

Smlouva o výkonu činnosti agenta pro zajištění

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

společnost **Rentico Invest s.r.o.**

IČ: 193 19 703

sídlem U Elektry 830/2b, Hloubětín, 198 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 384673 (dále 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 jako „**Agent**“)

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

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Emitent vydává dluhopisy s názvem RENTICO INVEST XI/2028 (dále jen „**Dluhopisy**“) za podmínek stanovených v emisních podmínkách ze dne 15.8.2023, které tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě (dále jako „**Emisní podmínky**“).
- 1.2. Dle Emisních podmínek pan **Ing. Petr Uttendorfský**, dat. nar. 24. 7. 1987, bytem č.p. 266, 592 11 Velká Losenice a společnost **Rentico s.r.o.**, IČ: 082 90 407, sídlem U Elektry 830/2b, Hloubětín, 198 00 Praha 9, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.: C 316410 (společně dále jako „**Ručitelé**“) zajistí závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů a Emisních podmínek ručitelským prohlášením.
- 1.3. Součástí Emisních podmínek je dále závazek Emitenta zajistit závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů a Emisních podmínek zřízením zástavního práva ve prospěch Agentu k movitým věcem ve vlastnictví Emitenta, a to následujícím způsobem:
 - (i) do 60 (šedesáti) kalendářních dnů od upsání Dluhopisů o úhrnné jmenovité hodnotě 4.000.000,- Kč, Emitent na své náklady uzavře s Agentem zástavní smlouvu ve formě notářského zápisu s hodnotou předmětu zástavy nejméně ve výši 4.000.000,- Kč;
 - (ii) do 60 (šedesáti) kalendářních dnů od upsání Dluhopisů o úhrnné jmenovité hodnotě 8.000.000,- Kč, Emitent na své náklady uzavře s Agentem zástavní smlouvu ve formě notářského zápisu s hodnotou předmětu zástavy nejméně ve výši 4.000.000,- Kč;
 - (iii) do 60 (šedesáti) kalendářních dnů od upsání Dluhopisů o úhrnné jmenovité hodnotě 12.000.000,- Kč, Emitent na své náklady uzavře s Agentem zástavní smlouvu ve formě notářského zápisu s hodnotou předmětu zástavy nejméně ve výši 4.000.000,- Kč;
 - (iv) do 60 (šedesáti) kalendářních dnů od upsání Dluhopisů o úhrnné jmenovité hodnotě 16.000.000,- Kč, Emitent na své náklady uzavře s Agentem zástavní smlouvu ve formě notářského zápisu s hodnotou předmětu zástavy nejméně ve výši 4.000.000,- Kč;
 - (v) do 60 (šedesáti) kalendářních dnů od upsání Dluhopisů o úhrnné jmenovité hodnotě 20.000.000,- Kč, Emitent na své náklady uzavře s Agentem zástavní smlouvu ve formě notářského zápisu s hodnotou předmětu zástavy nejméně ve výši 4.000.000,- Kč.(dále jako „**Zástavní právo**“)

- 1.4. Ručitelské prohlášení Ručitelů a Zástavní právo (společně dále jako „**Zajištění**“).
- 1.5. Dle Emisních podmínek jsou dále Emitent a Ručitel zavázáni podepsat dohodu o závazku Emitenta a Ručitele 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 jako „**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 jako „**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 dle 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 nejlepším 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 Agentu

- 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 Agentu za výkon činnosti dle této smlouvy je splatná okamžikem, kdy se výtěžek z výkonu Zajištění nebo Dohody o přímé vykonatelnosti dostane do sféry vlivu Agentu. 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 vlastníkům Dluhopisů se řídí Emisními podmínkami.

V. Doba trvání smlouvy a změna v osobě agenta 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 vlastníkům Dluhopisů.
- 5.2. Před uplynutím této doby 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, 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 končí a nově schváleným agentem pro zajištění začíná; nebo
 - b) 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 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; nebo
 - c) zánikem Agentu bez právního nástupce či úpádkiem Agentu, přičemž následně dojde s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů ke schválení jiné vhodné osoby agenta 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 agenta 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.

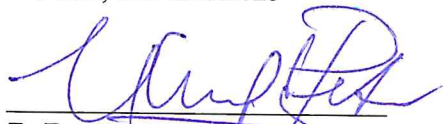
VI. Závěrečná ustanovení

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

Příloha č. 1: Emisní podmínky ze dne 15.8.2023

V Praze, dne 15.8.2023



Za Rentico Invest s.r.o.

Ing. Petr Uttendorfský, jednatel

V Praze, dne 15.8.2023

Za AK Vinohradská s.r.o.

JUDr. Ing. Andrej Štaňko, Ph.D., jednatel