím řízení bez uveřejnění“,

Přestože se jednalo o jednacím řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 4, písm. b) ZVZ, kdy veřejnou zakázku je nezbytné zadat v krajně naléhavém případě, který zadavatel svým jednáním nezpůsobil a ani jej nemohl předvídat, a z časových důvodů není možné zadat veřejnou zakázku v jiném druhu zadávacího řízení a byl osloven pouze jeden známý uchazeč o tuto veřejnou zakázku, a to společnost Equa bank a.s., Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8, přišla ve lhůtě pro podání nabídek, tedy do 27.09.2012 do 13:30 hod., nabídka uchazeče MedFinance s.r.o., Šárecká 1451/33, 160 00 Praha 6.

Dne 27.09.2012 ve 13:30 hod. neprodleně po uplynutí lhůty pro podání nabídek komise pro otevírání obálek otevřela obálky s nabídkami a shledala, že nabídka uchazeče MedFinance Magellan, s.r.o. nesplnila požadavky dle § 71 odst. 9 písm. b) ZVZ a odst. VIII. zadávací dokumentace (viz protokol o otevírání obálek). Z tohoto důvodu komise pro otevírání obálek

nabídku z dalšího posuzování vyřadila a doporučila zadavateli tohoto uchazeče z další účasti v zadávacím řízení vyloučit.

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek rozhodla, že nabídka společnosti Equa bank a.s., Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8, byla jediná nabídka k posouzení a hodnocení. S ohledem na výše uvedené skutečnosti, zejména s přihlédnutím ke splnění zadávacích podmínek zadavatele a zákonných podmínek, hodnotící komise se jednomyslně usnesla doporučit zadavateli tohoto uchazeče k uzavření smlouvy. Základní podmínky financování jsou popsány v druhé části důvodové zprávy.

Základní parametry nabízeného financování od společnosti Equa bank a.s.

Výše limitu úvěru : 150 000 000,-

Typ úvěru : revolvingový úvěr

Čerpání : opakovaně, pouze na předfinancování akcí dotovaných z EU a po splnění odkládacích podmínek

Konečná splatnost : 30.4.2015

Úroková sazba : pohyblivá (1M PRIBOR + 4,16% p.a.)

Poplatek za zpracování : 300 000,-Kč

Způsob zajištění : Nemovitost v majetku obchodní organizace města SAL s.r.o. (TIPSPORT ARÉNA)

Zhodnocení základních parametrů nabízeného financování :

- Cena (sazba)

Úroková sazba je pohyblivá a tak SML může profitovat z historicky nejnižších referenčních sazeb. V horizontu 1-2 let není očekáván výrazný nárůst základních sazeb. Pevná odchylka 4,16% p.a. odpovídá aktuální situaci na peněžním trhu a ekonomické situaci SML. Na základě desítek proběhlých jednání s finančními institucemi v rámci vypsání soutěží, lze tuto odchylku hodnotit jako velmi dobrou. Jednorázový poplatek je ve výši 0,2% z výše limitu, což je obvyklá výše na našem bankovním trhu.

- Čerpání

Odkládací podmínky jsou standardní a neobsahují žádné ustanovení, které by nebylo typické pro tento typ úvěru. Účel úvěru je taxativně uveden jako "Předfinancování investičních akcí dotovaných z EU". Tímto je znemožněno a prakticky vyloučeno, že by úvěr byl použit na jiný účel.

- Výše úvěru, způsob čerpání, doba čerpání

Odpovídá požadavkům v zadávací dokumentaci na profinancování všech stávajících i plánovaných investičních akcí z hlediska peněžních toků i maximální výše.

- Zajištění

Zadavatel preferoval úvěr bez zajištění, ale toto nebylo pro finanční instituce přijatelné, což dokázaly výsledky prvních dvou výběrových řízení.

Požadované zajištění vychází z aktuální možnosti SML poskytnou adekvátní zajištění nemovitým majetkem, aniž by nebyl porušen negativní závazek spojený s vydaným komunálním dluhopisem.

Porovnání ceny zástavy a výše úvěru je velmi obtížné. Dle znaleckého posudku z roku 2010, který má SML k dispozici je obvyklá cena stanovena na 250 mil. Kč a hodnota věcná činí 590 mil. Kč. Z pohledu banky je reálnější určitě cena obvyklá, kterou si banka z důvodu požadavku ČNB na opatrnost ještě dále diskontuje, v tomto případě koeficientem 0,6. Na základě těchto skutečností lze konstatovat, že hodnota požadovaného zajištění je v poměru k výši úvěru přiměřená a odpovídá tržním podmínkám.

Zajištění předmětnou nemovitostí bude muset být odsouhlaseno Ministerstvem financí. Žádost byla zaslána dne 9.10.2012.

Ministerstvo financí poskytlo Statutárnímu městu Liberec (dále SML) v letech 2003-2006 dotaci na rekonstrukci a dostavbu areálu Městského stadionu v Liberci (Multifunkční aréna). Konkrétně se jednalo o částky : 35 mil v roce 2003 , 60 mil v roce 2004 a 70 mil v roce 2006.

V příloze k rozhodnutí č.j. 12/2 026/2004 o registraci akce v informačním systému ISPRO-FIN o účasti státního rozpočtu na financování akce evid. č. 298110-3055 je v bodě 13 uvedena podmínka, že převod dotace na společnost Sportovní areál Liberec s.r.o., jakožto 100% obchodní organizaci města je mimo jiné podmíněn nevyužitím majetku této organizace k jinému účelu než je uveden v investičním záměru schváleném ministerstvem financí a realizovaném s účastí státního rozpočtu příjemce dotace a to pod dobu 10 let od dokončení akce (kolaudace). Kolaudace proběhla v roce 2005. Správce programu souhlasil se zřízením zástavního práva ve prospěch bankovního ústavu a to pouze k zajištění dodavatelského úvěru pro původně PMB, pak PPF banku a.s a následně konsorcium bank.

V roce 2010 SML konsolidovalo všechny půjčky vydaním komunálního dluhopisu a v rámci této transakce došlo mimo jiné i k zaplacení úvěru poskytnutého konsorciem bank společností Sportovní areál Liberec s.r.o. a následně k výmazu zástavního práva, které bylo Ministerstvem financí povoleno.

Před zřízením zástavního práva ve prospěch banky bude muset být zrušeno stávající zástavní právo ve prospěch SML, protože poskytovatel úvěru si vymíní právo být se svou zástavou na prvním místě a jako jediný subjekt, který je uveden na výpise z KN. Toto řeší samostatný materiál, který je souběžně předkládán do RM a ZM.

Ve vztahu ke Koncesní smlouvě na provozování Městského stadionu Liberec není zřízení zástavního práva v rozporu s jejími ustanoveními. Riziko, že by došlo k realizaci zástavy je velmi nízké a je prakticky stejné jako v době, kdy byla Koncesní smlouva uzavřena a kdy na majetku společnosti SAL s.r.o. vázlo zástavní právo ve prospěch konsorcia bank.

Ostatní vybrané podmínky úvěrové smlouvy

- **Bod 3.2.** Banka poskytne čerpání maximálně do výše 50% aktuálně přidělených a neopracovaných dotací. Tato podmínka by za předpokladu standardního proplácení z operačních programů neměla město v čerpání úvěru limitovat.

- **Bod 7.1.** Banka vedle požadavku na zajištění nemovitostí požaduje zástavu pohledávek z pojistného plnění k předmětu zajištění. Toto je standardní požadavek v případě zajištění nemovitým či movitým majetkem. Problém může nastat v technice, protože zastavovaný majetek je pojištěn v rámci komplexní pojistné smlouvy Statutárního města Liberec. Pokud by tedy nebylo možné udělat tzv. vinkulaci pojistného plnění vztahující se pouze k zajištěnému majetku, musela by se pojistná smlouva rozdělit a tento majetek pojistit samostatně.
- **Bod 10.2.** Banka považuje za neplnění podmínek pokud Úspěšnost proplácení dotací za období šesti posledních kalendářních měsíců bude pod 80% z žádosti o platbu dotace. Dle vyjádření odboru SR a dotací by tato podmínka být porušena neměla.

