

PODPISOVÁ VERZE

SMLOUVA SE SPOLEČNÝM ZÁSTUPCEM A AGENTEM PRO ZAJIŠTĚNÍ

mezi společnostmi

SATPO finance, s.r.o.
jako Emitentem

a

WOOD & Company Financial Services, a.s.
jako Agentem pro zajištění a Společným zástupcem

**Dluhopisy s pevným úrokovým výnosem
v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 300.000.000 Kč
s možností navýšení až do výše 400.000.000 Kč splatné v roce 2026**

ALLEN & OVERY

Allen & Overy (Czech Republic) LLP, organizační složka

0084042-0000009 EUO1: 2004551005.7

OBSAH

Článek	Strana
1. Definice a výkladová pravidla	4
2. Zajištění dluhopisů.....	5
3. Předmět smlouvy	5
4. Společný zástupce.....	5
5. Agent pro zajištění	6
6. Prohlášení	8
7. Odměna a náklady	9
8. Povinnost k náhradě újmy.....	9
9. Ukončení funkce Společného zástupce.....	10
10. Ukončení funkce Agenta pro zajištění.....	11
11. Doručování	12
12. Závěrečná ustanovení	13
Podpisová strana	15

TATO SMLOUVA (Smlouva) byla uzavřena mezi:

- (1) **SATPO finance, s.r.o.**, společností se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 118 55 029, LEI: 315700FS6VWV7J6QZ458, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 355142, jako emitentem (**Emitent**); a
- (2) **WOOD & Company Financial Services, a.s.**, společností se sídlem Náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 265 03 808, LEI: 549300UYJKOXE3HB8L79, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 7484, jako společným zástupcem vlastníků dluhopisů a agentem pro zajištění (**WOOD FS**),

(Emitent a WOOD FS dohromady jako **Smluvní strany** a každý z nich samostatně jako **Smluvní strana**).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Emitent má v úmyslu vydat zaknihované dluhopisy s pevným úrokovým výnosem, datum emise: 4. února 2022 (**Dluhopisy**) v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise do 300.000.000 Kč (slovy: tři sta milionů korun českých) s možností navýšení až do výše 400.000.000 Kč (slovy: čtyři sta milionů korun českých) se jmenovitou hodnotou každého Dluhopisu 1 Kč (slovy: jedna koruna česká), splatné v roce 2026 (**Emise**). Dluhopisy budou vydány jako zaknihované dluhopisy, přičemž evidenci Emise povede Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 14, 110 00 Praha 1, IČO: 250 81 489, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 4308. Emitent zamýšlí vypracovat prospekt Dluhopisů (**Prospekt**) a požádat Českou národní banku (ČNB) o jeho schválení za účelem přijetí Dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. a uskutečnění veřejné nabídky Dluhopisů s povinností uveřejnit Prospekt.
- (B) Dluhy Emitenta vyplývající z Dluhopisů mají být zajištěny (i) v souladu s článkem 3.3 Emisních podmínek ručením (**Ručením**) vzniklým na základě ručitelského prohlášení vystaveného společností SATPO Group B.V., se sídlem 1083HN Amsterdam, Barbara Strozziilaan 201, Nizozemské království, registrační číslo: 815445490, LEI: 315700M02LQI3R589P28, zapsanou v nizozemském obchodním rejstříku pod číslem 34243136 (**Ručitel**), a to ve formě notářského zápisu s přímou vykonatelností, a (ii) v souladu s článkem 3.6 Emisních podmínek Zástavními právy tj. zástavním právem prvního pořadí k pohledávkám z vnitroskupinových úvěrů a zápůjček poskytnutých Emitentem Ručiteli případně jiné spřízněné společnosti a zástavním právem prvního pořadí k 100% podílu v Emitentovi drženému Ručitelem (**Zástavní práva** a společně s Ručením jako **Zajištění**).
- (C) Emitent v souvislosti s Emisí uzavřel dne 1. prosince 2021 s WOOD FS smlouvu o činnosti manažera Emise, administrátora Emise a kotečního agenta Emise.
- (D) Emitent má zájem pověřit WOOD FS za podmínek stanovených touto Smlouvou a § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech veškerými činnostmi, které obvykle vykonává společný zástupce vlastníků dluhopisů (**WOOD FS** v roli společného zástupce vlastníků dluhopisů jako **Společný zástupce**) a WOOD FS je připraven toto pověření za podmínek stanovených touto Smlouvou přijmout.
- (E) Emitent má zájem pověřit WOOD FS za podmínek stanovených touto Smlouvou a § 20 odst. 1 a násl. Zákona o dluhopisech výkonem veškerých činností, které obvykle vykonává agent pro zajištění (**WOOD FS** v roli agenta pro zajištění jako **Agent pro zajištění**), a WOOD FS je připraven toto pověření za podmínek stanovených touto Smlouvou přijmout.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. DEFINICE A VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

1.1 Definice

V této Smlouvě:

Emisní podmínky znamená emisní podmínky Dluhopisů vyhotovené Emitentem v souladu se Zákonem o dluhopisech.

Korporátní dokumenty znamená zakladatelské právní jednání Emitenta, zejména stanovy nebo zakladatelskou listinu, a jakékoli jiné interní předpisy Emitenta závazné pro Emitenta nebo jeho orgány.

