

---

# PRESSBURG NEHNUTEĽNOSTI

---

EMISNÉ PODMIENKY

## EMISNÉ PODMIENKY

### Dlhopisy Pressburg Nehnutelnosti

(ďalej len „Emisné podmienky“)

#### 1. Definície

Pokiaľ v týchto Emisných podmienkach nie je uvedené inak, nasledovné pojmy majú tento význam:

**ACT/365** – medzinárodný štandard výpočtu alikvotnej časti sumy výnosu podľa bodu 21 týchto Emisných podmienok za časť roka, založený na skutočnom počte dní úrokovaného obdobia a počte dní v roku t. j. 365, resp. 366 v prípade priestupného roku. V prípade, ak sa používa v týchto Emisných podmienkach výpočet obsahujúci premennú ACT/365 je potrebné namiesto tejto premennej do výpočtu dosadiť zlomok, v ktorom čitateľom je skutočný počet dní úrokovaného obdobia v kalendárnom roku a menovateľom je počet dní príslušného kalendárneho roka;

**Agent pre zabezpečenie** – znamená obchodnú spoločnosť KUTAN 1 s.r.o. so sídlom Rajska 15/A, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 50 725 416 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 117336/B v mene ktorej koná Mgr. Ján Kutan, konateľ, e-mailový kontakt: [agent@kutan.sk](mailto:agent@kutan.sk), korešpondenčná adresa Rajska 15/A, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto;

**Budúci záloh** – má význam uvedený v bode 31.1 týchto Emisných podmienok;

**Dátum emisie** – má význam uvedený v bode 10 týchto Emisných podmienok, pričom v deň Dátumu emisie došlo k zverejneniu týchto Emisných podmienok najmä na webovom sídle Emitenta a zároveň na internetovej stránke <https://dlhopis.com/dlhopis/pressburg-nehnutenosti>

**Dlhopis** – znamená dlhopis vydaný na základe týchto Emisných podmienok;

**Emitent** - znamená spoločnosť Pressburg Nehnutelnosti, s.r.o., so sídlom Skorocelová 2/A, 821 07 Bratislava-Vrakuňa, IČO: 54 571 502, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 160521/B, mene ktorej koná Mgr. Robert Greizinger, konateľ, ktorá je založená podľa právneho poriadku Slovenskej republiky;

**Klientska zóna** – má význam uvedený v bode 30 týchto Emisných podmienok;

**Občiansky zákonník** – znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov;

**Obdoba záložného práva** – znamená inštitút obdobný záložnému právu v podmienkach Slovenskej republiky zriaďovaný k nehnuteľnostiam, pretože i) sú Zálohom alebo Budúcim zálohom nachádzajúcim sa v inom štáte, ako je Slovenská republika (ďalej aj ako „zahraničie“) alebo ii) ak sa takýto inštitút zriaďuje k Zálohu alebo Budúcemu zálohu namiesto záložného práva z iného dôvodu vyplývajúceho z kolíznych noriem. Pre vylúčenie pochybností, ak sa v konkrétnom ustanovení týchto Emisných podmienok uvádza záložné právo má sa na mysli aj Obdoba záložného práva, ak sa táto má zriaďiť namiesto záložného práva;

**Porušenie Emitenta** – má význam uvedený v bode 27 Emisných podmienok;

**Povinnosti pri prevode Dlhopisu** – znamenajú súhrn všetkých najmä oznamovacích povinností majiteľa Dlhopisu vyplývajúcich z týchto Emisných podmienok, Zmluvy o kúpe cenných papierov a ostatých všeobecne záväzných právnych predpisov, v prípade prevodu Dlhopisu v prospech tretej osoby (t. j. nového majiteľa Dlhopisu);

**Predseda** – má význam uvedený v bode 34.3 týchto Emisných podmienok;

**Rozhodný deň** – znamená deň rozhodný pre účasť majiteľov Dlhopisov na Schôdzi majiteľov, ktorý predchádza o 7 kalendárnych dní termín Schôdze majiteľov;

**Schôdza majiteľov** – znamená schôdzu majiteľov Dlhopisov;

**Zabezpečovacie práva** – znamenajú akékoľvek práva majiteľov dlhopisov v zastúpení Agentom pre zabezpečenie vyplývajúce zo Zabezpečovacích zmlúv, najmä práva na realizáciu zabezpečenia;

**Zabezpečovacie zmluvy** – má význam uvedený v bode 31.3 týchto Emisných podmienok;

**Zákon o cenných papieroch** – znamená zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

**Zákon o dani z príjmu** – znamená zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov;

**Zákon o dlhopisoch** – znamená zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov;

**Zákon o konkurze** – znamená zákon č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, v znení neskorších predpisov;

**Záloh** – má význam uvedený v bode 31.1 týchto Emisných podmienok;

**Záložní veritelia** – znamenajú osoby Záložných veriteľov A a Záložného veriteľa B, tak ako sú tieto pojmy špecifikované v bode 31.1 týchto Emisných podmienok;

**Záväzky** – znamenajú záväzky zaplatiť akékoľvek dlžné čiastky (istinu alebo príslušenstvo) vyplývajúce z dlhového financovania; za Záväzky sa nepovažujú záväzky Emitenta zaplatiť istinu a príslušenstvo vyplývajúce z prípadného dlhového financovania formou úveru alebo pôžičky poskytnutého Emitentovi, ak také dlhové financovanie bude

(i) poskytnuté za účelom odvrátenia hrozby Porušenia Emitenta v maximálnej súhrnnej výške [1 000 000 EUR] za kalendárny rok alebo za iným účelom v maximálnej súhrnnej výške [300 000 EUR] za kalendárny rok, (ii) splatné a splatené najskôr v deň nasledujúci po dni splnenia všetkých peňažných záväzkov Emitenta vyplývajúcich z Dlhopisov a (iii) vo všetkých prípadoch za podmienok, ktoré nebudú pre Emitenta menej priaznivé, než na akých by sa bol dohodol s nespriaznenou treťou osobou v porovnateľnej transakcii.

**Zmluva s Agentom** – znamená zmluvu uzatvorenú medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie vo vzťahu k emisii Dlhopisov;

**Zmluva o kúpe cenných papierov** – znamená každú jednotlivú zmluvu, na základe ktorej príslušný majiteľ Dlhopisu nadobudne od Emitenta Dlhopis;

**Zoznam majiteľov Dlhopisov** – znamená zoznam majiteľov Dlhopisov vedený Emitentom.

Pri výklade týchto Emisných podmienok sa použijú nasledovné výkladové pravidlá:

- (i) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v jednotnom čísle zahŕňa aj jeho tvar v množnom čísle a naopak;
- (ii) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak;
- (iii) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na tieto právne predpisy v znení ich neskorších zmien a dodatkov;
- (iv) nadpisy slúžia len na orientáciu, avšak nemajú vplyv na výklad Emisných podmienok.
- (v) pokiaľ z kontextu nevyplýva niečo iné, akékoľvek slovo s veľkým začiatočným písmenom zahŕňa aj jeho tvar s malým začiatočným písmenom a naopak;

**2. Názov Dlhopisu:** Pressburg Nehnutelnosti

**3. Druh Dlhopisu:** TC 29 - dlhopis

**Podoba a forma Dlhopisu:** listinný na meno

Dlhopisy predstavujú zaistené, priame, nepodriadené a nepodmienené záväzky Emitenta, ktoré sú na rovnakej úrovni so všetkými ostatnými existujúcimi i budúcimi priamymi, nepodmienenými a nepodriadenými záväzkami Emitenta s výnimkou tých záväzkov, pri ktorých stanovia inak kogentné ustanovenia právnych predpisov. S Dlhopismi nie sú spojené žiadne predkupné ani výmenné práva.

**4. ISIN:** SK4000021143

**5. Menovitá hodnota jedného Dlhopisu**

2 000 EUR, slovom: dvetisíc eur

## **6. Predpokladaná celková menovitá hodnota emisie**

Predpokladaná celková menovitá hodnota emisie je 1 000 000 EUR, slovom: jeden milión eur.

## **7. Úrokový výnos**

Úrok je pevný, celkom 8% ročne z nesplatenej menovitej hodnoty Dlhopisu; bude vyplácaný raz mesačne späťne k 1. dňu kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom vznikol nárok na vyplatenie úrokového výnosu, a to vždy vo výške sumy v mene euro vypočítanej postupom podľa bodu 21 týchto Emisných podmienok. Prvý výnos sa počíta odo dňa pripísania kúpnej ceny Dlhopisu na účet Emitenta.

## **8. Emisný kurz**

Je 100 % menovitej hodnoty, tento emisný kurz je platný po celú dobu upisovania emisie, počas Lehoty pre úpis nie je emisný kurz navyšovaný o alikvotný výnos.

## **9. Lehota pre úpis**

Lehota pre upisovanie plyní od 01.08.2022 do 01.08.2023.

## **10. Dátum emisie**

Dátumom emisie je deň 01.08.2022.

## **11. Forma a podoba Dlhopisu**

Listinný cenný papier na meno.

## **12. Práva spojené s Dlhopismi a prevoditeľnosť**

Dlhopisy sú prevoditeľné bez obmedzenia. Tým nie sú dotknuté Povinnosti pri prevode Dlhopisu.

Práva spojené s Dlhopismi nie sú obmedzené, s výnimkou (i) všeobecných obmedzení podľa platných právnych predpisov, najmä podľa príslušných ustanovení Zákona o konkurze, (ii) práv, ktoré sú podmienené súhlasom Schôdze majiteľov a (iii) práv vykonávaných výlučne Agentom pre zabezpečenie.

## **13. Vyhlásenie Emitenta o záväzku z Dlhopisov**

Emitent týmto vyhlasuje, že dlhuje istinu Dlhopisu a pomerný úrokový výnos Dlhopisu majiteľovi Dlhopisu a zaväzuje sa vyplácať mu úrokové výnosy a splatiť istinu Dlhopisu v súlade s Emisnými podmienkami a Zákonom o dlhopisoch.

## **14. Záväzok k rovnakému zaobchádzaniu**

Emitent sa zaväzuje zaobchádzať za rovnakých podmienok so všetkými majiteľmi Dlhopisov rovnako.

