

Smlouva o výkonu činnosti agenta pro zajištění

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřeli:

NeoFlow NorthHome s.r.o., IČO: 093 27 312,

se sídlem Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 334556

zastoupená Jiřím Kratochvílem a Karlem Vališem, jednateli

ISIN: CZ0003526832

(na straně jedné jako „**Emitent**“)

a

Langmeier & Co., advokátní kancelář s.r.o.

IČO: 02870355

se sídlem Na bělidle 997/15, Smíchov, 150 00 Praha 5

zastoupená JUDr. Janem Langmeierem, jednatelem

(na straně druhé jako „**Agent**“)

(dále společně také jako „**Smluvní strany**“)

1. Prohlášení smluvních stran

- 1.1.** Emitent vydává dluhopisy „**NortHome 6.5/2025**“ (dále jen „**Dluhopisy**“), jejichž parametry jsou specifikovány v emisních podmínkách, které jako Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „**Emisní podmínky**“).
- 1.2.** Součástí Emisních podmínek je závazek Emitenta do 6 měsíců od data emise Dluhopisů zajistit úhradu pohledávek vlastníků Dluhopisů na výplatu úrokového výnosu, splacení jistiny Dluhopisů a jiných dluhů s Dluhopisy souvisejících podle Emisních podmínek zřízením zástavního práva prvního pořadí k zástavě, kterou bude podíl ve vlastnictví společnosti NeoFlow Holding s.r.o., IČ: 08524394, se sídlem Na Hřebenkách 815/130, Smíchov, 150 00 Praha 5 ve společnosti Emitenta, jemuž odpovídá 100 % podíl na základním kapitálu Emitenta (dále jen „**Zástavní právo**“).
- 1.3.** Zástavní právo se následně Emitent a Agent zavazují společně řádně udržovat.
- 1.4.** Za účelem posílení postavení vlastníků Dluhopisů se Emitent rozhodl využít institutu agenta pro zajištění podle § 20 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“).

2. Předmět smlouvy

- 2.1.** Agent se zavazuje vykonávat pro Emitenta a ve prospěch vlastníků Dluhopisů činnost agenta pro zajištění podle § 20 a násl. Zákona o dluhopisech (dále jen „**Činnost agenta**“).
- 2.2.** Emitent se zavazuje hradit Agentovi za výkon Činnosti agenta odměnu podle této smlouvy.

3. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1.** Agent vykonává Činnost agenta v souladu se Zákonem o dluhopisech, Emisními podmínkami a touto smlouvou. Je při tom povinen postupovat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu vlastníků Dluhopisů.

3.2. Agent pro zajištění je oprávněn:

- a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená se Zástavním právem,
- b) kontrolovat v souvislosti se Zástavním právem plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zástavním právem.

Při výkonu těchto práv se na Agenta hledí, jako by byl věřitelem každé Zástavou zajištěné pohledávky.

3.3. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva ze zajištění spojená s Dluhopisy Agent, nemohou vlastníci Dluhopisů uplatňovat taková práva ze zajištění samostatně; tím není dotčeno právo vlastníků Dluhopisů rozhodnout o Změně v osobě agenta pro zajištění.

3.4. Agent uplatňuje práva vlastníků Dluhopisů pouze ve vztahu:

- a) ke zřízení a řádnému udržování Zástavního práva,
- b) k následnému zpeněžení zástavy, pokud schůze vlastníků Dluhopisů (dále jen „Schůze“) rozhodne o jeho zpeněžení.

Jiné pohledávky uplatňují vlastníci Dluhopisů vůči Emitentovi samostatně.

3.5. Agent je povinen:

- a) řídit se pokyny Schůze; to neplatí, odporuje-li pokyn zákonu,
- b) vymáhat nároky vlastníků Dluhopisů na úhradu pohledávek vlastníků Dluhopisů na výplatu úrokového výnosu, splacení jistiny Dluhopisů a jiných dluhů s Dluhopisy souvisejících podle rozhodnutí Schůze,
- c) bez zbytečného odkladu vykonávat vůči Emitentovi práva, která mu vyplývají z uzavřené zástavní smlouvy, to neplatí, rozhodne-li Schůze jinak,
- d) bez zbytečného odkladu vyplácet vlastníků Dluhopisů výtěžek zpeněžení Zástavy po odečtení nákladů na zpeněžení a jeho odměny podle této smlouvy.

3.6. Agent vykonává práva věřitele, zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění vlastním jménem ve prospěch všech vlastníků Dluhopisů. Při plnění funkce Agenta je Agent povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy všech vlastníků Dluhopisů a je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí Schůze.

3.7. Emitent zpřístupní Agentovi seznam vlastníků Dluhopisů tak, aby byl Agent v případě potřeby schopen svolat schůzi vlastníků Dluhopisů, a bude jej udržovat aktuální. Seznam vlastníků Dluhopisů obsahuje zejména:

- a) identifikační údaje vlastníků Dluhopisů,
- b) kontaktní údaje vlastníků Dluhopisů,
- c) informace o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na schůzi vlastníků Dluhopisů.

3.8. Agent zpřístupní vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu podstatné informace týkající se Zástavního práva, zejména informace o případném výkonu Zástavního práva.

- 3.9.** Agent je povinen přiměřeným způsobem prověřit podnět kteréhokoliv vlastníka Dluhopisu o skutečnostech, které by mohly nepříznivým způsobem ovlivnit závazky Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů. Při prověřování podnětu vyjde Agent z veřejně dostupných zdrojů. Dále Agent bez zbytečného odkladu vyžádá stanovisko Emitenta, který je povinen na něj do 5 pracovních dnů odpovědět písemně nebo e-mailem. Stanovisko Emitenta Agent bez zbytečného odkladu sdělí vlastníkům Dluhopisů, kteří podnět vznesli.
- 3.10.** Agent je oprávněn sdělit kterémukoli vlastníkovi Dluhopisů jakékoli informace o Emitentovi, které získal při výkonu Činnosti agenta.
- 3.11.** Agent je povinen poskytnout Emitentovi součinnost k výmazu Zástavního práva z obchodního rejstříku, jakmile mu Emitent prokáže, že vyplatil veškerý úrokový výnos, splatil jistinu všech Dluhopisů a splatil i veškeré jiné dluhy s Dluhopisy související podle Emisních podmínek vůči vlastníkům Dluhopisů. Tuto povinnost má Agent i po skončení účinnosti této smlouvy.
- 3.12.** Agent se zavazuje zúčastnit Schůze svolané z důvodu uvedeného v § 21 odst. 1 písm. b) nebo c) Zákona o dluhopisech nebo v Emisních podmínkách.
- 3.13.** Agent neodpovídá vlastníkům Dluhopisů za (i) neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost Zástavního práva, (ii) obsah Zástavní smlouvy a jakýchkoliv dalších dokumentů souvisejících se zajištěním (iii) zvolený způsob realizace Zástavního práva, pokud je tento způsob v souladu s rozhodnutím Schůze nebo Zástavní smlouvou (iv) jakoukoliv újmu způsobenou Emitentovi nebo vlastníkům Dluhopisů při plnění jeho povinností, s výjimkou újmy způsobené úmyslně či z hrubé nedbalosti. Povinnost Agentu k náhradě škody je však v rozsahu, jaký umožňují právní předpisy, omezena tak, že škoda nebude zahrnovat ušlý zisk a výše nahrazování škody Agentem nepřesáhne výši jeho odměny obdržené podle této smlouvy.

4. Odměna za výkon Činnosti agenta

- 4.1.** Agentovi přísluší odměna za výkon Činnosti agenta, která se skládá ze dvou složek:
- a) měsíční odměna ve výši 1.000 Kč (dále jen „**Měsíční odměna**“),
 - b) odměna ve výši 4 % z výtěžku zpeněžení Zástavy způsobem uvedeným v zástavní smlouvě („**Odměna za zpeněžení Zástavy**“).
- 4.2.** Měsíční odměna je splatná čtvrtletně do 10. dne měsíce, který následuje po kalendářním čtvrtletí.
- 4.3.** Odměna za zpeněžení Zástavy náleží Agentovi pouze v případě, že k jejímu zpeněžení skutečně dojde.
- 4.4.** Odměna za zpeněžení Zástavy je splatná okamžikem, kdy se výtěžek zpeněžení Zástavy dostane do sféry vlivu Agentu. Agent je oprávněn uspokojit svou pohledávku na zaplacení Odměny za zpeněžení Zástavy z výtěžku zpeněžení Zástavy, a to před uhrazením pohledávek vlastníků Dluhopisů na výplatu úrokového výnosu, splacení jistiny Dluhopisů a jiných dluhů s Dluhopisy souvisejících podle Emisních podmínek vůči Emitentovi.

