

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA  
K AKCIÍM V KORPORACI CITY HOME INVEST III, A.S.**

**25. ZÁŘÍ 2023**

**mezi**

**CITY HOME, A.S.  
jako Poskytovatelem zajištění**

**a**

**WOOD & COMPANY FINANCIAL SERVICES, A.S.  
jako Agentem pro zajištění**

## OBSAH

Článek	Strana
1. Výkladová pravidla.....	4
2. Zajištěné dluhy .....	6
3. Zřízení zástavního práva.....	6
4. Zákaz dispozic .....	7
5. Vznik zajištění, oznámení a další ujištění.....	8
6. Prohlášení o zajištění .....	9
7. Předmět zajištění.....	11
8. Kdy se zajištění stane vykonatelným.....	14
9. Výkon zajištění .....	14
10. Použití výtěžku .....	17
11. Změny smluvních stran.....	17
12. Různé .....	18
13. Uvolnění a zánik .....	19
14. Oznamování .....	19
15. Vyloučení některých ustanovení občanského zákoníku .....	20
16. Rozhodné právo .....	20
17. Jurisdikce .....	20
<b>Příloha</b>	
1. Vzor potvrzení od Korporace .....	21
2. Vzor potvrzení o převodu .....	24
Podpisová strana .....	26

**TATO SMLOUVA (Smlouva)** byla uzavřena dne 25. září 2023

**MEZI:**

- (1) **City Home, a.s.**, společností se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, identifikační číslo 013 84 147, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 28251 vedenou u Městského soudu v Praze, jako zástavcem (**Poskytovatel zajištění**) a
- (2) **WOOD & Company Financial Services, a.s.**, společností se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 265 03 808, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 7484 vedenou u Městského soudu v Praze, jako zástavním věřitelem (**Agent pro zajištění**)

(Poskytovatel zajištění a Agent pro zajištění dohromady **Smluvní strany** a každý z nich samostatně **Smluvní strana**).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Společnost City Home Finance III, s.r.o., založená a existující podle českého práva, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 190 84 170, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 380528 (**Emitent**), založila rozhodnutím jednatelů ze dne 5. června 2023 v souladu s § 11 odst. 1 Zákona o dluhopisech dluhopisový program na dobu 10 let, v rámci kterého může Emitent vydávat dluhopisy podle českého práva v maximální celkové jmenovité hodnotě nesplacených dluhopisů až do výše 1.000.000.000 Kč (**Dluhopisový program** a dluhopisy vydávané v rámci Dluhopisového programu dále jen **Dluhopisy**). Emitent se při vydávání Dluhopisů řídí společnými emisními podmínkami Dluhopisů, jež budou součástí příslušného základního prospektu schváleného ze strany České národní banky, přičemž jednatelé Emitenta schválili ve svém rozhodnutí ze dne 5. června 2023 jejich, ve všech podstatných ohledech, finální znění (**Společné emisní podmínky**). Pro každou konkrétní emisi Dluhopisů (**Emise**) budou Společné emisní podmínky vždy upřesněny či doplněny příslušným doplňkem Dluhopisového programu pro takovou Emisi (**Doplňek dluhopisového programu**). Emisní podmínky určité Emise (**Emisní podmínky**) budou tvořeny Společnými emisními podmínkami a příslušným Doplňkem dluhopisového programu, který bude Společné emisní podmínky upřeshňovat či doplňovat.
- (B) Emitent pověřil za podmínek stanovených Smlouvou se společným zástupcem a agentem pro zajištění (jak je tento pojem definován níže) a § 20 a násl. Zákona o dluhopisech Agentem pro zajištění výkonem veškerých činností, které obvykle vykonává agent pro zajištění, a Agentem pro zajištění toto pověření za podmínek stanovených Smlouvou se společným zástupcem a agentem pro zajištění přijal.
- (C) Vlastníci dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který je v postavení agenta pro zajištění podle § 20 odst. 1 a násl. Zákona o dluhopisech a který byl do funkce agenta pro zajištění ustanoven Smlouvou se společným zástupcem a agentem pro zajištění. Při výkonu práv podle této Smlouvy se na Agentem pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky. V rozsahu, v jakém práva z této Smlouvy nebo práva s ní související (včetně práv uvedených v § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech), uplatňuje Agent pro zajištění, není žádný Vlastník dluhopisů oprávněn uplatňovat taková práva samostatně.

**BYLO DOHODNUTO** toto:

## **1. VÝKLADOVÁ PRAVIDLA**

### **1.1 Definice**

V této Smlouvě:

**Doba zajištění** znamená dobu začínající dnem podpisu této Smlouvy a končící:

- (a) (i) dnem, kdy byly všechny Zajištěné dluhy nepodmíněně a neodvolatelně splaceny a zcela uspokojeny, (ii) již skončila lhůta pro upsání jakýchkoli Dluhopisů, (iii) Dluhopisový program byl ukončen a zároveň (iv) Emitent již není oprávněn vydat žádné další Dluhopisy,
- (b) dnem, kdy se Agent pro zajištění jednostranně písemně vzdal svého práva na Zajištění, nebo
- (c) dnem, kdy Zajištění jinak zaniklo s písemným souhlasem Agentu pro zajištění,

podle toho, který den nastane dříve.

**Dokumenty emise** znamená jakékoli Emisní podmínky, Dluhopisy, Zajišťovací dokumentaci a Smlouvu se společným zástupcem a agentem pro zajištění.

**Existující zajištění** znamená zástavní právo první v pořadí a další zajištění zřízené k zajištění pohledávek Agentu pro zajištění za Korporaci ze: (i) zaknihovaných dluhopisů, ISIN CZ0003517559, o celkové jmenovité hodnotě 210 000 000,- Kč emitovaných Společností v souladu s emisními podmínkami emise dluhopisů City Home 5,00/23 ze dne 6.10.2017, (ii) zaknihovaných dluhopisů, ISIN CZ0003526014, o celkové jmenovité hodnotě 210 000 000,- Kč emitovaných Společností v souladu s emisními podmínkami emise dluhopisů City Home 6,00/25 ze dne 4.6.2020 a (iii) zaknihovaných dluhopisů, ISIN CZ0003528382, o celkové jmenovité hodnotě až do výše 210 000 000,- Kč emitovaných Společností v souladu s emisními podmínkami emise dluhopisů City Home 5,25/25 ze dne 23.10.2020, a to na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k akcií v Korporaci ze dne 25. září 2023 mezi Poskytovatelem zajištění jako zástavcem a Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem.

**Jiný poskytovatel zajištění** znamená každou osobu (s výjimkou Poskytovatele zajištění a Korporace), která na základě Zajišťovací dokumentace poskytuje zajištění.

**Korporace** znamená City Home Invest III, a.s., společnost se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, identifikační číslo 045 48 817, zapsanou v obchodním rejstříku pod spisovou značkou B 27415 vedenou u Městského soudu v Praze.

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

**Oznámení o akceleraci** znamená oznámení od Agentu pro zajištění pro Korporaci, které se ve všech podstatných ohledech shoduje se vzorem, který je součástí přílohy označené jako Příloha 1 (Vzor potvrzení od Korporace) pod nadpisem Příloha ke Vzoru potvrzení od Korporace.

**Povinná osoba** znamená každou z těchto osob:

- (a) Poskytovatel zajištění,
- (b) Korporace,
- (c) Jiný poskytovatel zajištění a



(d) Emitent.

**Práva spojená s akciemi** znamená jakékoli právo na vyplacení podílu na zisku nebo jiný příjem či výnos v souvislosti s Předmětem zajištění.

**Předmět zajištění** znamená každou následující hromadnou akcií vydanou Korporací:

(a) jedna hromadná akcie č. ■ nahrazující ■ kusů akcií Korporace na jméno v listinné podobě, každou o jmenovité hodnotě 100,-- Kč, označených pořadovým číslem č. ■ a

(b) jedna hromadná akcie č. ■ nahrazující ■ kusů akcií Korporace na jméno v listinné podobě, každou o jmenovité hodnotě 100,-- Kč, označených pořadovým číslem č. ■ .

**Smlouva se společným zástupcem a agentem pro zajištění** znamená smlouvu se společným zástupcem vlastníků dluhopisů a agentem pro zajištění v souvislosti s Dluhopisovým programem ze dne 5. června 2023 uzavřenou mezi, mimo jiné, Emitentem a Agentem pro zajištění.

