

Notářský zápis

sepsaný dne 18.12.2019 (slovy: osmnáctého prosince roku dva tisíce devatenáct) jménem JUDr. Jiřího Pražáka, notáře se sídlem v Prachaticích, jeho zástupkyní ustanovenou podle § 24 notářského řádu Mgr. Kateřinou Pecovou, notářskou kandidátkou, na místě samém v sídle společnosti Conseq Investment Management, a.s., na adrese Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1. -----

Účastníky jsou: -----

1. **Conseq Investment Management, a.s.**, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 26442671, zapsaná v oddíle B, vložce 7153 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, (dále jen „**Zástavní věřitel** nebo **Agent pro zajištění**“), -----

zastoupená předsedou představenstva panem **Ing. Janem Vedralem**, nar. 13.3.1967, bytem a současně bydlištěm Praha 1, Nové Město, Revoluční 1403/28, který mně prokázal svoji totožnost a který prohlašuje, že je plně svéprávný a že on i společnost Conseq Investment Management, a.s., jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis sepsán. -----

Existence společnosti Conseq Investment Management, a.s. i oprávnění ji zastupovat byla prokázána předloženým výpisem z obchodního rejstříku, o kterém přítomný předseda představenstva prohlásil, že obsah uvedeného výpisu z obchodního rejstříku souhlasí s aktuálním stavem ve společnosti k dnešnímu dni. -----

2. **Material & Technology s.r.o.**, se sídlem Čs. odboje 1044, 518 01 Dobruška, IČ 27504522, zapsaná v oddíle C, vložce 22855 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, (dále jen „**Zástavce** nebo **Emitent**“), -----

zastoupené jednatelem společnosti, a to panem **Ivo Ulichem**, nar. 5.9.1974, bytem a současně bydlištěm Praha 1, Staré Město, Liliová 221/13, který mně prokázal svoji totožnost a který prohlašuje, že je plně svéprávný a že on i společnost Material & Technology s.r.o., jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis sepsán. -----

Existence společnosti Material & Technology s.r.o. i oprávnění ji zastupovat byla prokázána předloženým výpisem z obchodního rejstříku, o kterém přítomný jednatel prohlásil, že obsah uvedeného výpisu z obchodního rejstříku souhlasí s aktuálním stavem ve společnosti k dnešnímu dni. -----

shora uvedení účastníci dnes, přede mnou notářem, uzavírají tuto: -----

-----**smlouvu o zastavení věci hromadné**-----

-----**obchodního závodu**-----

-----podle § 1314 odstavce 2 a § 1319 zákona 89/2012 Sb.-----

-----kdy zástavní právo vzniká zápisem do Rejstříku zástav-----

-----vedeného Notářskou komorou České republiky-----

dále jen „Smlouva“ -----

Článek I -----

Vymezení pojmů a výklad -----

1. V této Smlouvě: -----

„**Dokumentace**“ znamená dokumenty vztahující se k Zástavě (nebo kterékoli jednotlivé věci náležející k Zástavě), např. údaje týkající se původu, vlastnictví, pravidel úschovy, technické a funkční specifikace, užívání, údržby nebo provozních charakteristik Zástavy; -----

„**Dluhopis**“ znamená dluhopis z emise dluhopisů vydaných Zástavcem dle českého práva v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise 100 000 000 Kč (slovy: sto milionů korun českých), o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká), nesoucích pevný úrokový výnos 5,20 % p.a., datum emise 31. 12. 2019, datum splatnosti 31. 12. 2024, ISIN: CZ0003523862; -----

„**Emitent**“ znamená Zástavce; -----

„**Emisní podmínky**“ znamená emisní podmínky podle § 8 a násl. Zákona o dluhopisech, na základě kterých jsou Dluhopisy vydávány; -----

„**Nemovitosti**“ znamenají tyto nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 3889 pro obec Dobruška a katastrální území Dobruška :-----

- pozemek parc. č. 2186/2,-----
- pozemek parcelní číslo 2186/287, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.e.,-----
- pozemek parcelní číslo 2186/288, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.e. využívaná jako výrobní hala,-----
- pozemek parc. č. 2186/308,-----
- pozemek parc. č. 2186/312,-----
- pozemek parc. č. 2186/313,-----
- pozemek parc. č. 2186/314,-----
- pozemek parc. č. 2186/315,-----
- pozemek parc. č. 2186/316,-----
- pozemek parc. č. 2186/322,-----

