

obchodní společnost

Československá bytová a.s., IČO: 29026148

se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. B 8424

zastoupena předsedou představenstva Ing. Lucií Lazovou

(dále jen jako „**Ručitel**“)



TÍMTO ČINÍ

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

(dále jen „**Ručitelské prohlášení**“)

následujícího znění:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Obchodní společnost **ČSB LVA s.r.o., IČO: 17816297**, se sídlem Lidická 700/19, Veverí, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 131634 (dále jen jako „**Emitent**“) vydává dluhopisy s názvem **ČSB LVA 12 % p.a. protiinflační** ve jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) s přiděleným mezinárodním identifikačním číslem cenného papíru ISIN: CZ0003548737 (dále jen „**Dluhopis**“) za podmínek stanovených v emisních podmínkách Dluhopisů (dále jen jako „**Emisní podmínky**“).
- 1.2. Ručitel je statutárním orgánem a jediným společníkem Emitenta a má zájem zajistit závazky Emitenta z Dluhopisů a z Emisních podmínek svým ručitelským prohlášením.

2. Ručitelské prohlášení

- 2.1. Podle ustanovení § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) se Ručitel zavazuje, že uspokojí pohledávky každého vlastníka Dluhopisu (dále jen „**Vlastník dluhopisu**“) za Emitentem, vyplývající z Dluhopisů či z Emisních podmínek, pokud Emitent nesplní své Zajištěné závazky (jak je tento pojem definován níže) řádně a včas (dále jako „**Zajištění**“).
- 2.2. Pro účely tohoto Ručitelského prohlášení se „**Zajištěnými závazky**“ rozumí:
 - a) peněžité závazek odpovídající jmenovité hodnotě všech upsaných Dluhopisů;
 - b) peněžité závazky ve výši odpovídající výnosu všech upsaných Dluhopisů;
 - c) další peněžité závazky včetně jejich příslušenství kteréhokoliv Vlastníka dluhopisu vůči Emitentovi vyplývající z Dluhopisů a/nebo v souvislosti s nimi, a to včetně veškerých poplatků, provizí, odměn, výdajů, nákladů, smluvních pokut a dalších sankčních plateb a plateb z titulu případné povinnosti odškodnění, a veškerých nákladů na případnou realizaci zástavního práva či jiné formy zajištění a na zaplacení nákladů spojených s výkonem práv a vymáháním závazků Emitenta.
- 2.3. Postavení Vlastníků dluhopisů je posíleno pomocí agenta pro zajištění podle ustanovení § 20 a § 20a zákona č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, v platném znění na základě smlouvy o výkonu funkce agenta pro zajištění uzavřené mezi Emitentem a Mgr. Jakubem

Koudelkou, nar. 14. 7. 1989, trvale bytem Masná 232/10, Brno, PSČ 602 00 (dále jen „**Agent pro zajištění**“).

- 2.4. Dojde-li ze strany Emitenta k případu porušení definovaného v Emisních podmínkách, a tento případ porušení trvá, může Agent pro zajištění rozhodnout o tom, že všechny dluhy z Dluhopisů včetně dosud nevyplaceného narostlého úrokového či jiného výnosu na těchto Dluhopisech se stávají splatnými (dále jen „**Akcelerační**“).
- 2.5. Dojde-li k Akceleraci, může Agent pro zajištění vymáhat Zajištěné závazky Emitenta po Ručiteli.
- 2.6. Předtím, než Agent pro zajištění zahájí výkon Zajištění, musí svolat na náklady Emitenta schůzi Vlastníků dluhopisů podle čl. 13.1.1 Emisních podmínek. Schůze Vlastníků dluhopisů rozhodne, zda má Agent pro zajištění započít s výkonem Zajištění nebo uskutečnit jiné kroky ve vztahu k Zajištění (dále jen jako „**Rozhodnutí o výkonu**“). Rozhodnutí o výkonu musí být schváleno prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů.

3. Podmínky ručitelského prohlášení

- 3.1. Ručitel poskytuje ručení v plné výši Zajištěných závazků, jež mohou vznikat v souvislosti s emisí Dluhopisů a tímto Ručitelským prohlášením, ručí tedy bez omezení.
- 3.2. Závazky Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení představují přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Ručitele, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným závazkům Ručitele s výjimkou závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

4. Emisní podmínky

- 4.1. Ručitel tímto potvrzuje, že se před učiněním tohoto Ručitelského prohlášení podrobně seznámil s Emisními podmínkami.

5. Platby

- 5.1. Všechny platby Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se provedou stejným způsobem jako platby učiněné Emitentem Vlastníkům dluhopisů podle Emisních podmínek. Všechny platby učiněné Ručitelem místo Emitenta na základě tohoto Ručitelského prohlášení budou učiněny bez jakýchkoli srážek daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována.

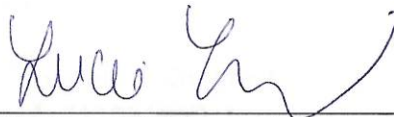
6. Prohlášení

- 6.1. Ručitel tímto prohlašuje a zaručuje Vlastníkům dluhopisů, že závazky z tohoto Ručitelského prohlášení představují jeho platné, účinné a vymahatelné závazky v souladu s Emisními podmínkami.
- 6.2. Ručitel prohlašuje a zaručuje Vlastníkům dluhopisů, že má všechny nezbytná oprávnění a způsobilost k učinění tohoto Ručitelského prohlášení.

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. Vlastníci dluhopisů přijímají ručení na základě tohoto Ručitelského prohlášení úpisem či nákupem Dluhopisů, což bere Ručitel na vědomí a souhlasí s tím.

V Brně dne 24/4/... 2023



Československá bytová a.s.

Ing. Lucie Lazová, předseda představenstva

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

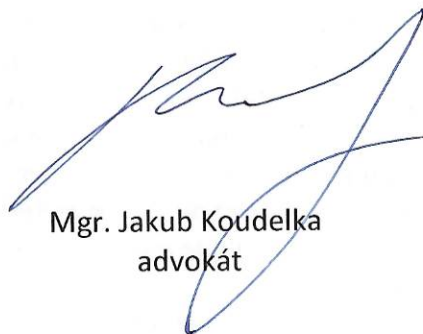
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 20162/199/2023.

Já, níže podepsaný, Mgr. Jakub Koudelka, advokát se sídlem v Brně, Palackého třída 3048/124, PSČ 612 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 17935

prohlašuji, že

1. Lucie Lazová, nar. 6. 3. 1994 ve Valticích, trvale bytem J. Opletala 3572/14a, 690 02 Břeclav, jejíž totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 211031559, tuto listinu v jednom (1) vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 27. 4. 2023



Mgr. Jakub Koudelka
advokát