**Zajištěné dluhy** znamená každý dluh uvedený v Článku 2 (Zajištěné dluhy) níže.

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

**Znalec** znamená nezávislého znalce vybraného Agentem pro zajištění z následujících osob nebo jejich právních nástupců: (i) PricewaterhouseCoopers Česká republika, s.r.o. (identifikační číslo: 610 63 029), (ii) KPMG Česká republika, s.r.o. (identifikační číslo: 005 53 115), (iii) Deloitte Advisory s.r.o. (identifikační číslo: 275 82 167) a (iv) E & Y Valuations s.r.o. (identifikační číslo: 161 90 581).

## 1.2 Výklad

(a) Pokud nejsou výslovně definovány v této Smlouvě, mají výrazy s velkým počátečním písmenem stejný význam jako ve Společných emisních podmínkách.

(b) Výkladová pravidla stanovená ve Společných emisních podmínkách platí i pro tuto Smlouvu.

(c) Pojem **Zajištění** nebo **toto Zajištění** znamená jakékoli zajištění zřízené touto Smlouvou.

(d) Toto Zajištění není finančním zajištěním ve smyslu § 8 odst. 2 zákona č. 408/2010 Sb., o finančním zajištění, v platném znění.

(e) Vztahuje-li se ustanovení této Smlouvy k:

(i) Předmětu zajištění, platí toto ustanovení pro každou akcií tvořící Předmět zajištění, nebo

(ii) zástavnímu právu zřízenému na základě této Smlouvy, platí toto ustanovení pro každé zástavní právo zřízené podle této Smlouvy.

(f) Ustanovení této Smlouvy upravující závazek nebo povinnost smluvní strany zajistit, aby jiná osoba, orgán právnické osoby, člen takového orgánu nebo orgán veřejné moci jednal či rozhodl, příp. nejednal či nerozhodl, určitým způsobem, znamená převzetí odpovědnosti touto smluvní stranou za dosažení sjednaného výsledku. Tato odpovědnost spočívá v tom, že pokud sjednaného výsledku dosaženo nebude, nastanou důsledky pro ten případ výslovně stanovené Dokumenty emise.

(g) Jakákoli povinnost Poskytovatele zajištění podle této Smlouvy zůstává v platnosti po Dobu zajištění.

- (h) Cenou zastavené věci ve smyslu ustanovení 1377 odst. 1 písm. d) se rozumí vždy částka ocenění Předmětu zajištění dle posudku Znalce ne staršího 30 dní ode dne složení této částky Poskytovatelem zajištění.

### **1.3 Nahrazení zástavní smlouvy ze dne 5.6.2023**

Zástavní věřitel a Poskytovatel zajištění se s ohledem na proběhlé korporační změny v Korporaci, zejména s ohledem na změnu druhu akcií a vydání nových akcií v důsledku zvýšení základního kapitálu Korporace, se dohodli na tom, že tato Smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje smlouvu o zřízení zástavního práva k akciím v korporaci City Home Invest III, a.s. uzavřenou dne 5.6.2023 mezi Zástavním věřitelem a Poskytovatelem zajištění.

## **2. ZAJIŠTĚNÉ DLUHY**

- (a) Zástavním právem podle této Smlouvy se zajišťují veškeré peněžité dluhy jakékoli Povinné osoby, které má vůči Agentovi pro zajištění a každému Vlastníkovi dluhopisů, které vznikly na základě Dokumentů emise nebo v souvislosti s nimi a které existují ke dni uzavření této Smlouvy.
- (b) Zástavním právem podle této Smlouvy se dále zajišťují do celkové výše 2.000.000.000 Kč v jakýkoli okamžik veškeré peněžité dluhy jakékoli Povinné osoby vůči Agentovi pro zajištění a každému Vlastníkovi dluhopisů, které vzniknou na základě Dokumentů emise nebo v souvislosti s nimi v budoucnu kdykoli do 31. prosince 2043 (včetně tohoto data) a které jsou následujícího druhu:
  - (i) dluhy spočívající v povinnosti splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů,
  - (ii) úroky nebo úroky z prodlení (včetně mimořádného úrokového výnosu),
  - (iii) dluhy z ručení nebo finanční záruky,
  - (iv) dluhy vyplývající ze slibu odškodnění nebo jiného ujednání s podobným účinkem,
  - (v) agentský poplatek nebo jiný poplatek,
  - (vi) náklady nebo výdaje vynaložené v souvislosti s ochranou, udržováním nebo výkonem práv či zajištění,
  - (vii) náhrada škody včetně ušlého zisku a nemajetková újma,
  - (viii) dluhy vzniklé z bezdůvodného obohacení nebo
  - (ix) dluhy vzniklé v důsledku odstoupení od smlouvy nebo neplatnosti, zdánlivosti, neúčinnosti, protiprávnosti či nevymahatelnosti smlouvy či jiného právního jednání.

## **3. ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

### **3.1 Zástavní právo**

- (a) V souladu s § 1309 a násl. Občanského zákoníku Poskytovatel zajištění zřizuje za účelem zajištění Zajištěných dluhů zástavní právo k Předmětu zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění.
- (b) Agent pro zajištění přijímá zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy.

### **3.2 Obecně**

- (a) Toto Zajištění:

- (i) je trvajícím zajištěním za zaplacení, vyrovnání a splnění Zajištěných dluhů a bude se vztahovat na konečný zůstatek všech částek splatných jako Zajištěné dluhy bez ohledu na jakoukoli mezitímní platbu nebo vyrovnání, ať již v plné nebo částečné výši, a
  - (ii) doplňuje a není v žádném případě omezeno jakýmkoli jiným zajištěním nyní nebo později poskytnutým Vlastníkům dluhopisů nebo Agentovi pro zajištění.
- (b) Poskytovatel zajištění potvrzuje Agentovi pro zajištění, že jsou mu známy podmínky všech Dokumentů emise, které jsou relevantní pro uzavření této Smlouvy a pro zřízení tohoto Zajištění, včetně ujednání obsaženého ve Společných emisních podmínkách o způsobu stanovení úrokové sazby. Poskytovatel zajištění potvrzuje Agentovi pro zajištění, že bere na vědomí, že konečné stanovení úrokové sazby pro konkrétní Emisi bude blíže upraveno v Emisních podmínkách.

### **3.3 Změny týkající se Předmětu zajištění**

- (a) Poskytovatel zajištění je povinen okamžitě informovat Agentu pro zajištění o jakýchkoli změnách týkajících se Předmětu zajištění.
- (b) Povinnost Poskytovatele zajištění získat předchozí souhlas v souladu s Článkem 7.2 (Změny práv) níže tím není dotčena.

### **3.4 Akcie nabyté v budoucnu**

- (a) Poskytovatel zajištění je povinen okamžitě oznámit Agentovi pro zajištění, že nově nabyl jakoukoli akcií (nebo zatímní list) vydanou Korporací.
- (b) Na výzvu Agentu pro zajištění je Poskytovatel zajištění povinen do deseti dnů od obdržení této výzvy zřídit zástavní právo ke všem těmto novým akciím za účelem zajištění Zajištěných dluhů, a to uzavřením:
- (i) nové smlouvy o zřízení zajištění, která se bude ve všech podstatných ohledech shodovat s touto Smlouvou, s výhradou jakýchkoli změn požadovaných Agentem pro zajištění, nebo
  - (ii) dodatku k této Smlouvě ve formě a o obsahu přijatelném pro Agentu pro zajištění,
- podle toho, co bude Agent pro zajištění požadovat.

## **4. ZÁKAZ DISPOZIC**

### **4.1 Zákaz dispozic s Předmětem zajištění**

Pokud to není pro každý jednotlivý případ výslovně umožněno ve Společných emisních podmínkách nebo v této Smlouvě, Poskytovatel zajištění nesmí bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění:

- (a) zřídit nebo umožnit existenci dalšího zástavního práva k Předmětu zajištění,
- (b) zřídit nebo umožnit existenci jakéhokoli jiného zatížení (včetně předkupního práva s výjimkou předkupního práva zřízeného k datu této Smlouvy na základě stanov Korporace ze dne 25. září 2023) k Předmětu zajištění, k Právům spojeným s akciemi nebo jakémukoli dalšímu právu souvisejícímu s Předmětem zajištění,
- (c) prodat, převést, svěřit správci za účelem zřízení svěřenského fondu nebo jinak zcizit Předmět zajištění nebo jakoukoli jeho část, Práva spojená s akciemi nebo jakákoli jiná práva související s Předmětem zajištění,



- (d) připojit Předmět zajištění k věci hromadné, kterou tíží zástavní právo vzniklé dříve než zástavní právo Agentu pro zajištění k Předmětu zajištění,
- (e) vzdát se, změnit nebo ukončit, zcela nebo zčásti, jakékoli vedlejší či související právo nebo jakékoli jiné právo vztahující se k Předmětu zajištění nebo prominout, změnit nebo ukončit, zcela nebo zčásti, jakýkoli vedlejší či související dluh nebo jakýkoli jiný dluh vztahující se k Předmětu zajištění nebo
- (f) učinit jakákoli jednání, která by mohla mít:
  - (i) za následek snížení hodnoty Předmětu zajištění nebo
  - (ii) negativní vliv na jakékoli právo Agentu pro zajištění na základě této Smlouvy.