- pozemek parcelní číslo 2186/324, jehož součástí je budova č. p. 1044 využívaná jako výrobní hala,-----
- pozemek parc. č. 2186/325, a -----

veškeré další nemovité věci, jež jsou součástí Zástavy; -----

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění; -----

„**Obchodní rejstřík**“ znamená obchodní rejstřík vedený podle Zákona o veřejných rejstřících; -----

„**Omezení nakládání**“ znamená omezení uvedená v odst. 2 článku III (Vznik Zástavního práva a potvrzení o splnění Zajištěných dluhů); -----

„**Přímý prodej**“ znamená přímý prodej Zástavy třetí osobě Agentem pro zajištění;

„**Rejstřík zástav**“ znamená Rejstřík zástav vedený Notářskou komorou České republiky; -----

„**Vlastník Dluhopisu**“ znamená vlastník Dluhopisu; -----

„**Zajištěné dluhy**“ znamenají veškeré peněžité podmíněné i nepodmíněné dluhy Emitenta vůči každému Vlastníkovi Dluhopisu vzniklé z vydání Dluhopisu nebo v souvislosti s Dluhopisem, které budou vznikat v období ode dne 31. 12. 2019 do 31. 12. 2029, a to: -----

- a) dluhy na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu, a to až do úhrnné výše celkové jmenovité hodnoty všech Dluhopisů 100.000.000,- Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých); a -----
- b) dluhy na splacení úroku z Dluhopisu, a to až do úhrnné výše úroků ze všech Dluhopisů 26.000.000,- Kč (slovy: dvacet šest milionů korun českých); a -----
- c) dluhy na splacení úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávek na splacení dluhů podle písm. (a) a (b); a -----
- d) dalších stávajících i budoucích, podmíněných i nepodmíněných dluhů vzniklých v souvislosti s dluhy uvedenými výše a jejich příslušenství; -----

to vše až do celkové výše 140.000.000,- Kč (slovy: jedno sto čtyřicet milionů korun českých); -----

„**Zákon o dluhopisech**“ znamená zákon č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění; -----

„**Zákon o registru smluv**“ znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění; -----

„**Zákon o veřejných rejstřících**“ znamená zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, v platném znění; -----

„**Zástava**“ znamená obchodní závod ve vlastnictví Zástavce ve smyslu ustanovení § 502 Občanského zákoníku, tedy organizovaný soubor jmění, který Zástavce vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti, přičemž -----

předmětem činnosti Zástavce je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, zejména vývoj, výroba a prodej dveřních a okenních klik a souvisejícího příslušenství. Závod Zástavce ke dni uzavření této Smlouvy tvoří (i) komplexní výrobní linka na galvanizaci pořízená v roce 2014, (ii) Nemovitosti a (iii) další jmění včetně strojů, zásob, movitých věcí, pohledávek a dluhů z obchodního styku a pohledávek za bankami ze smluv o vedení účtů. Má se za to, že závod Zástavce tvoří vše, co zpravidla slouží k jeho provozu; a -----

„Zástavní právo“ znamená zástavní právo k Zástavě zřízené podle této Smlouvy ve prospěch Agentu pro zajištění; -----

„Znalec pro ocenění“ znamená osobu vybranou podle odst. 2 článku VI (*Ochrana zástavního práva*) pro účely výkonu práva Zástavce podle ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku podle odst. 1 článku VI (*Ochrana zástavního práva*) nebo pro účely Přímého prodeje. -----

2. Pokud v této Smlouvě není uvedeno jinak, platí při výkladu této Smlouvy následující: -----

- a) nadpisy článků a odstavců v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci;
- b) odkaz na „odstavec“ nebo „článek“ znamená odkaz na odstavec nebo článek této Smlouvy, není-li v odkazu uvedeno výslovně jinak; -----
- c) odkaz na Emisní podmínky nebo jiný dokument, je odkazem na Emisní podmínky nebo jiný dokument ve znění všech změn, úprav, novace či dodatků, a včetně nedílných součástí a příloh Emisních podmínek nebo jiného dokumentu; -----
- d) odkaz na Zástavce zahrnuje jeho postupníky nebo právní nástupce a jakoukoli osobu, která v souladu s právem státu, kterým se řídí příslušné postoupení nebo nabytí, převzala jeho práva a povinnosti z této Smlouvy nebo na kterou byla jakákoli práva a povinnosti z této Smlouvy v souladu s takovým právem převedena; -----
- e) pracovní den znamená den (jiný než sobota nebo neděle), ve který jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost; a -----
- f) odkaz na Zástavu zahrnuje všechny její části dle kontextu a zároveň i součásti a příslušenství každé věci, k níž je podle této Smlouvy zřizováno Zástavní právo. -----