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

Pracovní den znamená jakýkoli den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání devizových obchodů a mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

Zajišťovací dokumentace znamená Ručení a Zástavní smlouvy.

Zákon o dluhopisech znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění.

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

Zákon o podnikání na kapitálovém trhu znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

Zástavní smlouvy znamená smlouvy o zřízení zástavního práva uvedené v článku 3.6 Emisních podmínek.

1.2 Výkladová pravidla

- (a) Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, pojmy zde použité začínající velkým písmenem mají stejný význam jako shodné pojmy použité v Emisních podmínkách.
- (b) V této Smlouvě, ledaže je zjevný opačný úmysl, odkaz na článek, odstavec, pododstavec a přílohu je odkazem na článek, odstavec, pododstavec a přílohu této Smlouvy.
- (c) V této Smlouvě výraz „zajistit“ znamená provést veškeré nutné a vhodné úkony a jednání či jiné kroky, byť by jejich uskutečnění bylo spojeno s vynaložením nákladů, nebo naopak se zdržet určitého jednání, v rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy tak, aby bylo dosaženo určitého výsledku.
- (d) Nadpisy článků a odstavců jsou uvedeny pouze pro přehlednost a nelze je použít pro účely výkladu této Smlouvy.
- (e) Zavazuje-li se Emitent v této Smlouvě zajistit, aby třetí osoba splnila nějakou povinnost, zavazuje se tím Emitent ve smyslu ustanovení § 1769, věta druhá Občanského zákoníku, tzn., že nahradí škodu, kterou Agent pro zajištění utrpí, pokud třetí osoba povinnost nesplní. Pro odstranění pochybností se první věta ustanovení § 1769 Občanského zákoníku v tomto případě nepoužije.

2. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ

Emitent je povinen uzavřít nebo zajistit uzavření Zajišťovací dokumentace a zřídit nebo zajistit zřízení Zajištění příslušným Zástavcem a zavazuje se zajistit vznik Zajištění v rozsahu a termínech uvedených v Emisních podmínkách.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1 Touto Smlouvou dochází k ustanovení Společného zástupce do funkce společného zástupce vlastníků dluhopisů ve smyslu § 24 odst. 1 Zákona o dluhopisech a Agentu pro zajištění do funkce agenta pro zajištění ve smyslu § 20 a násl. Zákona a dluhopisech.
- 3.2 Emitent v souladu s podmínkami této Smlouvy a § 24 Zákona o dluhopisech pověřuje Společného zástupce výkonem veškerých činností společného zástupce vlastníků dluhopisů vyplývajících z Emisních podmínek, této Smlouvy a § 24 Zákona o dluhopisech a Společný zástupce toto pověření přijímá.
- 3.3 Emitent v souladu s podmínkami této Smlouvy a § 20 a násl. Zákona a dluhopisech pověřuje Agentu pro zajištění výkonem veškerých činností agenta pro zajištění vyplývajících z Emisních podmínek, Zajišťovací dokumentace, této Smlouvy a § 20 a násl. Zákona a dluhopisech a Agent pro zajištění toto pověření přijímá.
- 3.4 Emitent se zavazuje poskytnout Společnému zástupci a Agentovi pro zajištění veškerou jimi rozumně požadovanou součinnost, včetně poskytnutí vyhotovení a podepsání veškerých dokumentů (bude-li to nutné, úředně ověřených), plných mocí, potvrzení a informací, které bude Společný zástupce nebo Agent pro zajištění od Emitenta rozumně požadovat k výkonu činností Společného zástupce, respektive Agentu pro zajištění a splnění svých povinností podle této Smlouvy, Emisních podmínek nebo příslušných právních předpisů, které si Společný zástupce nebo Agent pro zajištění v souvislosti s plněním práv a povinností dle této Smlouvy rozumně písemně vyžádá, a to vždy tak, aby Společný zástupce, respektive Agent pro zajištění mohl takovou povinnost splnit či právo vykonat řádně a včas. Emitent se zavazuje neprodleně dodat Společnému zástupci či Agentovi pro zajištění jakékoliv dokumenty či podklady vyžadované Emisními podmínkami ve lhůtách stanovených Emisními podmínkami.

4. SPOLEČNÝ ZÁSTUPCE

- 4.1 Společný zástupce se v souladu s § 24 Zákona o dluhopisech zavazuje vykonávat veškerá práva věřitele v souladu s Emisními podmínkami a touto Smlouvou vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů.
- 4.2 Společný zástupce je oprávněn:
- (a) uplatňovat ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy;
 - (b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta;
 - (c) činit ve prospěch všech Vlastníků dluhopisů další jednání a chránit jejich zájmy.

Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že v rámci bodu (c) výše může Společný zástupce zejména:

- (i) jednat s Emitentem ohledně poskytnutí dočasné či trvalé výjimky z plnění některých povinností vyplývajících z Emisních podmínek (zejména těch uvedených v článku 4 Emisních podmínek) a takovou výjimku poskytnout;

- (ii) jednat s Emitentem ohledně nápravy jakéhokoli Případu porušení uvedeného v článku 9 Emisních podmínek a v této souvislosti Emitentovi poskytnout dodatečnou lhůtu k nápravě nebo dohodnout s Emitentem jiný způsob řešení Případu porušení; a
- (iii) v souvislosti s řešením bodů (i) a (ii) výše jednat s Emitentem ohledně možnosti částečného předčasného splacení Dluhopisů dle článku 6.4 Emisních podmínek,

ve všech případech však pouze pokud je takový postup dle názoru Společného zástupce v zájmu Vlastníků dluhopisů.