#### **4.2 Doba a účel zákazu dispozic**

Omezení podle Článku 4.1 (Zákaz dispozic s Předmětem zajištění) výše se sjednávají na Dobu zajištění za účelem posílení postavení Agentu pro zajištění jako zajištěného věřitele.

### **5. VZNIK ZAJIŠTĚNÍ, OZNÁMENÍ A DALŠÍ UJIŠTĚNÍ**

#### **5.1 Vznik zástavního práva**

- (a) S ohledem na existenci Existujícího zajištění je Předmět zajištění k datu této Smlouvy uložen u Agentu pro zajištění. Předmět zajištění bude zpřístupněn Poskytovateli zajištění za účelem splnění jeho povinností v odstavci (b) níže.
- (b) Poskytovatel zajištění je povinen na své náklady okamžitě po uzavření této Smlouvy:
  - (i) vyhotovit na každé akcií tvořící Předmět zajištění zástavní rubopis v souladu s § 1328 odst. 2 Občanského zákoníku ve prospěch Agentu pro zajištění ve znění přijatelném pro Agentu pro zajištění a
  - (ii) předat každou rubopisovanou akcií tvořící Předmět zajištění Agentovi pro zajištění.
- (c) Agent pro zajištění jako zástavní věřitel ve vztahu k Existujícímu zajištění tímto výslovně souhlasí se zřízením a vznikem zástavního práva a dalšího zatížení dle této Smlouvy.

#### **5.2 Oznámení vzniku zástavního práva Korporaci**

Poskytovatel zajištění je povinen:

- (a) neprodleně oznámit vznik zástavního práva Korporaci a
- (b) zajistit, že Korporace do dvou Pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy doručí Agentovi pro zajištění potvrzení podepsané oprávněnou osobou nebo osobami, které se bude ve všech podstatných ohledech shodovat se vzorem přiloženým jako Příloha 1 (Vzor potvrzení od Korporace).

#### **5.3 Další ujištění**

- (a) Poskytovatel zajištění je povinen na své náklady a bez zbytečného odkladu (a v každém případě během příslušné lhůty, pokud je stanovena) učinit veškerá jednání, která budou požadována Agentem pro zajištění pro:



- (i) vznik a ochranu jakéhokoli zajištění, které má být zřízeno touto Smlouvou,
- (ii) umožnění realizace tohoto Zajištění nebo vykonání jakéhokoli práva, které může být vykonáno Agentem pro zajištění ohledně Předmětu zajištění, a
- (iii) umožnění postoupení nebo převodu jakýchkoli práv nebo povinností Agentu pro zajištění na základě této Smlouvy.

To zahrnuje uskutečnění jakéhokoli převodu nebo postoupení, ať již Agentovi pro zajištění, nebo jím určené osobě, nebo jakoukoli změnu či doplnění této Smlouvy, kterou bude Agent pro zajištění rozumně a odůvodněně požadovat a která bude nezbytná pro dosažení výše uvedeného účelu.

- (b) Poskytovatel zajištění je povinen bez prodlení písemně oznámit Agentovi pro zajištění jakékoli okolnosti, které by mohly ohrozit existenci nebo vymahatelnost Zajištění nebo jakýchkoli práv na základě této Smlouvy.

## **6. PROHLÁŠENÍ O ZAJIŠTĚNÍ**

### **6.1 Prohlášení**

- (a) Prohlášení obsažená v této Smlouvě činí Poskytovatel zajištění k okamžiku uzavření této Smlouvy a jsou určena Agentovi pro zajištění.
- (b) S výjimkou prohlášení v Článku 6.4(b) níže je Poskytovatel zajištění povinen zajistit, aby se žádné prohlášení, které učinil v této Smlouvě, nestalo v podstatném ohledu nesprávným, neúplným nebo zavádějícím v jakýkoli den během Doby zajištění, a to ani v případě změny okolností, které existují ke dni uzavření této Smlouvy.

### **6.2 Status**

- (a) Poskytovatel zajištění má plné a neomezené právo vlastnit svůj majetek a je plně svéprávný.
- (b) Poskytovatel zajištění nepatří mezi subjekty uvedené v § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a proto se na něj zákon o registru smluv nevztahuje.
- (c) Poskytovatel zajištění v souvislosti s touto Smlouvou jedná na svůj účet.

### **6.3 Způsobilost a souhlasy**

Poskytovatel zajištění má způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit v ní stanovené povinnosti a získal veškeré souhlasy požadované předpisy či zakladatelskými dokumenty pro uzavření této Smlouvy a plnění povinností v nich stanovených.

### **6.4 Korporace**

- (a) Korporace je akciovou společností řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky.
- (b) Stanovy Korporace ze dne 25. září 2023 jsou platnými, úplnými a aktuálními stanovami Korporace a nebyly změněny takovým způsobem, kterým by mohly být ohroženy zájmy Agentu pro zajištění.
- (c) Neexistují žádné smlouvy o tiché společnosti, dohody o rozdělení zisku a ztrát nebo další obdobné smlouvy, na základě kterých by byla jakákoli třetí osoba oprávněna k podílu na zisku nebo výnosech souvisejících s Předmětem zajištění.

## 6.5 Trvání povinností

Povinnosti Poskytovatele zajištění z této Smlouvy jsou platné, účinné a vymahatelné v souladu s podmínkami této Smlouvy.

## 6.6 Úpadek

- (a) Poskytovatel zajištění ani, dle vědomí Poskytovatele zajištění, Korporace nejsou v úpadku ani v hrozícím úpadku podle jakéhokoli příslušného práva.
- (b) Ve vztahu k Poskytovateli zajištění ani, dle vědomí Poskytovatele zajištění, Korporaci nebylo vyhlášeno jakékoli moratorium.
- (c) Poskytovatel zajištění ani, dle vědomí Poskytovatele zajištění, Korporace nezačali jednání o reorganizačním, restrukturalizačním ani jiném obdobném plánu, ani žádný takový plán nepřipravují ani jeho přípravu či vyjednání nezačali třetí osobě.
- (d) Žádný soud nezamítl návrh na konkurs nebo insolvenční návrh pro nedostatek majetku Poskytovatele zajištění nebo, dle vědomí Poskytovatele zajištění, Korporace.
- (e) Valná hromada Poskytovatele zajištění ani, dle vědomí Poskytovatele zajištění, valná hromada Korporace ani žádný soud nerozhodl o zrušení Poskytovatele zajištění nebo, dle vědomí Poskytovatele zajištění, Korporace s likvidací nebo bez likvidace.
- (f) Poskytovatel zajištění ani, dle vědomí Poskytovatele zajištění, Korporace neobdrželi žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku ani si nejsou vědomi, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Poskytovatele zajištění nebo, dle vědomí Poskytovatele zajištění, Korporace.
- (g) Žádný z případů uvedených v odstavcích (a) až (f) výše nehrozí.
- (h) Podle žádného právního řádu jiného než českého nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným v odstavcích (a) až (g) výše.

## 6.7 Povaha zajištění

Na základě této Smlouvy vznikne zástavní právo k Předmětu zajištění podle podmínek této Smlouvy a tuto Smlouvu není možné prohlásit za neplatnou, zdánlivou či neúčinnou nebo ji jinak ukončit, a to zejména z důvodu insolvence, konkurzu, likvidace, zrušení, nucené správy či reorganizace Poskytovatele zajištění.