Článek II -----

Předmět Smlouvy -----

1. K zajištění řádného a včasného splnění Zajištěných dluhů zřizuje Zástavce ve prospěch Agentu pro zajištění a Agent pro zajištění přijímá zástavní právo k Zástavě. Zástavní právo k Zástavě se zřizuje v souladu s § 20 a násl. Zákona o dluhopisech. Agent pro zajištění vykonává práva věřitele ze Zajištěných dluhů a práva zástavního věřitele ze zajištění zástavním právem k Zástavě vlastním jménem ve prospěch Vlastníků Dluhopisů. -----

2. Zástavní právo se vztahuje na veškeré jednotlivé věci Zástavce náležející k Zástavě, ať už se nacházejí kdekoliv. Zástavní právo se vztahuje na každou jednotlivou věc, která k Zástavě přibude, a zanikne ke každé jednotlivé věci, která se od Zástavy odloučí. -----
3. Zástavce prohlašuje, že Zástava (a každá jednotlivá věc náležející k Zástavě) je v jeho výlučném vlastnictví. -----

Článek III -----

Vznik Zástavního práva a potvrzení o splnění Zajištěných dluhů -----

1. Zástavní právo vzniká jeho zápisem do Rejstříku zástav, který zajistí Zástavce na své náklady co nejdříve je to rozumně možné učinit po uzavření této Smlouvy, nejpozději do 26. 12. 2019. -----
2. Strany tímto mezi sebou sjednávají a současně se zápisem Zástavního práva bude do Rejstříku zástav zapsán, jako věcné právo, na celou dobu trvání Zástavního práva zákaz dalšího zatížení Zástavy věcným právem nebo závazkovým právem spočívající v tom, že Zástavce nezřídí ani neumožní zřízení, bez předchozího písemného souhlasu Agentu pro zajištění, jakéhokoli dalšího zástavního práva nebo jiného zajištění k Zástavě (a ani spoluvlastnickému podílu na ní), ani s ní nebude jinak nakládat. Účelem sjednání zákazu dalšího zatížení Zástavy je chránit hodnotu Zástavy pro Agentu pro zajištění a strany prohlašují, že s ohledem na období, ve kterém mohou vznikat Zajištěné dluhy, považují lhůtu sjednanou v předchozí větě za přiměřenou. -----
3. Ihned po provedení zápisu Zástavního práva a Omezení nakládání do Rejstříku zástav doručí Zástavce Agentovi pro zajištění originál výpisu z Rejstříku zástav prokazující, že zápis Zástavního práva a Omezení nakládání byl proveden. -----
4. Poté, co budou Zajištěné dluhy splaceny v plné výši a nebudou moci vznikat Zajištěné dluhy, vydá Agent pro zajištění Zástavci na jeho žádost potvrzení o splnění Zajištěných dluhů. Poté, co Agent pro zajištění vydá Zástavci potvrzení o splnění Zajištěných dluhů, bude Zástavce oprávněn na vlastní náklady podat návrh na výmaz Zástavního práva a Omezení nakládání z Rejstříku zástav. -----
5. Právo Agentu pro zajištění podávat samostatně návrhy na zápis Zástavního práva a Omezení nakládání či jejich výmaz z Rejstříku zástav nebo jiného veřejného seznamu, v němž jsou zapsány věci, jež jsou součástí Zástavy, není tímto článkem III (*Vznik Zástavního práva a potvrzení o splnění Zajištěných dluhů*) dotčeno. Zástavce je v takovém případě povinen poskytnout Agentovi pro zajištění potřebnou součinnost a zavazuje se uhradit Agentovi pro zajištění bez prodlení všechny náklady spojené s takovými podáními. -----

