

Smlouva o výkonu činnosti agenta pro zajištění

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely tyto smluvní strany:

společnost **RL development I s.r.o.**

IČ: 097 44 428

sídlem Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 341637
(dále jen jako „**Emitent**“)

a

společnost **AK Vinohradská s.r.o.**

IČ: 085 62 610

sídlem Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00 Praha 3,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 321038
(dále jen jako „**Agent**“)

(dále společně také jako „**Strany**“)

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Emitent vydává dluhopisy s názvem *RL DEVELOPMENT I XI/2026* (dále jen „**Dluhopisy**“) za podmínek stanovených v emisních podmínkách ze dne 18.11.2022, které tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě (dále jen jako „**Emisní podmínky**“).
- 1.2. Dle Emisních podmínek (i) společnost **Real Luxembourg a.s.**, IČ: 049 11 903, sídlem Bílkova 855/19, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24798, (ii) pan **Radek Slabyhoud**, dat. nar. 1. června 1993, bytem Korunní 2569/108g, Vinohrady, 101 00 Praha 10, (iii) pan **Petr Srb**, dat. nar. 9. února 1989, bytem Hybernská 1012/30, Nové Město, 110 00 Praha 1 a (iv) pan **Aleš Neustupa**, dat. nar. 5. ledna 1990, bytem K rovinám 557/6, Jinonice, 158 00 Praha 5 (společně dále jen jako „**Ručitelé**“) zajistí závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů a Emisních podmínek ručitelským prohlášením.
- 1.3. Součástí Emisních podmínek je závazek Emitenta zajistit závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů a Emisních podmínek zřízením zástavního práva ve prospěch Agentu k níže uvedeným nemovitostem:

B Nemovitosti

Jednotky		Podíl na	
Č.p./		Typ	společných částech
Č.jednotky	Způsob využití	jednotky	domu a pozemku
23/1	byt	byt.z.	596/48233
Vymezeno v:			
<i>Budova</i>	Mladá Boleslav II, č.p. 15, 16, 17, 23, 24, byt.dům, LV 15304		
	<i>na parcele</i>	St. 314, LV 15304	
		St. 317, LV 15304	
		St. 318/1, LV 15304	
		St. 318/2, LV 15304	
		St. 323, LV 15304	
<i>Parcela</i>	St. 314	zastavěná plocha a nádvoří	251m2
	St. 317	zastavěná plocha a nádvoří	246m2
	St. 318/1	zastavěná plocha a nádvoří	257m2
	St. 318/2	zastavěná plocha a nádvoří	238m2
	St. 323	zastavěná plocha a nádvoří	248m2

příčemž k výše uvedené jednotce č. 23/1 náleží podíl o velikosti 596/48233 na společných částech budovy Mladá Boleslav II, č.p. 15,16,17,23,24, byt. dům. na LV 15304 a podíl o velikosti 596/48233 na pozemku parc. č. St. 314, parc. č. St. 317, parc. č. St. 318/1, parc. č. St. 318/2, parc. č. St. 323, zastavěná plocha a nádvoří na LV 15304;

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na LV 20393, katastrální území 696293 Mladá Boleslav, obec 535419 Mladá Boleslav;

(dále jako „**Zástavní právo**“).

- 1.4. Ručitelská prohlášení Ručitelů a Zástavní právo (společně dále jen „**Zajištění**“).
- 1.5. Dle Emisních podmínek jsou dále Emitent a Ručitelé zavázáni podepsat dohodu o závazku Emitenta a Ručitelů splnit pohledávky vyplývající z Dluhopisů a Emisních podmínek ve prospěch Agentu se svolením k nařízení a provedení výkonu rozhodnutí (exekuce) podle § 71b a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v platném znění (dále jen „**Dohoda o přímé vykonatelnosti**“).
- 1.6. Za účelem posílení postavení vlastníků Dluhopisů se Emitent rozhodl využít institutu agenta pro zajištění podle § 20 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), který bude vykonávat vlastním jménem práva ze Zajištění a zároveň z Dohody o přímé vykonatelnosti ve prospěch vlastníků Dluhopisů. Agentem pro zajištění byl v Emisních podmínkách jmenován Agent.

II. Předmět smlouvy

- 2.1. Agent se zavazuje vykonávat pro Emitenta a ve prospěch vlastníků Dluhopisů činnost agenta pro zajištění podle § 20 a násl. Zákona o dluhopisech a dále činnosti spojené s Dohodou o přímé vykonatelnosti a Emitent se zavazuje hradit Agentovi za výkon jeho činnosti dle této smlouvy odměnu de čl. IV této smlouvy.

