



SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K ZAKNIHOVANÝM AKCIÍM

Tato smlouva byla uzavřena mezi:

1. **e-Finance, a.s.**, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 262 72 504, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 3663 vedenou u Krajského soudu v Brně, jako zástavcem („Zástavce“),
a
2. **Czech Property Fund, s.r.o.**, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 292 60 833, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 68971 vedenou u Krajského soudu v Brně, jako zástavním věřitelem („Zástavní věřitel“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) společnost **e-Finance CZ, a.s.**, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 091 66 858, zapsanou v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8388 vedenou u Krajského soudu v Brně („Emitent“), vyhotovila dne 28. února 2024 základní prospekt („Základní prospekt“) na dluhopisový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 5 000 000 000 Kč (slovy: pět miliard korun českých), s dobou trvání programu 25 (dvacet pět) let („Dluhopisový program“), na základě kterého může jako emitent vydávat v rámci jednotlivých emisí listinné dluhopisy („Dluhopisy“);
- B) Emitent se v Základním prospektu zavázal splatit Dluhopisy nejpozději ve lhůtě stanovené konečnými podmínkami každé jednotlivé emise Dluhopisů („Konečné podmínky“);
- C) Emitent, Zástavní věřitel a společnost **EFI Hotels & Properties, a.s.**, se sídlem Bratislavská 234/52, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČ: 194 80 539, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 8846 vedená u Krajského soudu v Brně („Společnost“) jsou součástí nemovitostní skupiny e-Finance, kterou zastřešuje Zástavce („Skupina“);
- D) součástí Základního prospektu a smlouvy o výkonu činnosti agenta pro zajištění uzavřené dne 21. srpna 2024 mezi Emitentem a Zástavním věřitelem („Smlouva o výkonu činnosti Agenta pro zajištění“) je závazek Emitenta zajistit, aby splnění pohledávek vlastníků Dluhopisů bylo zajištěno mj. zástavním právem prvního v pořadí k Zastaveným akciím (jak je tento pojem definován níže);
- E) za účelem zajištění splnění Zajištěných pohledávek (jak je tento pojem definován níže), Zástavce jako výlučný a neomezený vlastník Akcií (jak je tento pojem definován níže) souhlasí se zastavením Zastavených Akcií ve prospěch Zástavního věřitele.

STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1. VYMEZENÉ POJMY

- 1.1 V této Smlouvě mají výrazy s velkými písmeny stejný význam a výklad, a to:

„**Akcie**“ znamená 415 205 ks (čtyři sta patnáct tisíc dvě stě pět kusů) zaknihovaných akcií na jméno vydaných Společností, ISIN: CZ0009013108, o jmenovité hodnotě jedné akcie 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých) ve vlastnictví Zástavce, jež v úhrnu odpovídají k datu podpisu této Smlouvy majetkové účasti Zástavce na Společnosti ve výši 415 205 000 Kč, což odpovídá hlasovacím právům a vkladu do základního kapitálu ve výši 50 %, evidovaných na majetkovém účtu Zástavce u CDCP vedeného u Zástavce.

„**Zastavené akcie**“ jsou Akcie, ke kterým bylo zřízeno zástavní právo touto smlouvou, a které svou celkovou nominální hodnotou odpovídají celkové nominální hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů na základě Dluhopisového programu.

„CDCP“ znamená Centrální depozitář cenných papírů, a.s., společnost založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ 110 00, Česká republika, IČO: 250 81 489, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4308;

„Dluhopisový program“ má význam uvedený v části A) Preambule;

„Dluhopisy“ má význam uvedený v části A) Preambule;

„Emitent“ má význam uvedený v části A) Preambule;

„Konečné podmínky“ má význam uvedený v části B) Preambule;

„Občanský zákoník“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

„Porušení“ znamená kterýkoli „Případ neplnění závazků“, jak je definován v čl. 18 společných emisních podmínek v Základním prospektu, a jakékoli porušení závazků či prohlášení uvedených v této Smlouvě;

