

---

---

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM**

uzavřená mezi

**CLASSIC CARS s.r.o.**  
jakožto zástavcem

a

**eastbutton s.r.o.**  
jakožto zástavním věřitelem

---

---

**TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM** (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá v souladu s § 1335 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“) dne \_\_\_\_\_ 2024 mezi

(1) **CLASSIC CARS s.r.o.**, sídlem Podbělohorská 3299/14, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ 083 60 553, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 317528 (dále jen „**Zástavce**“)

a

(2) **eastbutton s.r.o.**, IČ: 293 63 209, sídlem Vinohradská 2396/184, Praha 3, 130 00, Vinohrady, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 254501 (dále jen „**Zástavní věřitel**“)

(Zástavce a Zástavní věřitel společně dále také „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Zástavce vydává dluhopisy s názvem SWM Motors IX/2027 s datem emise dne 1. 9. 2024 (dále jen "**Dluhopisy**") za podmínek stanovených v emisních podmínkách ze dne 21. 8. 2024 (dále jen jako "**Emisní podmínky**");

(B) k zajištění úplného a včasného splacení Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) se Zástavce rozhodl za účelem posílení jistoty vlastníků Dluhopisů poskytnut vlastníkům Dluhopisů zajištění ve formě zástavního práva k Pohledávkám (jak je tento pojem definován níže); a

(C) Zástavce se zároveň rozhodl využít institutu agenta pro zajištění dle § 20 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů, kterým ustanovil Zástavního věřitele;

SMLUVNÍ STRANY se proto dohodly následovně:

## 1. Vymezení pojmů

1.1. Níže uvedené pojmy mají význam uvedený v tomto článku 1.1 (*Definice*).

„**Obchodní vztah**“ znamená jakýkoliv právní vztah mezi Zástavcem, jakožto výhradním importérem automobilů značky SWM, které vyrábí společnost Brilliance Shineray Chongqing Automobile Co, Ltd (dále jako „**SWM**“) a zákazníkem Zástavce, jakožto prodejcem značky SWM, v rámci něhož se Zástavce zavázal na objednávku zákazníka Zástavce dodat automobily značky SWM či náhradní díly nebo jakékoliv související příslušenství k automobilům SWM a zákazník Zástavce se zavázal za tyto předměty Zástavci zaplatit sjednanou cenu. Seznam Obchodních vztahů je uveden v Příloze A k této smlouvě.

„**Oznámení o vzniku zástavního práva**“ znamená oznámení o vzniku zástavního práva k Pohledávkám, které bude ve formě a obsahu podle Přílohy B (*Vzor oznámení o vzniku zástavního práva*).

„**Poddlužník**“ znamená jakoukoli fyzickou nebo právnickou osobu v postavení dlužníka, za kterou má nebo v budoucnu bude mít Zástavce Pohledávku z Obchodního vztahu.

„**Pohledávky**“ znamená vždy veškeré takové současné a budoucí peněžité pohledávky z Obchodních vztahů Zástavce vůči jeho Poddlužníkům, včetně jakéhokoliv příslušenství takovýchto pohledávek (tj. veškerých úroků, úroků z prodlení, poplatků z prodlení a penále) a všech peněžitých práv s takovými pohledávkami spojenými, tj. nároků na náhradu škody a veškerých sankčních plateb.

„**Účet**“ znamená bankovní účet Zástavce č.ú.: 3927392701/5500, vedený u Raiffeisenbank a.s.

„**Zajištěné dluhy**“ znamená dluhy zajišťované na základě této Smlouvy a specifikované v čl. 3.1 této

Smlouvy.

„Zástava“ znamená Pohledávky zastavené na základě této Smlouvy.

## 2. Předmět zástavního práva

- 2.1. Zástavce je věřitelem Pohledávek za Poddlužníky, jejichž jména a základní identifikační údaje jsou uvedeny v Příloze A této Smlouvy.

