

## RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

ve vztahu k dluhopisům „Vci nemovitosti 24,5 / 2023“

Maximální objem emise 24.500.000 Kč

Dluhopisy v nominální hodnotě 100.000 Kč

Splatné 31. 3. 2023

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Společnost **Vci facilities s.r.o.**, IČO 046 21 212, se sídlem Úžická 32, 250 70 Odolena Voda, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 249517 (dále jen „**Emitent**“) se rozhodla vydat dluhopisy s názvem „Vci nemovitosti 24,5 / 2023“ v celkové nominální hodnotě až 24.500.000 Kč, v nominální hodnotě jednoho dluhopisu 100.000 Kč, splatné 31. 3. 2023 (dále jen „**Dluhopisy**“) s tím, že Dluhopisy budou vydány v souladu s emisními podmínkami (dále jen „**Emisní podmínky**“); a
- B. Dle Emisních podmínek mají být Dluhopisy zajištěny ručitelským prohlášením společnosti **Vltavín capital invest a.s.**, IČO 257 61 544, se sídlem Milady Horákové 299/121, Hradčany, 160 00 Praha 6, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 5920, jakožto jediným společníkem Emitenta (dále jen „**Ručitel 1**“); a pana **Davidu Vágnera**, dat. nar. 16. srpna 1978, trvale bytem Velkoveská 48, 250 70 Odolena Voda, jakožto jediným jednatelem Emitenta a 100% akcionářem Ručitele 1 (dále jen „**Ručitel 2**“) (Ručitel 1 a Ručitel 2 společně dále také jen „**Ručitelé**“ nebo jednotlivě „**Ručitel**“); a
- C. Ručitelé souhlasí se zajištěním závazků z Dluhopisů tímto ručitelským prohlášením (dále jen „**Ručitelské prohlášení**“);

Ručitelé činí následující ručitelské prohlášení:

### 1 RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

- 1.1 V souladu s ustanovením § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) se Ručitel 1 zavazuje, že uspokojí pohledávky každého vlastníka Dluhopisu (dále jen „**Vlastník dluhopisu**“) z Dluhopisů za Emitentem na základě jeho doručené písemné žádosti, pokud Emitent nesplní Zajištěné závazky (jak je tento pojem definován níže) řádně a včas.
- 1.2 V souladu s ustanovením § 2018 a násl. Občanského zákoníku se Ručitel 2 zavazuje, že uspokojí pohledávky každého Vlastníka dluhopisu z Dluhopisů za Emitentem na základě jeho doručené písemné žádosti, pokud ani Emitent, ani Ručitel 1 nesplní Zajištěné závazky (jak je tento pojem definován níže) řádně a včas.
- 1.3 Pro účely tohoto Ručitelského prohlášení se „**Zajištěnými závazky**“ rozumí (i) peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a zahrnující peněžité závazek zaplatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a úrokový výnos, úrok z prodlení, náhrady škody; a (ii) jakékoli peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vzniklé v důsledku neplatnosti

a/nebo zrušení Dluhopisů (včetně jakýchkoli závazků vzniklých z bezdůvodného obohacení), ať už se jedná o peněžité závazky, které ke dni tohoto Ručitelského prohlášení již existují, nebo vznikající v budoucnu.