„Smlouva o výkonu činnosti Agentu pro zajištění“ má význam uvedený v části D) Preambule;

„Smluvní strany“ znamenají Zástavního věřitele a Zástavce, „Smluvní strana“ znamená buď Zástavního věřitele, nebo Zástavce, podle kontextu;

„Společnost“ má význam uvedený v části (Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.) Preambule;

„Zajištěné pohledávky“ znamenají:

- a) veškeré současné a budoucí pohledávky (ať již existující nebo podmíněné) Zástavního věřitele a/nebo vlastníků Dluhopisů za Emitentem na základě Základního prospektu, Konečných podmínek a Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění, včetně pohledávek za Emitentem na zaplacení všech úroků, nákladů, poplatků a výdajů vzniklých v souvislosti s ochranou, zachováním nebo vymáháním práv Zástavního věřitele na základě Základního prospektu, Konečných podmínek a Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění; a
- b) jakékoli pohledávky Zástavního věřitele a/nebo vlastníků Dluhopisů za Emitentem na vrácení bezdůvodného obohacení a na náhradu škody vzniklé v souvislosti s jakýmkoli pohledávkami uvedenými v odstavci (a) výše, zejména pohledávky vyplývající z ukončení (odstoupením nebo jinak), zrušení, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakýchkoli závazků podle Základního prospektu, Konečných podmínek a Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění a pohledávky vyplývající z porušení jakéhokoli závazku podle Základního prospektu, Konečných podmínek a Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění ze strany Emitenta;

„Základní prospekt“ má význam uvedený v části A) Preambule;

„Zástavní právo“ znamená zástavní právo k Zastaveným Akcím zřízené Zástavcem v souladu s čl. 2.1 této Smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění Zajištěných pohledávek.

- 1.2 Pojem „zakladatelská smlouva“ v sobě zahrnuje zakladatelskou listinu, společenskou smlouvu, stanovy a jakýkoliv obdobný zakladací dokument.
- 1.3 Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, odkazy na tuto Smlouvu, na Základní prospekt, na Konečné podmínky, na Smlouvu o výkonu činnosti Agentu pro zajištění nebo na jakoukoliv jinou smlouvu či dokument jsou odkazy na tuto Smlouvu, na Základní prospekt, na Konečné podmínky, na Smlouvu o výkonu činnosti Agentu pro zajištění nebo na takovou jinou smlouvu či dokument v platném znění nebo ve znění po novaci.

2. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

- 2.1 Pro účely zajištění úhrady a úplného splnění všech Zajištěných pohledávek tímto, v souladu s ustanovením § 1309 a násl. Občanského zákoníku, Zástavce bezpodmínečně a neodvolatelně zřizuje Zástavní právo k Zastaveným Akcím ve prospěch Zástavního věřitele. Celková nominální hodnota

Zastavených Akcií odpovídá celkové nominální hodnotě vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných na základě Dluhopisového programu.