## 15. Navýšenie emisie Dlhopisov, dodatočná emisná lehota

Emitent môže vydať Dlhopisy až do výšky predpokladanej celkovej menovitej hodnoty emisie Dlhopisov aj po uplynutí lehoty pre upisovanie podľa bodu 9. týchto Emisných podmienok alebo môže vydať Dlhopisy vo vyššej celkovej menovitej hodnote emisie Dlhopisov, ako bola predpokladaná celková menovitá hodnota emisie Dlhopisov a to aj po uplynutí lehoty pre upisovanie.

## 16. Dátum splatnosti úrokového výnosu

Právo na vyplatenie výnosu Dlhopisu je neoddeliteľné od vlastníctva Dlhopisu a nie je samostatne prevoditeľné na inú osobu ako je majiteľ Dlhopisu. Emitent bude po vydaní Dlhopisov vyplácať výnos raz mesačne k 1. dňu kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom vznikol nárok na vyplatenie úrokového výnosu, a to vždy vo výške sumy v mene euro vypočítanej postupom podľa bodu 21 týchto Emisných podmienok. Prvý výnos sa počíta odo dňa pripísania kúpnej ceny Dlhopisov na účet Emitenta. Podkladom pre určenie majiteľa Dlhopisu oprávneného na prijatie výnosu bude výpis zo Zoznamu majiteľov Dlhopisov ku dňu ex-kupón, t.j. 10. pracovný deň pred termínom splatnosti výnosu.

Pokiaľ prípadne dátum splatnosti úrokového výnosu na deň, ktorý nie je pracovným dňom, bude výplata prevedená v prvý nasledujúci pracovný deň bez nároku na výnos za toto posunutie platby.

## 17. Dátum splatnosti

Menovitá hodnota Dlhopisu bude Emitentom splatená vcelku ku dňu 01.08.2025. Podkladom pre určenie majiteľa Dlhopisu oprávneného na prijatie istiny bude výpis zo Zoznamu majiteľov Dlhopisov ku dňu ex-istina, t.j. 10. pracovný deň pred termínom splatnosti istiny. Ak prípadne deň splatnosti istiny na deň, ktorý nie je pracovným dňom, bude výplata prevedená v prvý nasledujúci pracovný deň bez nároku na výnos za toto posunutie platby.

## 18. Spôsob a miesto výplaty menovitej hodnoty a výnosu

Všetky platby z Dlhopisov budú uskutočňované bezhotovostne. Emitent bude vyplácať výnosy z Dlhopisov a splatí menovitú hodnotu Dlhopisov majiteľom Dlhopisov vedeným v Zozname majiteľov Dlhopisov k príslušnému rozhodnému dňu podľa predchádzajúcich bodov 16. a 17. týchto Emisných podmienok, a to bezhotovostným prevodom na ich účet vedený v banke v Európskej únii podľa údajov, ktoré majiteľ Dlhopisov uviedol v Zmluve o kúpe cenných papierov, alebo v inej zmluve, ktorou majiteľ Dlhopisov Dlhopisy nadobudol. Prípadnú zmenu bankového spojenia je majiteľ Dlhopisov povinný oznámiť Emitentovi bezodkladne, najneskôr do 7 dní od predmetnej zmeny **písomnou formou s úradne osvedčeným podpisom**. Emitent nezodpovedá za prípadné škody spôsobené neoznámením alebo neskorým oznámením zmeny bankového účtu zo strany majiteľa Dlhopisov alebo škody vzniknutej v dôsledku nevhodného načasovania zmeny bankového účtu majiteľa Dlhopisu, najmä ak v lehote od zmeny bankového účtu do plynutia 7 dní od

predmetnej zmeny vznikla Emitentovi povinnosť zaplatiť akúkoľvek platbu majiteľovi Dlhopisu podľa týchto Emisných podmienok.

Prostriedky poukazované majiteľovi Dlhopisu sa považujú za zaplatené momentom ich odpísania z účtu Emitenta.

### **19. Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov, spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov jednotlivým upisovateľom a spôsob a miesto úhrady emisného kurzu**

Od Dátumu emisie vrátane plynie lehota na upisovanie podľa bodu 9. týchto Emisných podmienok. Tým nie je dotknutý bod 15 týchto Emisných podmienok.

Vydanie Dlhopisu je zavŕšené odovzdaním Dlhopisu prvému majiteľovi v súlade s týmito Emisnými podmienkami. Vydanie Dlhopisov pre každého nadobúdateľa zabezpečí Emitent po uzatvorení Zmluvy o kúpe cenných papierov. Emitent vydá a odovzdá Dlhopis majiteľovi v súlade s týmito Emisnými podmienkami a po uzatvorení Zmluvy o kúpe cenných papierov, a to do 20 pracovných dní odo dňa zaplatenia celej výšky kúpnej ceny Dlhopisov na bankový účet Emitenta.

Miestom upisovania Dlhopisov je sídlo Emitenta alebo iné miesto, na ktorom sa Emitent dohodne s majiteľom Dlhopisu. Miestom úhrady emisného kurzu je bankový účet stanovený Emitentom v Zmluve o kúpe cenných papierov.

### **20. Majiteľ Dlhopisu**

Majiteľom Dlhopisu je osoba, ktorá je označovaná ako majiteľ Dlhopisov na listinnom Dlhopise alebo ktorému zodpovedá nepretržitá rada rubopisu na listinnom Dlhopise. Na účely výkonu práv vyplývajúcich z Dlhopisov voči Emitentovi a Agentovi pre zabezpečenie je za majiteľa Dlhopisu považovaná osoba zapísaná v Zozname majiteľov Dlhopisov.

V prípade prevodu Dlhopisu sú pôvodný aj nový majiteľ Dlhopisu povinní bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 dní od prevodu Dlhopisu, oznámiť a preukázať Emitentovi a Agentovi pre zabezpečenie dátum prevodu, počet prevedených Dlhopisov a osobné údaje nadobúdateľa v rozsahu, v akom sú uvedené v Zmluve o kúpe cenných papierov, inak sú Emitent a/alebo Agent pre zabezpečenie oprávnení považovať za majiteľa Dlhopisu osobu posledného im známeho majiteľa Dlhopisov. Majiteľ Dlhopisu berie na vedomie, že je v záujme každého nadobúdateľa Dlhopisov, aby zabezpečil oznámenie zmeny majiteľa Dlhopisov Emitentovi a Agentovi pre zabezpečenie. Tým nie je dotknuté, že Zoznam majiteľov Dlhopisov vedie Emitent.

Emitent a/alebo Agent pre zabezpečenie nezodpovedajú za škodu z dôvodu neoznámnia alebo neskorého oznámnia prevodu Dlhopisu podľa tohto bodu a ani za prípadnú škodu vzniknutú v dôsledku nevhodného načasovania prevodu Dlhopisu podľa tohto bodu, najmä ak v lehote od prevodu Dlhopisu do plynutia 5 dní od predmetného prevodu vznikla Emitentovi a/alebo Agentovi pre zabezpečenie akákoľvek povinnosť vo vzťahu k majiteľovi Dlhopisu.

## 21. Výpočet výnosu

Čiastka alikvotného úrokového výnosu Dlhopisu za obdobie kratšie ako je ročné úrokové obdobie sa vypočíta ako súčin nesplatenej menovitej hodnoty, ročnej úrokovej sadzby a zlomku dní  $ACT/365$ . Pre výpočet výnosu za každé celé ročné úrokové obdobie sa použije súčin nesplatenej menovitej hodnoty a ročnej úrokovej sadzby.

## 22. Zdanenie príjmov z Dlhopisov

Ku dňu schválenia Emisných podmienok sú výnosy z Dlhopisov zdaňované podľa Zákona o dani z príjmu. Zdanenie sa môže v priebehu platnosti Emisných podmienok meniť.

## 23. Osoby zúčastnené na emisii Dlhopisov

Činnosti spojené s upisovaním a vydaním Dlhopisov ako aj činnosti spojené s vyplácaním výnosov a splatením Dlhopisov si zabezpečuje Emitent.

## 24. Premlčanie práv z Dlhopisov

Práva spojené s Dlhopismi sa premlčujú uplynutím 10 rokov odo dňa, kedy mohli byť uplatnené po prvýkrát.

## 25. Predčasná splatnosť z vôle Emitenta

Emitent má právo predčasne splatiť doposiaľ nesplatené Dlhopisy pred dátumom konečnej splatnosti Dlhopisov. V prípade predčasného splatenia je Emitent povinný rozhodnutie o predčasnom splatení oznámiť majiteľom Dlhopisov doporučeným listom na adresu uvedenú v Zmluve o kúpe cenných papierov aspoň 10 dní pred dátumom predčasného splatenia Dlhopisov. Oznámenie o predčasnom splatení Dlhopisov z rozhodnutia Emitenta je neodvolateľné a zaväzuje Emitenta prijať k predčasnému splateniu všetky nesplatené Dlhopisy. Majiteľ Dlhopisov je povinný poskytnúť Emitentovi potrebnú súčinnosť, ktorú Emitent môže v súvislosti s takýmto predčasným splatením požadovať. Všetky nesplatené Dlhopisy budú Emitentom splatené v menovitej hodnote, oproti ich predloženiu majiteľmi Dlhopisov do 60 dní od takého predloženia.

## 26. Zánik Dlhopisov

Dlhopisy odkúpené Emitentom pred ich konečnou splatnosťou nezanikajú a je na uvážení Emitenta, či ich bude držať vo svojom majetku a prípadne ich znovu predá, alebo rozhodne o ich zániku.

V prípade rozhodnutia Emitenta o zániku ním odkúpených Dlhopisov práva a povinnosti z takýchto Dlhopisov bez ďalšieho zanikajú z titulu splynutia práva a povinností (záväzku) v jednej osobe.

Všetky Dlhopisy, ktoré Emitent splatí po ich konečnej splatnosti, zaniknú a nemôžu sa opäť vydať a predáť.



## 27. Predčasná splatnosť z vôle majiteľov Dlhopisov

Majiteľ Dlhopisov nemá právo samostatne požiadať o predčasné splatenie Dlhopisov Emitentom.

Majitelia Dlhopisov môžu rozhodnúť o predčasnej splatnosti Dlhopisov po ich vydaní len v prípade, ak:

- a) Emitent nezaplatil riadne a včas istinu z Dlhopisov alebo jej časť alebo výnosy z Dlhopisov alebo ich časť, a to vo vzťahu k čo i len jednému majiteľovi Dlhopisov, a zároveň takéto porušenie alebo neplnenie záväzkov nie je odstránené alebo napravené zo strany Emitenta do 30 dní od jeho vzniku,
- b) Emitent prevezme, spôsobí vznik, zaručí sa alebo sa iným spôsobom stane zodpovedným za akékoľvek Záväzky a/alebo zaťaží svoj majetok záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva, zabezpečovacím postúpením pohľadávky, zádržným právom ako aj akoukoľvek inou zmluvou alebo dojednaním podľa akéhokoľvek práva, ktoré má podobný účel alebo účinok s výnimkou zabezpečenia predpokladaného týmito Emisnými podmienkami najmä zabezpečenia v zmysle bodu 31. týchto Emisných podmienok.
- c) Emitent nad rozsah svojej bežnej obchodnej činnosti predá, prenajme, prevedie alebo scudzí akékoľvek svoje podstatné aktíva alebo ich časť alebo svoj podnik alebo jeho časť alebo akékoľvek svoje iné aktíva v hodnote viac ako 300 000,- EUR (tristotisíc eur) určenej (hodnoty) znaleckým posudkom,
- d) akýkoľvek záväzok Emitenta, ktorého hodnota istiny v súhrne dosiahne aspoň 100 000,- EUR (stotisíc eur) (i) sa stane predčasne splatným z dôvodu porušenia povinnosti Emitenta alebo (ii) nie je uhradený v okamihu, keď sa stane splatným, a takéto omeškanie pretrváva dlhšie ako 30 kalendárnych dní,
- e) Emitent na seba podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo povolenie reštrukturalizácie alebo ak na majetok Emitenta je vyhlásený konkurz, povolená reštrukturalizácia alebo začaté iné obdobné konanie, alebo je takýto návrh zamietnutý pre nedostatok majetku Emitenta, alebo dôjde k inej obdobnej skutočnosti,
- f) je vydané právoplatné rozhodnutie súdu alebo prijaté rozhodnutie príslušného orgánu Emitenta o vstupe Emitenta do likvidácie,
- g) Emitent sa zúčastní splynutia, zlúčenia alebo rozdelenia obchodných spoločností,
- h) Emitent použije finančné prostriedky získané emisiou Dlhopisov na iný účel ako účel určený v bode 28 týchto Emisných podmienok,
- i) Emitent prestane vykonávať svoju podnikateľskú činnosť bezprostredne súvisiacej s účelom použitia čistého výnosu emisie podľa bodu 28 týchto Emisných podmienok,
- j) Emitent v rozpore s Emisnými podmienkami neposkytne Agentovi pre zabezpečenie súčinnosť, ktorú možno považovať so zreteľom na všetky súvisiace okolnosti za podstatnú,
- k) akékoľvek zabezpečenie Dlhopisov podľa týchto Emisných podmienok nie je zriadené riadne a včas alebo zanikne alebo prestane byť platné z akéhokoľvek dôvodu okrem dôvodov, ktoré predpokladajú tieto Emisné podmienky,

- l) Emitent riadne a včas nedoplní zabezpečenie Dlhopisov, v prípade, ak hodnota predmetu zabezpečenia Dlhopisov podľa znaleckého posudku vyhotoveného v zmysle bodu 31.5 týchto Emisných podmienok nebude dostatočná, alebo takýto znalecký posudok riadne a včas stanoveným spôsobom nedoručí Agentovi pre zabezpečenie.
- m) Emitent poruší svoju povinnosť určiť nástupníckeho agenta pre zabezpečenie a uzatvoriť s ním príslušné zmluvy v lehotách a podľa podmienok uvedených v bode 37. týchto Emisných podmienok.
- n) Emitent iným závažným spôsobom poruší tieto Emisné podmienky

(všetky prípady uvedené v bode 27. Emisných podmienok spoločne **Porušenie Emitenta**).

V prípade prijatia rozhodnutia o predčasnom splatení Dlhopisov je Emitent povinný uhradiť majiteľom Dlhopisov nesplatenú menovitú hodnotu Dlhopisov a úrokový výnos ku dňu predčasnej splatnosti (t. j. bez výnosu, ktorý by v prípade riadnej splatnosti dlhopisu bol vyplatený v budúcnosti), ktorým (dňom splatnosti) je 60. deň odo dňa prijatia rozhodnutia o predčasnom splatení Dlhopisov, ak Schôdza majiteľov uznesením neurčí neskorší deň predčasnej splatnosti.

Emitent je povinný do 3 pracovných dní odo dňa, keď nastane akékoľvek Porušenie Emitenta, alebo odo dňa, keď by pri vynaložení odbornej starostlivosti mohol zistiť, že hrozí Porušenie Emitenta, písomne informovať o tomto Porušení Emitenta Agentu pre zabezpečenie a majiteľov Dlhopisov.

## **28. Účel použitia čistého výnosu emisie**

Čistý výnos emisie Dlhopisov, t.j. ich emisný kurz znížený o náklady na prípravu emisie Dlhopisov, bude Emitentom použitý na rozvoj podnikateľských aktivít Emitenta formou developerských projektov a ďalších činností súvisiacich s developerskými projektami.

Emitent je povinný do 14 dní od akéhokoľvek použitia čistého výnosu z emisie Dlhopisov písomne oznámiť túto skutočnosť Agentovi pre zabezpečenie a preukázať relevantné doklady pre posúdenie dodržania účelu definovaného v tomto bode 28. Emisných podmienok.

## **29. Mena platby**

Emitent sa zaväzuje vyplácať výnos a splatiť menovitú hodnotu Dlhopisov výlučne v zákonnej mene Slovenskej republiky euro. Výnos bude vyplácaný a menovitá hodnota Dlhopisov bude splatená majiteľom Dlhopisov za podmienok stanovených týmito Emisnými podmienkami a príslušnými právnymi predpismi platnými a účinnými v rozhodnom čase.

## **30. Klientská zóna**

Klientská zóna je komunikačný kanál medzi Agentom pre zabezpečenie, majiteľmi Dlhopisov a prípadne aj Emitentom prostredníctvom nasledovných e-mailových adries:

- majiteľov Dlhopisov – e-mailové adresy uvedené v Zmluve o kúpe cenných papierov alebo iným kvalifikovaným spôsobom oznámené najmä Emitentovi,

- Emitenta - [info@ceskoslovenskabytova.cz](mailto:info@ceskoslovenskabytova.cz)
- Agenta pre zabezpečenie - [agent@kutan.sk](mailto:agent@kutan.sk)

### 31. Zabezpečenie Dlhopisov

#### 31.1. Záloh

Emitent ako záložný dlžník poskytne majiteľom Dlhopisov zabezpečenie menovitej hodnoty emisie Dlhopisov do výšky najvyššej hodnoty istiny do ktorej sa zabezpečuje pohľadávka 1 000 000 EUR zriadením záložného práva k:

nasledujúcim nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa na území Českej republiky vo vlastníctve osôb ovládaných alebo spriaznených s Emitentom alebo patriacich do holdingovej štruktúry alebo finančnej skupiny Emitenta:

- a) i) pozemku – parcele st. (stavební parcela) s parc. č. 163, výmerou 178 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně a ii) stavby č.p. 200, Polička – Město, rod. dům zapísanými (vyššie uvedenými nehnuteľnosťami podľa bodu i) a ii)) na liste vlastníctva číslo 774, vedenom Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitany, kód 609 pre katastrálne územie 725358 Polička, obec 578576 Polička, okres CZ0533 Svitany, vo vlastníctve spoločnosti S & M reality s.r.o. so sídlom Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno ČR, IČO: 09112201, ktorý je v zmysle Znaleckého posudku č. č. 1050-214/2022 vyhotoveného znaleckou kancelárií Nemovitost s.r.o., IČO: 255 23 155 se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí zo dňa ( dátum zhotovenia znaleckého posudku) 28.06.2022 ohodnotený na **2 810 000 Kč**, čo je v prepočte na menu euro podľa výmenného kurzu ku dňu zverejnenia Emisných podmienok - **114 181,23 EUR** (slovom jednoštyridsaťtisícstoosemdesiatjeden eur a dvadsaťtri centov),

pričom uvedené nehnuteľnosti podľa tohto písm. a) už sú založené v prospech nasledovných osôb:

- p. Vaško Jan Ing. MBA, Rybitevská 676, Rosice, 53351 Pardubice, RČ 87-03-27/3623 a zároveň
- spoločnosť Československá bytová a.s. so sídlom Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 29026148, v prospech ktorej (spoločnosti) je vlastníkom nehnuteľností po dobu trvania tohto záložného práva obmedzený vo svojom práve scudzit' a zaťažit' tieto nehnuteľnosti bez jej (spoločnosti) predchádzajúceho písomného súhlasu.

(ďalej len „**Záložní veritelia A**“), pričom Emitent vyhlasuje, že v čase zverejnenia emisných podmienok prebieha výmaz záložných práv zriadených v prospech Záložných

veriteľov A, v dôsledku čoho záložné právo k nehnuteľnostiam podľa tohto písm. a) ako zabezpečenie majiteľov Dlhopisov vznikne na prvom mieste.

- b) i) pozemku – parcele st. (stavební parcela) s parc. č. 505/3, výmerou 156 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a ii) stavby č.p. 580, Břeclav, rod. dům zapísanými (vyššie uvedené nehnuteľnosti podľa bodu i) a ii)) na liste vlastníctva číslo 374, vedenom Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód 704 pre katastrálne územie 613584 Břeclav, obec 584291 Břeclav, okres cz0644 Břeclav, vo vlastníctve osoby p. Salajková Veronika, Čs. armády 559/170, Poštorná 69141, RČ: 77-52-08/4307, ktoré (nehnutelnosti) sú v zmysle Znaleckého posudku č. 1046-210/2022 vyhotoveného znaleckou kancelárií Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí zo dňa (dátum zhotovenia znaleckého posudku) 23.06.2022 ohodnotený na **7 950 000 Kč**, čo je v prepočte na menu euro podľa výmenného kurzu ku dňu zverejnenia Emisných podmienok - **323 039,41 EUR** (slovom trisdvadsaťtritisíctridsaťdeväť eur a štyridsaťjeden centov),

pričom uvedené nehnuteľnosti podľa tohto písm. b) už sú založené v prospech nasledovnej osoby:

- Česká spořitelna, a.s. so sídlom Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČO: 45244782, v prospech ktorej (spoločnosti) je vlastníkom nehnuteľností po dobu trvania tohto záložného práva obmedzený vo svojom práve scudziť tieto nehnuteľnosti

(ďalej len „**Záložný veriteľ B**“), tým nie je dotknutá skutočnosť, že ak dôjde k výmazu záložného práva v prospech Záložného veriteľa B, môže záložné právo vzniknúť na prvom mieste. V súvislosti s nehnuteľnosťami podľa písm. b) Emitent vyhlasuje, že v čase zverejnenia emisných podmienok prebieha prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti Československá bytová a.s. so sídlom Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 29026148.

- c) i) pozemku – parcele st. (stavební parcela) s parc. č. 227/1, výmerou 460 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a ii) stavby č.p. 257, Velké Bílovice, rod. dům a iii) pozemku – parcele s parc. č.122/2, výmerou 334 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, BPEJ 00501, zapísanými (vyššie uvedené nehnuteľnosti podľa bodu i), ii) a iii)) na liste vlastníctva číslo 6909, vedenom Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód 704 pre katastrálne územie 778672 Velké Bílovice, obec 584983 Velké Bílovice, okres CZ0644 Břeclav, vo vlastníctve spoločnosti Československá bytová a.s. so sídlom Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 29026148, ktoré sú v zmysle Znaleckého posudku č. 1049-213/2022 vyhotoveného znaleckou kancelárií Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle

§ 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 pro základní obor ekonomika, pro odvětví oceňování nemovitých věcí zo dňa 28.06.2022 ohodnotený na **10 600 000 Kč**, čo je v prepočte na menu euro podľa výmenného kurzu ku dňu zverejnenia Emisných podmienok - **430 719,22 EUR** (slovom štyristotridsaťtisícšesťdesiatštyri eur a dvadsaťdva centov),

príčom záložné právo k nehnuteľnostiam podľa tohto písm. c) ako zabezpečenie majiteľov Dlhopisov vznikne na prvom mieste.

(nehnuteľnosti podľa písm. a) až c) tohto bodu 31.1. ďalej len „**Záloh**“).

Celková hodnota nehnuteľností, ktorými je zabezpečovaná emisia Dlhopisov podľa znaleckých posudkov spracovaných v zmysle jednotlivých písm. a) až d) tohto bodu 31.1. je 21 360 000 Kč, čo je v prepočte na menu euro podľa výmenného kurzu ku dňu zverejnenia Emisných podmienok - **867 939,86 EUR** (slovom osemstošesťdesiatšesťtisícdeväťstotridsaťdeväť eur a osemdesiatšesť centov). Hodnota Zálohu podľa predchádzajúcej vety bola stanovená bez zreteľa na záložné práva v prospech Záložných veriteľov, preto základom na uspokojenie záväzkov Emitenta týkajúcich sa dlhopisov v prípade výkonu záložných práv zabezpečujúcich emisiu Dlhopisov môže byť nižšia suma ako úhrn hodnoty Zálohu podľa predchádzajúcej vety.

Zálohom sa, okrem vecí uvedených v písm. a) až c) vyššie, v budúcnosti stanú akékoľvek ďalšie nehnuteľnosti, ktoré Emitent v budúcnosti nadobudne, a to bez ohľadu na trhovou alebo skutočnú hodnotu nehnuteľností (ďalej len „**Budúci záloh**“). Emitent zriadi záložné právo alebo Obdobu záložného práva v inom štáte, ak i) právny poriadok tohto iného štátu obdobu inštitútu záložného práva upravuje a zároveň ii) sa takýto inštitút spravuje, najmä vzhľadom na polohu Budúceho zálohu, právnym poriadkom tohto iného štátu, a to (zriadenie záložného práva alebo obdobného inštitútu) k Budúcemu zálohu v prospech majiteľov Dlhopisov v zastúpení Agentom pre zabezpečenie, a to (čas zriadenia záložného práva alebo Obdoby záložného práva) vždy najneskôr do 90 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k Budúcemu zálohu zo strany Emitenta, a to bez zreteľa na prípadné prednostné ťarchy zabezpečenia. V prípade zriadenia najmä záložného práva k Budúcemu zálohu podľa tohto pododseku, Budúcim zálohom môže byť zabezpečená nielen menovitá hodnota emisie Dlhopisov ale aj jej výnosy až do najvyššej hodnoty istiny pohľadávky 1 240 000 EUR.

### **31.2. Ručiteľské záväzky**

Dlhopisy nie sú zabezpečené ručiteľskými záväzkami tretích osôb.

### **31.3. Zabezpečovacie zmluvy**

Zabezpečenie podľa 31.1 týchto Emisných podmienok bude zriadené podľa právneho poriadku Českej republiky v prospech Agentu pre zabezpečenie v súlade s týmito Emisnými podmienkami vzhľadom k tomu, že Záloh sa nachádza na území Českej republiky. Záložné právo k Zálohu, ako aj akémukoľvek inému predmetu zabezpečenia zriadenému podľa

týchto Emisných podmienok v budúcnosti vznikne na základe príslušnej zmluvy o zriadení záložného práva (ďalej len „**Zabezpečovacia zmluva**“). Za Zabezpečovaciu zmluvu sa považuje aj akákoľvek iná (nielen záložná) zmluva uzatvorená Emitentom a/alebo Agentom pre zabezpečenie za účelom zabezpečenia práv majiteľov Dlhopisov.

#### **31.4. Vznik a zánik Zabezpečovacích práv k Zálohu**

Záložné právo alebo Obdoba záložného práva k Zálohu vznikne registráciou záložného práva a/ alebo Obdoby záložného práva, ak príslušné kolízne normy neustanovia inak, pričom ako záložca bude registrovaný vlastník Zálohu ako záložný dlžník bude registrovaný Emitent a ako záložný veriteľ bude registrovaný Agent pre zabezpečenie. Emitent, vlastník zálohu a Agent pre zabezpečenie zriadia záložné právo k Zálohu podpisom príslušnej Zabezpečovacej zmluvy, pričom najneskôr do 60 dní od uzavretia prvej Zmluvy o kúpe cenných papierov je Emitent povinný i) zabezpečiť podanie návrhu na zápis záložného práva k Zálohu do príslušného katastra nehnuteľností, resp. obdobnej evidencie nehnuteľností v zahraničí a ii) v prípade, ak je v zahraničí pre vznik záložného práva k Zálohu potrebné, podľa tam platných všeobecne záväzných právnych predpisov, zrealizovať iné alebo ďalšie právne úkony, je Emitent povinný tieto úkony zabezpečiť. V prípade, ak ani do 120 dní odo dňa vydania Dlhopisu prvému majiteľovi podľa bodu 19 týchto Emisných podmienok platne nevznikne záložné právo k Zálohu, má každý majiteľ Dlhopisu právo písomne odstúpiť od Zmluvy o kúpe cenného papiera a požiadať o vrátenie zaplateného emisného kurzu Dlhopisu, a to aj vrátane úrokového výnosu, ak už uplynula lehota na upisovanie podľa bodu 9 v spojení s bodom 8 týchto Emisných podmienok.

V prípade, ak bude po vydaní emisie Dlhopisov zriadené iné záložné právo zabezpečujúce pohľadávky majiteľov Dlhopisov vrátane záložného práva k Budúcemu zálohu, je Emitent povinný podať návrh na registráciu príslušného záložného práva k Budúcemu zálohu, alebo zabezpečiť vykonanie iných právnych úkonov, resp. vykonať podania smerujúce k vzniku takéhoto záložného práva k Budúcemu zálohu v zahraničí do 5 pracovných dní odo dňa uzatvorenia každej Zabezpečovacej zmluvy, a to do príslušného registra v závislosti od predmetu záložného práva. Na záložné právo k iným zálohom sa použijú ustanovenia týchto Emisných podmienok o Zálohu primerane.

V prípade, ak bude výnos z emisie Dlhopisov použitý v súlade s bodom 28 Emisných podmienok na nadobudnutie iného majetku, je Emitent povinný v súlade s bodom 31.1 týchto Emisných podmienok zriadiť k takto nadobudnutému majetku (bez ohľadu na jeho formu) záložné právo v prospech majiteľov Dlhopisov uzatvorením príslušnej Zabezpečovacej zmluvy s Agentom pre zabezpečenie.

Záloh vrátane Budúceho zálohu sa pred dátumom splatnosti špecifikovanom v bode 17. môže zo zabezpečenia Dlhopisov vyňať, a to z akéhokoľvek dôvodu podľa uváženia Emitenta. V takom prípade je Agent pre zabezpečenie povinný poskytnúť Emitentovi potrebnú súčinnosť za účelom vyňatia Zálohu vrátane Budúceho zálohu zo zabezpečenia Dlhopisov. Najneskôr do 90 dní od tohto vyňatia Zálohu vrátane Budúceho zálohu zo zabezpečenia Dlhopisov musí Emitent zriadiť dodatočné zabezpečenie Dlhopisov

a následne do ďalších 90 dní iniciovať právne úkony smerujúce k jeho vzniku, najmä vykonať potrebné podania vo vzťahu ku orgánom verejnej moci, tak, aby hodnota takého nového dodatočného zabezpečenia sa rovnala najmenej hodnote vyňatej časti Zálohu vrátane Budúceho zálohu bez zreteľa na prípadné ťarchy zálohov, inak nastanú následky predpokladané v bode 31.5. týchto Emisných podmienok. Agent pre zabezpečenie poskytne Emitentovi primeranú súčinnosť za účelom splnenia jeho povinností podľa predchádzajúcej vety.

Záložné právo k Zálohu zanikne okrem prípadov predpokladaných právnymi predpismi aj úplným splnením všetkých zabezpečených pohľadávok majiteľov Dlhopisov z Dlhopisov. Úplné splnenie všetkých zabezpečených pohľadávok majiteľov Dlhopisov z Dlhopisov je Emitent povinný Agentovi pre zabezpečenie preukázať, a to predložením písomných potvrdení všetkých majiteľov Dlhopisov o tom, že všetky zabezpečené pohľadávky boli zo strany Emitenta uspokojené. Na základe predložených potvrdení vystaví Agent pre zabezpečenie Emitentovi do 7 pracovných dní písomné vyhlásenie o zániku Zabezpečovacích práv (kvitanciu).

Každý majiteľ Dlhopisu má právo oboznámiť sa s obsahom Zabezpečovacích zmlúv vrátane ich dodatkov a príloh v sídle Emitenta alebo v sídle Agentu pre zabezpečenie v obvyklom čase určenom Emitentom alebo Agentom pre zabezpečenie po predchádzajúcej dohode. V prípade záujmu o nahliadnutie do Zabezpečovacích zmlúv u Agentu pre zabezpečenie je majiteľ Dlhopisu povinný požiadať Agentu pre zabezpečenie o dojednanie konkrétneho termínu na nahliadnutie, a to na e-mailovej adrese: [agent@kutan.sk](mailto:agent@kutan.sk).

Záložné právo k Zálohom podľa týchto Emisných podmienok je zriadené v prospech Agentu pre zabezpečenie. Zo záložného práva sú oprávnení sa uspokojiť všetci majitelia Dlhopisov, pričom svoje práva a povinnosti vykonávajú prostredníctvom Agentu pre zabezpečenie. Jednotliví majitelia Dlhopisov nie sú oprávnení samostatne vykonávať žiadne práva záložného veriteľa vo svojom mene.

V súvislosti so vznikom Zabezpečenia sa Emitent zaväzuje uhradiť všetky a akékoľvek najmä registračné poplatky vzniknuté v tejto súvislosti

### **31.5. Preverovanie hodnoty zabezpečenia:**

V prípade, že takúto požiadavku schváli Schôdza majiteľov, Emitent sa zaväzuje nechať na svoje vlastné náklady vyhotoviť znalecký posudok na aktuálnu hodnotu predmetov zabezpečenia Dlhopisov (t.j. predmetu záložného práva), a to znalcom schváleným Agentom pre zabezpečenie, a ten doručiť najneskôr do 5 dní od jeho vyhotovenia Agentovi pre zabezpečenie.

V prípade, že zo znaleckého posudku vyplynie, že hodnota zabezpečenia Dlhopisov bez zreteľa na prípadné ťarchy poklesla o viac ako 10% oproti hodnote určenej v znaleckých posudkoch podľa bodu 31.1 týchto Emisných podmienok, je Emitent povinný Agentovi pre zabezpečenie spolu s predložením znaleckého posudku navrhnúť aj spôsob, akým bude zabezpečenie Dlhopisov doplnené. Agent pre zabezpečenie o navrhovanom spôsobe

doplnenia zabezpečenia Dlhopisov do 5 pracovných dní informuje majiteľov Dlhopisov v Klientskej zóne.

Majitelia Dlhopisov sú oprávnení v lehote 14 dní od doručenia oznámenia oznámiť Agentovi pre zabezpečenie v Klientskej zóne, svoj nesúhlas s návrhom Emitenta na doplnenie zabezpečenia Dlhopisov. Ak majitelia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 20% (dvadsať percent) z celkovej menovitej hodnoty nesplatených Dlhopisov s návrhom nesúhlasí, Agent pre zabezpečenie zvolá Schôdzu majiteľov. V opačnom prípade platí, že s doplnením zabezpečenia Dlhopisov navrhnutým Emitentom majitelia Dlhopisov súhlasia a Agent pre zabezpečenie je povinný pristúpiť k realizácii takého spôsobu doplnenia, resp. poskytnúť Emitentovi plnú súčinnosť. Agent pre zabezpečenie zvolá Schôdzu majiteľov vždy, ak hodnota zabezpečenia Dlhopisov poklesne podľa prvej vety predchádzajúceho odseku a Emitent nenavrhne spôsob jeho doplnenia.

### **32. Agent pre zabezpečenie a jeho postavenie:**

Majitelia Dlhopisov sú zastúpení Agentom pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie koná na základe záväzného pokynu prijatého vo forme uznesenia na Schôdzi majiteľov s tým, že ustanovenia týchto Emisných podmienok majú prednosť pred uzneseniami Schôdze majiteľov. Agent pre zabezpečenie nie je oprávnený konať bez záväzného pokynu Schôdze majiteľov s výnimkou prípadov, ktoré neznesú odklad, v ktorých má povinnosť konať v súlade s týmito Emisnými podmienkami, a na ktoré sa vzťahuje všeobecná prevenčná povinnosť v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Každý majiteľ Dlhopisu vyjadruje akýmkoľvek spôsobom nadobudnutia Dlhopisu (t.j. najmä upísaním, kúpou alebo iným nadobudnutím Dlhopisu) svoj súhlas s uzatvorením Zmluvy s Agentom a Zabezpečovacích zmlúv a taktiež s tým, aby Agent pre zabezpečenie (i) vykonával všetky práva, právomoci a oprávnenia, ktoré vyplývajú z týchto Emisných podmienok, Zabezpečovacích zmlúv a Zmluvy s Agentom, (ii) vykonával navonok akékoľvek a všetky úkony smerujúce k výkonu Zabezpečovacích práv na základe Zabezpečovacích zmlúv, pričom Agent pre zabezpečenie predstavuje jediný oprávnený subjekt na výkon Zabezpečovacích práv a (iii) plnil ďalšie práva a povinnosti stanovené v týchto Emisných podmienkach alebo uložené Agentovi pre zabezpečenie Schôdzou majiteľov.

Pre zamedzenie pochybnostiam sa zároveň uvádza, že Agent pre zabezpečenie je na základe týchto Emisných podmienok, Zabezpečovacích zmlúv a na základe záväzných pokynov Schôdze majiteľov oprávnený vo svojom mene a na účet všetkých majiteľov Dlhopisov vykonávať práva a povinnosti vyplývajúce zo Zabezpečovacích zmlúv.

Majitelia Dlhopisov berú na vedomie a výslovne súhlasia, že výkon Zabezpečovacích práv v zmysle článku 36 Emisných podmienok ako aj výkon všetkých práv s tým súvisiacich a náklady s tým spojené, vrátane nákladov na právne služby, hradia priamo majitelia Dlhopisov, ktorí sú povinní preddavky na úhradu nákladov poskytnúť Agentovi pre zabezpečenie vopred v súlade s uznesením Schôdze majiteľov. Agent pre zabezpečenie v prípade potreby oznámi výšku predpokladaného finančného krytia nákladov Schôdzi



majiteľov a požiada o schválenie poskytnutia takéhoto krytia vo forme uznesenia Schôdze majiteľov. Bez schválenia preddavku a poskytnutia prípadných ďalších potrebných prostriedkov zo strany majiteľov Dlhopisov na výkon Zabezpečovacích práv nie je Agent pre zabezpečenie povinný výkon Zabezpečovacích práv realizovať alebo v ňom pokračovať. V prípade realizácie výkonu Zabezpečovacích práv a uhradení nákladov na tento výkon z výťažku vráti Agent pre zabezpečenie majiteľom Dlhopisov prijatý preddavok. Pod nákladmi na výkon zabezpečovacích práv sa rozumie aj akákoľvek odmena Agentu pre zabezpečenie podľa Zmluvy s Agentom, ktorá sa stala alebo stane splatnou pred alebo počas výkonu Zabezpečovacích práv, a ktorá nie je Emitentom riadne a včas uhradená.

Ak Schôdza majiteľov nerozhodne inak, sú majitelia Dlhopisov povinní uhradiť Agentovi pre zabezpečenie časť preddavku schváleného Schôdzou majiteľov zodpovedajúcu pomeru medzi celkovou nesplatenou menovitou hodnotou Dlhopisov, ktoré vlastnia, a celkovou menovitou hodnotou všetkých Dlhopisov. Ak Schôdza majiteľov nerozhodne inak, príslušnú časť preddavku sú majitelia Dlhopisov povinní uhradiť do 5 pracovných dní odo dňa konania Schôdze majiteľov. Agent pre zabezpečenie nie je povinný pristúpiť k výkonu Zabezpečovacích práv, kým nemá uhradených aspoň 75 % celkovej výšky preddavku schválenej Schôdzou majiteľov.

Vzťah medzi Emitentom a Agentom pre zabezpečenie v súvislosti s prípadným výkonom Zabezpečovacích práv je upravený Zmluvou s Agentom. Rovnopis Zmluvy s Agentom je k dispozícii k nahliadnutiu majiteľom Dlhopisov v bežnej pracovnej dobe v sídle Agentu pre zabezpečenie. V prípade záujmu o nahliadnutie do Zmluvy s Agentom je majiteľ Dlhopisu povinný požiadať Agentu pre zabezpečenie o dojednanie konkrétneho termínu na nahliadnutie, a to na e-mailovej adrese: [agent@kutan.sk](mailto:agent@kutan.sk).

Emitent a Agent pre zabezpečenie sa môžu bez súhlasu majiteľov Dlhopisov dohodnúť na (i) akejkoľvek zmene Zmluvy s Agentom, ktorá je formálneho alebo technického charakteru, oprave zjavnej chyby alebo zmene vyplývajúcej zo zmeny právnych predpisov a (ii) akejkoľvek inej zmene Zmluvy s Agentom, ktorá podľa rozumného názoru Emitenta a Agentu pre zabezpečenie nespôsobí ujmu majiteľom Dlhopisov.

Agent pre zabezpečenie realizuje komunikáciu s majiteľmi Dlhopisov prostredníctvom Klientskej zóny. V prípade, že je Klientska zóna z akýchkoľvek dôvodov nedostupná alebo nefunkčná, je Agent pre zabezpečenie oprávnený a povinný komunikovať s majiteľmi Dlhopisov inou vhodnou formou (poštou).