- 4.3 Společný zástupce se zavazuje, že bude vykonávat svou činnost s odbornou péčí, zejména bude jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v zájmu Vlastníků dluhopisů.
- 4.4 Společný zástupce je povinen jednat v souladu s pokyny, které mu budou platně uděleny na základě rozhodnutí Schůze, ledaže Emisní podmínky stanoví jinak. Společný zástupce je oprávněn činit v souladu s jeho odbornou péčí jakékoliv kroky k vymáhání závazků, a to i bez pokynů Schůze.
- 4.5 Společný zástupce je vázán pokyny Schůze, avšak není odpovědný za žádné jednání (nebo opomenutí), pokud jedná (nebo se zdržuje jednání) v souladu s pokynem Schůze. Společný zástupce může požadovat, aby mu v souvislosti s pokynem Schůze bylo poskytnuto dostatečné zajištění nebo slíbeno odškodnění ze strany Vlastníků dluhopisů (jež bylo schváleno Schůzí) či Emitenta (podle názoru Společného zástupce v dostatečném rozsahu) pro případ vzniku jakékoliv majetkové či nemajetkové újmy.
- 4.6 Společný zástupce je oprávněn na náklady Emitenta využít služeb jakýchkoli právních, účetních, daňových či jiných odborných poradců nebo znalců.
- 4.7 Odpovědnost Společného zástupce za škodu způsobenou výkonem činností mu svěřených touto Smlouvou či Emisními podmínkami je omezena na případy, kdy je škoda způsobena úmyslně či hrubou nedbalostí.
- 4.8 Emitent není oprávněn zahájit jakékoli řízení proti členům orgánů, zaměstnancům či jiným zástupcům nebo poradcům Společného zástupce v souvislosti s jakýmkoli nárokem, který by mohl mít vůči Společnému zástupci nebo ve vztahu k jakémukoli jednání či zdržení se jednání tímto členem orgánu, zaměstnancem nebo jiným zástupcem či poradcem Společného zástupce v souvislosti s touto Smlouvou. Jakýkoli člen orgánu, zaměstnanec nebo jiný zástupce či poradce Společného zástupce se může tohoto článku 4.8 dovolat a požadovat po Emitentovi náhradu škody vzniklé v důsledku zahájení řízení v rozporu s tímto článkem 4.8.
- 4.9 Bez ohledu na jakékoli ustanovení vylučující nebo omezující odpovědnost Společného zástupce, jakákoli odpovědnost Společného zástupce v souvislosti s Dluhopisy bude omezena pouze na skutečně vzniklou škodu, jež byla určena a jejíž náhrada byla přiznána pravomocným rozhodnutím soudu. V žádném případě nebude Společný zástupce odpovědný za jakýkoli ušlý zisk, ztrátu, ztrátu goodwill, reputace, obchodní příležitosti nebo předpokládané úspory nebo za jakoukoli jinou újmu.

5. AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

- 5.1 Agent pro zajištění se v souladu s § 20 odst. 2 Zákona o dluhopisech zavazuje vykonávat práva věřitele a zástavního věřitele, včetně práv plynoucích nebo souvisejících se Zajišťovací dokumentací, vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů a Agentu pro zajištění (jako další oprávněné osoby podle § 20 odst. 1 Zákona o dluhopisech), a to i v případě insolvenčního řízení, výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se Emitenta. V souladu s § 20 odst. 2 Zákona o dluhopisech se plnění přijaté Agentem pro zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů v této souvislosti považuje za majetek zákazníků podle Zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

- 5.2 Agent pro zajištění se zavazuje poskytnout Emitentovi potřebnou součinnost k (i) uzavření Zajišťovací dokumentace s příslušným Zástavcem, a (ii) zřízení a vzniku Zajištění dle Emisních podmínek.
- 5.3 Agent pro zajištění se zavazuje, že bude vykonávat svou činnost s odbornou péčí, zejména bude jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v zájmu Vlastníků dluhopisů.
- 5.4 Agent pro zajištění se zavazuje vykonávat činnosti agenta pro zajištění v souladu s podmínkami stanovenými v Emisních podmínkách, Zajišťovací dokumentaci, této Smlouvě a § 20 a násl. Zákona a dluhopisech a přijímá veškerá oprávnění a povinnosti s výkonem těchto činností související.
- 5.5 Agent pro zajištění se zavazuje vyplatit jakýkoli výtěžek, který vznikne výkonem Zajištění a vymáháním práv podle Zajišťovací dokumentace nebo který Agent pro zajištění získá jinak (včetně hodnoty předmětu Zajištění určené v souladu se Zajišťovací dokumentací, pokud by se rozhodl si takový předmět Zajištění v souladu se Zajišťovací dokumentací ponechat), v souladu s postupem popsaným v Emisních podmínkách. Agent pro zajištění je v souladu s obecně závaznými právními předpisy, Emisními podmínkami a Zajišťovací dokumentací dále povinen:
- (a) vymáhat nároky Vlastníků dluhopisů vyplývající z Dluhopisů vůči Emitentovi; a
 - (b) vykonat Zajištění nebo jeho část na základě Rozhodnutí o výkonu, a to vždy v souladu s příslušnými ustanoveními Emisních podmínek.
- 5.6 Agent pro zajištění je povinen jednat v souladu s pokyny, které mu budou uděleny na základě rozhodnutí Schůze, ledaže Emisní podmínky stanoví jinak. Agent pro zajištění je vždy vázán rozhodnutím Schůze, jak má vykonat práva ze Zajišťovací dokumentace, ledaže Emisní podmínky stanoví jinak.
- 5.7 Agent pro zajištění může předpokládat (ledaže ve svém postavení agenta pro zajištění obdržel oznámení svědčící o opaku), že:
- (a) nedošlo k žádnému prodlení či neplnění a nenastal žádný Případ porušení; a
 - (b) jakékoli právo, zmocnění, diskrece nebo oprávnění ze strany Vlastníků dluhopisů nebo jakékoli jiné osoby nebylo vykonáno.
- 5.8 Agent pro zajištění je oprávněn na náklady Emitenta využít služeb jakýchkoli právních, účetních, daňových či jiných odborných poradců nebo znaleců, a to v případech, kdy je od něj v Emisních podmínkách vyžadována nějaká činnost či aktivita, především pak v případech postupu dle článku 3.8 a 3.9 Emisních podmínek.
- 5.9 Odpovědnost Agentu pro zajištění za škodu způsobenou výkonem činností v souvislosti se Zajištěním je omezena na případy, kdy je škoda způsobena úmyslně či hrubou nedbalostí.
- 5.10 Emitent není oprávněn zahájit jakékoli řízení proti členům orgánů, zaměstnancům či jiným zástupcům nebo poradcům Agentu pro zajištění v souvislosti s jakýmkoli nárokem, který by mohl mít vůči Agentovi pro zajištění nebo ve vztahu k jakémukoli jednání či zdržení se jednání tímto členem orgánu, zaměstnancem nebo jiným zástupcem či poradcem Agentu pro zajištění v souvislosti se Zajištěním, touto Smlouvou nebo Zajišťovací dokumentací. Jakýkoli člen orgánu, zaměstnanec nebo jiný zástupce či poradce Agentu pro zajištění se může tohoto článku 5.10 dovolat a požadovat po Emitentovi náhradu škody vzniklé v důsledku zahájení řízení v rozporu s tímto článkem 5.10.
- 5.11 Bez ohledu na jakékoli ustanovení vylučující nebo omezující odpovědnost Agentu pro zajištění, jakákoli odpovědnost Agentu pro zajištění v souvislosti se Zajištěním nebo Dluhopisy bude omezena pouze na skutečně vzniklou škodu, jež byla určena a jejíž náhrada byla přiznána pravomocným

rozhodnutím soudu. V žádném případě nebude Agent pro zajištění odpovědný za jakýkoli ušlý zisk, ztrátu, ztrátu goodwill, reputace, obchodní příležitosti nebo předpokládané úspory nebo za jakoukoli jinou újmu.

6. PROHLÁŠENÍ

6.1 Společný zástupce prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit funkci společného zástupce vlastníků dluhopisů dle této Smlouvy a § 24 Zákona o dluhopisech.

6.2 Agent pro zajištění prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a plnit funkci agenta pro zajištění dle této Smlouvy a § 20 a násl. Zákona o dluhopisech.

6.3 Emitent prohlašuje:

(a) **Informace poskytnuté Společnému zástupci a Agentovi pro zajištění:** Veškeré informace, které Emitent poskytl (nebo třetí osoba se souhlasem Emitenta) Společnému zástupci a Agentovi pro zajištění v souvislosti s Emisí či Zajištěním, jsou ve všech podstatných ohledech pravdivé a přesné a nejsou zavádějící.

(b) **Právní osobnost Emitenta:** Emitent je obchodní společností řádně založenou a existující v souladu s právními předpisy státu svého sídla a je zapsán v příslušném obchodním či soudním rejstříku a má právní osobnost a veškerá oprávnění včetně schválení příslušnými orgány na vydání Dluhopisů, uzavření, vystavení a plnění této Smlouvy a Dluhopisů. Nebyly podniknuty žádné kroky směřující ke zrušení nebo zániku Emitenta.

(c) **Neexistence úpadku, insolvenčního nebo jiného řízení:**

(i) Emitent není v úpadku, tedy není v platební neschopnosti, ani není předlužen.

(ii) Nebyl jmenován žádný insolvenční či jiný obdobný správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku nebo výnosů.

(iii) Nebyl podán žádný insolvenční návrh ve vztahu k majetku Emitenta, ani nebyl žádný insolvenční návrh příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku Emitenta.

(iv) Příslušným soudem nebylo vydáno žádné rozhodnutí, ani nebylo přijato jakékoli usnesení příslušného orgánu Emitenta o zrušení Emitenta.

(v) Nenastala žádná situace anebo událost podle jakéhokoli cizího právního řádu, která by měla podobný charakter nebo účinky jako situace a události uvedené v odstavcích (i) až (iv) výše.

(d) **Platnost a závaznost:** Tato Smlouva představuje právně platné a účinné závazky Emitenta, které jsou vůči němu v souladu s jejími podmínkami vymahatelné, přičemž po řádném vydání Dluhopisů bude totéž platit i o Dluhopisech.

(e) **Soulad s právem:** Vydání Dluhopisů ani uzavření nebo plnění této Smlouvy nebudou mít za následek porušení právních předpisů jakéhokoli právního řádu, kterému Emitent podléhá, Korporátních dokumentů nebo jakýchkoli smluv, rozhodnutí, opatření nebo dokumentů jakékoli povahy, kterými je Emitent vázán nebo které se vztahují k majetku Emitenta.

(f) **Status Dluhopisů:** Dluhopisy budou po jejich vydání zakládat přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta zajištěné Zajištěním v souladu s Emisními podmínkami, které budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak

i alespoň vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a stejným nebo obdobným způsobem zajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

- (g) **Povolení a souhlasy:** Emitent získal všechna oprávnění, schválení, povolení a souhlasy, které podle Korporátních dokumentů a právních předpisů, kterým podléhá, jsou požadovány v souvislosti s plněním této Smlouvy a závazků vyplývajících z Dluhopisů. Všechna tato oprávnění, schválení, povolení a souhlasy jsou platné a účinné.
- (h) **Registrace:** Ve vztahu k uzavření této Smlouvy není nutné žádné podání, zápis či registrace u žádného orgánu v České republice.

6.4 Emitent je povinen zajistit, aby se žádné prohlášení, které učinil v této Smlouvě, nestalo v podstatném ohledu nesprávným, neúplným nebo zavádějícím v jakýkoli den, kdy bude uzavřena jakákoliv Zajišťovací dokumentace nebo kdy dojde k vydání Dluhopisů nebo plnění závazků z nich vyplývajících, a to ani v případě změny okolností, které existují ke dni uzavření této Smlouvy.

7. ODMĚNA A NÁKLADY

7.1 Emitent a Agent pro zajištění se dohodly, že Emitent zaplatí Agentovi pro zajištění v souvislosti s výkonem jeho činnosti podle této Smlouvy odměnu (**Odměna**) ve výši 3 % z výtěžku realizace Zajištění v případě, že došlo k výkonu Zajištění podle článku 3.9 Emisních podmínek. Ve vztahu k realizaci Ručení se však Odměna uplatní pouze v případě, že Ručitel nesplní své povinnosti vyplývající z Ručitelského prohlášení bez zbytečného odkladu po písemném vyzvání ze strany Agentu pro zajištění a Společného zástupce. Odměna se však ve vztahu k realizaci Ručení uplatní vždy v případě, kdy došlo k formální realizaci Ručení ze strany Agentu pro zajištění na základě notářského zápisu s přímou vykonatelností.

7.2 Odměna pokrývá všechny obvyklé služby Agentu pro zajištění v souvislosti s výkonem práv spojených se Zajištěním v souladu s Emisními podmínkami, inkasem plateb ve prospěch Vlastníků dluhopisů v souvislosti s výkonem Zajištění a dalších činností s tímto spojených.

7.3 Odměna bude uhrazena tak, že Agent pro zajištění její výši započítá oproti výtěžku realizace Zajištění v souladu s článkem 3.10 Emisních podmínek.

7.4 Odměna však nezahrnuje jakékoli náklady, které vzniknou Agentovi pro zajištění v souvislosti s jeho činností podle této Smlouvy či Zajišťovací dokumentace, zejména náklady na jakékoliv veřejné oznámení prováděné Agentem pro zajištění, prezentační materiály, právní, daňové či jiné služby nebo jakékoliv jiné účelně vynaložené a prokázané výdaje. Všechny tyto náklady hradí Emitent, a to (i) přímo Agentovi pro zajištění, nebo třetí osobě na základě faktury vystavené Emitentovi, (ii) pokud náklady uhradí za Emitenta třetí straně Agent pro zajištění, Emitent nahradí Agentovi pro zajištění jím uhrazené částky na základě faktury nebo výúčtování Agentu pro zajištění, a to vždy do dne splatnosti uvedeného na příslušné faktuře, nebo pokud takový den není uveden, do 14 dnů od doručení příslušné faktury nebo, (iii) Agent pro zajištění si tyto náklady započítá z výtěžku realizace Zajištění dříve, než zbývající částku z výtěžku ze Zajištění převede v souladu s postupem popsáním v Emisních podmínkách.

8. POVINNOST K NÁHRADĚ ÚJMY

8.1 Emitent odškodní a ochrání Společného zástupce, Agentu pro zajištění, členy jejich orgánů, zaměstnance či jiného zástupce nebo poradce 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 či v souvislosti se Zajištěním, touto Smlouvou,

Zajišťovací dokumentací, Emisními podmínkami, Zákonem o dluhopisech nebo jinými příslušnými právními předpisy (včetně výkonu jakýchkoliv práv) nebo v důsledku jakékoli nepravdivosti, nepřesnosti, neúplnosti, opomenutí či uvedení v omyl v kterémkoli z prohlášení uvedených v článku 6.3 výše, a to včetně nákladů účelně vynaložených Agentem pro zajištění nebo Společným zástupcem na právní pomoc nebo jiné odborné poradce a znalce, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak. Odškodňování 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, Zajišťovací dokumentace či Emisních podmínek vyplývají. V nejširším možném rozsahu přípustném podle českého práva povinnosti dle tohoto článku 8.1 zůstávají v účinnosti i po ukončení této Smlouvy.

- 8.2 Společný zástupce nahradí Emitentovi jakoukoli majetkovou či nemajetkovou újmu vzniklou Emitentovi porušením povinností Společného zástupce plynoucích z této Smlouvy nebo Emisních podmínek. Emitent a Společný zástupce se dohodli (v nejvyšším rozsahu povoleném právními předpisy), že (i) újma nebude zahrnovat ušlý zisk a (ii) výše nahrazované újmy nepřesáhne výši odměny Společného zástupce zaplacené podle této Smlouvy, ledaže Společný zástupce způsobil Emitentovi újmu úmyslně či z hrubé nedbalosti.
- 8.3 Agent pro zajištění nahradí Emitentovi jakoukoli majetkovou či nemajetkovou újmu vzniklou Emitentovi porušením povinností Agentu pro zajištění plynoucích z této Smlouvy, Zajišťovací dokumentace nebo Emisních podmínek. Emitent a Agent pro zajištění se dohodli (v nejvyšším rozsahu povoleném právními předpisy), že (i) újma nebude zahrnovat ušlý zisk a (ii) výše nahrazované újmy nepřesáhne výši odměny Agentu pro zajištění zaplacené podle této Smlouvy, ledaže Agent pro zajištění způsobil Emitentovi újmu úmyslně či z hrubé nedbalosti.
- 8.4 Ustanoveními tohoto článku 8 nejsou dotčena jakákoli ustanovení článku 4 této Smlouvy vylučující odpovědnost Společného zástupce nebo Agentu pro zajištění.
- 8.5 Agent pro zajištění nenese žádnou odpovědnost vůči Emitentovi za jakoukoliv škodu nebo újmu vzniklou v souvislosti s neplatností, neúčinností nebo nevymahatelností Zajišťovací dokumentace a/nebo práv vzniklých na základě Zajišťovací dokumentace, ledaže Agent pro zajištění způsobil újmu úmyslně či z hrubé nedbalosti.

9. UKONČENÍ FUNKCE SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE

- 9.1 Společný zástupce může ustanovení této Smlouvy upravující výkon funkce Společného zástupce písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena Emitentovi.
- 9.2 V případě, že:
- (a) Česká národní banka odňala Společnému zástupci povolení působit jako obchodník s cennými papíry, nebo přijala jiné opatření s obdobným účinkem, které může mít vliv na plnění funkcí Společného zástupce a povinností podle této Smlouvy, Emisních podmínek, Zákonu o dluhopisech nebo jiných příslušných právních předpisů,
 - (b) Společný zástupce rozhodl o svém zrušení či vstupu do likvidace nebo tak učinil soud,
 - (c) byl podán nikoliv zjevně bezdůvodný insolvenční návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči Společnému zástupci nebo jeho majetku,
 - (d) Společný zástupce je v prodlení delším než 30 dní s výkonem nebo uplatňováním práv nebo povinností Společného zástupce a Vlastníkům dluhopisů hrozí újma, nebo

- (e) Společný zástupce vypoví tuto Smlouvu dle článku 10.1 této Smlouvy nebo od této Smlouvy odstoupí, oznámí Emitentovi a Vlastníkům dluhopisů svůj záměr ukončit svou činnost ve funkci Společného zástupce, odstoupit od této Smlouvy, vypovědět tuto Smlouvu nebo dojde k jinému ukončení jeho funkce Společného zástupce,

je Emitent povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi v souladu s Emisními podmínkami, na které bude rozhodováno o jmenování nového společného zástupce vlastníků dluhopisů (**Nový společný zástupce**). Pokud není Schůze svolána Emitentem, je Schůzi oprávněn v souladu s Emisními podmínkami svolat též každý Vlastník dluhopisů.

- 9.3 Práva a povinnosti Společného zástupce Emisních podmínek, této Smlouvy na základě § 24 odst. 7 Zákona o dluhopisech automaticky přejdou na Nového společného zástupce s účinností ke dni, ve kterém bylo přijato rozhodnutí Schůze o jmenování Nového společného zástupce, ledaže bude v rozhodnutí Schůze stanoveno pozdější datum. K takovému přechodu práv a povinností na Nového společného zástupce však nedojde dříve, než Nový společný zástupce oznámí Emitentovi a Vlastníkům dluhopisů souhlas se svým jmenováním do funkce společného zástupce vlastníků dluhopisů ve vztahu k Dluhopisům, přičemž platí, že na Nového společného zástupce nepřejdou povinnosti Společného zástupce vzniklé porušením jeho povinností jako společného zástupce či jakékoliv dluhy související s výkonem funkce Společného zástupce, které vznikly nebo mají původ v době před účinností jmenování Nového společného zástupce.
- 9.4 Smluvní strany musí poskytnout Novému společnému zástupci veškeré dokumenty a záznamy a poskytnout mu takovou pomoc a součinnost, kterou bude Nový společný zástupce důvodně vyžadovat pro účely nabytí a výkonu funkce Společného zástupce.
- 9.5 Společný zástupce je povinen nejpozději do pěti Pracovních dnů po skončení své funkce odevzdat Novému společnému zástupci veškeré doklady, které získal v souvislosti s plněním této Smlouvy a které jsou potřebné pro Nového společného zástupce v souvislosti s výkonem, uplatňováním a vymáháním práv a plněním povinností z této Smlouvy, Emisních podmínek, Zákona o dluhopisech nebo jiných příslušných právních předpisů.
- 9.6 Ukončení funkce Společného zástupce nemá vliv na povinnost Emitenta uhradit Společnému zástupci veškeré dlužné částky podle Emisních podmínek, této Smlouvy.

10. UKONČENÍ FUNKCE AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

- 10.1 Agent pro zajištění může ustanovení této Smlouvy upravující výkon funkce Agentu pro zajištění písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začne běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena Emitentovi. Funkce Agentu pro zajištění však zanikne nejdříve k okamžiku ukončení Schůze svolané z důvodu uvedeného v článku 10.2(f).
- 10.2 V případě, že:
- (a) Česká národní banka odňala Agentovi pro zajištění povolení působit jako obchodník s cennými papíry, nebo přijala jiné opatření s obdobným účinkem, které může mít vliv na plnění funkcí Agentu pro zajištění a povinností podle této Smlouvy, Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek, Zákona o dluhopisech nebo jiných příslušných právních předpisů,
 - (b) Agent pro zajištění rozhodl o svém zrušení či vstupu do likvidace nebo tak učinil soud,
 - (c) byl podán nikoliv zjevně bezdůvodný insolvenční návrh na zahájení insolvenčního řízení vůči Agentovi pro zajištění nebo jeho majetku,

- (d) Agent pro zajištění je v prodlení delším než 30 dní s výkonem nebo uplatňováním práv nebo povinností Agentu pro zajišťování a Vlastníkům dluhopisů hrozí újma,
- (e) Agent pro zajištění vypoví tuto Smlouvu dle článku 10.1 této Smlouvy nebo od této Smlouvy odstoupí, oznámí Emitentovi a Vlastníkům dluhopisů svůj záměr ukončit svou činnost ve funkci Agentu pro zajištění, odstoupit od této Smlouvy, vypovědět tuto Smlouvu nebo dojde k jinému ukončení jeho funkce Agentu pro zajištění, nebo
- (f) Vlastníci dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty Emise, budou požadovat změnu v osobě agenta pro zajištění,

je Emitent povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi v souladu s Emisními podmínkami, na které bude rozhodováno o jmenování nového agenta pro zajištění (**Nový agent pro zajištění**). V případě, že Emitent Schůzi nesvolá, je tuto Schůzi povinen bez zbytečného odkladu na náklady Emitenta svolat v souladu s Emisními podmínkami Agent pro zajištění. Pokud není Schůze svolána Emitentem ani Agentem pro zajištění, je Schůzi oprávněn v souladu s Emisními podmínkami svolat též každý Vlastník dluhopisů. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že body (a) až (e) představují **důvod k ukončení nebo ukončení činnosti Agentu pro zajištění** ve smyslu § 21 odst. 1, písm. b) Zákona o dluhopisech a článku 3.8 Emisních podmínek.

- 10.3 Práva a povinnosti Agentu pro zajištění ze Zajištění, Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek, této Smlouvy na základě § 20 odst. 6 Zákona o dluhopisech automaticky přejdou na Nového agenta pro zajištění s účinností ke dni, ve kterém bylo přijato rozhodnutí Schůze o jmenování Nového agenta pro zajištění, ledaže bude v rozhodnutí Schůze stanoveno pozdější datum. K takovému přechodu práv a povinností na Nového agenta pro zajištění však nedojde dříve, než Nový agent pro zajištění oznámí Emitentovi a Vlastníkům dluhopisů souhlas se svým jmenováním do funkce agenta pro zajištění ve vztahu k Dluhopisům, přičemž platí, že na Nového agenta pro zajištění nepřejdou povinnosti Agentu pro zajištění vzniklé porušením jeho povinností jako agenta pro zajištění či jakékoliv dluhy související s výkonem funkce Agentu pro zajištění, které vznikly nebo mají původ v době před účinností jmenování Nového agenta pro zajištění.
- 10.4 Smluvní strany musí poskytnout Novému agentovi pro zajištění veškeré dokumenty a záznamy a poskytnout mu takovou pomoc a součinnost, kterou bude Nový agent pro zajištění důvodně vyžadovat pro účely nabytí a výkonu funkce Agentu pro zajištění.
- 10.5 Agent pro zajištění je povinen nejpozději do pěti Pracovních dnů po skončení své funkce odevzdat Novému agentovi pro zajištění veškeré doklady, které získal v souvislosti s plněním této Smlouvy a které jsou potřebné pro Nového agenta pro zajištění v souvislosti s výkonem, uplatňováním a vymáháním práv a plněním povinností ze Zajištění, této Smlouvy, Zajišťovací dokumentace, Emisních podmínek, Zákona o dluhopisech nebo jiných příslušných právních předpisů.
- 10.6 Ukončení funkce Agentu pro zajištění nemá vliv na povinnost Emitenta uhradit Agentovi pro zajištění veškeré dlužné částky podle Emisních podmínek, Zajišťovací dokumentace, této Smlouvy, včetně odměn a nákladů spojených s výkonem, uplatňováním a vymáháním práv ze Zajištění a Zajišťovací dokumentace.