- 2.2 Zástavce provede do tří měsíců od vydání emise Dluhopisů aktualizaci výše zástavy na CDCP, a to formou dodatku této zástavní smlouvy, který bude obsahovat údaje o aktuální hodnotě Zajištěných pohledávek.
- 2.3 Zástavní věřitel tímto Zástavní právo zřízené Zástavcem dle čl. 2.1 přijímá.
- 2.4 Zástavní právo zajišťuje včasnou, úplnou a řádnou úhradu Zajištěných pohledávek v souladu se Základním prospektem, Konečnými podmínkami a Smlouvou o výkonu činnosti Agenta pro zajištění.
- 2.5 Zástavní právo vznikne okamžikem zápisu Zástavního práva v evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené CDCP, a to na základě instrukce Zástavce Zástavnímu věřiteli.
- 2.6 Zástavce se zavazuje učinit jakékoliv právní a faktické úkony, které budou vyžadovány ze strany Zástavního věřitele, za účelem vzniku platného a účinného Zástavního práva, zejména podepsat a uzavřít jakékoliv dohody, instrukce, podání, žádosti či jiné dokumenty, o které bude Zástavním věřitelem požádán, a poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou rozumně požadovanou součinnost.
- 2.7 Zástavce je povinen nejpozději do jednoho (1) pracovního dne od vzniku Zástavního práva oznámit vznik Zástavního práva Společnosti a doručit Zástavnímu věřiteli kopii oznámení o vzniku Zástavního práva s podpisy osob oprávněných jednat za Společnost, potvrzující převzetí tohoto oznámení.
- 2.8 Zástavce je oprávněn vykonávat všechna práva spojená se Zastavenými akciemi v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě. Kdykoli poté, co nastane Porušení, bude Zástavní věřitel oprávněn zaslat Společnosti (s kopií Zástavci) oznámení, na základě kterého bude Společnost povinna vyplácet peněžitá a vydat jiná věcná plnění vyplývající z účasti na Společnosti Zástavnímu věřiteli po celou dobu, dokud nebude Porušení odstraněno nebo dokud Zástavní věřitel Porušení nepromine. Plnění vyplacená Zástavnímu věřiteli v souladu s tímto čl. 2.8 budou použita na úhradu Zajištěných pohledávek v souladu se Základním prospektem, Konečnými podmínkami a Smlouvou o výkonu činnosti Agenta pro zajištění.

3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY ZÁSTAVCE

- 3.1 Zástavce tímto prohlašuje a zaručuje Zástavnímu věřiteli k datu podpisu této Smlouvy a ke každému dalšímu datu, dokud nebudou Zajištěné pohledávky bezpodmínečně a neodvolatelně zcela splaceny (s ohledem na skutečnosti a okolnosti k tomu datu existující), že:
 - 3.1.1 je způsobilý mít práva a povinnosti podle této Smlouvy;
 - 3.1.2 je výlučným a neomezeným vlastníkem Akcií ve Společnosti, tak, jak je uvedeno výše v této Smlouvě, a osobou oprávněnou ze všech hlasovacích práv s ním spojených;
 - 3.1.3 souhlasí se zřízením Zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění Zajištěných pohledávek;
 - 3.1.4 Společnost je akciovou společností řádně založenou a platně existující podle práva České republiky, která je způsobilá a oprávněná vlastnit svůj majetek a vykonávat podnikatelskou činnost způsobem, jakým je nyní vykonávána;
 - 3.1.5 Akcie byly Společností platně vydány a v souladu s právním řádem České republiky jsou řádně a zcela splaceny a jejich zastavení představuje platné a účinné zajištění Zajištěných pohledávek podle práva České republiky;
 - 3.1.6 uzavření této Smlouvy a plnění podle ní není v rozporu se zákony či právními předpisy, které se na Zástavce vztahují, se zakladatelskou smlouvou Společnosti, s platnými smlouvami, jichž jsou Zástavce anebo Společnost smluvními stranami nebo s jakýmkoli dokumentem, který je pro Zástavce anebo Společnost anebo jejich majetek závazný;