## 6.8 Titul

- (a) (i) Poskytovatel zajištění má úplný a výlučný titul k Předmětu zajištění, k Právům spojeným s akciemi a veškerým dalším právům souvisejícím s Předmětem zajištění, prostým jakékoli závady ve smyslu § 1107 Občanského zákoníku, nezatíženým žádným obligačním nebo věcným právem ani jiným právem svědčícím jakékoli jiné osobě, a nebyly uskutečněny žádné kroky směřující ke vzniku jakékoli takové závady či jakéhokoli takového práva k Předmětu zajištění, k Právům spojeným s akciemi a veškerým dalším právům souvisejícím s Předmětem zajištění ve prospěch jakékoli jiné osoby, s výjimkou tohoto Zajištění, Existujícího zajištění či dalších omezení zřízených nebo povolených touto Smlouvou a
- (ii) Poskytovatel zajištění nezřídil zástavní právo ke svému závodu, ke kterékoli jeho části nebo k jiné věci hromadné, jejíž součástí je Předmět zajištění.

- (b) (i) Poskytovateli zajištění není znám jakýkoli protinárok jakékoli osoby ohledně jeho výlučného práva k Předmětu zajištění, k Právům spojeným s akciemi a veškerým dalším právům souvisejícím s Předmětem zajištění,
- (ii) Předmět zajištění, Práva spojená s akciemi a veškerá další práva související s Předmětem zajištění nejsou předmětem sporu nebo nároku a
- (iii) k Předmětu zajištění se nevážou žádné dluhy.

## 6.9 Pořadí

Zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy je zástavním právem k Předmětu zajištění druhým v pořadí. Jakmile zanikne zástavní právo tvořící Existující zajištění, stane se zástavní právo zřízené na základě této Smlouvy zástavním právem k Předmětu zajištění prvním v pořadí.

## 6.10 Neexistence rozporu

- (a) Nedochozí k žádnému porušení jakéhokoli zákona či jiného právního předpisu, které by mohlo mít negativní vliv na hodnotu Předmětu zajištění.
- (b) Žádná smlouva, ujednání nebo povolení, které se vztahuje na Poskytovatele zajištění, neobsahuje žádné ustanovení, které by mohlo negativně ovlivnit nebo omezit vznik nebo výkon Zajištění, a to včetně předkupních práv (s výjimkou předkupního práva zřízeného k datu této Smlouvy na základě stanov Korporace ze dne 25. září 2023).

## 7. PŘEDMĚT ZAJIŠTĚNÍ

### 7.1 Prohlášení

Poskytovatel zajištění prohlašuje Agentovi pro zajištění, že:

- (a) každý vklad, jímž se splácí emisní kurs akcií tvořících Předmět zajištění, byl plně splacen a neexistují žádná práva zakládající nárok na účast na zvýšení základního kapitálu Korporace (ať už podmíněná nebo nepodmíněná),
- (b) akcie tvořící Předmět zajištění byly řádně vydány v souladu příslušnými předpisy českého práva,
- (c) akcie tvořící Předmět zajištění představují [REDACTED] 10.206.500 základního kapitálu Korporace a [REDACTED] /102.065 hlasovacích práv v Korporaci,
- (d) je oprávněn plně vykonávat hlasovací práva spojená s Předmětem zajištění a ve vztahu k Předmětu zajištění neexistují žádné dohody o výkonu hlasovacích práv,
- (e) neexistují žádná práva omezující právo na výplatu Práv spojených s akciemi a žádné Právo spojené s akciemi či hlasovací práva související s Předmětem zajištění nebyla od Předmětu zajištění oddělena,
- (f) Poskytovatel zajištění ve vztahu k Předmětu zajištění neuzavřel žádnou smlouvu týkající se výhrady zpětné koupě nebo výhrady zpětného prodeje ani neuskutečnil žádné jednání, na jehož základě by mohlo dojít k dispozici s Předmětem zajištění ve prospěch třetí osoby, včetně svěřeni správci svěřenského fondu,
- (g) nevlastní žádné jiné akcie v Korporaci kromě akcií tvořících Předmět zajištění,



- (h) nepřevodl ve prospěch třetí osoby žádné Právo spojené s akciemi ani žádné jiné právo související s Předmětem zajištění,
- (i) pro účely vzniku a výkonu tohoto Zajištění je Předmět zajištění převoditelný jen se souhlasem představenstva Korporace, který byl platně udělen, a
- (j) žádná platba od Korporace ve prospěch Poskytovatele zajištění není předmětem započtení nebo jiného obdobného práva.

## 7.2 Změny práv

- (a) Poskytovatel zajištění nesmí učinit ani umožnit jiné osobě, aby v jeho zastoupení učinila jakékoli kroky, které by mohly mít nepříznivý vliv na práva Agent pro zajištění vznikající v souvislosti s touto Smlouvou, včetně jakýchkoli kroků, které by mohly vést:
  - (i) ke změně Předmětu zajištění, Práv spojených s akciemi nebo jakéhokoli jiného práva souvisejícího s Předmětem zajištění,
  - (ii) k takové změně zakladatelského právního jednání Korporace, jejímž cílem by bylo omezit nebo negativně ovlivnit převod Předmětu zajištění v souvislosti s jakýmkoli výkonem tohoto Zajištění, a to včetně povolení předkupních práv, nebo
  - (iii) k vydání dalších akcií Korporace, zatímních listů nebo vyměnitelných nebo prioritních dluhopisů podle § 286 Zákona o obchodních korporacích (včetně jakéhokoli zvýšení základního kapitálu Korporace), ke snížení základního kapitálu Korporace, vydání hromadné akcie nebo podobné skutečnosti,bez předchozího písemného souhlasu Agent pro zajištění.
- (b) Poskytovatel zajištění je povinen bez zbytečného odkladu informovat Agent pro zajištění o jakékoli změně stanov Korporace.

## 7.3 Práva spojená s akciemi a hlasovací práva

- (a) Do doby než bude přijato rozhodnutí o Akceleraci v souladu s článkem 3.9 Společných emisních podmínek:
  - (i) Poskytovatel zajištění může vykonávat Práva spojená s akciemi, hlasovací práva a jakákoli další oprávnění vztahující se k Předmětu zajištění povolená podle Článku 7.2 (Změny práv) výše s tím, že hlasovat pro nebo umožnit vyplacení podílu na zisku, pokud to není výslovně umožněno ve Společných emisních podmínkách, může pouze po předchozím souhlasu Agent pro zajištění, a
  - (ii) Agent pro zajištění souhlasí, aby veškeré výplaty Práv spojených s akciemi a jakýchkoli jiných částek vztahujících se k Předmětu zajištění nebo k Právům spojeným s akciemi byly hrazeny přímo Poskytovateli zajištění.
- (b) Poté, co bude přijato rozhodnutí o Akceleraci v souladu s článkem 3.9 Společných emisních podmínek, je Agent pro zajištění oprávněn doručit Korporaci Oznámení o akceleraci. Poté, co bude přijato rozhodnutí o Akceleraci v souladu s článkem 3.9 Společných emisních podmínek a Agent pro zajištění doručí Korporaci Oznámení o akceleraci:
  - (i) Agent pro zajištění je oprávněn vykonávat jakákoli:



- (A) hlasovací práva, včetně práva hlasovat na nejvyšším orgánu Korporace, pokud o tom informoval Poskytovatele zajištění,
  - (B) Práva spojená s akciemi a
  - (C) další oprávnění, která může vykonávat vlastník Předmětu zajištění.
- (ii) veškerá Práva spojená s akciemi musí být plněna a jakékoli jiné částky vztahující se k Předmětu zajištění nebo k Právům spojeným s akciemi musí být hrazeny přímo Agentovi pro zajištění nebo podle jeho pokynů, a to až do výše neuhrazených Zajištěných dluhů, a
  - (iii) jakákoli plnění obdržená Agentem pro zajištění podle odstavce (ii) výše se započtou proti pohledávkám Agentu pro zajištění odpovídajícím splatným a neuhrazeným Zajištěným dluhům, a to do výše a v pořadí podle Článku 10 (Použití výtěžku) níže s tím, že případný přebytek si je Agent pro zajištění oprávněn ponechat v souladu s odstavcem (c) níže.
- (c) Pokud Poskytovatel zajištění poté, co bylo přijato rozhodnutí o Akceleraci v souladu s článkem 3.9 Společných emisních podmínek a Agent pro zajištění doručil Korporaci Oznámení o akceleraci, obdrží jakékoli plnění z Práv spojených s akciemi nebo jakoukoli jinou částku vztahující se k Předmětu zajištění nebo k Právům spojeným s akciemi, musí ihned převést obdrženou částku Agentovi pro zajištění. Tím není dotčeno jakékoli právo, které by Agent pro zajištění mohl mít vůči Korporaci, která takové plnění uskutečnila.
  - (d) Pokud Agent pro zajištění poté, co bylo přijato rozhodnutí o Akceleraci v souladu s článkem 3.9 Společných emisních podmínek a Agent pro zajištění doručil Korporaci Oznámení o akceleraci, obdrží jakékoli plnění z Práv spojených s akciemi nebo jakoukoli jinou částku vztahující se k Předmětu zajištění nebo k Právům spojeným s akciemi, aniž by byly Zajištěné dluhy (nebo jejich část) splatné, je oprávněn si tuto částku ponechat jako jistotu a kdykoli v budoucnu ji použít na úhradu Zajištěných dluhů.

