
**SMLOUVA O USTANOVENÍ SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE VLASTNÍKŮ DLUHOVÝCH
CERTIFIKÁTŮ A USTANOVENÍ AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ**

uzavřená mezi

Beseda Liběchov s.r.o.
jakožto emitentem

a

Klub investorů a traderů s.r.o.
jakožto společným zástupcem

ze dne 14.4.2023

TATO SMLOUVA O USTANOVENÍ SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE VLASTNÍKŮ DLUHOVÝCH CERTIFIKÁTŮ A USTANOVENÍ AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ (dále jen „Smlouva“) se uzavírá v souladu s § 20 a násl. a § 24 a násl. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (dále jen „ZoD“) dne 14.04.2023 mezi:

- (1) **Beseda Liběchov s.r.o.**, IČ: 079 44 110, sídlem Ondříčkova 2166/14, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 310262 (dále jen „Emitent“)

a

- (2) **Klub investorů a traderů s.r.o.**, IČ: 241 61 179, sídlem Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 184304 (dále jen „Společný zástupce“)

(Emitent a Společný zástupce společně dále také „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“).

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Emitent vydává dluhové certifikáty s názvem BESEDA LIBĚCHOV IV / 2023 (dále jen „Certifikáty“) za podmínek stanovených v emisních podmínkách, které tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě (dále jen jako „Emisní podmínky“);
- 1.2. Za účelem posílení jistoty vlastníků Certifikátů a jednodušší komunikace mezi Emitentem a vlastníky Certifikátů ustanovil Emitent v Emisních podmínkách společného zástupce vlastníků certifikátů podle § 24 a násl. ZoD, kterým je dle Emisních podmínek Společný zástupce.
- 1.3. Součástí Emisních podmínek je závazek Emitenta zajistit závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů a Emisních podmínek zřízením zástavního práva ve prospěch Společného zástupce k níže uvedeným nemovitostem:

Okres: CZ0206 Mělník

Obec: 535001 Liběchov

Kat.území: 681920 Liběchov

List vlastnictví: 894

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Beseda Liběchov s.r.o., Ondříčkova 2166/14, Vinohrady, 13000 Praha 3	07944110	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
St. 34/1	671	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Liběchov, č.p. 43, víceúčel Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 34/1				
St. 34/2	391	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 34/2				
1244/1	1096	ostatní plocha	ostatní komunikace	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1244/2	126	ostatní plocha	ostatní komunikace	nemovitá kulturní památka, ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1659	440	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zo ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

příčemž součástí pozemku parc. č. 34/1 je stavba Liběchov, č.p. 43, víceúčelová stavba, a součástí pozemku parc. č. 34/2 je stavba bez č.p., jiná stavba.

Vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, na LV 894, v katastrálním území 681920 Liběchov, obec 535001 Liběchov (dále jako „**Zástavní právo**“).

- 1.4. Za účelem posílení postavení vlastníků Certifikátů se Emitent rozhodl využít institutu agenta pro zajištění podle § 20 a násl. ZoD, v jehož prospěch bude Zástavní právo zřízeno, kterým je dle Emisních podmínek Společný zástupce.

2. Předmět Smlouvy

- 1.5. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Emitenta a Společného zástupce jako společného zástupce vlastníků certifikátů a jako agenta pro zajištění při výkonu obou těchto funkcí.
- 1.6. Společný zástupce se zavazuje vykonávat pro Emitenta a ve prospěch vlastníků Certifikátů činnost společného zástupce vlastníků certifikátů podle § 24 a násl. ZoD a činnost agenta pro zajištění podle § 20 a násl. ZoD a Emitent se zavazuje hradit Společnému Zástupci za výkon jeho činnosti dle této Smlouvy odměnu dle čl. 4 této Smlouvy.

3. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 3.1. Společný zástupce se zavazuje vykonávat svou činnost dle této Smlouvy s odbornou péčí, zejména se zavazuje jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu vlastníků Certifikátů.
- 3.2. Společný zástupce je dále povinen při své činnosti dle této Smlouvy dodržovat Emisní podmínky, ZoD a tuto Smlouvu.
- 3.3. Společný zástupce je jako společný zástupce vlastníků certifikátů oprávněn:
 - a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Certifikátů všechna práva spojená s Certifikáty,
 - b) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta; a
 - c) činit ve prospěch vlastníků Certifikátů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy.
- 3.4. Společný zástupce je jako agent pro zajištění oprávněn:
 - a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Certifikátů všechna práva spojená se Zástavním právem;
 - b) kontrolovat v souvislosti se Zástavním právem plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta; a
 - c) činit ve prospěch vlastníků Certifikátů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zástavním právem.
- 3.5. Při výkonu oprávnění podle této Smlouvy se na Společného zástupce hledí, jako by byl věřitelem každé pohledávky každého vlastníka Certifikátu. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Certifikáty Společný zástupce, nemohou vlastníci certifikátů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo vlastníků Certifikátů rozhodnout o změně v osobě Společného zástupce.

- 3.6. Společný zástupce zpřístupní vlastníkům Certifikátů bez zbytečného odkladu podstatné informace ohledně práv z Certifikátů, plnění povinností Emitenta dle Emisních podmínek, Zástavního práva, zejména informace o případném výkonu Zástavního práva.
- 3.7. Emitent se zavazuje poskytovat Společnému zástupci potřebné informace, podklady a doklady k výkonu jeho činnosti dle této Smlouvy, a to zejména mu zpřístupnit seznam vlastníků Certifikátů tak, aby byl Společný zástupce v případě potřeby schopen svolat schůzi vlastníků Certifikátů. Emitent je povinen tento seznam pravidelně aktualizovat.

4. Odměna a náklady Společného zástupce

- 4.1. Společnému zástupci přísluší za výkon činnosti dle této Smlouvy odměna pouze pro případ výkonu práv vlastníků Certifikátů. V případě, že dojde k řádnému a včasnému splacení všech závazků Emitenta z Certifikátů je výkon Společného zástupce dle této Smlouvy bezplatný. Pro výpočet odměny Společného zástupce se přiměřeně použijí ustanovení o odměně advokáta upravená Vyhláškou Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Odměnu Společnému zástupci hradí, společně a nerozdílně s vlastníky Certifikátů, Emitent.
- 4.2. Odměna za zpeněžení předmětu Zástavního práva náleží Společnému zástupci pouze v případě, že k jejímu zpeněžení skutečně dojde. Tato odměna je splatná okamžikem, kdy se výtěžek zpeněžení předmětu Zástavního práva dostane do sféry vlivu Společného zástupce. Společný zástupce je oprávněn uspokojit svou pohledávku na zaplacení odměny za zpeněžení předmětu Zástavního práva z výtěžku zpeněžení předmětu Zástavního práva.
- 4.3. Výplata výtěžku z výkonu Zástavního práva vlastníkům Certifikátů se řídí Emisními podmínkami.

5. Doba trvání Smlouvy a změna v osobě společného zástupce a agenta pro zajištění

- 5.1. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu na dobu určitou, a to do okamžiku, kdy Emitent uhradí veškeré své závazky vyplývající z Certifikátů vůči všem vlastníkům Certifikátů.
- 5.2. Emitent ani Společný zástupce nemají právo Smlouvu jednostranně vypovědět ani od ní jednostranně odstoupit.
- 5.3. Funkce agenta pro zajištění a funkce společného zástupce vykonávané Společným zástupcem vlastníků certifikátů zanikají nezávisle na sobě.
- 5.4. Funkce Společného zástupce jako agenta pro zajištění může před uplynutím doby této Smlouvy zaniknout v důsledku:
 - a) rozhodnutí schůze vlastníků Certifikátů o změně v osobě agenta pro zajištění, a to z důvodu požadavku na změnu v osobě agenta pro zajištění ze strany vlastníků Certifikátů, dle § 21 odst. 1 písm. c) ZoD, a to s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Certifikátů, jímž je rozhodnuto o změně v osobě agenta pro zajištění a o dni, k němuž výkon činnosti agenta pro zajištění stávajícím agentem končí a nově schváleným agenta pro zajištění začíná;

- b) dohody Smluvních stran schválené schůzí vlastníků Certifikátů, a to s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Certifikátů, 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) zániku Společného zástupce bez právního nástupce či úpadku Společného zástupce, přičemž následně dojde s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Certifikátů ke schválení jiné vhodné osoby agenta pro zajištění.
- 5.5. Funkce Společného zástupce jako společného zástupce vlastníků zaniká v důsledku rozhodnutí schůze vlastníků Certifikátů.
- 5.6. Společný zástupce je povinen svou činnost dle této Smlouvy vykonávat až do okamžiku, kdy ji v plném rozsahu převezme nový agent pro zajištění schválený schůzí vlastníků Certifikátů či nový společný zástupce vlastníků certifikátů schválený schůzí vlastníků Certifikátů.
- 5.7. V případě zániku své funkce je Společný zástupce povinen předat svému nástupci veškerou dokumentaci související s výkonem jeho činnosti dle této Smlouvy a sdělit mu veškeré informace, které se při výkonu této činnosti dozvěděl.

6. Závěrečná ustanovení

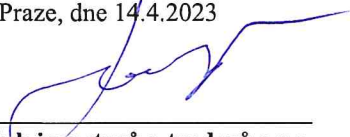
- 6.1. Tuto Smlouvu lze měnit pouze se souhlasem schůze vlastníků Certifikátů na základě písemné dohody obou Smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků.
- 6.2. Tato Smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.
- 6.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu a se souhlasem schůze vlastníků Certifikátů 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 Smluvními stranami
- 6.5. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.6. Smluvní 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 14.4.2023



Beseda Liběchov s.r.o.
Martin Cimale
Jednatel

V Praze, dne 14.4.2023



Klub investorů a traderů s.r.o.
Ing. Marek Kuskov
jednatel