5. Hrazení nákladů

- 5.1. Agent pro zajištění je oprávněn využít služeb právních, účetních, daňových, případně jiných poradců nebo znalců, a to zejména v Případě neplnění závazků, jak jsou definovány v článku 11. 1. Emisních podmínek. Náklady na služby těchto osob nese Emitent do výše 100 000 Kč. Náhradu takto vynaložených výdajů poskytne Emitent Agentovi vždy společně s Měsíční odměnou.
- 5.2. Emitent uhradí Agentovi výdaje na svolání Schůze, a to včetně nákladů na zajištění vhodného prostoru, cestovné, poštovné a hovorné a odměnu ve výši 2 000 Kč na hodinu za účast na schůzi věřitelů.
- 5.3. V případě zpeněžení zástavy má Agent nárok na náhradu vynaložených nákladů dle schůzí vlastníků Dluhopisů zvoleného způsobu prodeje zástavy. Agent je oprávněn zdržet se jednání dle rozhodnutí Schůze, pokud současně nerozhodla o poskytnutí záruky či jiné jistoty, kterou si Agent rozumně vyžádal (např. ve formě zálohy) na náklady a výdaje související s prodejem a správou zástavy dle rozhodnutí Schůze.

6. Doba trvání smlouvy, Změna v osobě agenta pro zajištění

- 6.1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na dobu určitou, a to do okamžiku, kdy Emitent uhradí vlastníků Dluhopisů veškeré jejich pohledávky na výplatu úrokového výnosu, splacení jistiny Dluhopisů a jiných dluhů s Dluhopisy souvisejících podle Emisních podmínek (dále jen „**Doba trvání**“).
- 6.2. Před uplynutím sjednané Doby trvání může být tato smlouva ukončena jen
- rozhodnutím Schůze o změně v osobě agenta pro zajištění, a to z důvodu požadavku na změnu v osobě agenta pro zajištění ze strany vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje v souhrnu alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dle § 21 odst. 1 písm. c) Zákona o dluhopisech, a to s účinností ke dni určenému v rozhodnutí Schůze, jímž je rozhodnuto o změně v osobě agenta pro zajištění a o dni, k němuž výkon činnosti agenta pro zajištění stávajícím Agentem končí a nově schváleným agenta pro zajištění začíná,
 - dohodou smluvních stran schválenou schůzí vlastníků Dluhopisů, a to s účinností ke dni určenému v rozhodnutí Schůze, jímž je rozhodnuto o schválení takovéto dohody, o schválení jiné vhodné osoby, která bude činnost agenta pro zajištění vykonávat, a zároveň o dni, k němuž výkon činnosti agenta pro zajištění stávajícím Agentem končí a nově schváleným agentem pro zajištění začíná,
 - písemnou výpověď jedné ze smluvních stran bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena, účinky výpovědi nastanou dnem, kdy byla tato doručena druhému účastníku, v případě, že jakýkoliv účastník odmítne převzít výpověď či se výpověď vrátí jako nedoručitelná, považuje se výpověď za doručenu (fikce doručení) odmítnutím převzetí nebo vrácením výpovědi poštovním doručovatelem.
 - smrtí, omezením svéprávnosti nebo úpadkem Agentu, přičemž následně dojde s účinností ke dni určenému v rozhodnutí Schůze ke schválení jiné vhodné osoby agenta pro zajištění, (dále společně také jen „**Změna v osobě agenta pro zajištění**“).

- 6.3.** Mimo případy Změny v osobě agenta pro zajištění končí tato smlouva před uplynutím sjednané Doby trvání také prodejem zástavy a vyplacením výtěžku zpeněžení zástavy vlastníkům Dluhopisů nebo zaniknutím Zástavního práva.
- 6.4.** V případě Změny v osobě agenta pro zajištění se následně může stát novým agentem pro zajištění jen fyzická osoba, která je svéprávná a není v úpadku, nebo právnická osoba, která není v úpadku.
- 6.5.** V případě Změny v osobě agenta pro zajištění dojde ke svolání Schůze postupem podle čl. 13 Emisních podmínek. Emitent se pak na Schůze svolané za účelem rozhodnutí o Změně v osobě agenta pro zajištění zavazuje navrhnout jiné vhodné osoby, které budou vykonávat činnost agenta pro zajištění. Rozhodne-li Schůze tak, že nesouhlasí s výkonem činnosti agenta pro zajištění ani jednou z Emitentem navržených osob, jsou jinou osobu vhodnou pro výkon činnosti agenta pro zajištění oprávněni navrhnout vlastníci Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje v souhrnu alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů. Rozhodne-li Schůze o schválení nové osoby pro výkon činnosti agenta pro zajištění, je Emitent povinen s takovou osobou uzavřít novou smlouvu o výkonu činnosti agenta pro zajištění.
- 6.6.** Za všech okolností může ke Změně v osobě agenta pro zajištění dojít pouze v důsledku rozhodnutí Schůze.
- 6.7.** Agent je povinen předat novému agentovi pro zajištění veškerou dokumentaci související s výkonem Činnosti agenta a sdělit mu veškeré informace, které se při výkonu Činnosti agenta dozvěděl. Agent je oprávněn pořídit si na svůj náklad kopie dokumentů, které jsou nezbytné k určení, výkonu nebo obhajobě jeho právních nároku vůči Emitentovi nebo nároků, které by vůči němu mohli vznášet vlastníci Dluhopisů.
- 6.8.** Změnou v osobě agenta pro zajištění práva a povinnosti Agenta vyplývající ze Zákona o dluhopisech, Emisních podmínek a této smlouvy přecházejí v plném rozsahu na nového agenta pro zajištění. Emitent neprodleně uzavře s osobou, kterou vlastníci Dluhopisů pověří rozhodnutím Schůze výkonem činnosti nového agenta pro zajištění, novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent je povinen poskytnout v souvislosti se Změnou v osobě agenta pro zajištění veškerou součinnost (včetně uvolnění existujícího zajištění ve prospěch nového Agenty).

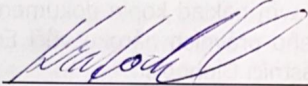
7. Závěrečná ustanovení

- 7.1.** Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem Schůze na základě písemné dohody obou smluvních stran, a to formou po sobě číselovaných dodatků.
- 7.2.** Práva a povinnosti vzniklá z této smlouvy nemohou být postoupena. Postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku se vylučuje. Pro vyloučení pochybností tedy smluvní strany ujednávají a potvrzují, že žádná ze smluvních stran není oprávněna tuto smlouvu ani jednotlivá práva nebo povinnosti vzniklá z této smlouvy postoupit na jinou osobu. Ustanovení čl. 6.9 této smlouvy tím není dotčeno.
- 7.3.** Smluvní strany nejsou oprávněny jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této smlouvy.
- 7.4.** Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 7.5.** Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.

- 7.6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu a se souhlasem Schůze dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
- 7.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.8. Emitent se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu na internetových stránkách Emitenta www.Neoflow.cz. Agent s tímto zveřejněním této smlouvy souhlasí.
- 7.9. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 7.10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že nebyla uzavřena za jakéhokoliv nátlaku či tísně ani pod hrozbu násilí nebo lstí.

Přílohy: emisní podmínky dluhopisu „**NortHome 6.5/2025**“

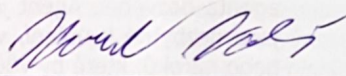
V Praze dne 30. 07. 2020



Emitent

Jiří Kratochvíl - jednatel

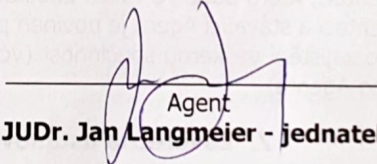
V Praze dne 30. 07. 2020



Emitent

Karel Vališ - jednatel

V Praze dne 30. 07. 2020


Agent

JUDr. Jan Langmeier - jednatel