Úplné znění úvěrové a zástavní smlouvy je přílohou materiálu. Tyto smlouvy dle OE a OP neobsahují žádné nestandardní ani neobvyklá ujednání.

Na základě celkového posouzení podmínek poskytovaného financování, OE doporučuje úvěr realizovat.

Příloha: 1) Smlouva o revolvingovém úvěru reg. č. 077/2012
 2) Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem reg. č. 077/2012.1
 3) Text dopisu odeslaného na MF ČR - Žádost o povolení zřízení zástavního práva
 4) Protokol o posouzení nabídky

SMLOUVA O REVOLVINGOVÉM ÚVĚRU

REG. Č. 077/2012

1. **Equa bank a.s.**, se sídlem Praha 8, Karlín, Karolinská 661/4, PSČ 186 00, IČ: 471 16 102, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1830,

Identifikační číslo datové schránky: iayc2h2,

adresa pro doručování je shodná se sídlem,
(dále jen „**Banka**“),

2. **STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, sídlo: Liberec (nečleněné město) - Liberec I-Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1, IČ: 00262978,
adresa pro doručování je shodná se sídlem
(dále jen „**Klient**“),

(společně dále jen „**Smluvní strany**“),

uzavírají podle příslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku
(dále jen „**Obchodní zákoník**“), v platném znění, tuto

smlouvu o revolvingovém úvěru (dále jen „Smlouva“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Na základě této Smlouvy se Banka jako věřitel zavazuje poskytnout Klientovi jako dlužníkovi revolvingový úvěr (dále jen „**Úvěr**“) ve výši a za podmínek stanovených dále v této Smlouvě a Klient se zavazuje Bance vrátit finanční prostředky a zaplatit z nich úroky a další dohodnuté platby, a to vše za podmínek stanovených dále v této Smlouvě.
- 1.2. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou Všeobecné obchodní podmínky Equa bank a.s. (dále jen „**VOP**“), Produktové obchodní podmínky Equa bank a.s. pro poskytování podnikatelských úvěrů (dále jen „**Podmínky**“) a Sazebník. Podmínky platné ke dni podpisu této Smlouvy a podepsané Klientem jsou přiloženy k této Smlouvě. VOP a Sazebník platné ke dni podpisu této Smlouvy jsou uveřejněné na internetových stránkách Banky (www.equabank.cz). Podpisem této Smlouvy Klient potvrzuje, že se před podpisem Smlouvy s výše uvedenými dokumenty seznámil, že s nimi souhlasí a zavazuje se plnit veškeré závazky z těchto dokumentů vyplývající.
- 1.3. V případě jakýchkoliv rozporů mezi ustanovením obsaženým v této Smlouvě a mezi ustanovením VOP a/nebo Podmínkami má přednost ustanovení obsažené v této Smlouvě. V případě jakýchkoliv rozporů mezi VOP a Podmínkami mají přednost Podmínky.
- 1.4. Smluvní strany činí nepochybným, že tato Smlouva je uzavírána mezi Bankou a Klientem v rámci jeho podnikatelské činnosti.

2.	VÝŠE A ÚČEL ÚVĚRU
2.1.	Banka se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje poskytnout Klientovi peněžní prostředky až do výše 150.000.000,- Kč (Slovy: Jedno sto padesát milionů korun českých) (dále jen „ Jistina “), přičemž nesplacená Jistina nemůže po celou dobu trvání smluvního vztahu převýšit tuto částku.
2.2.	Účel úvěru: předfinancování investičních akcí realizovaných v souladu se zadávací dokumentací předloženou Klientem, kde Klient je zadavatelem, tj. („Poskytnutí revolvingového investičního úvěru za účelem předfinancování akcí dotovaných ze zdrojů EU“ ze září 2012) v rámci jednotlivých projektů spadajících do operačních programů schvalovaných Regionální radou regionu soudržnosti Severovýchod (dále jen „ Projekty “ a/nebo „ Objekt úvěru “).

3.	ČERPÁNÍ
3.1.	Čerpání Úvěru bude Bankou umožněno po uzavření Smlouvy a po splnění podmínek této Smlouvy. Banka poskytne Úvěr prostřednictvím Běžného účtu Klienta.
3.2.	Banka poskytne Klientovi opakovaně peněžní prostředky na základě žádosti o čerpání Úvěru podepsané oprávněnou osobou Klienta (určí Klient), maximálně do výše 50% přidělených a aktuálně neproplacených dotací v rámci jednotlivých Projektů (dále jen „ Dotace “).
3.3.	Poslední den, ke kterému může nastat Datum čerpání: 29. dubna 2015.
3.4.	Konečná splatnost Jistiny Úvěru: 30. dubna 2015.
3.5.	Vedle podmínek uvedených v čl. II. Podmínek sjednávají Smluvní strany, že čerpání Úvěru bude podmíněno splněním následujících podmínek:

I. Odkládací podmínky pro první čerpání Úvěru (dále jen „První čerpání úvěru“):

- a) Doručení řádně podepsané této Smlouvy Bance.
- b) Zaplacení poplatku za poskytnutí úvěru dle odst. 6 této Smlouvy.
- c) Předložení originálu nebo Bankou ověřené kopie všech aktuálně schválených Rozhodnutí Regionální rady regionu soudržnosti Severovýchod o přidělení Dotace na Objekt úvěru a podmínek přidělení Dotace nebo dokumentu získaného z datové zprávy a konvertovaného podle zákona do listinné podoby.
- d) Předložení seznamu Projektů včetně výše přidělených a neproplacených Dotací dle požadavku Banky.
- e) Uzavření zástavní smlouvy k nemovitostem reg. č. **077/2012.1** zapsaným na LV číslo 1278, pro Katastrální území Horní Růžodol, obec Liberec (objekt pro tělovýchovu - Tipsport arena Liberec), (dále jen „**Předmět zajištění**“), přičemž rozsah Předmětu zajištění bude upřesněn dle aktuálního výpisu z KN předloženého Klientem, doložení zahájení řízení o povolení vkladu zástavních

práv z této smlouvy do katastru nemovitostí a ověření zahájení tohoto řízení Bankou. Zástavní právo bude navrhováno jako první v pořadí a bez dalších záznamů v části C a D ve výpisu z katastru nemovitostí vztahujících se k Předmětu zajištění.

- f) Předložení rozhodnutí valné hromady s přijetím závazku ručení nemovitostmi uvedenými v zástavní smlouvě k nemovitostem reg. č. 077/2012.1 vlastníka Předmětu zajištění.
- g) Předání platné a účinné smlouvy o dílo na realizaci Objektu úvěru uzavřené v souladu s podmínkami poskytnuté dotace na Objekt úvěru a ve znění akceptovaném Bankou.

II. Odkládací podmínky pro opakované čerpání Úvěru (dále jen „Opakované čerpání úvěru“):

- h) Splnění odkládacích podmínek pro První čerpání Úvěru a dále
- i) Předložení originálu nebo Bankou ověřené kopie všech Rozhodnutí Regionální rady regionu soudržnosti Severovýchod o přidělení dotace na Objekt úvěru a podmínek přidělení Dotace nebo dokumentu získaného z datové zprávy a konvertovaného podle zákona do listinné podoby.
- j) Předložení seznamu Projektů včetně výše přidělených a neproplacených Dotací na formuláři Banky.
- k) Předání platné a účinné smlouvy o dílo na realizaci Objektu úvěru uzavřené v souladu s podmínkami poskytnuté Dotace na Objekt úvěru a ve znění akceptovaném Bankou.
- l) Neexistence Případu porušení Smlouvy.