#### **7.4 Poskytování informací**

- (a) Poskytovatel zajištění bez zbytečného odkladu poskytne Agentovi pro zajištění všechny informace, které se týkají tohoto Zajištění, Předmětu zajištění, Práv spojených s akciemi či Korporace nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Poskytovatele zajištění a Agentu pro zajištění v souvislosti s Dokumenty emise, zejména bude Poskytovatel zajištění bez zbytečného odkladu informovat Agentu pro zajištění o:
  - (i) tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které třetí osoba nabyla nebo mohla nabýt jakékoli právo k Předmětu zajištění nebo došlo nebo mohlo dojít k ohrožení existence tohoto Zajištění nebo jiných práv Agentu pro zajištění z této Smlouvy nebo k jakémukoli omezení nebo znemožnění výkonu tohoto Zajištění,
  - (ii) tom, že se kterékoli prohlášení uvedené v Článku 6 (Prohlášení o zajištění) nebo Článku 7.1 (Prohlášení) stalo nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím,
  - (iii) jakýchkoli nárocích (ať již vznesených či potenciálních) třetí osoby či jiných skutečností, které by mohly nepříznivě ovlivnit práva Agentu pro zajištění či mohly mít nepříznivý vliv na Předmět zajištění, práva s nimi spojená nebo toto Zajištění,
  - (iv) jakémkoli porušení této Smlouvy ze strany Poskytovatele zajištění a
  - (v) jakékoli skutečnosti, která by mohla ohrozit hodnotu Předmětu zajištění.

- (b) Poskytovatel zajištění na výzvu Agentu pro zajištění poskytne Agentovi pro zajištění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do pěti Pracovních dnů od obdržení takové výzvy, takové informace a dokumenty, jaké si Agent pro zajištění v souvislosti s Dokumenty emise vyžádá.

#### **7.5 Řádná péče**

Poskytovatel zajištění bude vykonávat práva spojená s Předmětem zajištění s péčí řádného hospodáře a v souladu s právními předpisy a Dokumenty emise, zejména pak jakkoli nesníží ani neumožní snížení hodnoty Předmětu zajištění.

### **8. KDY SE ZAJIŠTĚNÍ STANE VYKONATELNÝM**

Toto Zajištění se stane okamžitě vykonatelným:

- (a) pokud bude přijato rozhodnutí o Akceleraci podle článku 3.9 Společných emisních podmínek,
- (b) pokud bylo přijato Rozhodnutí o výkonu a
- (c) pokud jakákoli Povinná osoba nezaplatí jakýkoli Zajištěný dluh v plném rozsahu k datu jeho splatnosti.

### **9. VÝKON ZAJIŠTĚNÍ**

#### **9.1 Obecně**

- (a) Poté, co se toto Zajištění stane vykonatelným, Agent pro zajištění může okamžitě vykonat jakákoli práva podle této Smlouvy nebo příslušného právního předpisu a v souladu s nimi.
- (b) To zahrnuje:
  - (i) zpeněžení Předmětu zajištění v exekučním nebo vykonávacím řízení nebo ve veřejné dražbě,
  - (ii) zpeněžení Předmětu zajištění přímým prodejem podle Článku 9.2 (Přímý prodej Předmětu zajištění) níže a
  - (iii) propadnutí Předmětu zajištění Agentovi pro zajištění podle Článku 9.3 (Propadnutí Předmětu zajištění Agentovi pro zajištění) níže.
- (c) Agent pro zajištění umožní akcionářům Korporace uplatnit při výkonu tohoto Zajištění jejich předkupní práva k Předmětu zajištění zřízená na základě stanov Korporace.
- (d) Poskytovatel zajištění zmocňuje Agentu pro zajištění, aby poté, co dojde k započetí výkonu Zajištění, uskutečnil jménem Poskytovatele zajištění jakákoli jednání související s Předmětem zajištění a s převodem vlastnického práva k Předmětu zajištění, včetně rubopisace akcií tvořících Předmět zajištění a jednání v jakýchkoli řízeních před soudy či jinými orgány veřejné moci a včetně jednání s třetími osobami, zahrnujícího i získávání informací o Předmětu zajištění. Agent pro zajištění je oprávněn provedením těchto úkonů pověřit třetí osobu. Jakékoli zmocnění podle tohoto odstavce (d) zaniká uplynutím Doby zajištění. Poskytovatel zajištění prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že v případech, kdy Agent pro zajištění nebo jím pověřená třetí osoba jednájí podle tohoto odstavce (d), mohou být jejich zájmy v rozporu se zájmy Poskytovatele zajištění, a pro tento případ je s tím srozuměn.
- (e) Agent pro zajištění je oprávněn jednat v souladu s pověřením podle odstavce (d) výše pouze pro účely výkonu Zajištění.



## 9.2 Přímý prodej Předmětu zajištění

- (a) Agent pro zajištění je oprávněn určit, že vykoná Zajištění ve vztahu ke všem nebo jen vybraným akciím tvořícím Předmět zajištění svým jménem a na účet Poskytovatele zajištění přímým prodejem, včetně přímého prodeje prostřednictvím třetí osoby, v souladu s podmínkami podle tohoto Článku, buď (i) soutěžním prodejním procesem v souladu s odstavcem (b) níže nebo (ii) prodejem vybranému zájemci v souladu s odstavcem (c) níže.
- (b) Agent pro zajištění je povinen postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Poskytovatele zajištění tak, aby Předmět zajištění prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností v daném místě a v daném čase. Za tímto účelem se Agent pro zajištění a Poskytovatel zajištění dohodli na následujících pravidlech přímého prodeje prostřednictvím soutěžního prodejního procesu:
- (i) Agent pro zajištění je povinen v závislosti na povaze Předmětu zajištění a okruhu pravděpodobných kupujících oznámit nabídku přímého prodeje. Nabídka musí být vždy zveřejněna alespoň v jednom (A) českém celostátním deníku, týdeníku nebo měsíčníku nebo (B) českém deníku nebo časopisu specializujícím se na Předmět zajištění a dostupném širokému počtu potenciálních zájemců.
- (ii) Závazné nabídky na koupi Předmětu zajištění mohou zájemci podávat ve lhůtě nejméně 30 dnů ode dne oznámení nabídky přímého prodeje podle odstavce (i) výše. V této lhůtě bude zájemcům o Předmět zajištění rovněž umožněno seznámit se vhodným způsobem s relevantními dokumenty a informacemi týkajícími se Předmětu zajištění a Korporace, které jsou Agentovi pro zajištění k dispozici.
- (iii) Agent pro zajištění nebude zvažovat nabídky, které nesplní všechny podmínky stanovené pro přímý prodej. Hlavním kritériem při posuzování nabídek bude nabízená cena a každý zájemce je povinen doložit, že (A) má k dispozici dostatečné prostředky na zaplacení kupní ceny Předmětu zajištění a (B) dodržuje požadavky stanovené Agentem pro zajištění nebo příslušnými právními předpisy o Sankcích, praní špinavých peněz (AML) a pravidlech pro identifikaci zákazníků (KYC). Agent pro zajištění nepřijme nabídky: (A) které jsou podmíněné, kromě nabídek, které jsou podmíněny schváleními regulátorů, (B) ve kterých zájemce požaduje ve vztahu k Předmětu zajištění poskytnutí prohlášení nebo záruk, nebo (C) které požadují, aby Agent pro zajištění odpovídal za vady Předmětu zajištění.
- (iv) Agent pro zajištění je povinen:
- (A) před uzavřením smlouvy o prodeji Předmětu zajištění s vítězným zájemcem předat Poskytovateli zajištění zprávu obsahující vyhodnocení přijatých nabídek a
- (B) uzavřít smlouvu o prodeji Předmětu zajištění s tím zájemcem, který podle stanovených kritérií a uvážení Agentu pro zajištění postupujícího s odbornou péčí předložil nejvýhodnější nabídku, nerozhodl-li se Agent pro zajištění, že nepřijme žádnou nabídku a že:
- I. proces přímého prodeje Předmětu zajištění v souladu s touto Smlouvou zahájí znovu nebo
- II. že použije jiný způsob výkonu Zajištění
- (c) Agent pro zajištění může případně provést přímý prodej Předmětu zajištění prodejem vybranému zájemci za cenu odpovídající alespoň 100 % ceny stanovené Znalcem. Kritéria stanovená v odstavci (b)(iii) výše a ustanovení odstavce (b)(iv) výše se použijí přiměřeně. Znalec určí cenu v posudku, který nesmí předcházet datu uzavření smlouvy o prodeji Předmětu zajištění o více než šest měsíců.

- (d) Agent pro zajištění může Předmět zajištění zpeněžit přímým prodejem nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne, kdy započetí výkonu Zajištění bylo oznámeno Poskytovateli zajištění podle § 1362 Občanského zákoníku.
- (e) Okamžikem, k němuž Agent pro zajištění obdrží kupní cenu za Předmět zajištění, se o tuto částku sníží pohledávky Agentu pro zajištění odpovídající neuhrazeným Zajištěným dluhům podle Článku 10 (Použití výtěžku) níže.

### 9.3 Propadnutí Předmětu zajištění Agentovi pro zajištění

- (a) Agent pro zajištění je oprávněn určit, že si ponechá veškeré nebo jen vybrané akcie tvořící Předmět zajištění, a to za cenu stanovenou Znalcem v souladu s tímto Článkem, ledaže již byl vyhotoven posudek Znalce podle Článku 9.2(c) výše, který nebude předcházet datu nabytí Předmětu zajištění o více než šest měsíců.
- (b) Znalec provede ocenění Předmětu zajištění na náklady Poskytovatele zajištění a určí cenu Předmětu zajištění. Znalec určí cenu v posudku, který nesmí předcházet datu nabytí Předmětu zajištění o více než šest měsíců.
- (c) Agent pro zajištění doručí Poskytovateli zajištění oznámení o určení ceny Předmětu zajištění Znalcem bez zbytečného odkladu poté, co jej obdrží.
- (d) K přechodu vlastnického práva k Předmětu zajištění na Agentu pro zajištění dochází v okamžiku, kdy Agent pro zajištění opatří akcie tvořící Předmět zajištění převodními rubopisy ve svůj prospěch a doručí Poskytovateli zajištění oznámení podle odstavce (c) výše, nejdříve však vždy po uplynutí 30 dnů ode dne, kdy bylo započetí výkonu Zajištění oznámeno Poskytovateli zajištění podle § 1362 Občanského zákoníku.
- (e) Okamžikem, k němuž Agent pro zajištění nabude vlastnické právo k Předmětu zajištění, se o cenu Předmětu zajištění určenou Znalcem sníží pohledávky Agentu pro zajištění odpovídající neuhrazeným Zajištěným dluhům podle Článku 10 (Použití výtěžku) níže.
- (f) Přejde-li vlastnické právo k Předmětu zajištění na Agentu pro zajištění, Zajištěné dluhy na Agentu pro zajištění nepřejdou.

### 9.4 Součinnost Poskytovatele zajištění

- (a) Poskytovatel zajištění je v souvislosti s výkonem Zajištění povinen:
  - (i) bezodkladně poskytnout Agentovi pro zajištění (nebo jakékoli jiné osobě, kterou určí) na jeho žádost veškeré dokumenty a jiné materiály a informace, které bude Agent pro zajištění požadovat pro účely ocenění Předmětu zajištění nebo účinného výkonu Zajištění (**Informace**),
  - (ii) bezodkladně poskytnout Agentovi pro zajištění (nebo jakékoli jiné osobě, kterou určí) veškerou součinnost potřebnou pro účely ocenění Předmětu zajištění (zejména zajistit mu neomezený přístup do Korporace) nebo účinný výkon Zajištění,
  - (iii) řádně vykonávat veškerá práva spojená s Předmětem zajištění tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty Předmětu zajištění nebo Korporace, a
  - (iv) dodržovat veškeré předpisy, které se vztahují k Předmětu zajištění nebo na něj mají vliv.
- (b) Pokud Poskytovatel zajištění neposkytne jakékoli Informace nebo jinou součinnost, je Agent pro zajištění oprávněn toto Zajištění vykonat a Znalec je oprávněn cenu Předmětu zajištění stanovit výhradně na základě Informací, které má v daném okamžiku k dispozici.



- (c) Poskytovatel zajištění souhlasí s tím, že Informace, které podléhají pravidlům pro bankovní tajemství, smějí být poskytnuty pro účely ocenění Předmětu zajištění nebo účinného výkonu Zajištění.

## 9.5 Právo držet výtěžek

- (a) Pokud
  - (i) Agent pro zajištění obdrží výtěžek z výkonu tohoto Zajištění v době, kdy není splatný žádný Zajištěný dluh, ale v době, kdy se jakýkoli Zajištěný dluh může stát splatným nebo stane splatným v budoucnu, nebo
  - (ii) výtěžek z výkonu tohoto Zajištění překročí částku v té době splatných Zajištěných dluhů, přičemž jakýkoli jiný Zajištěný dluh se může stát splatným nebo se stane splatným v budoucnu,

Agent pro zajištění je oprávněn tento výtěžek nebo tuto přebytečnou částku držet. Tím není dotčeno jakékoli jiné právo Agentu pro zajištění.

- (b) Agent pro zajištění může tento výtěžek nebo přebytečnou částku použít na uspokojení jakéhokoli Zajištěného dluhu, jakmile se stane splatným.

## 10. POUŽITÍ VÝTĚŽKU

- (a) Jakékoli peněžní prostředky, které Agent pro zajištění obdrží poté, co se Zajištění stalo vykonatelným, případně jakákoli částka, o níž jsou v důsledku výkonu jeho práv podle této Smlouvy sníženy pohledávky Agentu pro zajištění, musejí být použity v pořadí podle článku 3.10 Společných emisních podmínek.
- (b) Agent pro zajištění je povinen vydat zbylé peněžní prostředky z výtěžku zpeněžení tohoto Zajištění Poskytovateli zajištění nebo jakékoli jiné osobě, která na ně bude mít právo, a to do 20 Pracovních dnů po uplynutí Doby zajištění. Tímto ustanovením není dotčeno jakékoli případné právo Agentu pro zajištění započíst jakoukoli částku, kterou Agent pro zajištění obdrží jako výtěžek zpeněžení tohoto Zajištění, ve výši převyšující výši Zajištěných dluhů, proti jakékoli své pohledávce za Poskytovatelem zajištění.

## 11. ZMĚNY SMLUVNÍCH STRAN

### 11.1 Poskytovatel zajištění

Poskytovatel zajištění nesmí postoupit nebo převést jakékoli ze svých práv nebo povinností z této Smlouvy bez souhlasu Agentu pro zajištění.

### 11.2 Agent pro zajištění

- (a) Pro účely tohoto Článku znamená **Potvrzení o převodu** potvrzení, které se ve všech podstatných ohledech shoduje se vzorem přiloženým jako Příloha 2 (Vzor potvrzení o převodu).
- (b) Agent pro zajištění (pro účely tohoto Článku **Stávající Agent pro zajištění**) může být vyměněn způsobem povoleným ve Společných emisních podmínkách.
- (c) (i) Práva a povinnosti z této Smlouvy, Smlouvy se společným zástupcem a agentem pro zajištění a Emisních podmínek na základě § 20a odst. 2 Zákona o dluhopisech automaticky přejdou na osobu, která bude v souladu se Společnými emisními podmínkami ustanovena jako nový Agent pro zajištění (pro účely tohoto Článku **Nový Agent pro zajištění**), a to poté, co změna agenta pro zajištění nabyde účinnosti v souladu se Společnými emisními podmínkami.

- (ii) Kromě toho, že dojde k automatickému přechodu tohoto Zajištění v souladu s odstavcem (i) výše, jsou Stávající Agent pro zajištění a Nový Agent pro zajištění povinni podepsat ihned po jmenování Nového Agentu pro zajištění Potvrzení o převodu. S účinností od data podepsání Potvrzení o převodu:
  - (A) a v míře, ve které jakákoli práva nebo povinnosti Stávajícího Agentu pro zajištění nepřešly automaticky na Nového Agentu pro zajištění, Stávající Agent pro zajištění převede všechna svá práva a povinnosti podle této Smlouvy na Nového Agentu pro zajištění a Nový Agent pro zajištění tato práva a povinnosti přijme a
  - (B) tato Smlouva bude změněna Potvrzením o převodu a veškeré odkazy na Stávajícího Agentu pro zajištění budou znamenat odkazy na Nového Agentu pro zajištění, pokud nevyplývá z kontextu něco jiného.
- (iii) Poskytovatel zajištění:
  - (A) souhlasí s převodem práv a povinností Agentu pro zajištění na jeho nástupce v souladu se Společnými emisními podmínkami,
  - (B) pokud to Stávající Agent pro zajištění bude vyžadovat, je povinen poskytnout souhlas s převodem těchto práv a povinností na Nového Agentu pro zajištění, a
  - (C) bez zbytečného odkladu poté, co obdrží Potvrzení o převodu, oznámí Korporaci, že toto Zajištění přešlo a všechna práva a povinnosti Stávajícího Agentu pro zajištění podle této Smlouvy byly převedeny na Nového Agentu pro zajištění.

## 12. RŮZNÉ

### 12.1 Změny

Jakékoli ustanovení této Smlouvy může být změněno písemnou dohodou mezi Agentem pro zajištění a Poskytovatelem zajištění, pokud není ve Společných emisních podmínkách dohodnuto něco jiného.

### 12.2 Jazyk a počet vyhotovení

Tato Smlouva byla podepsána v českém jazyce ve třech vyhotoveních. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení, přičemž zbývající vyhotovení bude použito pro oznámení vzniku zástavního práva Korporaci.

### 12.3 Úplatnost Zajištění

Poskytovatel zajištění a Agent pro zajištění prohlašují, že úplatnost Zajištění je dána úplatností právního poměru založeného Emisními podmínkami.

### 12.4 Náhrada újmy

- (a) Poskytovatel zajištění nahradí Agentovi pro zajištění jakoukoli majetkovou či nemajetkovou újmu, která Agentovi pro zajištění vznikne v souvislosti s výkonem jeho práv a povinností ze Zajištění nebo podle této Smlouvy nebo v důsledku jakékoli nepravdivosti, nepřesnosti, neúplnosti, opomenutí či uvedení v omyl v kterémkoli z prohlášení uvedených v Článku 6 (Prohlášení o zajištění) nebo Článku 7.1 (Prohlášení) výše, a to včetně nákladů účelně vynaložených Agentem pro zajištění na právní pomoc nebo jiné odborné poradce a znalce, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak.
- (b) Poskytovatel zajištění odškodní a ochrání Agentu pro zajištění, členy jeho orgánů a zaměstnance a každého Vlastníka dluhopisu (**Odškodňování**) proti jakýmkoli nárokům, ztrátám, závazkům,

povinnostem, škodám, pokutám, žalobám, rozsudkům, nákladům, nebo výdajům, které mohou být Odškodňovaným uloženy, proti nim uplatňovány nebo které mohou Odškodňovaným vzniknout na základě této Smlouvy či v souvislosti s ní, včetně výkonu jakýchkoli práv z této Smlouvy vyplývajících. Odškodňovaní nemají na odškodnění podle předchozí věty právo, pokud odpovědnost za odškodňovanou částku vznikla hrubou nedbalostí Odškodňovaného nebo tím, že Odškodňovaný úmyslně porušil své povinnosti, které mu z této Smlouvy vyplývají. V nejširším možném rozsahu přípustném podle českého práva povinnosti dle tohoto Článku 12.4(b) zůstávají v účinnosti i po ukončení této Smlouvy.

## **12.5 Subrogační nároky**

Poskytovatel zajištění se tímto vzdává veškerých nároků vůči jakékoli Povinné osobě, které mu vzniknou v důsledku výkonu tohoto Zajištění.

## **13. UVOLNĚNÍ A ZÁNİK**

(a) Po uplynutí Doby zajištění:

(i) toto Zajištění a veškerá omezení zřízená na základě této Smlouvy zanikají,

(ii) Agent pro zajištění je povinen na žádost a náklady Poskytovatele zajištění učinit veškeré kroky nezbytné k:

(A) přeškrtnutí zástavního rubopisu a

(B) předání Předmětu zajištění zpět Poskytovateli zajištění a

(iii) všechna práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy zanikají.

(b) Agent pro zajištění vydá Poskytovateli zajištění na jeho žádost a náklady potvrzení o zániku Zajištění, ve kterém bude kromě jiného uvedeno datum, kdy skončila Doba zajištění, a že všechna práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy zanikla.

## **14. OZNAMOVÁNÍ**

### **14.1 Písemná forma a účinnost**

(a) Všechna oznámení a sdělení podle této Smlouvy budou písemná, a není-li stanoveno jinak, budou doručována (i) doporučeným dopisem, (ii) kurýrem (s potvrzením přijetí), (iii) prostřednictvím veřejné datové sítě jako příloha e-mailu konvertovaná do elektronické podoby, (iv) prostřednictvím veřejné datové sítě, přičemž postačuje e-mail bez zaručeného elektronického podpisu nebo (v) osobně na adresy uvedené v Článku 14.2 (Kontaktní údaje) níže.

(b) Sdělení Agentovi pro zajištění je účinné až od jeho skutečného doručení Agentovi pro zajištění.

### **14.2 Kontaktní údaje**

(a) Kontaktní údaje Poskytovatele zajištění pro účely této Smlouvy jsou:

Adresa: Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5

E-mail: pokorny@satpo.cz; polansky@satpo.cz

K rukám: Jiří Pokorný, Jiří Polanský



- (b) Kontaktní údaje Agenta pro zajištění pro účely této Smlouvy jsou:

Adresa: náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1  
E-mail: legal@wood.cz  
K rukám: Oddělení Legal

- (c) Smluvní strana může změnit své kontaktní údaje oznámením druhé Smluvní straně doručeným 10 Pracovních dnů předem.
- (d) Pokud Smluvní strana určí, že sdělení musí být doručeno určitému oddělení nebo osobě, sdělení není účinné, pokud v něm není uvedeno toto oddělení nebo tato osoba.

#### **15. VYLOUČENÍ NĚKTERÝCH USTANOVENÍ OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU**

Smluvní strany sjednávají, že ustanovení § 1361 a § 1324 odst. 2 Občanského zákoníku se pro účely této Smlouvy nepoužije.

#### **16. ROZHODNÉ PRÁVO**

Tato Smlouva a závazky z ní vznikající, jakož i jakékoli mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti s touto Smlouvou, se řídí českým právem. Zástavní právo k Předmětu zajištění se řídí českým právem.

#### **17. JURISDIKCE**

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc k rozhodování jakýchkoli sporů v souvislosti s touto Smlouvou.



## PŘÍLOHA 1

### VZOR POTVRZENÍ OD KORPORACE

[na hlavičkovém papíru Korporace]

Od: CITY HOME INVEST III, A.S. (Korporace)

Pro: WOOD & COMPANY FINANCIAL SERVICES, A.S. (Agent pro zajištění)

[●] (Poskytovatel zajištění)

[DATUM]

**Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím v korporaci City Home Invest III, a.s. ze dne [DATUM] mezi Poskytovatelem zajištění a Agentem pro zajištění (Zástavní smlouva)**

1. Toto je potvrzení od Korporace (**Potvrzení**).
2. Potvrzujeme, že nám Poskytovatel zajištění oznámil vznik zástavního práva ke svým akciím v Korporaci specifikovaným níže (**Předmět zajištění**) ve prospěch Agentu pro zajištění a předal nám stejnopis Zástavní smlouvy:
  - jedna hromadná akcie č. [●] nahrazující [●] kusů akcií na jméno v listinné podobě, každá o jmenovité hodnotě [●] Kč, označených pořadovým číslem [●] a
  - [●].
3. Pojmy, které jsou použity v tomto Potvrzení s velkým počátečním písmenem, mají stejný význam jako v Zástavní smlouvě, pokud nejsou definovány v tomto Potvrzení.
4. Níže uvedená **prohlášení** činí Korporace, není-li uvedeno jinak, ke dni uzavření Zástavní smlouvy a jsou určena Agentovi pro zajištění.

