

## Zvláštní ujednání ke smlouvě o výkonu činnosti agenta pro zajištění

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

společnost **České rekreačky s.r.o.**

IČO: 196 65 148

sídlem Čechova 43, 538 62 Hrochův Týnec

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 51713

(dále jen jako „**Emitent**“)

a

společnost **AK Vinohradská s.r.o.**

IČO: 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 vydal dluhopisy s názvem „*Dluhopis České rekreačky 2028*“ (dále jen „**Dluhopisy**“) za podmínek stanovených v emisních podmínkách s datem emise 15.10.2023, ve znění účinném dne 4.3.2024 (dále jen jako „**Emisní podmínky**“).
- 1.2. Závazky emitenta vyplývající z dluhopisů a emisních podmínek budou zajištěny formou ručitelského prohlášení pana **Jana Dlouhého**, dat. nar. 23. prosince 1988, bytem Čechova 43, 538 62 Hrochův Týnec a obchodní společnosti **JD Advantage Development s.r.o.**, IČ: 04388011, sídlem Čechova 43, 538 62 Hrochův Týnec, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C 35739 (dále společně jako „**Ručitel**“ nebo každý z nich jednotlivě jen jako „**Ručitel**“).
- 1.3. Emitent se dále zavazuje, že jeho závazky z dluhopisů a emisních podmínek budou, v souladu s čl. 4.2 Emisních podmínek, rovněž zajištěny ve prospěch Agentu, a jeho prostřednictvím pro ostatní vlastníky dluhopisů zástavními právy k nemovitým věcem, které Emitent nabude do vlastnictví za pomoci finančních prostředků získaných prodejem dluhopisů. Zástavní práva k těmto nemovitým věcem vzniknou na základě zástavních smluv, které budou neprodleně po nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem uzavřeny mezi Agentem a Emitentem a budou zřízeny jako zástavní práva první v pořadí. Společně se zástavními právy bude zřízen taktéž zákaz zcizení a zatížení. Emitent zajistí, aby se Agent stal zástavním věřitelem předmětu zajištění nejpozději do 90 dnů od nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem (dále jako „**Zástavní právo**“):  
  
(Ručitelská prohlášení Ručitelů a Zástavní právo dále společně jen „**Zajištění**“)
- 1.4. Dle Emisních podmínek jsou dále Emitent a 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. Emitent uzavřel s Agentem smlouvu o výkonu činnosti agenta pro zajištění, na základě které bude Agent vykonávat vlastním jménem práva ze Zajištění a zároveň z Dohody o přímé vykonatelnosti ve prospěch vlastníků Dluhopisů (dále jen „**Smlouva s agentem**“).

## **II. Odměna a náklady Agenty**

- 2.1. Agentovi přísluší za výkon činnosti dle Smlouvy s agentem, Emisních podmínek, Dohody o přímé vykonatelnosti, nebo jinak v souvislosti se Zajištěním odměna, přičemž výše této odměny je **120.000,- Kč** (slovy: *sto dvacet tisíc korun českých*) ročně plus DPH. Odměna je splatná do 5 pracovních dnů ode dne uzavření tohoto ujednání a je hrazena jednou ročně (vždy k šestému měsíci v kalendářním roce) až do okamžiku úplného splacení všech dluhů z Dluhopisů. Agent je oprávněn požadovat zálohu na budoucí roční období.
- 2.2. Emitent se zavazuje nahradit Agentovi účelně vynaložené náklady a výdaje, včetně nákladů spojených s uplatňováním a vymáháním práv ze Zajištění, Dohody o přímé vykonatelnosti, Emisních podmínek, obecných právních předpisů nebo Smlouvy s agentem.
- 2.3. Agent je oprávněn uspokojit svou pohledávku na zaplacení odměny za výkon činnosti dle Smlouvy s agentem, Emisních podmínek, Dohody o přímé vykonatelnosti, nebo jinak v souvislosti se Zajištěním včetně účelně vynaložených nákladů a výdajů z obdrženého výtěžku.
- 2.4. Výplata výtěžku z výkonu Zajištění nebo Dohody o přímé vykonatelnosti vlastníků Dluhopisů se řídí Emisními podmínkami.
- 2.5. Pro případ, že nebude odměna uhrazena řádně a včas, a to i včetně případné zálohy na tuto odměnu, zavazuje se Emitent uhradit Agentovi smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně z dlužné částky počítaje každý, byť jen započatý den prodlení. Toto ujednání nezbavuje Agenty práva na uplatnění náhrady škody vznikuvší z tohoto prodlení.

## **III. Důvěrnost informací**

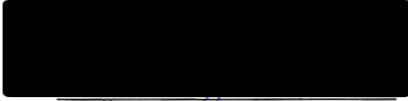
- 3.1. Toto zvláštní ujednání není přístupné třetím stranám (včetně vlastníků Dluhopisů). Strany se zavazují zachovat mlčenlivost ohledně informací obsažených v tomto ujednání, jelikož se jedná o informace důvěrné povahy.

## **IV. Závěrečná ustanovení**

- 4.1. Toto ujednání lze měnit pouze na základě písemné dohody obou Stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků.
- 4.2. Toto ujednání, jakož i veškeré právní vztahy z něj vzniklé nebo s ním související, se řídí českým právem.
- 4.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto ujednání neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení tohoto ujednání. Strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení ujednání novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- 4.4. Toto ujednání nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jeho podpisu oběma Stranami.
- 4.5. Toto ujednání je sepsané ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.

4.6. Strany prohlašují, že toto ujednání odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebylo uzavřeno za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

V Praze, dne 4.3.2024



Za **České rekreačky s.r.o.**  
Jméno: Jan Dlouhý  
jednatel

V Praze, dne 4.3.2024



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