- 3.1.7 Zástavcem vlastněné Akcie představují 50% podíl na základním kapitálu Společnosti a 50% podíl na hlasovacích právech ve Společnosti a veškeré vklady odpovídající těmto Akciím byly řádně splaceny v souladu s příslušnými právními předpisy;
- 3.1.8 veškerá oprávnění nezbytná ke zřízení Zástavního práva nebo uzavření této Smlouvy (včetně řádného jmenování zákonných zástupců, kteří podepisují tuto Smlouvu, a souhlasů a úkonů příslušných orgánů, pokud je vyžaduje zákon nebo zakladatelská smlouva) byla získána a jsou plně platná a účinná;
- 3.1.9 Zástavcem vlastněné Akcie nejsou předmětem žádného sporu ani skutečného nebo údajného nároku vzneseného třetí osobou a Zástavce neobdržel písemné oznámení o žádném takovém sporu ani skutečném nebo údajném nároku;
- 3.1.10 Zástavce nepodnikl žádná opatření a nebyly vůči němu podniknuty žádné kroky či zahájeno soudní řízení z důvodu jeho úpadku a žádné takové řízení ani dle vědomí Zástavce nehrozí;
- 3.1.11 Zástavce neprodal, ani se nezavázal prodat a ani jinak nepřevodil, ani se (vyjma na základě této Smlouvy) nezavázal jinak převést žádné jím Zastavené akcie či jakákoli práva s nimi či s jejich částí spojená nebo jakýkoli užitek z nich či z jejich části plynoucí;
- 3.1.12 na Zástavcem vlastněných Zastavených Akciích nevázne, vyjma Zástavního práva, žádné zástavní právo nebo jakékoli jiné zatížení či právo třetí osoby, s výjimkou případného zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele;
- 3.1.13 právo Zástavního věřitele vymáhat Zástavní právo podle této Smlouvy není omezeno žádným způsobem jakoukoliv smlouvou, ujednáním nebo jiným dokumentem, který by byl pro Zástavce závazný, s výjimkou případných omezení na základě smlouvy se Zástavním věřitelem;
- 3.1.14 Zástavce má plnou způsobilost a oprávnění podepsat a plnit tuto Smlouvu a řádně a platně tuto Smlouvu podepsal;
- 3.1.15 Zástavce se seznámil se Základním prospektem, Konečnými podmínkami a Smlouvou o výkonu činnosti Agentů pro zajištění a jejich podmínkami; a
- 3.1.16 tato Smlouva a závazky Zástavce představují zákonné, platné a závazné povinnosti Zástavce vymahatelné vůči Zástavci v souladu s podmínkami této Smlouvy.

4. ZÁVAZKY

- 4.1 Zástavce bezodkladně učiní (a zajistí, aby Společnost učinila) veškeré nezbytné kroky nebo kroky přiměřeně požadované Zástavním věřitelem za účelem zřízení, vzniku, zachování a uplatnění Zástavního práva.
- 4.2 Zástavce se zavazuje, že:
 - 4.2.1 zajistí, aby prohlášení a záruky uvedené v čl. 3 byly po celou dobu existence Zajištěných pohledávek pravdivé, přesné a úplné a aby nebyly v žádném důležitém ohledu zavádějící;
 - 4.2.2 pokud se Zástavce kdykoliv dozví, že jeho prohlášení či záruky uvedené v čl. 3 jsou v kterémkoli okamžiku nepravdivé, nepřesné nebo v nějakém důležitém ohledu zavádějící nebo že kterýkoliv z jeho závazků uvedených v tomto čl. 4 nebyl splněn nebo dodržen v jakémkoli důležitém ohledu, okamžitě zašle Zástavnímu věřiteli písemné oznámení uvádějící, že došlo k Porušení, dále podstatu a rozsah takového Porušení a postup (pokud existuje), který by Zástavce měl ohledně zmíněného Porušení realizovat;
 - 4.2.3 neodvolá zmocnění vydané ve prospěch Zástavního věřitele podle čl. 12;
 - 4.2.4 s výjimkou jednání v rámci běžné obchodní činnosti se zdrží veškerých jednání, která by mohla způsobit snížení hodnoty Zastavených Akcií. Zástavce se zavazuje neučinit nic, co by poškodilo nebo mohlo poškodit práva Zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy;