## 3. Zajištěné dluhy

- 3.1. Zajištěnými dluhy se rozumí stávající i budoucí, existující i podmíněné, peněžité dluhy Zástavce vůči vlastníkům Dluhopisů či Zástavnímu věřiteli vyplývající Zástavci z Dluhopisů a jejich příslušenství vydaných na základě Emisních podmínek či ze závazků v souvislosti z Dluhopisy, a to:
- (a) splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů vydaných na základě Emisních podmínek do úhrnné výše 24 000 000,- Kč (slovy: *dvacet čtyři milionů korun českých*);
  - (b) splacení smluvního úroku Dluhopisů dle Emisních podmínek;
  - (c) splacení úroků z prodlení v souvislosti s Dluhopisy vydanými dle Emisních podmínek;
  - (d) splacení smluvní pokuty dle Emisních podmínek a této Smlouvy;
  - (e) splacení odměny Zástavního věřitele, jakožto agenta pro zajištění, vč. nákladů vynaložených agentem pro zajištění na vymáhání dluhů Zástavce v souvislosti s Dluhopisy, Emisními podmínkami nebo touto Smlouvou či Smlouvou s agentem pro zajištění, a to zejména nákladů soudního řízení včetně nákladů spojených s výkonem nároků Zástavního věřitele;
  - (f) veškerých dalších souvisejících dluhů, stávajících i budoucích, podmíněných i nepodmíněných, vzniklých v souvislosti s Dluhopisy vydanými dle Emisních podmínek (vč. dluhů dle písm. (a) až (f)), a to do celkové částky 36 000 000,- Kč (slovy: *třicet šest milionů korun českých*), které budou vznikat v období 10 let od data emise Dluhopisů.
- (dále jen „Zajištěné dluhy“).

## 4. Zástavní právo k Pohledávkám

- 4.1. K zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů zřizuje tímto Zástavce ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Pohledávkám z Obchodních vztahů uvedených v Příloze A (*Seznam obchodních vztahů*) (dále jen „Zástavní právo“). Zástavní právo k existujícím Pohledávkám vzniká účinností této Smlouvy. Zástavní právo k budoucím Pohledávkám vzniká okamžikem vzniku Pohledávky. Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že Zástavní právo se vztahuje na veškeré příslušenství, součásti, přírůstky a neoddělené plody Zástavy.
- 4.2. Zástavní věřitel tímto od Zástavce Zástavní právo přijímá.
- 4.3. Zástavce se zavazuje ve prospěch Zástavního věřitele zřídit Zástavní právo k veškerým Pohledávkám ze všech Obchodních vztahů, do nichž Zástavce po dobu trvání této Smlouvy vstoupí. V případě, že po uzavření této Smlouvy dojde ke vzniku nového Obchodního vztahu, zavazuje se Zástavce o této skutečnosti Zástavního věřitele bezodkladně vyrozumět a do 10 pracovních dnů ode dne vzniku takového Obchodního vztahu uzavřít se Zástavním věřitelem dodatek ke Smlouvě, který bude ve formě a o obsahu shodném se vzorem příloženým k této Smlouvě jako Příloha C (Vzor návrhu dodatku ke smlouvě) (dále jen „Návrh dodatku ke Smlouvě“).
- 4.4. Zástavní věřitel si vyhrazuje právo posoudit hodnotu Pohledávek, a to zejména s ohledem na její dobytost, dobu, která již uplynula od doby splatnosti, bonitu Poddlužníků atd.

- 4.5. Zástavní právo zůstane v platnosti a účinnosti až do doby splnění veškerých Zajištěných dluhů. Zástavní právo zaniká zejména splněním veškerých Zajištěných dluhů a dále dalšími způsoby stanovenými právními předpisy.