- 1.4 Vlastník dluhopisu je oprávněn vykonat svá práva podle tohoto článku, kdykoli bude Emitent v prodlení se zaplacením Zajištěných závazků, aniž by předtím musel vyzvat k plnění Emitenta nebo mu poskytnout jakoukoli dodatečnou lhůtu k plnění.
- 1.5 Ručitel 1. V případě, že se Emitent dostane do prodlení se splněním Zajištěných závazků, je Vlastník dluhopisu oprávněn písemně vyzvat Ručitele 1 k uspokojení Zajištěných závazků. Ručitel 1 je povinen uspokojit pohledávku každého Vlastníka dluhopisu z Dluhopisů za Emitenta nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Vlastníka dluhopisu.
- 1.6 Ručitel 2. V případě, že se Emitent dostane do prodlení se zaplacením Zajištěných závazků a Ručitel 1 neuspokojí závazky Vlastníka dluhopisu ani do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Ručiteli 1, je Vlastník dluhopisu oprávněn písemně vyzvat Ručitele 2 k uspokojení Zajištěných závazků. Ručitel 2 je povinen uspokojit pohledávku každého Vlastníka dluhopisu z Dluhopisů za Emitenta nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy Vlastníka dluhopisu.
- 1.7 Pro vyloučení pochybností Ručitelé prohlašují, že Vlastník dluhopisů je oprávněn vyzvat Ručitele 2 ke splnění Zajištěných závazků až po marném uplynutí lhůty k plnění Ručitele 1, tj. po uplynutí 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy ke splnění Zajištěných závazků.
- 1.8 Zajištěné závazky budou splněny v pořadí podle data, kdy byly Ručitelům doručeny příslušné písemné žádosti jednotlivých Vlastníků dluhopisů.

## **2 PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ**

- 2.1 Každý Ručitel poskytuje ručení do doby úplného splnění a uspokojení pohledávek Vlastníků dluhopisů odpovídajících Zajištěným závazkům Emitenta.
- 2.2 Závazky Ručitelů vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Ručitelů s výjimkou závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

## **3 EMISNÍ PODMÍNKY**

Ručitelé tímto potvrzují, že jsou seznámeni s Emisními podmínkami a Zajištěnými závazky a že budou dodržovat Emisní podmínky v částech vztahujících se k Ručitelům.

## **4 PODŘÍZENOST SUBROGAČNÍHO NÁROKU**

Veškeré pohledávky Ručitelů za Emitentem vzniklé v důsledku toho, že Ručitelé uspokojili pohledávky Vlastníků dluhopisů za Emitenta, se uspokojí až po úplném uspokojení všech

ostatních pohledávek Vlastníků dluhopisů za Emitentem; to se sjednává i pro případ úpadku Emitenta v souladu s § 172 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

## 5 PLATBY

Veškeré platby Ručitelů podle tohoto Ručitelského prohlášení se provedou stejným způsobem, jako platby učiněné Emitentem Vlastníkům dluhopisů podle Emisních podmínek. Všechny platby učiněné Ručiteli namísto Emitenta na základě tohoto Ručitelského prohlášení budou učiněny bez jakýchkoli srážek daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována právními předpisy. Budou-li jakékoli takové srážky či poplatky vyžadovány, nebudou Ručitelé povinni hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto částek.

## 6 PROHLÁŠENÍ RUČITELŮ

- 6.1 Ručitelé tímto prohlašují a zaručují Vlastníkům dluhopisů, že závazky z tohoto Ručitelského prohlášení představují jejich platné, účinné a vymahatelné závazky v souladu s podmínkami obsaženými v Emisních podmínkách.
- 6.2 Ručitelé prohlašují a zaručují Vlastníkům dluhopisů, že mají všechna nezbytná oprávnění a způsobilost k vydání tohoto Ručitelského prohlášení.
- 6.3 Ručitelé prohlašují a zaručují, že obdrželi všechny souhlasy (je-li jich třeba), které jsou potřeba k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a k uspokojení Zajištěných závazků.

## 7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

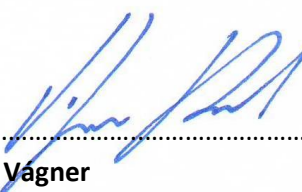
- 7.1 Toto ručitelské prohlášení se bude řídit a bude vykládáno v souladu s právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 7.2 Vznikne-li jakýkoli spor v souvislosti s tímto Ručitelským prohlášením, včetně otázek týkajících se jeho existence, platnosti nebo ukončení, bude takový spor s konečnou platností řešen místně příslušným soudem.

V ...Praze ..... dne 16. 3. 2020



.....  
**Vltavín capital invest a.s.**  
David Vágner, statutární ředitel

V ...Praze ..... dne 16. 3. 2020



.....  
**David Vágner**