4.2.5 provede veškerá jednání přiměřeně nezbytná či vyžadovaná Zástavním věřitelem za účelem zřízení, vzniku a zachování existence platného a vymahatelného Zástavního práva a za účelem zajištění platnosti a vymahatelnosti této Smlouvy a jiných práv Zástavního věřitele, které z této Smlouvy vyplývají, zejména bude Zástavního věřitele bezodkladně informovat o všech nárocích nebo požadavcích třetích stran vznesených proti Společnosti a udržovat, bránit a vymáhat práva a zájmy Zástavního věřitele ke Společnosti proti všem takovým nárokům a požadavkům;

4.2.6 poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost vyžadovanou za účelem realizace Zástavního práva v souladu s touto Smlouvou;

4.2.7 Zástavce neprovede žádné z následujících jednání:

- (a) nezatíží Zastavené akcie ani práva s nimi související ani k nim nezřídí žádné zajištění ani nezřídí nebo nepovolí existenci žádného zajištění k Zastaveným akciím (kromě Zástavního práva zřízeného podle této Smlouvy), a to po celou dobu trvání této Smlouvy;
- (b) nezmění zakladatelskou smlouvu takovým způsobem, který by omezil převod příslušných Zastavených akcií nebo jejich částí v souvislosti s jakoukoliv realizací Zástavního práva, nebo tak, že by obsahovala jakákoliv další ustanovení, která by mohla podstatně negativně ovlivnit nebo omezit realizaci Zástavního práva, ani nepřijme rozhodnutí o zrušení Společnosti;
- (c) jako akcionář Společnosti neučiní rozhodnutí, nebo nebude hlasovat na žádné valné hromadě nebo mimo valnou hromadu ve prospěch jakéhokoli rozhodnutí, které by mohlo mít podstatně nepříznivý vliv na práva Zástavního věřitele podle této smlouvy, pro vyloučení pochybnosti se ujednává, že Zástavce je oprávněn rozhodnout či hlasovat na valné hromadě pro zvýšení základního kapitálu Společnosti;
- (d) nebude vykonávat jakákoli práva spojená s jím vlastněnými Zastavenými akciemi takovým způsobem, který by byl nebo by mohl být na újmu platnosti či vymahatelnosti Zástavního práva, který by mohl podstatně negativně ovlivnit hodnotu Zastavených akcií nebo schopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající ze Základního prospektu, Konečných podmínek nebo Smlouvy o výkonu činnosti Agenta pro zajištění;
- (e) nerozhodne o žádném snížení základního kapitálu Společnosti, neumožní Společnosti koupit jakékoliv své akcie nebo vzít jakékoliv akcie Společnosti z oběhu, nestrpí ani neumožní Společnosti uzavření jakékoliv smlouvy o narovnání nebo jiné dohody s akcionáři Společnosti nebo jakoukoliv skupinou jeho věřitelů podle právních předpisů platných v oblasti insolvenčního práva, ani neučiní žádná podobná rozhodnutí;
- (f) neumožní jakékoli změny formy, druhu, podoby nebo jmenovité hodnoty Zastavených akcií nebo jejich statutu nekótovaných akcií na veřejném trhu, nebo jakékoliv změny týkající se práv náležejících k Zastaveným akciím;

a to s výjimkou, kdy je takové jednání povoleno podle Základního prospektu a/nebo Konečných podmínek.

4.3 Závazky uvedené v tomto čl. 4 zůstávají platné ode dne uzavření této Smlouvy až do zániku Zástavního práva podle čl. 7 níže.

5. ZMĚNY AKCIÍ

5.1 Zástavní právo není ovlivněno (i) jakýmkoli změnami jmenovité hodnoty či podoby Zastavených akcií nebo základního kapitálu Společnosti, (ii) rozdělením či spojením Zastavených akcií nebo změnou práv spojených se Zastavenými akciemi nebo (iii) výměnou za obchodní podíly nebo jiné akcie v důsledku přeměny Společnosti či jiné skutečnosti. Jestliže nastane jakákoli okolnost nebo událost

popsaná v předcházející větě, jsou Společnost a Zástavce povinni uzavřít, popř. zajistit, že nabyvatel Zastavených akcií nebo jejich části uzavře jakýkoli dokument nebo smlouvu, kterou může Zástavní věřitel požadovat za účelem ochrany Zástavního práva nebo práv Zástavního věřitele, a to do pěti (5) pracovních dnů od žádosti Zástavního věřitele ve formě a s obsahem uspokojivým pro Zástavního věřitele, přičemž tento dokument nebo smlouva nesmí být pro Zástavního věřitele méně výhodný, než tato Smlouva.

6. REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 6.1 Budou-li splněny podmínky dle Základního prospektu, Konečných podmínek resp. Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění, může Zástavní věřitel bez dalšího realizovat Zástavní právo podle ustanovení § 1359 a násl. Občanského zákoníku a využít jakýkoliv výtěžek z realizace Zástavního práva k uspokojení Zajištěných pohledávek nebo přistoupit k ochraně a výkonu svých práv podle této Smlouvy podle jakýchkoli platných právních předpisů za účelem uspokojení Zajištěných pohledávek nebo vykonávat svá práva podle této Smlouvy v příslušném soudním nebo jiném řízení, jak bude Zástavní věřitel považovat za nejúčinnější.
- 6.2 Zástavce tímto bere výslovně na vědomí a souhlasí s tím, že Zástavní věřitel bude oprávněn v případě realizace Zástavního práva prodat Zastavené akcie nebo jejich část ve veřejné dražbě nebo i jinak (například přímým prodejem mimo veřejnou dražbu s tím, že kupující bude vybrán na principu nejvyšší nabídky). Zástavní věřitel je povinen písemně informovat o zamýšleném prodeji Zástavce.
- 6.3 Výtěžek z realizace Zástavního práva bude (po snížení o náklady a výdaje vynaložené Zástavním věřitelem v souvislosti s uskutečněním veřejné dražby nebo jinou realizací Zástavního práva a o odměnu podle Základního prospektu, resp. podle Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění) Zástavním věřitelem přednostně použit k úhradě a splnění veškerých Zajištěných pohledávek. V případě, že jakékoliv finanční prostředky zůstanou i poté, co uvedený výtěžek z realizace Zástavního práva byl použit způsobem zde uvedeným, Zástavní věřitel veškeré takto zbylé finanční prostředky vyplatí bez zbytečného odkladu Zástavci.
- 6.4 Pokud se Zástavnímu věřiteli nepodaří Zastavené akcie nebo jejich část prodat, je Zástavní věřitel oprávněn vykonávat veškerá akcionářská práva spojená s těmito Zastavenými Akciemi, a to počínaje dnem neúspěšného pokusu o prodej těchto Zastavených akcií.

7. DOBA TRVÁNÍ A ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 7.1 Zástavní právo se zřizuje na dobu do úplného a neodvolatelného splacení veškerých Zajištěných pohledávek.
- 7.2 Zástavní právo zanikne po úplném uspokojení veškerých Zajištěných pohledávek.
- 7.3 Pokud Zástavní právo zaniklo v souladu s čl. 7.2 výše, Zástavní věřitel na písemnou žádost Zástavce bez zbytečného prodlení vystaví Zástavci písemné potvrzení o zániku Zástavního práva a poskytne jakýkoliv další dokument, který může Zástavce přiměřeně požadovat k prokázání tohoto zániku.

8. ODDĚLITELNOST USTANOVENÍ

- 8.1 Pokud jakékoliv ustanovení této Smlouvy bude shledáno neplatným nebo nevykonatelným, takovémuto ustanovení nebudou (v rozsahu, v jakém je neplatné nebo nevykonatelné) v nejširším rozsahu povoleném českým právem přiznány žádné účinky a bude považováno za ustanovení, které není součástí této Smlouvy, to vše bez vlivu na platnost ostatních ustanovení této Smlouvy.