4.	ÚROČENÍ
4.1.	Úrokové období je 1 měsíc.
4.2.	Úroková sazba je sjednána jako pohyblivá sazba a je tvořena součtem sazby 1M PRIBOR + 4,16 % p.a.
4.3.	Postup při stanovení aktuální výše úrokové sazby upravují Podmínky.
4.4.	Úročené období je měsíční, úrok je splatný k poslednímu dni kalendářního měsíce. První splátka úroku proběhne v měsíci, ve kterém dojde k prvnímu čerpání úvěru.
4.5.	Přečerpaná Jistina je úročena sazbou pro nepovolený debetní zůstatek na běžných účtech v Kč, jejíž výši Banka uveřejňuje.

5. SPLÁCENÍ ÚVĚRU

- 5.1. Konečná splatnost Úvěru je sjednána k **30. dubna 2015** (dále jen „**Konečné datum splatnosti**“).
- 5.2. Úvěr bude splácen průběžně z příchozích plateb z proplácených finančních prostředků - Dotací na Běžný účet Klienta vedený Bankou, a to na základě písemné žádosti Klienta podepsané pověřeným pracovníkem. Za účelem splácení Úvěru je Klient povinen směřovat všechny platby Dotací na Běžný účet Klienta vedený Bankou.
- 5.3. Klient je oprávněn Úvěr částečně či úplně splatit na základě žádosti o splacení podepsané oprávněnou osobou zadavatele (určí zadavatel). Banka provede požadovanou splátku do deseti pracovních dní po obdržení žádosti o splacení.

6. POPLATKY

- 6.1. Klient je povinen uhradit Bance jednorázový poplatek za poskytnutí Úvěru ve výši 300.000,-- Kč splatný v den uzavření Smlouvy na účet č. 40000320/6100.
- 6.2. Klient je povinen po celou dobu trvání této Smlouvy platit pravidelný měsíční Poplatek za správu revolvingového Úvěru ve výši 0,- Kč měsíčně. Poplatek se stanovuje vždy na celý kalendářní rok dopředu a je splatný k ultimu prosince roku předchozího, přičemž platba tohoto poplatku pro období ode dne zahájení čerpání do konce daného kalendářního roku je splatná do 15. dne následujícího měsíce, ve kterém došlo k zahájení čerpání revolvingového Úvěru. Již zaplacený poplatek Banka nevrací, a to platí i v případě, že revolvingový Úvěr bude předčasně splacen. Banka zatíží částkou odpovídající výši splatné odměny Klientův Běžný účet vedený Bankou.
- 6.3. Klient je povinen hradit další Poplatky, které jsou uvedeny v Sazebníku a dále všechny náklady účelně vynaložené Bankou v souvislosti s Úvěrem a/nebo s jeho Zajištěním vzniklé z podnětu Klienta.

7. ZAJIŠTĚNÍ

- 7.1. Splnění závazků Klienta vyplývajících nebo souvisejících s touto Smlouvou je zajištěno následujícími zajišťovacími instrumenty:
- a) Zástavním právem k nemovitostem na základě zástavní smlouvy k nemovitostem reg. č. **077/2012.1**.
 - b) Zástavním právem k pohledávkám z pojistného plnění zřízeného na základě zástavní smlouvy k pohledávkám z pojistného plnění k Předmětu zajištění dle bodu a) tohoto odstavce.

8. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY KLIENTA NAD RÁMEC PODMÍNEK

- 8.1. Klient prohlašuje, že vede řádné účetnictví resp. daňovou evidenci odrážející věrně a pravdivě jeho finanční a ekonomickou situaci dle platných právních předpisů.
- 8.2. Klient prohlašuje, že veškeré podklady, smluvní dokumenty, informace a údaje poskytnuté v rámci jednání o poskytnutí úvěru, uvedené v zadávací dokumentaci a/nebo uvedené v této Smlouvě jsou úplné, pravdivé a nezavádějící. Klient rovněž

prohlašuje, že nezamlčel žádnou skutečnost rozhodnou pro poskytnutí Úvěru či pro plnění podmínek této Smlouvy.

- 8.3. Klient prohlašuje, že uzavření této Smlouvy a smluvní dokumentace, kterou bylo zřízeno Zajištění, výkon všech práv a plnění všech povinností z nich vyplývajících byly náležitě schváleny všemi příslušnými orgány, působícími v rámci jeho právního uspořádání, a/nebo třetí stranou v souladu se všemi příslušnými právními předpisy, základními dokumenty a všemi ostatními vnitřními předpisy Klienta.
- 8.4. Klient prohlašuje, že osoby za něho jednající nejsou osobou zbavenou způsobilosti či osobou s omezenou způsobilostí k právním úkonům.
- 8.5. Klient prohlašuje, že podpis této Smlouvy, plnění všech práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících, poskytnutí Zajištění a uzavření příslušné smluvní dokumentace (i) nebude porušením jakékoliv smlouvy, kterou je Klient vázán, (ii) nebudou dotčena žádná majetková práva Klienta ani žádných třetích osob, (iii) nebude porušením jakéhokoliv právního předpisu či veřejnoprávního úkonu jakéhokoliv druhu, (iv) nebude porušením jakéhokoliv oprávnění, licence nebo jiného pro Klienta závazného dokumentu.
- 8.6. Klient prohlašuje, že není v prodlení s plněním svých daňových a jiných povinností vůči státu, že neprobíhá a podle jeho nejlepšího vědomí ani nehrozí žádné soudní, správní, rozhodčí ani jiné řízení či jednání před jakýmkoliv orgánem týkající se jeho osoby, které by mohlo ovlivnit schopnost Klienta plnit jeho závazky vyplývající z této Smlouvy nebo by mohlo negativně ovlivnit Klientovu finanční a podnikatelskou situaci. Klient dále prohlašuje, že neprobíhá a podle jeho nejlepšího vědomí ani nehrozí žádné řízení o likvidaci, insolvenční, konkurzu, vyrovnání, reorganizaci či zrušení nebo jakékoliv jiné řízení týkající se jeho osoby, kterým mohou být omezena práva věřitele na uspokojení jejich pohledávek.
- 8.7. Klient prohlašuje, že neexistují žádné rozvahové ani podrozvahové závazky Klienta mimo objemů sdělených Bance při projednávání žádosti o poskytnutí provozního financování dle Smlouvy.

9. ZÁVAZKY KLIENTA NAD RÁMEC PODMÍNEK

- 9.1. Klient se zavazuje do doby zániku všech pohledávek Banky za Klientem, vyplývajících ze Smlouvy, přijímat platby poskytnutých Dotací realizovaných Projektů na svých Běžných účtech vedených Bankou.
- 9.2. Klient se zavazuje předložit Monitorovací zprávu k ultimu kalendářního čtvrtletí za jednotlivé Bankou financované Projekty, která bude obsahovat minimálně následující údaje:
- Hodnocení projektu v souladu s příslušným rozhodnutím Regionální rady regionu soudržnosti Severovýchod o přidělení dotace.
 - Klientem proinvestovanou částku Projektu.
 - Datum odeslání poslední žádosti o platbu Dotace.
 - V případě, kdy Klient neobdržel platbu Dotace dle Projektu do 60 dní od žádosti o platbu Dotace - zdůvodnění proč Dotace nebyla Klientovi proplacena včetně kopie kontrolního protokolu.