**(a) Předmět zajištění**

- (i) Akcie tvořící Předmět zajištění byly řádně vydány v souladu s příslušnými předpisy českého práva.
- (ii) Korporací vedený seznam společníků je aktuální a úplný.
- (iii) Akcie tvořící Předmět zajištění představují [●] základního kapitálu a [●] hlasovacích práv v Korporaci.
- (iv) Pro účely vzniku a výkonu Zajištění je Předmět zajištění převoditelný jen se souhlasem představenstva Korporace, který byl platně udělen.
- (v) Žádná platba od Korporace ve prospěch Poskytovatele zajištění není předmětem započtení nebo jiného obdobného práva.
- (vi) Stanovy Korporace ani žádná jiná smlouva nebo ujednání, jehož je Korporace stranou, nebo povolení vydané Korporací neomezují převod Předmětu zajištění při výkonu tohoto Zajištění, a to ani předkupními právy ve prospěch Poskytovatele zajištění (s výjimkou předkupního práva zřízeného k datu této Smlouvy na základě stanov Korporace ze dne 5. června 2023), a neobsahují žádné jiné ustanovení, které by mohlo

negativně ovlivnit nebo znemožnit zřízení nebo výkon zástavního práva k Předmětu zajištění.

- (vii) Každý vklad, jímž se splácí emisní kurs akcií tvořících Předmět zajištění, byl plně splacen.

**(b) Status**

- (i) Korporace je akciovou společností, řádně založenou a platně existující podle práva státu, ve kterém vznikla.
- (ii) Korporace je způsobilá vlastnit majetek a provozovat podnikání tak, jak ho provozuje.
- (iii) Korporace není v úpadku a nebyly učiněny žádné kroky ani zahájena žádná řízení, ani jejich zahájení nehrozí, která by se týkala jejího zrušení nebo jmenování likvidátora nebo správce Korporace nebo jakéhokoli jejího majetku ani nedošlo k žádné podobné události v jiné jurisdikci.
- (iv) Zakladatelské právní jednání Korporace je v souladu se Zákonem o obchodních korporacích.

**(c) Pravomoc a oprávnění**

Korporace je oprávněna vystavit toto Potvrzení a učinit prohlášení v něm obsažená.

5. Povinnosti Korporace ohledně Předmětu zajištění

- (a) Bereme na vědomí vznik zástavního práva k Předmětu zajištění.
- (b) Potvrzujeme, že budeme jednat v souladu s pokyny, které obdržíme od Agenta pro zajištění, zejména že poté, co obdržíme Oznámení o akceleraci od Agenta pro zajištění:
  - (i) bude Agent pro zajištění oprávněn vykonávat jakákoli hlasovací práva, včetně práva hlasovat na nejvyšším orgánu Korporace, Práva spojená s akciemi a jakákoli další oprávnění, která může vykonávat vlastník Předmětu zajištění, a
  - (ii) jsme povinni plnit veškerá Práva spojená s akciemi, která jsou či se stanou splatnými, a hradit veškeré jiné částky vztahující se k Předmětu zajištění a k Právům spojeným s akciemi přímo Agentovi pro zajištění nebo podle jeho pokynů, a to do výše neuhrazených Zajištěných dluhů.

6. Toto Potvrzení a závazky z něj vznikající, jakož i jakékoli mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti s ním, se řídí českým právem.

V úctě

**Korporace**

**City Home Invest III, a.s.**

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce: [●] / [na základě plné moci]

**Příloha ke Vzoru potvrzení od Korporace**

**VZOR OZNÁMENÍ O AKCELERACI**

[na hlavičkovém papíru Agentu pro zajištění]

Od: WOOD & COMPANY FINANCIAL SERVICES, A.S. (**Agent pro zajištění**)

Pro: CITY HOME INVEST III, A.S. (**Korporace**)

Kopie: [●] (**Poskytovatel zajištění**)

[DATUM]

**Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím v korporaci City Home Invest III, a.s. ze dne [DATUM] mezi Poskytovatelem zajištění a Agentem pro zajištění (Zástavní smlouva)**

Odkazujeme na Zástavní smlouvu a na Vaše potvrzení ze dne [DATUM], že jste byli o Zástavní smlouvě informováni. Toto je Oznámení o akceleraci (jak je definováno v Zástavní smlouvě).

Pokud nejsou výslovně definovány v tomto oznámení, mají výrazy s velkým počátečním písmenem stejný význam jako v Zástavní smlouvě.

Tímto Vás informujeme, že bylo přijato rozhodnutí o Akceleraci v souladu s článkem 3.9 Společných emisních podmínek.

Oznamujeme Vám, že s účinností ode dne doručení tohoto Oznámení o akceleraci:

- (a) je Agent pro zajištění oprávněn vykonávat:
  - (i) hlasovací práva spojená s Předmětem zajištění včetně práva hlasovat na nejvyšším orgánu Korporace,
  - (ii) Práva spojená s akciemi a
  - (iii) jakákoli další oprávnění, která mohou být vykonána vlastníkem Předmětu zajištění.
- (b) veškerá Práva spojená s akciemi musí být plněna a jakékoli jiné částky vztahující se k Předmětu zajištění nebo k Právům spojeným s akciemi musí být hrazeny přímo Agentovi pro zajištění nebo podle jeho pokynů, a to až do doby, než obdržíte jiný pokyn od Agentu pro zajištění.

Toto oznámení a závazky z něj vznikající, jakož i jakékoli mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti s ním, se řídí českým právem.

V úctě

**Agent pro zajištění**

**WOOD & Company Financial Services, a.s.**

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce: [●] / [na základě plné moci]

Error! Unknown document property name.

\_\_\_\_\_  
Jméno:

Funkce: [●] / [na základě plné moci]



## PŘÍLOHA 2

### VZOR POTVRZENÍ O PŘEVODU

Od: [AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ] (**Agent pro zajištění**)

[NOVÝ AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ]

Pro: [●] (**Poskytovatel zajištění**)

[DATUM]

**Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím v korporaci [●] ze dne [DATUM] mezi Poskytovatelem zajištění a Agentem pro zajištění (Zástavní smlouva)**

Odkazujeme na Zástavní smlouvu. Toto je Potvrzení o převodu (jak je definováno v Zástavní smlouvě).

Pokud nejsou výslovně definovány v tomto Potvrzení o převodu, mají výrazy s velkým počátečním písmenem stejný význam jako v Zástavní smlouvě.

1. Bylo dohodnuto, že [AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ] (**Stávající Agent pro zajištění**) převádí všechna svá práva a povinnosti na základě Emisních podmínek, Smlouvy se společným zástupcem a agentem pro zajištění a Zástavní smlouvy na [NOVÝ AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ] (**Nový Agent pro zajištění**).
2. Zajištění, které vzniklo na základě Zástavní smlouvy, automaticky přešlo na Nového Agentu pro zajištění dne [DATUM], a to poté, co byl jmenován Nový Agent pro zajištění v souladu se Společnými emisními podmínkami a pohledávky na zaplacení Zajištěných dluhů byly převedeny na Nového Agentu pro zajištění.
3. Všechna práva a povinnosti ze Zástavní smlouvy, které automaticky nepřešly na Nového Agentu pro zajištění společně s pohledávkami na zaplacení Zajištěných dluhů, se převádějí tímto Potvrzením o převodu. Převod je účinný k datu tohoto Potvrzení o převodu.
4. Administrativní údaje o Novém Agentovi pro zajištění pro účely Zástavní smlouvy jsou uvedeny v příloze.
5. Pohledávky Nového Agentu pro zajištění na zaplacení Zajištěných dluhů zahrnují zejména stávající nesplacenou částku jmenovité hodnoty Dluhopisů (jak jsou definovány v Zástavní smlouvě) ve výši [ČÁSTKA][MĚNA].
6. Nový Agent pro zajištění přijímá Zajištění zřízené na základě Zástavní smlouvy k zajištění Zajištěných dluhů.
7. Toto Potvrzení o převodu a závazky z něj vznikající, jakož i jakékoli mimosmluvní závazky vznikající v souvislosti s ním, se řídí českým právem.

## Příloha

### Administrativní údaje Nového Agenta pro zajištění

[adresa pro doručování oznámení, údaje o bankovních účtech k přijímání plateb a celý zapsaný název a adresa]

#### Agent pro zajištění

[Agent pro zajištění]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

#### Nový Agent pro zajištění

[Nový Agent pro zajištění]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

Souhlasíme s převodem podle tohoto Potvrzení o převodu.

#### Poskytovatel zajištění

[Poskytovatel zajištění]

\_\_\_\_\_  
Jméno:  
Funkce: [●] / [na základě plné moci]

## PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne 25. září 2023

**Poskytovatel zajištění**

**City Home, a.s.**



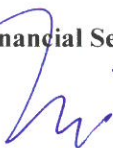
Jméno: Jiří Pokorný  
Funkce: předseda představenstva



Jméno: Jiří Polanský  
Funkce: člen představenstva

**Agent pro zajištění**

**WOOD & Company Financial Services, a.s.**



Jméno: Petr Musil  
Funkce: místopředseda představenstva