9. PODÁVÁNÍ ZPRÁV

- 9.1 Každá komunikace, která se provádí podle této Smlouvy, bude provedena v písemné formě, a to (pokud není jinde v této Smlouvě stanoveno jinak) ve formě dopisu nebo e-mailové komunikace.

- 9.2 Veškerá oznámení a sdělení, s výjimkou elektronických, poskytovaná na základě této Smlouvy budou zasílána doporučenou poštou, nebo doručována osobně na níže uvedené adresy Smluvních stran (nebo na takové adresy a čísla, které si strany pro tento účel písemně sdělí v souladu s tímto článkem):

Doručovací adresa Zástavce:

e-Finance, a.s., Bratislavská 234/52, Zábřdovice, 602 00 Brno

k rukám: Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M., předseda představenstva

e-mail: info@e-finance.eu

Doručovací adresa Zástavního věřitele:

Czech Property Fund, s.r.o., Bratislavská 234/52, Zábřdovice, 602 00 Brno

k rukám: Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M., jednatel

e-mail: info@e-finance.eu

- 9.3 Bude se mít za to, že všechna tato oznámení a sdělení budou doručena:

9.3.1 budou-li zasílána doporučenou poštou na výše uvedenou adresu, podepsáním doručky adresátem nebo dnem, vyznačeným poštou jako den, kdy adresát odepřel převzetí zásilky, nebo dnem marného uplynutí lhůty pro převzetí uložené zásilky na základě náležitého vyrozumění adresáta;

9.3.2 budou-li doručována osobně, okamžikem předání.

- 9.4 Smluvní strany jsou si povinny bez zbytečného odkladu oznamovat jakékoli změny údajů uvedených v čl. 9.2 s tím, že jakákoli taková změna bude pro druhou Smluvní stranu závazná okamžikem jejího doručení.

10. OSTATNÍ USTANOVENÍ

- 10.1 Pokud se během účinnosti této Smlouvy platné a účinné právní předpisy nebo jejich výklad změní tak, že Zástavní věřitel (dle svého výlučného uvážení) bude mít k dispozici dodatečné prostředky k výkonu Zástavního práva a, aby Zástavní věřitel mohl takové dodatečné prostředky uplatnit, bude nutné změnit tuto Smlouvu, zavazuje se Zástavce, že do 30 dnů po doručení písemného oznámení Zástavního věřitele v tomto smyslu vyhotoví veškeré dokumenty potřebné pro změnu této Smlouvy tak, aby Zástavního věřitele opravňovala takové dodatečné prostředky uplatnit, aniž by byla dotčena práva Zástavního věřitele ohledně jakýchkoli jiných prostředků.
- 10.2 Žádné opomenutí nebo prodlení kterékoliv Smluvní strany při výkonu práva, práva volby možnosti, pravomoci, práva na nápravu stavu nebo jiných oprávnění podle této Smlouvy neznámá vzdání se takového oprávnění, stejně tak ani jednotlivý nebo částečný výkon jakéhokoliv práva, pravomoci nebo výhody podle této Smlouvy neznámá vzdání se nerealizované části takového práva či oprávnění.
- 10.3 Vzdání se práva vyplývajícího z porušení této Smlouvy nebo jakéhokoliv oprávnění, práva, pravomoci, práva volby, nebo práva na nápravu vzniklého na základě porušení této Smlouvy musí být písemné a podepsané Smluvní stranou, která je činí.
- 10.4 Práva a nároky Smluvních stran podle této Smlouvy jsou kumulativní a existují vedle jakýchkoliv práv a nároků podle platného práva, nikoliv jako jejich náhrada.
- 10.5 Tato Smlouva ani Zástavní právo zamýšlené touto Smlouvou nebudou mít žádný negativní dopad na žádné jiné zajištění, které může být případně zřízeno ve prospěch Zástavního věřitele za účelem zajištění kterékoli ze Zajištěných pohledávek.
- 10.6 Dokud nebudou všechny Zajištěné pohledávky neodvolatelně uhrazeny v plné výši v souladu se Základním prospektem, Konečnými podmínkami a Smlouvou o výkonu činnosti Agenta pro zajištění, nebudou peněžní prostředky obdržené Zástavním věřitelem od Zástavce nijak úročeny.

