

SMLOUVA O VÝKONU ČINNOSTI AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

mezi

e-Finance CZ, a.s.

jako Emitentem

a

e-Finance, a.s.

jako Agentem pro zajištění

HAVEL & PARTNERS

ÚSPĚCH SPOJUJE

SMLOUVA O VÝKONU ČINNOSTI AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

uzavřená podle § 20 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů
(„Zákon o dluhopisech“)
(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **e-Finance CZ, a.s.,**

se sídlem Bratislavská 234/52, Zábřdovice, 602 00 Brno, IČO: 091 66 858, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8388 vedenou u Krajského soudu v Brně

(„Emitent“)

a

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

se sídlem Bratislavská 234/52, Zábřdovice, 602 00 Brno, IČO: 262 72 504, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3663 vedenou u Krajského soudu v Brně

(„Agent pro zajištění“)

(Emitent a Agent pro zajištění dále společně jako „Smluvní strany“ a každý samostatně jako „Smluvní strana“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Emitent má v úmyslu vydávat v rámci dluhopisového programu s celkovou dobou trvání 25 let dluhopisy v maximální celkové jmenovité hodnotě 3.000.000.000 Kč („Dluhopisy“), s nimiž jsou spojena práva a povinnosti Emitenta a vlastníků Dluhopisů, která jsou včetně informací o emisi Dluhopisů podrobněji vymezena v emisních podmínkách tvořených společnými emisními podmínkami dluhopisového programu, které jsou ke dni uzavření této Smlouvy obsaženy v unijním prospektu pro růst vypracovaným ve formě základního prospektu dluhopisového programu, vyhotoveného dne 31. 7. 2020, schváleného rozhodnutím České národní banky ze dne 4. 8. 2020, č.j. 2020/098231/570 ke sp. zn. S-Sp-2020/00039/CNB/572, které nabylo právní moci dne 7. 8. 2020, a příslušným doplňkem společných emisních podmínek dluhopisového programu pro každou jednotlivou emisi Dluhopisů („Emisní podmínky“).
- (B) Součástí Emisních podmínek je povinnost Emitenta do 3 (slovy: tři) měsíců od data první emise Dluhopisů nechat bezpodmínečně a neodvolatelně zajistit dluhy Emitenta vyplývající z vydaných Dluhopisů („Zajištěné dluhy“) zřízením zástavního práva ve prospěch vlastníků Dluhopisů na základě zástavní smlouvy uzavřené mezi Agentem pro zajištění jako zástavním věřitelem a společností e-Finance Zámek Račice, s.r.o., se sídlem Bratislavská 234/52, Zábřdovice, 602 00 Brno, IČO: 057 11 576, zapsané v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 97508 vedenou u Krajského soudu v Brně („Zástavce“) jako zástavcem („Zástavní smlouva“) k níže uvedeným nemovitým věcem ve vlastnictví Zástavce:
- pozemku p. č. st. 1 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č. p. 1 obč. vyb, část obce Račice, jako jeho součástí,
 - pozemku p. č. st. 2 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če, tech. vyb, jako jeho součástí,
 - pozemku p. č. st. 3 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č. p. 83, bydlení, část obce Račice, jako jeho součástí,
 - pozemku p. č. st. 4 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če, les. hosp, jako jeho součástí,

- pozemku p. č. st. 190/1 zastavěná plocha a nádvoří s budovou č. p. 3, bydlení, část obce Račice, jako jeho součástí,
- pozemku p. č. st. 190/3 zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr,
- pozemku p. č. st. 191 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če, obč. vyb, jako jeho součástí,
- pozemku p. č. st. 290 zastavěná plocha a nádvoří s budovou bez čp/če, garáž, jako jeho součástí,
- pozemku p. č. 64/2 ostatní plocha – zeleň,
- pozemku p. č. 64/3 ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha,
- pozemku p. č. 70 zahrada,
- pozemku p. č. 71 zahrada,
- pozemku p. č. 72/1 ostatní plocha – zeleň,
- pozemku p. č. 72/2 ostatní plocha – zeleň,
- pozemku p. č. 72/3 ostatní plocha – zeleň,
- pozemku p. č. 72/4 ostatní plocha – ostatní komunikace,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1160 pro katastrální území Račice, obec Račice-Pístovice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, včetně všech součástí a příslušenství, a včetně všech souvisejících práv a povinností

(„Zástavní právo“ nebo „Zajištění“).