V prípade, že majiteľ Dlhopisu neoznámí Agentovi pre zabezpečenie zmenu údajov týkajúcich sa majiteľa Dlhopisu, najmä, nie však výlučne v dôsledku kúpy alebo iného nadobudnutia Dlhopisu alebo zmeny zapísaných údajov o majiteľovi Dlhopisu v Obchodnom, živnostenskom alebo obdobnom registri pri podnikateľských subjektoch a zmeny zapísaných osobných údajov týkajúcich sa fyzickej osoby, zodpovedá za škodu tým spôsobenú ostatným majiteľom Dlhopisov.

Agent pre zabezpečenie komunikuje s majiteľmi Dlhopisov najmä prostredníctvom Klientskej zóny.

### **33. Zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie:**

Agent pre zabezpečenie je pri plnení funkcie Agentu pre zabezpečenie na základe týchto Emisných podmienok, Zmluvy s Agentom a Zabezpečovacích zmlúv povinný postupovať s odbornou starostlivosťou, v súlade so záujmami majiteľov Dlhopisov a je viazaný záväznými pokynmi prijatými na Schôdzi majiteľov v rozsahu a za podmienok stanovených v týchto Emisných podmienkach. Ak tieto Emisné podmienky, Zmluva s Agentom, Zabezpečovacie zmluvy alebo uznesenie Schôdze majiteľov výslovne neukladajú Agentovi pre zabezpečenie postupovať určitým spôsobom, Agent pre zabezpečenie je oprávnený vykonávať svoje práva a povinnosti vyplývajúce z funkcie Agentu pre zabezpečenie podľa vlastného uváženia pri rešpektovaní povinnosti postupovať s odbornou starostlivosťou.

Agent pre zabezpečenie má voči majiteľom Dlhopisov výlučne len tie povinnosti, ktoré sú uvedené v týchto Emisných podmienkach, Zmluve s Agentom a Zabezpečovacích zmluvách. Agent pre zabezpečenie sa môže zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by podľa jeho názoru mohlo predstavovať porušenie právneho predpisu alebo malo za následok vznik protiprávneho konania.

Agent pre zabezpečenie vyjadruje svoj súhlas so svojimi právami a povinnosťami uvedenými v týchto Emisných podmienkach uzatvorením Zmluvy s Agentom.

Agent pre zabezpečenie nie je zodpovedný voči žiadnemu majiteľovi Dlhopisov za škodu spôsobenú akýmkoľvek svojim konaním alebo opomenutím, ibaže by išlo o konanie s hrubou nedbanlivosťou alebo úmyselné konanie Agentu pre zabezpečenie. Ak ktorémukoľvek majiteľovi Dlhopisov vznikne v dôsledku porušenia povinností Agentu pre zabezpečenie v zmysle predchádzajúcej vety akákoľvek škoda, majiteľ Dlhopisov súhlasí s tým, že Agent pre zabezpečenie bude povinný nahradiť túto škodu iba do výšky skutočnej škody (bez ušlého zisku).

Agent pre zabezpečenie nie je povinný sledovať a zisťovať, či došlo k Porušeniu Emitenta alebo k inému porušeniu povinností Emitenta v súvislosti s Dlhopismi podľa týchto Emisných podmienok. Okrem výnimiek uvedených v týchto Emisných podmienkach, Agent pre zabezpečenie koná výlučne na základe záväzného pokynu uloženého Schôdzou majiteľov. Agent pre zabezpečenie nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku neuloženia záväzného pokynu Schôdzou majiteľov po tom, čo bola Agentom pre zabezpečenie zvolaná za účelom ďalšieho postupu v súlade s týmito Emisnými podmienkami.

V prípade, ak Schôdza majiteľov konaná v súlade s bodom 34 týchto Emisných podmienok neuloží Agentovi pre zabezpečenie záväzný pokyn, Agent pre zabezpečenie nie je oprávnený na vykonanie akýchkoľvek úkonov, na vykonanie ktorých sa vyžaduje udelenie záväzného pokynu Schôdzou majiteľov. Agent pre zabezpečenie nezodpovedá za škodu,

ktorá môže vzniknúť majiteľom Dlhopisov tým, že neuložia Agentovi pre zabezpečenie záväzný pokyn, alebo mu uložia nevhodný pokyn.

Agent pre zabezpečenie alebo osoby s ním prepojené môžu vykonávať akékoľvek obchody s Emitentom a môžu nadobúdať alebo vlastniť Dlhopisy.

V prípade, ak vznikne v súvislosti s porušením povinností Emitenta alebo vlastníka Zálohu, prípadne Budúceho zálohu akákoľvek škoda majiteľom Dlhopisov, Agent pre zabezpečenie bude túto škodu voči zodpovednému subjektu uplatňovať výlučne na základe rozhodnutia Schôdze majiteľov, a to po úhrade primeraného preddavku za náklady pravdepodobne vzniknuté v dôsledku takéhoto uplatňovania primerane podľa bodu 32 týchto Emisných podmienok.

### **34. Schôdza majiteľov**

Schôdza majiteľov je príslušným orgánom oprávneným na ukladanie záväzných pokynov Agentovi pre zabezpečenie v súvislosti s uplatňovaním nárokov majiteľov Dlhopisov voči Emitentovi, vrátane výkonu Zabezpečovacích práv. Schôdza majiteľov rozhoduje aj o ostatných podstatných otázkach týkajúcich sa Dlhopisov v súlade s týmito Emisnými podmienkami.

#### **34.1. Zvolávanie Schôdze majiteľov**

Schôdzu majiteľov zvoláva Emitent alebo Agent pre zabezpečenie. Emitent je oprávnený zvolať Schôdzu majiteľov kedykoľvek. Emitent je povinný zvolať Schôdzu majiteľov vždy v prípadoch ustanovených v § 5a Zákona o dlhopisoch.

Agent pre zabezpečenie zvolá Schôdzu majiteľov vždy, keď nie je z rovnakého dôvodu už zvolaná Emitentom a zároveň potrebuje od majiteľov Dlhopisov získať záväzný pokyn ako postupovať, ak:

- a) nastane akékoľvek Porušenie Emitenta, pričom Agent pre zabezpečenie neposudzuje či skutočne došlo k Porušeniu Emitenta a Schôdzu majiteľov zvolá, ak mu ktorýkoľvek/ ktoríkoľvek z majiteľov Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10% (desať percent) z celkovej menovitej hodnoty nesplatených Dlhopisov oznámi, že má za to, že k Porušeniu Emitenta došlo a z tohto dôvodu žiada zvolanie Schôdze majiteľov;
- b) vznikne oprávnenie majiteľov Dlhopisov požadovať predčasnú splatnosť menovitej hodnoty Dlhopisov, pričom Agent pre zabezpečenie neposudzuje či skutočne došlo ku vzniku oprávnenia majiteľov Dlhopisov požadovať predčasnú splatnosť menovitej hodnoty Dlhopisov a Schôdzu majiteľov zvolá, ak mu ktorýkoľvek/ ktoríkoľvek z majiteľov Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10% (desať percent) z celkovej menovitej hodnoty nesplatených Dlhopisov oznámi, že má za to, že vzniklo oprávnenie majiteľov Dlhopisov požadovať predčasnú splatnosť menovitej hodnoty Dlhopisov a z tohto dôvodu žiada o zvolanie Schôdze majiteľov;

- c) majitelia Dlhopisov kvalifikovane vyjadria nesúhlas s Emitentom navrhnutým spôsobom doplnenia zabezpečenia Dlhopisov v súlade s týmito Emisnými podmienkami;
- d) Agent pre zabezpečenie pri výkone svojej funkcie Agentu pre zabezpečenie nadobudne odôvodnené podozrenie, a to na základe oznámenia ktoréhokoľvek majiteľa Dlhopisov, že došlo k porušeniu povinnosti Emitenta podľa týchto Emisných podmienok, pričom ďalší postup je potrebné určiť záväzným pokynom Schôdze majiteľov;
- e) je potrebné poskytnúť finančné krytie na úhradu nákladov súvisiacich s právnym zastupovaním majiteľov Dlhopisov voči Emitentovi v súlade s týmito Emisnými podmienkami a Zmluvou s Agentom;
- f) v iných prípadoch stanovených v týchto Emisných podmienkach.

Agent pre zabezpečenie môže zvolať Schôdzu majiteľov aj z akýchkoľvek iných dôvodov a kedykoľvek podľa svojho uváženia.

Agent pre zabezpečenie je povinný požiadať Schôdzu majiteľov o uloženie záväzného pokynu predtým, ako urobí vo veci prvý právny úkon, okrem prípadov, keď výslovne zo všeobecne záväzných právnych predpisov vyplýva, že Agent pre zabezpečenie má konať aj bez takéhoto záväzného pokynu.

O zvolanie Schôdze majiteľov môžu Emitenta alebo Agentu pre zabezpečenie požiadať z akýchkoľvek iných dôvodov aj majitelia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10% (desať percent) z celkovej menovitej hodnoty nesplatených Dlhopisov.

Emitent alebo Agent pre zabezpečenie zvolá Schôdzu majiteľov na základe pozvánky, odoslanej najneskôr 5 pracovných dní pre konaním Schôdze majiteľov, v ktorej uvedie:

- a) obchodné meno a sídlo Emitenta;
- b) označenie Dlhopisov názvom emisie, dátumom emisie a ISIN;
- c) miesto, dátum a hodinu konania Schôdze majiteľov;
- d) program Schôdze majiteľov s uvedením dôvodov zvolania Schôdze majiteľov a opisom vzniknutej situácie;
- e) Rozhodný deň pre účasť na Schôdzi majiteľov.

Miesto konania Schôdze majiteľov musí byť v sídle Emitenta alebo na inom mieste v hlavnom meste Slovenskej republiky - Bratislave, dátum konania Schôdze majiteľov musí byť pracovným dňom v Slovenskej republike a hodina konania schôdze nesmie byť skôr ako 9:00 hod. a neskôr ako 18:00 hod.

Emitent doručuje pozvánky na Schôdzu majiteľov e-mailom na adresy uvedené v Zmluve o kúpe cenných papierov alebo doporučeným listom na adresu majiteľa Dlhopisu uvedeného v Zozname majiteľov Dlhopisov ku koncu Rozhodného dňa.