10.7 Zástavní věřitel je oprávněn předložit tuto Smlouvu či jakýkoli jiný dokument, na který se v ní odkazuje nebo s ní souvisí, jakémukoli úřadu, rejstříku či státnímu orgánu v jakékoli jurisdikci, u kterých to bude Zástavní věřitel pro ochranu svých zájmů považovat za nezbytné.

10.8 Jakékoli změny či dodatky k této Smlouvě jsou možné pouze v písemné formě.

10.9 V případě jakéhokoli rozporu mezi touto Smlouvou a Základním prospektem, Konečnými podmínkami či Smlouvou o výkonu činnosti Agentu pro zajištění, jsou (v rozsahu povoleném zákonem) rozhodující ustanovení Základního prospektu, Konečných podmínek či Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění.

11. NÁKLADY A VÝDAJE

11.1 Aniž by byly dotčeny povinnosti Emitenta nahradit Zástavnímu věřiteli náklady vzniklé na základě Základního prospektu, Konečných podmínek či Smlouvy o výkonu činnosti Agentu pro zajištění nebo v souvislosti s nimi, Zástavce bezodkladně nahradí Zástavnímu věřiteli na jeho žádost všechny prokazatelné náklady a výdaje účelně vynaložené Zástavním věřitelem v souvislosti s realizací svých práv z této Smlouvy.

12. ZMOCNĚNÍ

12.1 Zástavce tímto zmocňuje Zástavního věřitele, v maximálním rozsahu povoleném českými právními předpisy, aby v době, kdy bude trvat Případ neplnění závazků, provedl jakékoli jednání jménem Zástavce a na jeho účet, které Zástavní věřitel (dle svého výlučného uvážení) považuje za nezbytné nebo vhodné nebo které by mělo být provedeno ze strany Zástavce k zajištění dosažení účelu této Smlouvy.

12.2 Na žádost Zástavního věřitele Zástavce schválí a potvrdí všechna jednání provedená na základě zmocnění podle čl. 12.1 výše.

13. JAZYK SMLOUVY A JEJÍ VYHOTOVENÍ

13.1 Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce, přičemž, bez ohledu na případný překlad jejího textu do jiného jazyka, česká verze Smlouvy je rozhodující.

13.2 Tato Smlouva byla vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, přičemž Zástavní věřitel a Zástavce obdrží každý po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Společnost a jedno vyhotovení bude použito pro účely zápisu Zástavního práva do evidence zaknihovaných cenných papírů podle čl. 2.5.

14. PRÁVO A SOUDNÍ PRÁVOMOC

14.1 Tato Smlouva se řídí českým právem a v souladu s ním bude vykládána.

14.2 Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy (včetně sporu týkajícího se existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo důsledků její nulity) budou řešeny výlučně soudy v České republice.

V Praze dne 25. září 2024


Za e-Finance, a.s.

Jméno: Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M

Pozice: předseda představenstva


Za Czech Property Fund, s.r.o.

Jméno: Radek Jakubec, MBA, MSc, LL.M

Pozice: jednatel

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMC města Brna, Brno-sever

poř.č. legalizace A/309/2024

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Radek Jakubec, 18.12.1971, Brno

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Brno, Černovice, Ferrerova 424/23

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

Občanský průkaz 210710181

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Brně dne 30.9.2024

Hana Jamborová

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte



OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ÚMC města Brna, Brno-sever

poř.č. legalizace A/310/2024

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Radek Jakubec, 18.12.1971, Brno

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Brno, Černovice, Ferrerova 424/23

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - adresa bydliště mimo území České republiky*

Občanský průkaz 210710181

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Brně dne 30.9.2024

Hana Jamborová

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte

