

SMLOUVA O VÝKONU ČINNOSTI AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

PRESTON SVR I. s.r.o.

IČO: 23318791

se sídlem Nad Rokoskou 2361/2a, Libeň, 182 00 Praha 8

zapsaná u městského soud v Praze sp.zn.: C 425185

zastoupena Filipem Navrátillem, jednatelem

(dále jen „**Emitent**“)

a

Ing. Jiří Šebek

nar. 28.5.1975

bytem Vysočanská 570, 190 00 Praha

(dále jen „**Agent pro zajištění**“)

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

uzavřeli tuto Smlouvu o výkonu činnosti agenta pro zajištění:

Článek 1.

- 1.1. Emitent bude vydávat listinné dluhopisy: Dluhopis PRESTON SVR I. CZK, cenné papíry na řad, o jmenovité hodnotě jednoho kusu 50.000,- Kč v předpokládaném objemu emise ve výši 24 000 000,- Kč (dále jen „Dluhopisy“), které jsou blíže specifikovány v emisních podmínkách, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „Emisní podmínky“).
- 1.2. Emitent v Emisních podmínkách umožnil, aby byly závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny ve prospěch Agentu pro zajištění zástavním právem k nemovitostem. Ke dni uzavření této smlouvy Zástavní právo nebylo zřízeno. Do doby jeho případného zřízení plní Agent kontrolní činnost dle této smlouvy, zejména v souvislosti s monitorováním čerpání výtěžku z emise.
- 1.3. Smluvní strany prohlašují, že současně s touto smlouvou s vlastníkem Zástavy uzavřely smlouvu o zřízení zástavního práva k Zástavě ve prospěch Agentu pro zajištění, jako zástavního věřitele, a to za účelem zajištění splacení závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů vůči vlastníkům Dluhopisů.
- 1.4. Institut agenta pro zajištění je způsobem zajištění Dluhopisů dle § 20 a § 20a zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o dluhopisech“). Vlastníci Dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který vykonává práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch vlastníků Dluhopisů.

Článek 2.

- 2.1. Agent pro zajištění se zavazuje vykonávat pro Emitenta a ve prospěch vlastníků Dluhopisů svou činnost s odbornou péčí, kvalifikovaně, čestně a spravedlivě, v souladu s právními předpisy a Emisními podmínkami, a to vše v nejlepším zájmu vlastníků Dluhopisů.

- 2.2. Agent pro zajištění je v souladu s § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech oprávněn:
- a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená se Zástavním právem nebo jiným zajištěním,
 - b) kontrolovat v souvislosti se Zástavním právem nebo jiným zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
 - c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zástavním právem nebo jiným zajištěním.
- 2.3. Agent pro zajištění se zavazuje zpřístupnit vlastníkům Dluhopisů bez zbytečného odkladu podstatné informace týkající se Zástavního práva, zejména informace o případném výkonu Zástavního práva.
- 2.4. Při výkonu práv agenta pro zajištění se v souladu s § 20a odst. 6 Zákona o dluhopisech na Agentu pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky, tedy všech pohledávek z Dluhopisů. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva ze zajištění spojená s Dluhopisy Agent pro zajištění, nemohou vlastníci Dluhopisů, podle 20 odst. 1 Zákona o dluhopisech, uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo těchto vlastníků Dluhopisů rozhodnout o změně v osobě Agentu pro zajištění.
- 2.5. V případě, že schůze vlastníků Dluhopisů rozhodne o změně Agentu pro zajištění, přechází dle § 20 odst. 6 Zákona o dluhopisech práva a povinnosti Agentu pro zajištění na nového agenta. Agent pro zajištění se zavazuje, že novému agentovi pro zajištění poskytne potřebnou součinnost a předá mu veškerou dokumentaci a informace související s výkonem činnosti agenta pro zajištění.
- 2.6. Dokumenty dokládající právní skutečnost, na jejímž základě došlo ke změně Agentu pro zajištění, jsou podkladem pro zápis změny v osobě agenta pro zajištění do případného veřejného seznamu nebo rejstříku.
- 2.7. Agent pro zajištění je povinen poskytnout Emitentovi součinnost k výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí a obratem vystavit potvrzení o zániku Zástavního práva, jakmile mu Emitent prokáže, že splatil jistinu všech Dluhopisů, úrokový výnos všech Dluhopisů a dále veškeré příslušenství případně přirostlé k Dluhopisům.

Článek 3.

- 3.1. Agent pro zajištění v součinnosti s Emitentem monitoruje čerpání výtěžku z emise Dluhopisů. Emitent se zavazuje Agentovi pravidelně dokládat účel a rozpočet jednotlivých fází realizace projektu, na jejichž financování jsou prostředky z výtěžku určeny. Agent je oprávněn Emitenta upozornit na skutečnosti, které by mohly nasvědčovat tomu, že čerpání neodpovídá přiměřené hodnotě projektu. Agent není oprávněn zadržet nebo blokovat čerpání prostředků.

Článek 4.

- 4.1. Emitent se zavazuje poskytovat Agentovi pro zajištění potřebnou součinnost, která je nezbytná k výkonu činnosti agenta pro zajištění
- 4.2. Emitent se zavazuje hradit Agentovi pro zajištění odměnu za výkon činnosti agenta pro zajištění ve výši 5.000,- Kč měsíčně, která je splatná vždy 25. dne následujícího měsíce.

- 4.3. V případě realizace Zástavního práva náleží Agentovi pro zajištění odměna ve výši 4 % z výtěžku realizovaného zpeněžení Zástavy. Odměna za zpeněžení Zástavy je splatná okamžikem, kdy se výtěžek zpeněžení Zástavy dostane do sféry vlivu Agentu pro zajištění. Agent pro zajištění je oprávněn uspokojit svou pohledávku na zaplacení této odměny za zpeněžení Zástavy z výtěžku zpeněžení Zástavy.
- 4.4. Agent pro zajištění je při výkonu své činnosti oprávněn využít služeb právních, účetních, daňových, případně jiných poradců nebo znalců. Náklady na služby těchto osob do celkové výše 100.000 Kč nese Emitent. Náhradu takto vynaložených výdajů poskytne Emitent Agentovi pro zajištění vždy do 25. dne následujícího měsíce po uhrazení služby
- 4.5. Emitent se zavazuje uhradit Agentovi pro zajištění výdaje na svolání schůze vlastníků Dluhopisů. Náhrada ostatních hotových výdajů je zahrnuta v měsíční odměně za výkon činnosti agenta pro zajištění, příp. v odměně za zpeněžení Zástavy.

Článek 5.

- 5.1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků
- 5.3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do úplného splacení závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů vůči vlastníků Dluhopisů. Kterákoliv ze smluvních stran této smlouvy je oprávněna tuto smlouvu bez udání důvodů jednostranně vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 5.4. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí Emisními podmínkami a Zákonem o dluhopisech
- 5.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy

Místo: V Brně
Datum: 1.7.2025

za **PRESTON SVR I. s.r.o.**
Filip Navrátil, jednatel

Místo: V Brně
Datum: 1.7.2025

Ing. Jiří Šebek

Příloha: Emisní podmínky