Agent pre zabezpečenie doručuje pozvánky na Schôdzu majiteľom e-mailom prostredníctvom Klientskej zóny. Agent pre zabezpečenie je oprávnený zaslať pozvánku na Schôdzu majiteľov taktiež doporučeným listom na adresu majiteľa Dlhopisu uvedeného v Zozname majiteľov Dlhopisov ku koncu Rozhodného dňa.

#### **34.2. Účasť na Schôdzi majiteľov a hlasovacie právo**

Právo na účasť na Schôdzi majiteľov má ten, kto je oprávneným majiteľom Dlhopisu podľa Zoznamu majiteľov Dlhopisov k Rozhodnému dňu. Zoznam majiteľov k Rozhodnému dňu zabezpečí Emitent. V prípade, ak Emitent Zoznam majiteľov Dlhopisov neposkytne Agentovi pre zabezpečenie najmenej dva (2) pracovné dni pred konaním Schôdze majiteľov a nezabezpečí doručenie Zoznamu majiteľov Dlhopisov na Schôdzu majiteľov, použije Agent pre zabezpečenie najaktuálnejší zoznam majiteľov Dlhopisov, ktorý mu bol zo strany Emitenta predložený v súlade s podmienkami podľa Zmluvy s Agentom.

Majiteľ Dlhopisu je oprávnený zúčastniť sa na Schôdzi majiteľov osobne alebo prostredníctvom splnomocnenca. Podpisy na plnomocenstve musia byť úradne osvedčené.

Každý majiteľ Dlhopisu má toľko hlasov, koľko zodpovedá nesplatenej výške istiny jeho pohľadávky vyplývajúcej z Dlhopisu v jeho vlastníctve k Rozhodnému dňu. Za každé euro nesplatenej istiny pohľadávky vyplývajúcej z Dlhopisu má majiteľ Dlhopisu jeden (1) hlas. Pri určení výsledného počtu hlasov pre jednotlivého majiteľa Dlhopisu sa použije matematické pravidlo, podľa ktorého sa desatinné čísla nad číslo 5, vrátane, zaokrúhľujú na najbližšie číslo smerom nahor a desatinné čísla do 5 sa zaokrúhľujú na najbližšie číslo smerom nadol. Pri akomkoľvek počítaní uznášaniaschopnosti Schôdze majiteľov alebo hlasovaní na Schôdzi majiteľov sa do úvahy berú výška hodnoty nesplatennej istiny Dlhopisov.

Dlhopisy, ktorých majiteľom k Rozhodnému dňu je (i) Emitent, (ii) osoba kontrolovaná týmito osobami alebo osobami ktoré ich kontrolujú alebo (iii) osoba blízka týmto osobám alebo osobám ktoré ich kontrolujú, sa na účely Schôdze majiteľov nezapočítavajú do uznášaniaschopnosti, a takéto osoby nie sú oprávnené na Schôdzi majiteľov hlasovať. V prípade pochybností je majiteľ Dlhopisu na výzvu predsedu Schôdze majiteľov, Agentu pre zabezpečenie alebo majiteľov Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota je najmenej 10% z celkovej menovitej hodnoty Dlhopisov, povinný predložiť Schôdzi majiteľov písomné čestné vyhlásenie, že nie je osobou uvedenou v predchádzajúcej vete. Agent pre zabezpečenie však nie je povinný skutočnosti podľa tohto odseku osobitne zisťovať.

Na Schôdzi majiteľov sú povinní sa zúčastniť Emitent a Agent pre zabezpečenie; nevyhnutná je taktiež účasť notára, ktorého účasť zabezpečí zvolávateľ. Na Schôdzi majiteľov sú taktiež oprávnení zúčastniť sa členovia riadiaceho a dozorného orgánu Emitenta, ako aj iné osoby, ktorých účasť schváli Agent pre zabezpečenie.

Pokiaľ rozhoduje Schôdza majiteľov o odvolaní Agentu pre zabezpečenie alebo spoločného zástupcu, nemôže osoba, ktorej sa hlasovanie týka, vykonávať hlasovacie právo s Dlhopismi, ktoré vlastní, a jeho hlasy sa nezapočítavajú do celkového počtu hlasov pre

účely uznávaniaschopnosti Schôdze majiteľov ani potrebného kvóra pre prijatie rozhodnutia.

### **34.3. Priebeh Schôdze majiteľov**

Schôdza majiteľov je uznávaniaschopná, ak sa na nej zúčastnia majitelia Dlhopisov, ktorých menovitá hodnota predstavuje viac ako 60% (šesťdesiat percent) z celkovej menovitej hodnoty nesplatených Dlhopisov. Na začiatku Schôdze majiteľov Agent pre zabezpečenie vykoná overenie prítomnosti majiteľov Dlhopisov v súlade s bodom 34.2 vyššie.

Schôdzi majiteľov predsedá osoba zvolená Schôdzou majiteľov (ďalej len „**Predseda**“). Voľba Predsedu musí byť prvým bodom programu Schôdze majiteľov. Ak nie je voľba Predsedu úspešná, schôdzi predsedá Agent pre zabezpečenie alebo ním určená osoba.

Schôdza majiteľov je oprávnená rozhodovať len o návrhoch uznesení spadajúcich do pôsobnosti Schôdze majiteľov, a to len tých, ktoré boli uvedené v pozvánke na Schôdzu majiteľov. Schôdza majiteľov je oprávnená rozhodovať o iných návrhoch len v prípade, ak s tým súhlasia všetci prítomní majitelia Dlhopisov a zároveň ide o bod súvisiaci s bodom uvedeným v pozvánke.

Majiteľa Dlhopisov sa na Schôdzi majiteľov po vzájomnej diskusii hlasovaním dohodnú na spôsobe riešenia vzniknutej situácie, najmä či dajú Agentovi pre zabezpečenie akýkoľvek pokyn, alebo či schvália navrhované uznesenia. Schôdza majiteľov rozhoduje vo forme uznesenia. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov majiteľov Dlhopisov prítomných na Schôdzi majiteľov.

Schôdza majiteľov je okrem iného oprávnená rozhodovať o nasledovných záležitostiach:

- a) schválenie predčasnej splatnosti Dlhopisov majiteľmi Dlhopisov v súlade s bodom 27 týchto Emisných podmienok;
- b) zmena obsahu alebo rozsahu zabezpečenia Dlhopisov alebo Zabezpečovacích zmlúv v zmysle ustanovení týchto Emisných podmienok;
- c) schválenie výkonu Zabezpečovacích práv zo Zabezpečovacích zmlúv;
- d) odvolanie Agenta pre zabezpečenie a voľba nástupníckeho Agenta pre zabezpečenie;
- e) schválenie možnosti požadovať predčasnú splatnosť Dlhopisov jednotlivými majiteľmi Dlhopisov samostatne; a
- f) zmena Emisných podmienok.

### **34.4. Zápisnica z priebehu Schôdze majiteľov**

Priebeg Schôdze majiteľov vrátane (i) programu Schôdze majiteľov, (ii) prijatých a neprijatých uznesení a (iii) výsledkov hlasovania o jednotlivých návrhoch bude zaznamenaný v notárskej zápisnici, pričom jeden rovnopis bude vyhotovený pre Emitenta

a jeden pre Agentu pre zabezpečenie. Agent pre zabezpečenie doručí zápisnicu v Klientskej zóne najneskôr 7 dní od jej vyhotovenia, ak k nej bude mať objektívne prístup.

#### **34.5. Náhradná Schôdza majiteľov**

Ak nie je Schôdza majiteľov, na ktorej sa má rozhodovať o zmene Emisných podmienok uznášaniashopná, zvolá Agent pre zabezpečenie, ak je to naďalej potrebné, náhradnú Schôdzu majiteľov tak, aby sa konala najskôr po dvoch a najneskôr do šiestich týždňov od dňa, na ktorý bola zvolaná pôvodná Schôdza majiteľov. Na žiadosť majiteľov Dlhopisov, ktorí spoločne vlastnia aspoň 10% menovitej hodnoty všetkých Dlhopisov zvolá Agent pre zabezpečenie náhradnú Schôdzu majiteľov aj v iných prípadoch. Na uznášaniashopnosť náhradnej Schôdzy majiteľov a potrebnú väčšinu majiteľov Dlhopisov na prijatie uznesení sa vzťahujú rovnaké nároky ako na riadnu Schôdzu majiteľov.

#### **34.6. Náklady na konanie Schôdzy majiteľov**

Náklady na zvolanie a konanie Schôdzy majiteľov hradí osoba alebo osoby, ktoré dali na zvolanie Schôdzy majiteľov podnet, ibaže príčinou zvolania Schôdzy majiteľov je Porušenie Emitenta. V takom prípade hradí náklady Schôdzy majiteľov Emitent. Ak by mal na základe postupu uvedeného v tomto bode hradiť náklady na zvolanie a konanie Schôdzy majiteľov Agent pre zabezpečenie, predmetné náklady uhradí namiesto Agentu pre zabezpečenie Emitent.

### **35. Spoločný zástupca**

Schôdza majiteľov môže uznesením zvoliť fyzickú alebo právnickú osobu za spoločného zástupcu a poveriť ju činnosťami podľa § 5d Zákona o dlhopisoch.

Spoločného zástupcu môže Schôdza majiteľov odvolať rovnakým spôsobom, akým bol zvolený, alebo zvoliť iného spoločného zástupcu, pričom zvolenie nového spoločného zástupcu má voči predchádzajúcemu spoločnému zástupcovi účinky jeho odvolania (pokiaľ nebol odvolaný samostatným uznesením Schôdzy majiteľov).

Uznesenie Schôdzy majiteľov stanoví, v akom rozsahu je spoločný zástupca oprávnený vykonávať úkony v mene majiteľov Dlhopisov.

Agent pre zabezpečenie nie je spoločným zástupcom v zmysle § 5d ods. 1 Zákona o dlhopisoch. V prípade, ak Schôdza majiteľov zvolí spoločného zástupcu, vykonáva tento svoje zákonné práva a povinnosti popri Agentovi pre zabezpečenie. Rozhodnutie Agentu pre zabezpečenie má však prednosť pred rozhodnutím spoločného zástupcu, ak sa toto rozhodnutie dotkne Zabezpečenia emisie Dlhopisov.