11. DORUČOVÁNÍ

- 11.1 Všechna oznámení a sdělení mezi Smluvními stranami 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 následující adresy:

Emitentovi:

Adresa: **SATPO finance, s.r.o.**
Holečkova 3331/35, Smíchov
150 00 Praha 5

E-mail: polansky@satpo.cz v kopii legal@satpo.cz
K rukám: Ing. Jiří Polanský

Společnému zástupci:

Adresa: **WOOD & Company Financial Services, a.s.**
Náměstí Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1

E-mail: legal@wood.cz, v kopii peter.turner@wood.cz
K rukám: Oddělení Legal

Agentovi pro zajištění:

Adresa: **WOOD & Company Financial Services, a.s.**
Náměstí Republiky 1079/1a
110 00 Praha 1

E-mail: legal@wood.cz, v kopii peter.turner@wood.cz
K rukám: Oddělení Legal

nebo na takové adresy, nebo k rukám dalších osob, které některá ze Smluvních stran písemně oznámí pro tento účel druhé Smluvní straně 10 Pracovních dnů předem.

- 11.2 Pokud bude sdělení mezi Smluvními stranami doručováno způsobem uvedeným v článku 11.1 pod bodem (i), (ii) nebo (v), musí být takové sdělení zároveň doručeno prostřednictvím veřejné datové sítě, přičemž postačuje e-mail bez zaručeného elektronického podpisu.
- 11.3 Sdělení Smluvní straně je účinné okamžikem, kdy se dostane do sféry dispozice takové Smluvní strany.
- 11.4 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.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 Všechny změny této Smlouvy musejí být činěny v písemné formě podepsané všemi Smluvními stranami. Nebude-li některá ze Smluvních stran v jednom nebo více případech trvat na přesném plnění kterékoli z podmínek této Smlouvy nebo vykonávat jakékoli právo, nebo pokud tak učiní se zpožděním, nebude to vykládáno jako vzdání se takových podmínek či práv a tyto zůstanou nadále platné a účinné v plném rozsahu.
- 12.2 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

- 12.3 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy bude neplatné, neúčinné či nevymahatelné a lze je oddělit, zůstávají ostatní ustanovení nedotčena. Smluvní strany se tímto zavazují, že nahradí neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným, nebo, nebude-li to možné, alespoň ustanovením s obdobným právním nebo obchodním smyslem.
- 12.4 V případě rozporu mezi ustanoveními této Smlouvy a Emisními podmínkami má přednost úprava v Emisních podmínkách, která se tím inkorporuje do této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se za rozpor mezi Emisními podmínkami a touto Smlouvou nepovažuje, pokud tato Smlouva konkretizuje nebo blíže upravuje ustanovení Emisních podmínek týkajících se Zajištění. Společný zástupce bude vázán Emisními podmínkami v rozsahu, v němž se týkají práv a povinností Společného zástupce. Agent pro zajištění bude vázán Emisními podmínkami v rozsahu, v němž se týkají práv a povinností Agentu pro zajištění.
- 12.5 Tato Smlouva a jakékoliv její části, změny či doplňky budou závazné pro každého Nového společného zástupce, Nového agenta pro zajištění nebo všechny případné jiné právní nástupce Společného zástupce, Agentu pro zajištění a Emitenta, pokud nerozhodne Schůze v souladu se Zákonem o dluhopisech jinak.
- 12.6 Smluvní strany nejsou oprávněny tuto Smlouvu ani jednotlivá práva z ní vyplývající bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany postoupit na třetí osobu ani se třetí osobou ujednat převzetí povinností z této Smlouvy, vyjma případů jmenování a ustanovení Nového společného zástupce nebo Nového agenta pro zajištění (resp. změny Společného zástupce nebo Agentu pro zajištění) v souladu s touto Smlouvou, Emisními podmínkami, Zákonem o dluhopisech nebo jinými příslušnými právními předpisy.
- 12.7 Tato Smlouva vstupuje v platnost a účinnost okamžikem uzavření a zaniká automaticky konečným a úplným splacením veškerých dluhů Emitenta vyplývajících z Dluhopisů a jiných zajištěných dluhů podle Zajišťovací dokumentace.
- 12.8 Tato Smlouva a veškeré mimosmluvní závazky Smluvních stran s ní související se řídí a budou vykládány podle českého práva, zejména v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a Zákona o dluhopisech.
- 12.9 Kopie této Smlouvy bude do doby úplného splacení dluhů vyplývajících z Dluhopisů a jiných zajištěných dluhů podle Zajišťovací dokumentace k dispozici Vlastníkům dluhopisů na Internetových stránkách emitenta.
- 12.10 Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby vyřešily spory případně vzniklé z této Smlouvy smírnou cestou. Jakýkoli spor vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně otázek její platnosti) bude rozhodnut Obvodním soudem pro Prahu 1 v případě, že bude v prvním stupni věcně příslušný soud okresní, nebo Městským soudem v Praze v případě, že bude v prvním stupni věcně příslušný soud krajský.
- 12.11 Smluvní strany se dohodly, že se na tuto Smlouvu nepoužijí ustanovení § 1740 odst. 3, § 1765, § 1766, § 1799, § 1800, § 1913 a § 2007 Občanského zákoníku.

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne 28. prosince 2021

SATPO finance, s.r.o.



Jméno: Jiří Polanský
Funkce: jednatel



Jméno: Pavel Starý
Funkce: jednatel

V Praze dne 28. prosince 2021

WOOD & Company Financial Services, a.s.



Jméno: Michala Kuncšřová
Funkce: na základě plné moci