- (C) Ve snaze zlepšit postavení vlastníků Dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů Zástavním právem s pomocí institutu Agent pro zajištění, který bude jako zástavní věřitel stranou Zástavní smlouvy a je zavázán vyplatit plnění získané ze Zajištění (po odečtení nákladů na realizaci Zajištění a odměny Agent pro zajištění za podmínek uvedených níže za účelem jeho výplaty vlastníků Dluhopisů v rozsahu nesplněného peněžitého dluhu Emitenta.

STRANY SE DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Agent pro zajištění se zavazuje vykonávat práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch vlastníků Dluhopisů v souladu s § 20 a násl. Zákona o dluhopisech, a to včetně výkonu práv v insolvenčním řízení, v průběhu výkonu rozhodnutí nebo exekuce, pokud tato řízení souvisí či se týkají Zajištění („Činnost agenta“).
- 1.2 Agent pro zajištění má za výkon Činnosti agenta právo na odměnu podle článku 3 této Smlouvy.

2. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1 Agent pro zajištění vykonává Činnost agenta v souladu se Zákonem o dluhopisech, Emisními podmínkami, rozhodnutími vlastníků Dluhopisů přijatými na schůzi vlastníků a touto Smlouvou. Je při tom povinen postupovat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu vlastníků Dluhopisů.
- 2.2 Agent pro zajištění je oprávněn:
- (a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním;
 - (b) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta;
 - (c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zajištěním.
- 2.3 Při výkonu práv uvedených v článku 2.2 této Smlouvy se na Agent pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem z každého Zajištěného dluhu.
- 2.4 Agent pro zajištění není při výkonu svých práva a plnění svých povinností správcem cizího majetku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

(„Občanský zákoník“).

- 2.5 V rozsahu, v jakém uplatňuje práva ze zajištění spojená s Dluhopisy Agent pro zajištění, nemohou vlastníci Dluhopisů uplatňovat taková práva ze zajištění samostatně; tím není dotčeno právo vlastníků Dluhopisů rozhodnout o změně v osobě agenta pro zajištění.
- 2.6 Agent uplatňuje práva vlastníků Dluhopisů pouze ve vztahu:
- (a) ke zřízení a řádnému udržování Zástavního práva podle Zástavní smlouvy;
 - (b) k výkonu Zástavního práva v souladu s kap. 26 body h. a i. Emisních podmínek.
- Jiné pohledávky uplatňují vlastníci Dluhopisů vůči Emitentovi samostatně.
- 2.7 Agent je povinen:
- (a) řídit se rozhodnutím vlastníků dluhopisů podle § 20 odst. 1 Zákona o dluhopisech přijatým na schůzi vlastníků alespoň prostou většinou hlasů ohledně toho, jak má vykonávat práva z příslušné emise dluhopisů ve vztahu k zástavnímu právu nebo jinému zajištění podle § 20 odst. 1 Zákona o dluhopisech;
 - (b) vymáhat nároky vlastníků Dluhopisů na úhradu pohledávek vlastníků Dluhopisů na výplatu úrokového výnosu, splacení jistiny Dluhopisů a jiných dluhů s Dluhopisy souvisejících podle Emisních podmínek vůči Emitentovi; to neplatí, rozhodne-li schůze vlastníků Dluhopisů jinak;
 - (c) bez zbytečného odkladu vykonávat vůči Emitentovi práva, která mu vyplývají ze Zástavní smlouvy; to neplatí, rozhodne-li schůze vlastníků Dluhopisů jinak;
 - (d) postupovat při výkonu Zástavního práva podle kap. 26 body h. a i. Emisních podmínek.
- 2.8 Emitent zpřístupní Agentovi pro zajištění seznam vlastníků Dluhopisů tak, aby byl Agent pro zajištění v případě potřeby schopen svolat schůzi vlastníků Dluhopisů, a bude jej udržovat aktuální.
- 2.9 V průběhu výkonu svých práv a povinností bude Agent pro zajištění informovat vlastníky Dluhopisů o postupu při realizaci Zajištění a o obsahu každého, dle jeho výhradního názoru, významného oznámení nebo dokladu, který jako Agent pro zajištění vyhotoví či obdrží od Emitenta nebo jiné osoby v souvislosti se Zajištěním, a to prostřednictvím internetových stránek Agentu pro zajištění, nerozhodne-li schůze vlastníků jinak.
- 2.10 Agent pro zajištění může dočasně pověřit výkonem vybraných nebo všech práv a povinností při výkonu Činnosti agenta jinou osobu jen s předchozím souhlasem schůze vlastníků Dluhopisů.
- 2.11 Agent pro zajištění je povinen poskytnout Emitentovi součinnost k výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí, jakmile mu Emitent prokáže, že uhradil všechny Zajištěné dluhy. Tuto povinnost má Agent pro zajištění i po skončení účinnosti této Smlouvy.
- 2.12 Agent pro zajištění se zavazuje zúčastnit schůze vlastníků Dluhopisů svolané z důvodu uvedeného v § 21 odst. 1 písm. b) nebo c) Zákona o dluhopisech nebo v Emisních podmínkách.

3. ODMĚNA ZA VÝKON ČINNOSTI AGENTA

- 3.1 Agentovi pro zajištění přísluší odměna ve výši 10 % z výtěžku realizace Zástavního práva („Odměna“).
- 3.2 Odměna náleží Agentovi pro zajištění pouze v případě, že k realizaci Zástavního práva skutečně dojde. Odměna je splatná okamžikem, kdy se výtěžek zpeněžení Zástavy dostane do sféry vlivu Agentu pro zajištění. Agent je oprávněn uspokojit svou pohledávku na zaplacení Odměny z výtěžku zpeněžení Zástavy.

4. HRAZENÍ NÁKLADŮ

- 4.1 Agent pro zajištění je oprávněn využít služeb právních, účetních, daňových, případně jiných poradců nebo znalců. Náklady na služby těchto osob do celkové výše 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) nese Emitent. Náhradu takto vynaložených výdajů poskytne Emitent Agentovi vždy do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, ve kterém Agent pro zajištění doloží Emitentovi písemné vyúčtování vynaložených výdajů.
- 4.2 Emitent uhradí Agentovi pro zajištění výdaje na svolání schůze vlastníků Dluhopisů, a to včetně nákladů na zajištění vhodného prostoru, cestovné, poštovné a hovorné.
- 4.3 Náhrada ostatních hotových výdajů je zahrnuta v Odměně a Agent nemá právo na jejich samostatnou úhradu, není-li v konkrétním případě smluvními stranami dohodnuto jinak.

5. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY, ZMĚNA V OSOBĚ AGENTA

5.1 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu určitou, a to do okamžiku, kdy Emitent uhradí vlastníkům Dluhopisů všechny Zajištěné dluhy („Doba trvání“).

5.2 Před uplynutím sjednané Doby trvání může být tato smlouva ukončena jen:

- (a) rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů o změně v osobě agenta pro zajištění, a to z důvodu požadavku na změnu v osobě agenta pro zajištění ze strany vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje v souhrnu alespoň 5 % (slovy: pět procent) celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dle § 21 odst. 1 písm. c) Zákona o dluhopisech, a to s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů, jímž je rozhodnuto o změně v osobě agenta pro zajištění a o dni, k němuž výkon činnosti agenta pro zajištění stávajícím Agentem pro zajištění končí a nově schváleným agentem pro zajištění začíná;
- (b) dohodou Smluvních stran schválenou schůzí vlastníků Dluhopisů, a to s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů, jímž je rozhodnuto o schválení takovéto dohody, o schválení jiné vhodné osoby, která bude činnost agenta pro zajištění vykonávat, a zároveň o dni, k němuž výkon činnosti agenta pro zajištění stávajícím Agentem končí a nově schváleným agentem pro zajištění začíná;
- (c) zánikem Agentu, přičemž následně dojde s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů ke schválení jiné vhodné osoby agenta pro zajištění

(„Změna v osobě agenta pro zajištění“).

5.3 V případě Změny v osobě agenta pro zajištění dojde ke svolání schůze vlastníků Dluhopisů postupem podle Emisních podmínek. Emitent se pak na schůzi vlastníků Dluhopisů svolané za účelem rozhodnutí o Změně v osobě agenta pro zajištění zavazuje navrhnout jinou vhodnou osobu, která bude vykonávat činnost agenta pro zajištění. Rozhodne-li schůze vlastníků Dluhopisů tak, že s výkonem činnosti této Emitentem navržené osoby jako agenta pro zajištění nesouhlasí, je Emitent povinen navrhnout jinou osobu vhodnou pro výkon činnosti agenta pro zajištění z řad advokátů, bank nebo obchodníků s cennými papíry. Rozhodne-li schůze vlastníků Dluhopisů tak, že ani s výkonem činnosti Emitentem takto navržené osoby jako agenta pro zajištění nesouhlasí, jsou jinou osobu vhodnou pro výkon činnosti agenta pro zajištění oprávněni navrhnout vlastníci Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje v souhrnu alespoň 5 % (slovy: pět procent) celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů. Rozhodne-li schůze vlastníků Dluhopisů o schválení nové osoby pro výkon činnosti agenta pro zajištění, je Emitent povinen s takovou osobou uzavřít novou smlouvu o výkonu činnosti agenta pro zajištění.