### **36. Postup Agentu pre zabezpečenie pri realizácii výkonu Zabezpečovacích práv**

Agent pre zabezpečenie v súlade so záväzným pokynom uloženým Schôdzou majiteľov vykoná Zabezpečovacie práva, t.j. realizuje výkon práv zo Zabezpečovacích zmlúv za podmienok stanovených v týchto zmluvách. Ak ide o výkon zabezpečenia podľa záložnej zmluvy, môže Agent pre zabezpečenie realizovať výkon záložného práva niektorým z

nasledujúcich spôsobov stanovených v záložnej zmluve: (i) predajom Zálohu v rámci verejnej alebo exekučnej dražby alebo súdnym predajom Zálohu, (ii) predajom Zálohu na dražbe podľa osobitného zákona alebo (iii) akýmkoľvek iným spôsobom upraveným právnymi predpismi platnými v čase začatia výkonu Zabezpečovacieho práva, (iv) priamym predajom Zálohu za cenu minimálne 100% z trhovej hodnoty zálohy určenej znaleckým posudkom, nie starším ako 3 kalendárne mesiace. Tým nie sú dotknuté prípadné povinnosti Agenta pre zabezpečenie ako záložného veriteľa vo vzťahu k prednostným záložným veriteľom podľa platných právnych predpisov právneho poriadku, ktorý sa vzťahuje na výkon záložného práva.

Výťažok z výkonu Zabezpečovacieho práva Agent pre zabezpečenie po odpočítaní svojich a iných nevyhnutných a účelne vynaložených nákladov súvisiacich s výkonom Zabezpečovacieho práva a svojej osobitnej odmeny vo výške 3% (slovom tri percentá) z výťažku realizácie Zabezpečovacieho práva bez zbytočného odkladu prevedie na účet majiteľov Dlhopisov uvedenom (účte) v Zmluve o kúpe cenných papierov v súlade s týmito Emisnými podmienkami. V prípade, že výťažok z výkonu Zabezpečovacieho práva nebude postačovať na úhradu všetkých peňažných záväzkov z Dlhopisov, budú jednotliví majitelia Dlhopisov uspokojení z výťažku výkonu Zabezpečovacieho práva pomerne a neuspokojená časť peňažných záväzkov z Dlhopisov bude ďalej vymáhateľná voči Emitentovi v súlade s platnými právnymi predpismi. Prípadný prebytok výťažku z výkonu Zabezpečovacieho práva bude bez zbytočného odkladu vrátený záložcovi alebo ním určenej osobe, ak všeobecne záväzné právne predpisy neustanovia inak. Osobitnou odmenou Agenta pre zabezpečenie uvedenou v tomto odseku však nie je dotknutá prípadná ďalšia odmena Agenta pre zabezpečenie dohodnutá v Zmluve s Agentom.

V priebehu výkonu Zabezpečovacích práv bude Agent pre zabezpečenie informovať majiteľov Dlhopisov o postupe výkonu Zabezpečovacích práv a o obsahu každého podstatného oznámenia alebo dokladu, ktorý v súvislosti s výkonom Zabezpečovacích práv dostane či vyhotoví, a to prostredníctvom Klientskej zóny alebo spôsobom určeným v príslušnom rozhodnutí Schôdze majiteľov.

Akékoľvek prostriedky, ktoré Agent pre zabezpečenie prijme v súvislosti s výkonom Zabezpečovacích práv, vrátane výťažku zo speňaženia Zabezpečovacích práv, musí Agent pre zabezpečenie evidovať oddelene od svojho ostatného majetku a nemôže s nimi disponovať s výnimkou výplaty v prospech majiteľov Dlhopisov podľa týchto Emisných podmienok. Agent pre zabezpečenie nie je povinný z týchto prostriedkov platiť žiadny úrok.

### **37. Zmena Agenta pre zabezpečenie**

Z dôvodov uvedených v tomto bode Emisných podmienok môže dôjsť k zmene Agenta pre zabezpečenie. Emitent aj Agent pre zabezpečenie sú povinní počínať si tak, aby takáto zmena nebola majiteľom Dlhopisov na ujmu a, ak je to objektívne možné, aby boli v každom momente chránené práva majiteľov Dlhopisov. Agent pre zabezpečenie poskytne nástupníckemu agentovi pre zabezpečenie akúkoľvek potrebnú súčinnosť. Emitent sa



zväzuje v prípade zmeny Agentu pre zabezpečenie podľa tohto bodu 37 zabezpečiť potrebnú súčinnosť od tretích osôb najmä (nie výlučne) vlastníkov Zálohu.

### **37.1. Vzdanie sa funkcie Agentom pre zabezpečenie**

Agent pre zabezpečenie je oprávnený vzdať sa svojej funkcie písomnou výpoveďou Emitentovi v súlade so Zmluvou s Agentom s účinnosťou 60 dní od doručenia výpovede. Emitent je povinný do 15 dní odo dňa doručenia výpovede poveriť výkonom funkcie Agentu pre zabezpečenie inú vhodnú osobu a do 60 dní od doručenia výpovede uzatvoriť s nástupníckym agentom pre zabezpečenie kompletnú zmluvnú dokumentáciu a písomne o tom informovať pôvodného Agentu pre zabezpečenie.

Ak Emitent neurčí nástupníckeho agenta pre zabezpečenie do 15 dní od doručenia výpovede podľa predchádzajúceho odseku, Agent pre zabezpečenie je oprávnený sám postúpiť všetky svoje práva a povinnosti podľa Emisných podmienok, Zabezpečovacích zmlúv a Zmluvy s Agentom na nástupníckeho agenta pre zabezpečenie, ktorého sám určí. Ak tak Agent pre zabezpečenie neurobí, je povinný na náklady Emitenta zvolať Schôdzu majiteľov. Takto zvolaná Schôdza majiteľov buď (i) určí nástupníckeho agenta pre zabezpečenie, na ktorého Agent pre zabezpečenie postúpi svoje práva a povinnosti alebo (ii) schváli výkon Zabezpečovacích práva a dá Agentovi pre zabezpečenie záväzný pokyn na jeho realizáciu. Agent pre Zabezpečenie je povinný takýto pokyn Schôdze majiteľov rešpektovať; v prípade, ak Schôdza majiteľov dá Agentovi pre zabezpečenie záväzný pokyn na výkon Zabezpečovacích práv, je vzdanie sa funkcie Agentom pre zabezpečenie neúčinné a Agent pre Zabezpečenie je povinný takýto výkon realizovať. Ak Schôdza majiteľov neprijme ani jedno z vyššie uvedených rozhodnutí, je výpoveď Agentu pre zabezpečenie účinná 60 dní od jej doručenia alebo v deň konania Schôdzy majiteľov, podľa toho čo nastane neskôr.

### **37.2. Odvolanie Agentu pre zabezpečenie**

Majitelia Dlhopisov môžu v súlade s bodom 34.3 týchto Emisných podmienok rozhodnúť o odvolaní Agentu pre zabezpečenie. Takéto odvolanie je platné iba v prípade, že Schôdza majiteľov na tom istom zasadnutí zároveň zvolí nástupníckeho agenta pre zabezpečenie. Emitent je povinný do 30 dní odo dňa konania Schôdzy majiteľov uzatvoriť s nástupníckym agentom pre zabezpečenie kompletnú zmluvnú dokumentáciu a písomne o tom informovať pôvodného Agentu pre zabezpečenie a majiteľov Dlhopisov. V prípade, ak zmluvná dokumentácia nebude uzatvorená z dôvodov na strane nástupníckeho agenta pre zabezpečenie, alebo ak zvolený nástupnícky agent pre zabezpečenie odmietne plniť túto funkciu, alebo existujú iné objektívne prekážky, je odvolanie Agentu pre zabezpečenie neúčinné.

### **37.3. Zmena Agentu pre zabezpečenie z objektívnych dôvodov alebo iných dôvodov**

V prípade, že Agent pre zabezpečenie (i) zanikne bez právneho nástupcu, (ii) stratí spôsobilosť vykonávať svoju činnosť (pre stratu oprávnenia podnikat' alebo z dôvodu konkurzného alebo obdobného konania), (iii) sa stane spriaznenou osobou Emitenta podľa

§ 9 Zákona o konkurze, (iv) Emitent vypovie Zmluvu s Agentom alebo akýmkoľvek iným spôsobom ukončí túto Zmluvu s Agentom, Emitent bez zbytočného odkladu informuje o týchto skutočnostiach majiteľov Dlhopisov a poverí výkonom funkcie agenta pre zabezpečenie inú osobu. Za týmto účelom Emitent uzavrie s novým agentom pre zabezpečenie novú zabezpečovaciu dokumentáciu.

#### **37.4. Zodpovednosť Agentu pre zabezpečenie po jeho zmene**

Ak dôjde k zmene agenta pre zabezpečenie postupom podľa tohto bodu 37 Emisných podmienok, Agent pre zabezpečenie poskytne Emitentovi primeranú súčinnosť v súvislosti so zmenou osoby, v prospech ktorej bolo zabezpečenie poskytnuté. Po zmene Agentu pre zabezpečenie podľa predchádzajúcej vety, Agent pre zabezpečenie žiadne ďalšie povinnosti ani zodpovednosť nad rámec predchádzajúcej vety nemá.

### **38. Zmeny Emisných podmienok**

Na návrh Emitenta môžu majitelia Dlhopisov v súlade s bodom 34.3 týchto Emisných podmienok rozhodnúť o zmene Emisných podmienok. Návrh na zmenu Emisných podmienok môže dať výlučne Emitent.

### **39. Rozhodné právo:**

Dlhopisy sú vydávané podľa Zákona o dlhopisoch. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Dlhopisov sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky, ak z kolíznych noriem nevyplynie niečo iné.

Emisné podmienky môžu byť preložené aj do ďalších jazykov. V prípade rozporu medzi rôznymi jazykovými verziami rozhoduje slovenská verzia.

Všetky prípadné spory medzi Emitentom, Agentom pre Zabezpečenie a majiteľmi Dlhopisov, ktoré vzniknú na základe alebo v súvislosti s emisiou Dlhopisov, vrátane sporov týkajúcich sa týchto Emisných podmienok, budú riešené pred všeobecnými súdmi Slovenskej republiky.