- 9.3. Klient se zavazuje k ultimu kalendářního čtvrtletí předložit Bance aktuální seznam Projektů včetně výše přidělených a neproplacených Dotací na příslušném formuláři Banky.
- 9.4. Klient se zavazuje do doby zániku všech pohledávek Banky za Klientem, vyplývajících ze Smlouvy, pravidelně každý rok - nejpozději do dne výročí podpisu Smlouvy - doložit Bance existenci pojištění Předmětu zajištění v rozsahu požadovaném Bankou.
- 9.5. Klient se zavazuje nejpozději do 30 dní od uzavření Smlouvy předložit pojistnou smlouvu k Předmětu zajištění uzavřenou s tuzemskou pojišťovnou s příslušným povolením k provozování pojišťovací činnosti a doložit vyrozumění pojistitele o vzniku zástavního práva k budoucí pohledávce pojištěného z pojistného plnění ve prospěch Banky.
- 9.6. Klient se zavazuje nejpozději do 15. prosince 2012 doručit Bance zástavní smlouvu k nemovitostem reg.č. **077/2012.1** s vyznačenou doložkou příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavních práv do katastru nemovitostí a doručit výpis z katastru nemovitostí s provedeným zápisem zástavních práv zajišťujících pohledávky Banky vzniklé na základě Smlouvy na prvním místě v pořadí a bez dalších záznamů v části C a D ve výpisu z katastru nemovitostí vztahujících se k Předmětu zajištění mimo Bankou akceptovaných věcných břemen.
- 9.7. Klient je povinen doručit Bance závěrečný účet za příslušný kalendářní rok, a to nejpozději do 30 dnů od uplynutí zákonné lhůty pro jeho podání. Závazek je splněn i doručením informací, které přiznání k dani z příjmu včetně vlastní účetní závěrky obsahují, z datové schránky Klienta do datové schránky Banky.

10. PŘÍPADY PORUŠENÍ NAD RÁMEC PODMÍNEK

- 10.1. Neplnění závazků Klienta vyplývajících z Informačního memoranda ke Klientem vydaným dluhopisům ISIN CZ0001500102.
- 10.2. Úspěšnost proplácení Dotací za období šesti posledních kalendářních měsíců pod 80% z žádostí o platbu Dotace.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1. Banka je oprávněná požadovat po Klientovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení jakékoliv povinnosti dle Smlouvy. Tímto ujednáním není dotčeno právo Banky na náhradu škody převyšující smluvní pokutu.
- 11.2. Uplatní-li Banka právo na zaplacení smluvní pokuty, je Klient povinen tuto smluvní pokutu uhradit ve lhůtě 10 dnů poté, co byl k jejímu uhrazení Bankou vyzván.

12. DORUČOVÁNÍ

- 12.1. Podmínky vzájemné komunikace a doručování upravují VOP. Kontaktní údaje Klienta a Banky pro účely této Smlouvy jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy.
- 12.2. Klientovi budou poštovní zásilky doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Klient prohlašuje, že se jedná o aktuální adresu pro doručování, a že poštovní zásilky na ni došlé jsou přebírány.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými Smluvními stranami, pokud z Podmínek nevyplývá jinak.
- 13.2. Tato Smlouva, její obsah a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter a Klient není oprávněn je jakkoliv zveřejňovat bez legálního důvodu, který je upraven v Podmínkách.
- 13.3. Nevynutitelnost či neplatnost jakéhokoli ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vynutitelnost či platnost ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud ustanovení považované za nevynutitelné či neplatné nemůže být odděleno, aniž by se tato Smlouva stala neplatnou. Za těchto okolností vynaloží Smluvní strany v dobré víře veškeré úsilí pro nahrazení vadného ustanovení ustanovením, které je platné a vynutitelné a jež bude svým účelem v nejvyšší možné míře odpovídat původnímu ustanovení a cílům této Smlouvy.
- 13.4. Tato Smlouva byla sepsána ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních. Banka obdrží 2 (slovy: dvě) vyhotovení a Klient obdrží 1 (slovy: jedno) vyhotovení.
- 13.5. Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před příslušným obecným soudem, je-li v prvním stupni věcně příslušný okresní soud a před Městským soudem v Praze, je-li věcně příslušný v prvním stupni krajský soud.
- 13.6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvními stranami.

Banka (za Equa bank a.s.):

V Praze dne 26. září 2012



Ing. Leoš Pytl
předseda představenstva

V Praze dne 26. září 2012



Pluhař Radek
člen představenstva

Příloha č.1. – Vzor žádosti o čerpání úvěru**Equa bank a.s.**

Karolinská 661/4

186 00 Praha 8

K rukám: vedoucí Underwriting

Věc: Žádost o čerpání Úvěru podle Smlouvy o revolvingovém úvěru reg. č. 077/2012 uzavřené dne 26. září 2012 („Smlouva“)

V souladu s ustanovením článku II/1. Úvěrových podmínek a článku 3 Smlouvy Vás tímto žádáme o čerpání Úvěru, a to následovně:

Účel

Částka

Měna

Na účet č.

Datum čerpání

Tento dokument zakládá náš neodvolatelný závazek čerpat Úvěr ve shora uvedené výši a potvrzujeme, že všechna prohlášení a záruky poskytovaná podle Smlouvy jsou k datu této žádosti platné, úplné a pravdivé a že nedošlo k žádnému Případu porušení.

Výrazy použité v tomto dokumentu mají stejný význam, jaký je jim přiřazen ve Smlouvě.

Přiložené dokumenty:

V _____

Dne: _____

Klient: STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Jméno, funkce

	Jméno	Datum	Podpis
Žádost převzal(a):			
Podpis ověřil(a) dle podpisového vzoru:			

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem reg. č. 077/2012.1

1. **Equa bank a.s.**, se sídlem Praha 8, Karolinská 661/4, PSČ 186 00, IČ: 471 16 102, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1830,

adresa pro doručování: Identifikační číslo datové schránky: iayc2h2

(dále jen „**Zástavní věřitel**“),

2. **Sportovní areál Liberec s.r.o.**, se sídlem Liberec 1, Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1, PSČ 460 59, IČ: 270 75 397, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 19906

(dále jen „**Zástavce**“),

(společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají podle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění, tuto

smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem (dále jen „Smlouva“).

1. PŘEDMĚT ZÁSTAVY

- 1.1. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující/ch nemovitosti/í, včetně veškerých součástí a příslušenství, v katastrálním území Horní Růžodol:

- bude doplněno

nemovitosti jsou zapsané na LV č. 1278 u Katastrálního úřadu pro Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „Katastrální úřad“), pro katastrální území Horní Růžodol, obec Liberec (společně dále jen „Zastavené nemovitosti“).

- 1.2. Vlastnictví Zastavených nemovitostí Zástavce doložil Zástavnímu věřiteli před uzavřením této Smlouvy výpisem z katastru nemovitostí.

2. ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 2.1. Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo (dále jen „**Zástavní právo**“) k Zastaveným nemovitostem k zajištění veškerých existujících a budoucích peněžitých pohledávek Zástavního věřitele vůči Zástavci a/nebo Klientovi do maximální výše 225.000.000,- Kč vzniklých po dobu do 30. dubna 2015 v souvislosti nebo na základě:

- (a) Smlouvy o úvěru reg. č. **077/2012** uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako Bankou a **STATUTÁRNÍM MĚSTEM LIBEREC**, sídlo: Liberec (nečleněné město) - Liberec I-Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1, IČ: 00262978 (dále v této Smlouvě jako „**Klient**“), jako Klientem (dále jen „**Smlouva o úvěru**“), zejména pohledávek na vrácení jistiny úvěru a zaplacení úroků, úroků z prodlení, smluvních pokut, či jiných plateb a poplatků podle Smlouvy o úvěru; a/nebo
- (b) jakýchkoliv jiných smluv uzavřených (ať již ke dni uzavření této Smlouvy nebo v budoucnu) mezi Zástavním věřitelem a Klientem týkajících se poskytování bankovních služeb Zástavním věřitelem Klientovi, zejména pohledávek na vrácení jistin úvěrů či půjček či na zaplacení úroků, úroků z prodlení, smluvních pokut, či jiných plateb a poplatků podle takových smluv; a/nebo této Smlouvy; a/nebo
- (c) jakýchkoliv změn či dodatků smluv uvedených v písm. (a) a (b) výše, nahrazení pohledávek Zástavního věřitele z těchto smluv vyplývajících jinými pohledávkami Zástavního věřitele, ať již na základě privativní či kumulativní novace či na základě narovnání, a to včetně těch změn, dodatků a nahrazení, v důsledku nichž dojde k navýšení pohledávek Zástavního věřitele vůči Klientovi; a/nebo
- (d) odstoupení od smluv či dohod uvedených v písm. (a) až (c) výše, jejich ukončení jinak než splněním či případné neplatností či neúčinností těchto smluv (včetně pohledávek Zástavního věřitele na vydání bezdůvodného obohacení), jakož i jejich jakéhokoliv porušení (včetně pohledávek na náhradu škody)
- (dále jen „**Zajištěné pohledávky**“).

2.2. Zástavní právo se vztahuje na veškeré součásti a příslušenství Zastavených nemovitostí, bez ohledu na skutečnost, zda jsou evidovány v katastru nemovitostí či nikoliv.

2.3. Zástavní věřitel Zástavní právo od Zástavce přijímá.

3. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

3.1. Zástavní právo k Zastaveným nemovitostem vznikne vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Smluvní strany podepíší návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí současně s uzavřením této Smlouvy.

3.2. Zástavce se zavazuje učinit za účelem vkladu Zástavního práva do katastru nemovitostí následující:

- bez zbytečného odkladu (nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů) od uzavření této Smlouvy podat návrh na vklad Zástavního práva společně se všemi nezbytnými přílohami ve prospěch Zástavního věřitele do katastru nemovitostí;
- učinit v rámci řízení u Katastrálního úřadu všechny úkony a kroky nezbytné k provedení vkladu Zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele do katastru nemovitostí; a

- učinit jakékoli další kroky, které Zástavní věřitel považuje za nutné nebo potřebné, aby Zástavní právo k Zastaveným nemovitostem mělo zamýšlené právní účinky.

- 3.3. Zástavce ponese všechny hotové výdaje, správní poplatky, náklady a výlohy vzniklé v souvislosti s podáním návrhu na vklad a vkladem Zástavního práva do katastru nemovitostí.
- 3.4. Povinnostmi Zástavce v čl. 3.2. není nikterak dotčeno právo Zástavního věřitele provést návrh na vklad do katastru nemovitostí samostatně, a to na náklady Zástavce.
- 3.5. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškeré úsilí a poskytnout si potřebnou součinnost s cílem zajistit provedení vkladu Zástavního práva do katastru nemovitostí ve prospěch Zástavního věřitele.

4. PROHLÁŠENÍ ZÁSTAVCE

4.1. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:

- (a) je plně způsobilý k právním úkonům, je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, obdržel veškeré souhlasy nezbytné k uzavření této Smlouvy a uzavřením této Smlouvy neporušuje žádnou zákonnou či smluvní povinnost;
- (b) závazky, které Zástavce přejímá touto Smlouvou, jsou v souladu s právními předpisy a jsou závazné, účinné, platné a vynutitelné, neexistují žádné důvody, pro které by tato Smlouva mohla být prohlášena z jakéhokoli důvodu za neplatnou či neúčinnou vůči jakékoli osobě a neexistuje důvod, pro který by mohlo být zpochybněno nabytí vlastnického práva Zástavce k Zastaveným nemovitostem;
- (c) není v úpadku ani hrozícím úpadku a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- (d) je vlastníkem Zastavených nemovitostí, jeho vlastnické právo není dotčeno žádnou změnou a nejsou mu ani známy žádné okolnosti, které by měly nebo mohly mít na existenci vlastnického práva k Zastaveným nemovitostem vliv;
- (e) na základě této Smlouvy vznikne za podmínek uvedených v této Smlouvě Zástavní právo, které bude první v pořadí vyjma případů, kde Zástavní právo dle této Smlouvy a v souladu s účelem Smlouvy o úvěru bude v pořadí za jiným zástavním právem a prvním v pořadí se v souladu se Smlouvou o úvěru stane až v budoucnu;
- (f) Zastavené nemovitosti jsou prosté jakýchkoli zákonných, smluvních či soudcovských práv třetích osob (včetně zástavních práv, zajišťovacích převodů práva nebo podmíněných převodů, věcných nebo závazkových předkupních práv) s výjimkou omezení vyplývajících z listu vlastnictví, který Zástavce předložil Zástavnímu věřiteli před uzavřením této Smlouvy;
- (g) veškeré informace a podklady předané Zástavnímu věřiteli v souvislosti s touto Smlouvou (včetně výpisů z katastru nemovitostí) jsou ve všech podstatných ohledech úplné, přesné a správné a neexistují žádné skutečnosti, na které by měl Zástavce Zástavního věřitele v této souvislosti upozornit;

- (h) není smluvní stranou žádné smlouvy, dohody ani ujednání, které by mělo nebo mohlo mít za následek vznik zástavního práva, zatížení, zajištění, věcného břemene či závazkového nebo věcného předkupního práva k Zastaveným nemovitostem, které prozatím není zapsáno v katastru nemovitostí, a nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by vzniku zástavního práva, zatížení, zajištění či věcného břemene k Zastaveným nemovitostem nasvědčovaly; a
- (i) v Zastavených nemovitostech není přítomen materiál, který je toxický, reaktivní, radioaktivní, žíravý nebo jinak nebezpečný a způsobilý přivodit újmy na zdraví osob nebo škody na životním prostředí, jako je ropa nebo její deriváty nebo vedlejší produkty, jiné uhlovodíky, polysacharidové bifenyly a azbest, včetně odpadu obsahující takové látky (dále jen „**Nebezpečný materiál**“) v koncentracích nad přípustné limity stanovené v právních předpisech a/nebo jsou přijata taková opatření, aby vliv přítomného Nebezpečného materiálu na zdraví osob nebo životního prostředí byl v rámci platných norem a dále, že nejsou překročeny platné maximální přípustné hodnoty pro radonové záření, na Zastavených nemovitostech není Nebezpečný materiál skladován.
- (j) Zástavce se před podpisem této Smlouvy seznámil s obsahem Smlouvy o úvěru. Dále prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se Všeobecnými obchodními podmínkami Equa bank a.s., Produktovými obchodními podmínkami Equa bank a.s. pro poskytování podnikatelských úvěrů a Sazebníkem ve znění uvedeném na internetových stránkách Zástavního věřitele (www.equabank.cz) ke dni podpisu této Smlouvy ze strany Zástavce.

5. ZÁVAZKY ZÁSTAVCE

5.1. Zástavce se zavazuje, že od uzavření této Smlouvy až do okamžiku zániku Zástavního práva:

- (a) se zdrží všeho, co by mohlo zhoršit Zastavené nemovitosti na újmu Zástavního věřitele (včetně snížení hodnoty Zastavených nemovitostí), ztížit nebo zmařit zřízení nebo realizaci Zástavního práva podle této Smlouvy a učiní veškerá odůvodněná opatření, aby takové ztížení či zmaření nebylo způsobeno či vyvoláno ani činnostmi či úkony jakékoliv třetí osoby ani, aby k nim nedošlo jinak;
- (b) zajistí, že prohlášení uvedená v čl. 4.1. budou alespoň po dobu trvání Zástavního práva pravdivá, úplná a v podstatném ohledu nebudou zavádějící;
- (c) bude neprodleně informovat Zástavního věřitele o všem, co by v jakémkoli podstatném ohledu ohrozilo nebo mohlo ohrozit naplnění účelu této Smlouvy a/nebo zmařit zřízení, vznik nebo výkon Zástavního práva, zejména o poškození a/nebo zničení Zastavených nemovitostí (nebo kterékoliv z nich), o případných stavebních úpravách na Zastavených nemovitostech, zřízení zástavních práv, věcných břemen, případně přenechání Zastavených nemovitostí do užívání třetím osobám (například ve formě nájmu nebo výpůjčky), převodu vlastnictví k Zastaveným nemovitostem nebo jejich vkladu do základního kapitálu obchodní společnosti nebo jiné právnické osoby, nebo o zahájení insolvenčního, exekučního či jiného řízení s obdobnými účinky na jeho majetek;
- (d) bude informovat případného nabyvatele Zastavených nemovitostí o obsahu této Smlouvy a zavazuje se poskytnout Zástavnímu věřiteli maximální možnou součinnost s tím, aby mohl

Zástavní věřitel s takovým nabyvatelem jako novým zástavcem uzavřít dohodu, kterou na něho přejdou práva, povinnosti a závazky z této Smlouvy;

- (e) bude v případě, že bude na straně Zástavce více osob, které Zastavené nemovitosti budou mít v podílovém spoluvlastnictví, informovat Zástavního věřitele o tom, že jako spoluvlastníci Zastavených nemovitostí hodlají vypořádat podílové spoluvlastnictví a dále jsou Zástavci povinni požádat Zástavního věřitele o udělení předchozího souhlasu s uzavřením dohody, kterou dochází k vypořádání podílového spoluvlastnictví. Po vypořádání podílového spoluvlastnictví je Zástavce povinen neprodleně poté předat Zástavnímu věřiteli originál nebo o věřenou kopii dohody nebo rozhodnutí soudu o vypořádání podílového spoluvlastnictví;
- (f) bude poskytovat Zástavnímu věřiteli na své náklady veškerou potřebnou či vhodnou spolupráci a součinnost týkající se zřízení, vzniku, zachování, trvání a výkonu Zástavního práva včetně toho, že podepíše dokumenty a učiní jiné kroky požadované v této souvislosti Zástavním věřitelem;
- (g) na výzvu Zástavního věřitele umožní vstup pracovníkovi Zástavního věřitele na Zastavené nemovitosti za účelem kontroly jejich stavu;
- (h) bude řádně platit veškeré daně a poplatky týkající se Zastavených nemovitostí a doloží Zástavnímu věřiteli na jeho výzvu jejich uhrazení; a
- (i) v případě, že dojde k poškození či zničení Zastavených nemovitostí (nebo kterékoliv z nich), učiní bez zbytečného odkladu veškeré nezbytné kroky k odstranění nastalých škod.

6. REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 6.1. Zástavní věřitel bude oprávněn okamžitě vykonat Zástavní právo, nebude-li kterákoliv Zajištěná pohledávka nebo její část řádně a včas splněna (bez ohledu na to, zda při řádné splatnosti či předčasné splatnosti z jakéhokoliv důvodu).
- 6.2. Zástavní věřitel bude oprávněn postupovat při výkonu Zástavního práva jakýmkoliv způsobem, který bude považovat na základě svého volného uvážení za vhodný a který připouští tato Smlouva, nebo i jiným způsobem, který připouští (budou v dané době připouštět) právní předpisy.
- 6.3. Zástavce souhlasí s tím, že pokud to budou v budoucnu připouštět právní předpisy, bude Zástavní věřitel oprávněn při realizaci Zástavního práva prodat Zastavené nemovitosti svým jménem na účet Zástavce na třetí osobu za cenu obvyklou za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase.

7. SMLUVNÍ POKUTY

- 7.1. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti stanovené v čl. 5.1. této Smlouvy je Zástavní věřitel oprávněn účtovat Zástavci smluvní pokutu až do výše 10% Zajištěných pohledávek za každé jednotlivé porušení.

- 7.2. Uplatněním práva na zaplacení smluvní pokuty podle tohoto článku není nijak dotčeno případné právo Zástavního věřitele na náhradu škody.
- 7.3. Vznikne-li v souladu s tímto článkem právo Zástavního věřitele na zaplacení smluvní pokuty, je Zástavce povinen tuto smluvní pokutu uhradit Zástavnímu věřiteli ve lhůtě deseti (10) dnů poté, co byl k jejímu uhrazení Zástavním věřitelem vyzván.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými Smluvními stranami.
- 8.2. Nevynutitelnost či neplatnost jakéhokoli ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vynutitelnost či platnost ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud ustanovení považované za nevynutitelné či neplatné nemůže být odděleno, aniž by se tato Smlouva stala neplatnou. Za těchto okolností vynaloží Smluvní strany v dobré víře veškeré úsilí pro nahrazení vadného ustanovení ustanovením, které je platné a vynutitelné a jež bude svým účelem v nejvyšší možné míře odpovídat původnímu ustanovení a cílům této Smlouvy.
- 8.3. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních. Zástavní věřitel obdrží 2 vyhotovení (jedno vyhotovení s ověřenými podpisy Zástavce, jež bude totožné s podepsanými verzemi Smluv podanými na příslušný katastrální úřad a které bude předáno Zástavnímu věřiteli neprodleně po podání návrhu na Katastr nemovitostí, spolu s jedním vyhotovením návrhu na vklad, na kterém bude vyznačeno razítko podatelny příslušného katastrálního úřadu), Zástavce obdrží 1 vyhotovení (a to až po vyznačení doložky o vkladu zástavních práv) a 2 vyhotovení této Smlouvy jsou určena příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 8.4. Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány před příslušným obecným soudem.
- 8.5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím uzavřením.

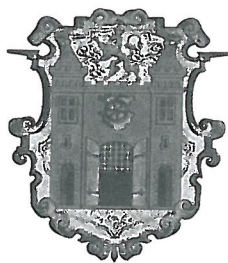
Zástavní věřitel (za Equa bank a.s.):

V Praze dne 26. září 2012


Ing. Leoš Pýtl
předseda představenstva

V Praze dne 26. září 2012


Pluhař Radek
člen představenstva



PŘÍLOHA č. 3

Bc. JIŘÍ ŠOLC

NÁMĚSTEK PRIMÁTORKY MĚSTA LIBERCE PRO EKONOMIKU A SYSTÉMOVOU INTEGRACI ÚŘADU

V Liberci dne 8. 10. 2012

Žádost o souhlas se zřízením zástavního práva

Ministerstvo financí poskytlo Statutárnímu městu Liberec (dále SML) v letech 2003 - 2006 dotaci na rekonstrukci a dostavbu areálu Městského stadionu v Liberci (Multifunkční aréna). Konkrétně se jednalo o částky: 35mil v roce 2003, 60mil v roce 2004 a 70mil v roce 2006.

V příloze k rozhodnutí č.j. 12/2 026/2004 o registraci akce v informačním systému ISPROFIN o účasti státního rozpočtu na financování akce evid. č. 298110-3055 je v bodě 13 uvedena podmínka, že převod dotace na společnost Sportovní areál Liberec s.r.o., jakožto 100% obchodní organizaci města je mimo jiné podmíněn nevyužitím majetku této organizace k jinému účelu než je uveden v investičním záměru schváleném ministerstvem financí a realizovaném s účastí státního rozpočtu příjemce dotace a to pod dobu 10 let od dokončení akce (kolaudace). Kolaudace proběhla v roce 2005. Správce programu souhlasil se zřízením zástavního práva ve prospěch bankovního ústavu a to pouze k zajištění dodavatelského úvěru pro původně PMB, pak PPF banku a.s. a následně konsorcium bank.

V roce 2010 SML konsolidovalo všechny půjčky vydáním komunálního dluhopisu a v rámci této transakce došlo mimo jiné i k zaplacení úvěru poskytnutého konsorciem bank společnosti Sportovní areál Liberec s.r.o. a následně k výmazu zástavního práva, které bylo Ministerstvem financí povoleno.

Aktuálně SML obdrželo závaznou nabídku na poskytnutí revolvingového úvěru od společnosti Equa bank a.s., o jejímž přijetí bude na svém zasedání rozhodovat zastupitelstvo města dne 25. 10. 2012.

