

Smlouva o výkonu činnosti agenta pro zajištění
kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely tyto smluvní strany:

společnost **Detalon Realty 1, s.r.o.**

IČ: 144 32 277

sídlem Malešická 2910/22d, Žižkov, 130 00 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 365569

(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 *DETALON REALTY 1 VI/2027* (dále jen „**Dluhopisy**“) za podmínek stanovených v emisních podmínkách ze dne 30.6.2023, které tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě (dále jen jako „**Emisní podmínky**“).
- 1.2. Závazky emitenta vyplývající z dluhopisů budou dále zajištěny formou ručitelského prohlášení: pana RNDr. Jaroslava Košuta, CSc., MBA, dat. nar. 9. listopadu 1960, bytem Na Neklaně 3233/40, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jako „**Ručitel 1**“) a společnosti Detalon, s.r.o., IČ: 25692194, sídlem Malešická 2910/22d, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 61654 (dále jen „**Ručitel 2**“) (Ručitel 1 a Ručitel 2 společně dále jen jako „**Ručitelé**“).
- 1.3. Závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů budou dále zajištěny ve prospěch Agentu pro zajištění, a jeho prostřednictvím pro ostatní vlastníky Dluhopisů zástavním právem k nemovité věci, kterou Emitent nabude do vlastnictví za pomoci finančních prostředků získaných prodejem dluhopisů. Zástavní právo k těmto nemovitým věcem vznikne na základě zástavní smlouvy, která bude neprodleně po nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem uzavřela mezi Agentem pro zajištění a emitentem a bude zřízeno jako zástavní právo první v pořadí. Společně se zástavním právem bude zřízeno také zákaz zcizení a zatížení (dále jen „**Budoucí zástavní právo**“).
(Ručitelské prohlášení Ručitelů a Budoucí zástavní právo dále jen jako „**Zajištění**“)
- 1.4. Dle Emisních podmínek je dále Emitent a Ručitel, resp. Ručitelé zavázáni podepsat dohodu o závazku Emitenta 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**“).
- 1.5. 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.