5.4 Emitent ani Agent nemají právo smlouvu jednostranně vypovědět ani od ní jednostranně odstoupit.

5.5 Za všech okolností může ke Změně v osobě agenta pro zajištění dojít pouze v důsledku rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů. Agent je povinen Činnost agenta vykonávat až do okamžiku, kdy ji v plném rozsahu převezme nový agent pro zajištění schválený schůzí vlastníků Dluhopisů. Den,

kdy ke Změně v osobě agenta pro zajištění dojde, určí schůze vlastníků Dluhopisů svým rozhodnutím.

- 5.6 Agent je povinen předat novému agentovi pro zajištění veškerou dokumentaci související s výkonem Činnosti agenta a sdělit mu veškeré informace, které se při výkonu Činnosti agenta dozvěděl. Agent je oprávněn pořídit si na svůj náklad kopie dokumentů, které jsou nezbytné k určení, výkonu nebo obhajobě jeho právních nároku vůči Emitentovi nebo nároků, které by vůči němu mohli vznášet vlastníci Dluhopisů.
- 5.7 Změnou v osobě agenta pro zajištění práva a povinnosti Agentu vyplývající ze Zákona o dluhopisech, Emisních podmínek a této Smlouvy přecházejí v plném rozsahu na nového agenta pro zajištění. Emitent neprodleně uzavře s osobou, kterou vlastníci Dluhopisů pověří rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů výkonem činnosti nového agenta pro zajištění, novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent je povinen poskytnout v souvislosti se Změnou v osobě agenta pro zajištění veškerou součinnost (včetně uvolnění existujícího zajištění ve prospěch nového Agentu).

6. ODPOVĚDNOST

Pokud některá Smluvní strana poruší svoji povinnost vyplývající z této Smlouvy, má poškozená Smluvní strana nárok na náhradu újmy od Smluvní strany, která se porušení dopustila, v souladu a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy.

7. ÚPLNÁ DOHODA

Tato Smlouva nahrazuje jakékoli dřívější smlouvy a dohody mezi Smluvními stranami. Jakékoli doplnění nebo změna této Smlouvy podléhá písemné dohodě Smluvních stran.

8. POSTOUPENÍ

Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit nebo převést tuto Smlouvu či jakákoli práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, neplyne-li z této Smlouvy jinak. Jakékoli takové jednání v rozporu s podmínkami této Smlouvy je neplatné a neúčinné.

9. ODDĚLITELNOST

Bude-li jakékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

10. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 10.1 Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
- 10.2 Smluvní strany se tímto zavazují, že vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s nimi („Spor“) smírnou cestou.
- 10.3 Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli Spor smírnou cestou, bude takový Spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy řešen věcně příslušným českým soudem. Pro takový případ Strany sjednávají místní příslušnost Městského soudu v Brně, je-li dána v konkrétním případě věcná příslušnost okresního soudu, a Krajského soudu v Brně, je-li dána v konkrétním případě věcná příslušnost krajského soudu.

11. PLATNOST

- 11.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou Smluvních stran. Tato Smlouva je závazná také pro právní nástupce Smluvních stran.
- 11.2 Smluvní strany sjednávají, že od této Smlouvy nelze odstoupit, ani ji jinak ukončit před uplynutím doby trvání této Smlouvy, není-li mezi Smluvními stranami výslovně sjednáno jinak.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 Není-li stanoveno jinak, mají ustanovení Emisních podmínek přednost před ustanoveními této Smlouvy.
- 12.2 Účelem žádného ze závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo kteréhokoli ustanovení této Smlouvy není udělit práva osobě, která není účastníkem této Smlouvy ve smyslu této Smlouvy, pokud není výslovně uvedeno jinak.
- 12.3 Smluvní strany na sebe pro účely této Smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765, § 1766 a § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se nepoužije.
- 12.4 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve 2 (slovy: dvou) shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž každá Smluvní strana obdrží po 1 (slovy: jednom) vyhotovení.

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

e-Finance CZ, a.s. jako Emitent

Místo: Brno

Datum: 15.12.2020


 **e-Finance CZ, a.s.**
Bratislavská 234/52, 602 00 Brno
IČ: 091 66 858, Tel.: 515 555 555

Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M.
statutární ředitel

e-Finance, a.s. jako Agent pro zajištění

Místo: Brno

Datum: 15.12.2020


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

Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M.
předseda představenstva