Tento revolvingový úvěr SML poptávalo v několika poptávkových řízeních od února 2012 kdy bylo vypsáno otevřené zadávací řízení na veřejnou zakázku „Poskytnutí revolvingového investičního úvěru za účelem předfinancování akcí dotovaných ze zdrojů Evropské unie“, v němž SML neobdrželo žádnou nabídku. Následně bylo v měsíci květnu letošního roku vypsáno jednací řízení bez uveřejnění podle § 23 odst. 1 písm. a) ZVZ, kdy bylo osloveno devět finančních institucí, ale opět nebyla předložena žádná závazná nabídka. Podle vyjádření bank byl hlavním důvodem neochoty poskytnout úvěr požadavek na úvěr bez zajištění nemovitým majetkem.

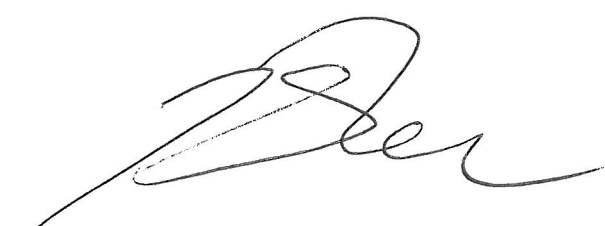
Následně SML vedlo jednání o zajištění financování prostřednictvím směnečného programu, ale ani touto formou se nepodařilo získat SML Liberec potřebné finanční prostředky. Pro některé z desítek oslovených finančních institucí byla forma směnečného programu technicky neproveditelná, ale byly ochotny dále jednat o poskytnutí klasického revolvingového úvěru, ale v každém případě zajištěného nemovitostí. Jelikož SML má veškerý hodnotný nemovitý majetek zastaven jako zajištění pro vydaný komunální dluhopis, je jedinou akceptovatelnou variantou pro finanční instituce zajištění Multifunkční sportovní arénou v majetku Sportovního areálu Liberec s.r.o.

Přijetí úvěru je pro SML naprosto klíčové z hlediska schopnosti ufinancovat, resp. předfinancovat již běžící dotované investiční akce a zodpovědně připravit investiční akce na období 2013-2015 z hlediska finančních toků. Z toho důvodu SML vypsal ještě jedno výběrové řízení, kde připustilo zajištění nemovitým majetkem. Výsledkem je jediná předložená nabídka od Equa bank a.s. (viz. smlouvy v příloze)

Jednou z podmínek čerpání úvěru je požadavek na zajištění nemovitostí, na kterou byla poskytnuta výše zmíněná dotace, a která je samozřejmě nadále v majetku společnosti Sportovní areál Liberec s.r.o. . Konkrétně se jedná o objekt Multifunkční aréna na parcelách (311/6, 311/7, 311/8, 311/9, 311/13, 311/30, 311/31, 311/32, 311/33, 311/34, 311/36, 311/40, 311/41, 311/43, 315/1, 1120/11, 310/1 vše na LV č.1278, k.ú Horní Růžodol, obec Liberec).

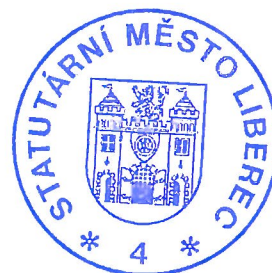
Z výše uvedených důvodů se na Vás obracíme s žádostí o souhlas se zřízením zástavního práva na výše zmiňovanou nemovitost ve prospěch společnosti Equa bank a.s.

S úctou



Příloha:

- Návrh Úvěrové a zástavní smlouvy pro Equa bank a.s.



Ministerstvo financí

ředitel odboru financování územních rozpočtů a programového financování Ing. Jan ZIKL

Letenská 15

118 10 Praha 1

Protokol o posouzení nabídky

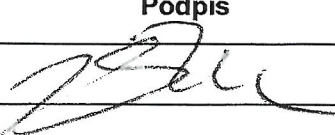
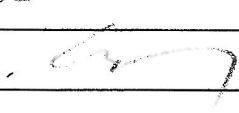
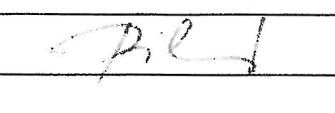
sepsaný v rámci jednacího řízení bez uveřejnění v souladu s § 23 odst. 4, písm. b), zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVZ“)

**„Poskytnutí revolvingového investičního úvěru za účelem
předfinancování akcí dotovaných ze zdrojů EU“**

- a) Údaje o složení komise – osob pověřených k jednání
- b) Seznam zájemců
- c) Průběh jednání
- d) Závěr jednání

Související dokumenty:

- Písemná prohlášení osob pověřených k jednání o nepodjatosti k veřejné zakázce a k uchazečům
- Prezenční listina účastníků jednání

	Osoba pověřená k jednání		Podpis
1.	Bc. Jiří Šolc	nejméně 2 příslušníci	
	Kamil Jan Svoboda		
2.	Ing. Zbyněk Karban	vedoucí odborné skupiny	
	Ing. Jana Karbanová		
3.	Ing. Petr Šourek		
	Ing. Ladislava Pytlounová		
4.	Ing. Martina Buřková Rychecká		
	Mgr. Lenka Pilná	zástupce společnosti	
5.	Mgr. Jan Audy		
	Markéta Dörflerová	referent veřejných zakázek	

a) Údaje o jednání komise pro posouzení a hodnocení nabídek

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek se sešla k jednání dne 03.10.2012 v 16:30hod. v sídle poradce zadavatele, na adrese: Compet Consult s.r.o., Tržní nám. 876, 460 01 Liberec 1.

Členy komise pro posouzení a hodnocení nabídek byli jmenováni:

1.	Bc. Jiří Šolc	náměstek primátorky
2.	Ing. Zbyněk Karban	vedoucí odboru ekonomiky a majetku
3.	Ing. Petr Šourek	člen komise pro veřejné zakázky
4.	Ing. Martina Buřková Rychecká	jednatelka společnosti Compet Consult s.r.o.
5.	Mgr. Jan Audy	vedoucí odboru právního a veřejných zakázek

Z jednání se omluvil Ing. Petr Šourek i jeho jmenovaná náhradnice Ing. Ladislava Pytlounová. Dále se z jednání omluvila ing. Buřková Rychecká a Mgr. Audy, které nahradili jejich jmenovaní náhradníci, Mgr. Lenka Pilná a Markéta Dörflerová.

Výše uvedení členové komise pro posouzení a hodnocení nabídek podepsali čestné prohlášení o nepodjatosti ve vztahu k této veřejné zakázce a povinnosti zachovávat mlčenlivost o věcech, o nichž se dozvědí v souvislosti s výkonem jejich funkce a prezenční listinu.

Mgr. Pilná se ujala slova, po přivítání členy podrobně seznámila s podmínkami využití jednacímho řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 4, písm. b) ZVZ. Tedy s tím, že se jedná o zvláštní druh zadávacímho řízení a lze jej použít pouze v ojedinělých, krajně naléhavých případech. V měsíci únoru letošního roku bylo vypsáno otevřené zadávacím řízení na veřejnou zakázku na „Poskytnutí revolvingového investičního úvěru za účelem předfinancování akcí dotovaných ze zdrojů Evropské unie“, v němž zadavatel neobdržel žádnou nabídku. Následně bylo v měsíci květnu téhož roku vypsáno jednacím řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 1 písm. a) ZVZ, kdy bylo osloveno devět finančních institucí, ale opět nebyla předložena žádná závazná nabídka. Následně Statutární město Liberec vedlo jednání o zajištění financování prostřednictvím směnečného programu, ale ani touto formou se nepodařilo získat Statutárnímu městu Liberec potřebné finanční prostředky. Pro některé z desítek oslovených finančních institucí byla forma směnečného programu technicky neproveditelná, ale byly ochotny dále jednat o poskytnutí klasického revolvingového úvěru. Tyto instituce byly mj. osloveny v rámci již druhého vyhlášeného jednacímho řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 1 písm. a) ZVZ. Ve lhůtě pro podání nabídek zadavatel k této veřejné zakázce obdržel jen jednu nabídku, na jejíž obálce byl jako uchazeč uveden „Equa bank a.s., Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8“. Vzhledem k tomu, že zadavatel ve lhůtě pro podání nabídek obdržel pouze jednu nabídku, obálka se v souladu s § 71 odst. 7 zákona neotevřela a zadávacím řízení muselo být dle § 84 odst. 1 písm. e) ZVZ zrušeno.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že zadavatel se na základě skutečností, které nezpůsobil, ani je nemohl předvídat, dostal do krajně naléhavé situace, která je řešitelná již jediným možným zákonným způsobem, a to jednáním s uchazečem, který jako jediný podal nabídku v pořadí třetím, řádném zadávacím řízení, které však muselo být z důvodu podání jedné nabídky zrušeno. Nezajištění financování akcí v co nejkratším možném termínu by způsobilo zadavateli škody značného rozsahu, a to jak v podobě sankcí za nedodržení splatnosti faktur ze strany dodavatelů, kteří dané projekty již realizují, tak v podobě sankcí ze strany poskytovatele dotace za nedodržení podmínek pro její čerpání.

Neprodleně po zrušeném jednacím řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 1, písm. a) vyhlásil zadavatel v pořadí již čtvrté zadávacím řízení, kdy využil právě ustanovení § 23 odst. 4, písm. b) ZVZ a v souladu s ustanovením § 34 ZVZ dne 20.09.2012 zaslal společnosti Equa bank a.s., Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 „Výzvu k účasti a k podání nabídky v jednacím řízení bez uveřejnění“, přičemž lhůtu pro podání nabídek stanovil do 27.09.2012 do 13:30 hod.

b) Seznam zájemců

Přestože se jednalo o jednacím řízení bez uveřejnění dle § 23 odst. 4, písm. b) ZVZ, kdy veřejnou zakázku je nezbytné zadat v krajně naléhavém případě, který zadavatel svým jednáním nezpůsobil a ani jej nemohl předvídat, a z časových důvodů není možné zadat veřejnou zakázku v jiném druhu zadávacímho řízení a byl osloven pouze jeden známý uchazeč o tuto veřejnou zakázku, a to společnost Equa bank a.s., Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8, obdržel zadavatel ve lhůtě pro podání nabídek,

tedy v termínu do 27.09.2012 do 13:30 hod., ještě jednu nabídku nevyzvaného uchazeče, firmy MedFinance s.r.o., Šárecká 1451/33, 160 00 Praha 6.

Zadavatel tuto nabídku přijal a dne 27.09.2012 ve 13:30 hod., tj. neprodleně po uplynutí lhůty pro podání nabídek, komise pro otevírání obálek otevřela obálky s nabídkami obou uchazečů. Při otevírání obálek však komise shledala, že nabídka uchazeče MedFinance Magellan, s.r.o. nesplnila požadavky dle § 71 odst. 9 písm. b) ZVZ a odst. VIII. zadávací dokumentace (viz protokol o otevírání obálek). Z tohoto důvodu komise pro otevírání obálek nabídku z dalšího posuzování vyřadila a doporučila zadavateli tohoto uchazeče z další účasti v zadávacím řízení vyloučit.

c) Průběh jednání komise pro posouzení a hodnocení nabídek

Přestože komise pro otevírání obálek doporučila zadavateli nabídku uchazeče MedFinance Magellan s.r.o. vyloučit z další účasti v zadávacím řízení z důvodu předložení nepodepsaného návrhu smlouvy v nabídce provedla komise pro posouzení a hodnocení nabídek ještě rámcovou kontrolu této nabídky z hlediska splnění kvalifikace a zadávacích podmínek. Po rámcovém posouzení nabídky bylo zjištěno, že uchazeč neprokázal splnění základních kvalifikačních a profesních předpokladů v požadovaném rozsahu a ani z hlediska zákonných a zadávacích podmínek nevyhověla nabídka uchazeče MedFinance Magellan, s.r.o. všem požadavkům. (Např. formulář nabídkové ceny neodpovídal požadavkům zadávací dokumentace, součástí nabídky nebyly dokumenty v souladu s ustanovením § 68 písm. a) ZVZ).

Dále se komise zabývala již jen posuzováním a hodnocením nabídky společnosti Egua bank a.s., kdy bylo zjištěno, že tento uchazeč splnil základní i profesní kvalifikační předpoklady v požadovaném rozsahu tím, že předložil jednak bankovní licenci a rovněž výpis z obchodního rejstříku ne starší 90 dní.

Po té komise přistoupila k posouzení splnění zadávacích podmínek, přičemž se zabývala především návrhem smlouvy o úvěru z hlediska následujících podstatných podmínek:

1. Zajištění úvěru:

Zadavatel preferoval úvěr bez zajištění, nicméně byl schopen poskytnout a akceptovat následující instrumenty zajištění úvěru:

- zajištění pohledávkami (dotacemi EU)
- blankosměnkou
- nemovitým majetkem města do výše 50 mil. Kč
- nemovitým majetkem obchodní organizace města

Uchazeč podmínky stanovené zadavatelem respektoval a jako formu zajištění úvěru navrhl následující instrumenty: Zajištění nemovitým majetkem obchodní organizace města – Sportovní areál Liberec, s.r.o., objektem TIP SPORT ARENY.

Jako součást nabídky předložil uchazeč Smlouvou o zřízení zástavního práva k nemovitostem reg. č. 077/2012.1 a Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, které navržené podmínky smluvně podchycovaly.

2. Výše nabídkové ceny, úroková sazba:

Zadavatel požadoval stanovit nabídkovou cenu na základě pohyblivé sazby tvořenou součtem sazby 1M PRIBOR a marží uchazeče stanovenou v % p.a., která bude neměnná po celou dobu platnosti úvěrové smlouvy. Pro výpočet celkové nabídkové ceny byla použita hodnota 1M PPRIBORU ke dni 20.09.2012.

Součástí nabídkové ceny měl být poplatek za rezervaci nečerpaných zdrojů stanovený v % p.a. z nečerpané částky, v případě, že poplatek bude účtován, a veškeré neúrokové náklady.

Uchazeč Egua bank a.s. tyto podmínky plně respektoval a nabídl zadavateli úvěr s úrokovou sazbou sjednanou jako pohyblivou tvořenou součtem sazby 1M PRIBOR + 4,16 % p.a., neměnnou po celou dobu platnosti smlouvy, přičemž úrokové období je jeden měsíc.

Neúrokové náklady z poskytnutého úvěru stanovil uchazeč ve výši 300.000,- Kč jako náklady za zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr.

Celková nabídková cena za 2,5 roku (modelového) čerpání a splácení úvěru činila ke dni podání nabídky, resp. ke dni 27.09.2012 částku **11.829.263,89 Kč.**

Nabízená cena je dle názoru komise pro zadavatele akceptovatelná.

Komise dále zkontrolovala formální náležitosti a úplnost nabídky, přičemž konstatovala, že společnost Equa bank a.s. doložila seznamy a čestná prohlášení v souladu s ustanovením § 68 odst. 3, písm. a) až c) ZVZ a předložené návrhy smluv byly podepsány osobami oprávněnými za uchazeče jednat.

d) Závěr jednání

Jednání komise pro posouzení a hodnocení nabídek bylo ukončeno dne 03.10.2012 v 17:20 hod. Nabídka společnosti Equa bank a.s., Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8, byla jediná nabídka k posouzení a hodnocení. S ohledem na výše uvedené skutečnosti, zejména s přihlédnutím ke splnění zadávacích podmínek zadavatele a zákonných podmínek, hodnotící komise se jednomyslně usnesla doporučit zadavateli tohoto uchazeče k uzavření smlouvy.

Podpisem na titulní stránce členové komise stvrzují svůj souhlas s obsahem protokolu.


Compet Consult
s.r.o.
IČO: 26502102
DIČ: CZ02-26502102


zapsala: Mgr. Lenka Pilná
zástupce společnosti Compet Consult
s.r.o.