## 5. Plnění na Účet a oznámení

- 5.1. Zástavce je povinen smluvně zajistit, že Poddlužníci budou mít povinnost veškeré splatné částky ve vztahu k Pohledávkám hradit na Účet. Zástavce se zároveň zavazuje, že nepřijme od žádného z Poddlužníků po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy žádnou částku ve vztahu k Pohledávkám jiným způsobem než připsáním předmětné částky na Účet. V případě, že jakákoli taková částka mu bude uhrazena (v rozsahu, v jakém jsou Pohledávky zastaveny ve prospěch Zástavního věřitele) jinak než na Účet, je Zástavce povinen zajistit převod takového plnění od příslušného Poddlužníka na Účet a poučit jej, že jeho dosud neuhrazené závazky budou splněny řádně pouze uhrazením na Účet. Pokud Zástavní věřitel učiní oznámení v souladu s čl. 5.2 této Smlouvy, je Zástavce povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost směřující k tomu, aby veškeré splatné částky ve vztahu k Pohledávkám byly hrazeny na účet určený Zástavním věřitelem.
- 5.2. Pokud se Zástavce dostane do prodlení s úhradou jakékoli části Zajištěných dluhů řádně a včas a tuto část Zajištěných dluhů neuhradí ani v dodatečné lhůtě třiceti (30) dnů ode její splatnosti (dále jen jako „**Případ porušení**“), Zástavce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) pracovních dnů po uplynutí dodatečné lhůty dle předchozích vět, doručí svým Poddlužníkům Oznámení o vzniku zástavního práva ve formě a obsahu shodném se vzorem uvedeným v Příloze B (Vzor oznámení o vzniku zástavního práva). Zástavce je povinen do pěti (5) pracovních dnů počítáno od lhůty kdy měl doručit svým Poddlužníkům oznámení dle předchozích vět, prokázat doručení Oznámení o vzniku zástavního práva příslušným Poddlužníkům Zástavnímu věřiteli. Nic v tomto článku 5.2 (Oznámení o vzniku zástavního práva) neomezuje (a nebude vykládáno jako omezení) práva Zástavního věřitele samostatně prokázat Poddlužníkům vznik Zástavního práva, pokud nastane a trvá Případ porušení. V případě, že nebudou Pohledávky doposud splatné, přičemž současně nastal Případ porušení, je Zástavní věřitel oprávněn a současně je Zástavce povinen Pohledávky na Zástavního věřitele postoupit, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení výzvy Zástavního věřitele k postoupení.
- 5.3. Zástavní věřitel a Zástavce se dohodli, že pokud nastane Případ porušení, je Zástavce oprávněn nakládat s plněním z Pohledávek přijatým na příslušný Účet. Nastane-li Případ porušení, Zástavní věřitel je oprávněn oznámit Poddlužníkům, aby veškerá plnění ve vztahu k Pohledávkám hradili na bankovní účet určený Zástavním věřitelem. Za tím účelem se Zástavce zavazuje zajistit veškerou potřebnou součinnost ze strany Poddlužníků. Zástavní věřitel je oprávněn takto obdržené prostředky použít k uspokojení svých splatných Zajištěných dluhů.

## 6. Prohlášení a ujištění

- 6.1. Zástavce tímto prohlašuje a ujišťuje Zástavního věřitele, že:
- (a) je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky;
  - (b) má veškerou způsobilost mít práva a povinnosti a způsobilost vlastním právním jednáním nebo právním jednáním svých zástupců pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je dle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy;
  - (c) veškeré dokumenty a další informace poskytnuté Zástavnímu věřiteli v souvislosti s uzavřením této Smlouvy jsou pravdivé, úplné, správné a nejsou v žádném podstatné části zavádějící;

- (d) je jediným a výlučným věřitelem Zástavy a je oprávněn v plném rozsahu nakládat se Zástavou neomezeně a zřídit k ní zástavní právo;
- (e) Zástava není zatížena žádným právem třetí osoby ani jiným ujednáním či instrumentem majícím účinek zatížení, zajištění či utvrzení nebo obdobný účinek podle českého či zahraničního práva a Zástavce se nezavázal zřídit jakékoliv právo třetí osoby, ujednání či instrument mající účinek zatížení, zajištění či utvrzení nebo obdobný účinek podle českého či zahraničního práva k Zástavě; a
- (f) povinnosti, které Zástavce přijímá podle této Smlouvy, jsou platné a vymahatelné a tato Smlouva byla řádně podepsána osobou oprávněnou nebo osobami oprávněnými jednat a podepisovat za Zástavce nebo řádně zmocněným zástupcem nebo zástupci Zástavce.

## 7. Závazky Zástavce

7.1. Zástavce se tímto zavazuje, že:

- (a) bude na vyžádání Zástavního věřitele ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů poskytovat Zástavnímu věřiteli všechny informace, které se týkají Zástavního práva, Zástavy, Poddlužníků, vzniku či zániku Obchodních vztahů nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Zástavce a Zástavního věřitele na základě této Smlouvy;
- (b) bude Zástavního věřitele neprodleně informovat o jakékoliv změně některé ze skutečností uváděných v prohlášení dle čl. 6 této Smlouvy či informací sdělených při uzavření této Smlouvy či jiných skutečností, které mohou mít negativní vliv na hodnotu Pohledávek či na rozsah uspokojení Zástavního věřitele ze Zástavy či na schopnost Zástavce plnit povinnosti dle této Smlouvy;
- (c) bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nezmění k horšímu postavení Zástavního věřitele podmínky právního ujednání na základě, kterých Pohledávky vznikly;
- (d) bude Zástavního věřitele neprodleně informovat o vzniku jakéhokoli práva třetí osoby k Zástavě;
- (e) nezřídí k Zástavě jakékoliv zástavní právo, věcné břemeno či jakékoliv omezení, které by omezilo Zástavního věřitele v případném výkonu Zástavního práva; a
- (f) poskytne bez zbytečného odkladu Zástavnímu věřiteli na základě jeho žádosti veškeré podklady, listiny a dokumenty vztahující se k Zástavě a umožní Zástavnímu věřiteli provést takové úkony týkající se Zástavního práva, které bude Zástavní věřitel považovat za nezbytné a/nebo potřebné pro ochranu a zachování práv a nároků Zástavního věřitele ve vztahu k Zástavnímu právu a k zachování, uplatnění a vymáhání práv Zástavního věřitele na základě této Smlouvy.