III. Práva a povinnosti Stran

- 3.1. Agent se zavazuje vykonávat svou činnost dle této smlouvy s odbornou péčí, zejména se zavazuje jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepší zájmu vlastníků Dluhopisů.
- 3.2. Agent je dále povinen při své činnosti dle této smlouvy dodržovat Emisní podmínky, Zákon o dluhopisech, Dohodu o přímé vykonatelnosti a tuto smlouvu.
- 3.3. Agent je oprávněn:
 - a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním a Dohodou o přímé vykonatelnosti;
 - b) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním a Dohodou o přímé vykonatelnosti plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta; a
 - c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zajištěním a Dohodou o přímé vykonatelnosti.
- 3.4. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva ze Zajištění spojená s Dluhopisy Agent, nemohou vlastníci Dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo vlastníků Dluhopisů rozhodnout o změně v osobě agenta pro zajištění.
- 3.5. Agent zpřístupní vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu dle svého uvážení podstatné informace týkající se Zajištění a jednání učiněného v souvislosti s Dohodou o přímé vykonatelnosti, zejména informace o případném výkonu Zajištění nebo přistoupení k vymáhání závazků dle Dohody o přímé vykonatelnosti.

- 3.6. Emitent se zavazuje poskytovat Agentovi potřebné informace, podklady a doklady k výkonu jeho činnosti dle této smlouvy, a to zejména mu zpřístupnit seznam vlastníků Dluhopisů tak, aby byl Agent v případě potřeby schopen svolat schůzi vlastníků Dluhopisů. Emitent je povinen v souladu s Emisními podmínkami tento seznam pravidelně aktualizovat.

IV. Odměna a náklady Agenty

- 4.1. Agentovi přísluší za výkon činnosti dle této smlouvy a s tím souvisejících služeb odměna, přičemž výše této odměny se řídí Vyhláškou Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Odměnu Agentovi hradí, společně a nerozdílně s vlastníky Dluhopisů, Emitent.
- 4.2. Odměna Agenty za výkon činnosti dle této smlouvy je splatná okamžikem, kdy se výtěžek z výkonu Zajištění nebo Dohody o přímé vykonatelnosti dostane do sféry vlivu Agenty. Agent je oprávněn uspokojit svou pohledávku na zaplacení odměny za výkon činnosti dle této smlouvy z tohoto obdrženého výtěžku.
- 4.3. Výplata výtěžku z výkonu Zajištění nebo Dohody o přímé vykonatelnosti vlastníků Dluhopisů se řídí Emisními podmínkami.

V. Doba trvání smlouvy a změna v osobě agenty pro zajištění

- 5.1. Strany uzavírají tuto smlouvu na dobu určitou, a to do okamžiku, kdy Emitent uhradí veškeré své závazky vyplývající z Dluhopisů a Emisních podmínek vůči vlastníků Dluhopisů.
- 5.2. Před uplynutím této doby může být tato smlouva ukončena jen:
- rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů o změně v osobě agenty pro zajištění, a to z důvodu požadavku na změnu v osobě agenty pro zajištění ze strany vlastníků 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 agenty pro zajištění a o dni, k němuž výkon činnosti agenty pro zajištění stávajícím Agentem končí a nově schváleným agenty pro zajištění začíná; nebo
 - dohodou 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 agenty pro zajištění vykonávat, a zároveň o dni, k němuž výkon činnosti agenty pro zajištění stávajícím Agentem končí a nově schváleným agentem pro zajištění začíná; nebo
 - zánikem Agenty bez právního nástupce či úpadkem Agenty, přičemž následně dojde s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů ke schválení jiné vhodné osoby agenty pro zajištění.
- 5.3. Emitent ani Agent nemají právo tuto smlouvu jednostranně vypovědět ani od ní jednostranně odstoupit.
- 5.4. Za všech okolností může ke změně v osobě agenty pro zajištění dojít pouze v důsledku rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů.
- 5.5. Agent je povinen svou činnost dle této smlouvy vykonávat až do okamžiku, kdy ji v plném rozsahu převezme nový agent pro zajištění schválený schůzí vlastníků Dluhopisů.
- 5.6. Agent je povinen předat novému agentovi pro zajištění veškerou dokumentaci související s výkonem jeho činnosti dle této smlouvy a sdělit mu veškeré informace, které se při výkonu této činnosti dozvěděl.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem schůze vlastníků Dluhopisů na základě písemné dohody obou Stran, a to formou po sobě číselovaných dodatků.

- 6.2. Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.
- 6.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy. Strany bez zbytečného odkladu a se souhlasem schůze vlastníků Dluhopisů dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- 6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.
- 6.5. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.6. Strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

V Praze dne 18.11.2022

V Praze dne 18.11.2022

Za **RL development I s.r.o.**
Radek Slabyhoud

Za **AK Vinohradská s.r.o.**
JUDr. Ing. Andrej Štaňko, Ph.D.