## 8. Výkon zástavního práva

- 8.1. Bude-li trvat Příklad porušení je Zástavní věřitel oprávněn realizovat Zástavní právo, a to podle vlastní volby, na náklady Zástavce a jakýmkoli způsobem, který umožní právní předpisy České republiky a tato Smlouva. Zástavní věřitel je oprávněn kdykoli změnit způsob výkonu Zástavního práva a v případě neúspěchu kteréhokoli ze způsobů výkonu Zástavního práva je dále oprávněn výkon Zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem v souladu s tímto čl. 8.1. Smlouvy.
- 8.2. Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit všechny úkony a kroky, které Zástavní věřitel považuje za nezbytné či vhodné k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně a s co nejvyšším výnosem realizováno, zejména předloží Zástavnímu věřiteli veškeré vyžádané doklady a dokumenty. Zástavce je povinen umožnit a strpět uspokojení Zajištěných dluhů výkonem Zástavního práva.

- 8.3. Zástavní věřitel je oprávněn započíst přijaté plnění z předmětu Zástavního práva proti splatným Zajištěným dluhům nebo kterékoli jejich splatné části, nejsou-li řádně a včas splněny Zástavcem.
- 8.4. Nad rámec způsobů dle čl. 8.1. této Smlouvy je zástavní věřitel oprávněn prodat Zástavu přímým prodejem, tj. Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit z prodeje Zástavy, a to na základě kupní smlouvy uzavřené se třetí osobou, a to za cenu nejméně ve výši obvyklé ceny Zástavy. Současně taková kupní smlouva nebude obsahovat záruky a prohlášení ohledně Zástavy tak, aby kupující Zástavy měl vůči Zástavnímu věřiteli co nejméně nároků.

### 9. Smluvní pokuta

- 9.1. Za každé porušení závazku dle čl. 7 a čl. 8 této Smlouvy či za každé nepravdivé prohlášení dle čl. 6 této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 25 000,- Kč (slovy: *dvacet pět tisíc korun českých*), a to za každý jednotlivý případ porušení. Za porušení závazku dle čl. 4.3 této Smlouvy se sjednává pokuta ve výši 0,1 % z hodnoty Zajištěných dluhů denně za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Právo na úhradu smluvní pokuty nezabavuje Zástavního věřitele práva k uplatnění nároku na náhradu škody.

### 10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato Smlouva se stane platnou a účinnou podpisem oběma Smluvními stranami.
- 10.2. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, přičemž Zástavce a Zástavní věřitel obdrží jeden (1) stejnopis.
- 10.3. Tato Smlouva a práva a závazky stran z ní plynoucí se řídí ustanoveními právního řádu České republiky.
- 10.4. Pokud některé ustanovení této Smlouvy je, bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným podle jakéhokoli práva, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, ani platnost a vymahatelnost tohoto ustanovení podle jakéhokoli jiného práva. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit začleněním jiného ustanovení formou dodatku k této Smlouvě, které (i) nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Smluvních stran, a (ii) je zákonné, platné a vymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 10.5. Jakékoli změny nebo dodatky této Smlouvy jsou možné jen ve formě písemných dodatků k této Smlouvě, řádně podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 10.6. Smluvní Strany prohlašují, že souhlasí se všemi ujednáními v této Smlouvě, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, rozumí jejímu obsahu a bez výhrad s ním souhlasí, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a že ji uzavřely ze své pravé, vážné a svobodné vůle prosté omylu.

NA DŮKAZ ČEHOŽ Zástavce a Zástavní věřitel připojují ve výše uvedený den svoje podpisy.

