

Smlouva o výkonu činnosti agenta pro zajištění
(dále jen „**Smlouva**“),

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely tyto smluvní strany:

společnost **eastbutton s.r.o.**

IČO: 293 63 209

sídlem Vinohradská 2828/151, Žižkov, 130 00 Praha 3,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 254501
(dále jen jako „**Agent**“)

a

společnost **BUFFLER agro & foods s.r.o.**

IČO: 179 44 236

sídlem Krátká 224, 403 23 Velké Březno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 49982

(dále jen jako „**Emitent**“)

(dále společně také jako „**Strany**“)

I. Úvodní ustanovení

- I.1. Emitent vydává dluhopisy s názvem „**BUFFLER AGRO & FOODS VIII/2029**“, ISIN: CZ0003570392, o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 5 000,- Kč, splatné 31. 8. 2029, o celkové jmenovité hodnotě 75 000 000,- Kč (dále jen „**Dluhopisy**“) za podmínek stanovených v emisních podmínkách ze dne 3. 3. 2025, které jsou Přílohou této Smlouvy (dále jen jako „**Emisní podmínky**“).
- I.2. Dluhopisy budou nabízeny a upisovány prostřednictvím platformy skupinového financování www.dluhopisomat.cz provozované společností FUNDSTER a.s., IČO: 173 55 354, sídlem Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.: B 27480 (dále jen „**Provozovatel**“).
- I.3. Za účelem posílení postavení vlastníků Dluhopisů se Emitent rozhodl využít institutu agenta pro zajištění podle zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), který bude vlastním jménem vymáhat Dluhy Emitenta a vykonávat práva ze Zajištění a Dohody o přímé vykonatelnosti (jak je tento pojem definován níže) ve prospěch vlastníků Dluhopisů.
- I.4. Agentem pro zajištění byl v Emisních podmínkách ustanoven Agent.

II. Zajištění a Dohoda o přímé vykonatelnosti

- II.1. Závazky emitenta vyplývající anebo související z Dluhopisů, Emisních podmínek, této Smlouvy a z dokumentace zřizující Zajištění (dále jen „**Dluhy**“) budou ve prospěch Agentu zajištěny formou a způsobem stanoveným v Emisních podmínkách (dále jen „**Zajištění**“).
- II.2. Dle Emisních podmínek se Emitent zavázal podepsat dohodu o závazku Emitenta splnit pohledávky vyplývající z Dluhopisů a Emisních podmínek ve prospěch Agentu se svolením k nařízení a provedení výkonu rozhodnutí (exekuce) podle § 71b a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v platném znění (dále jen „**Dohoda o přímé vykonatelnosti**“), jakož se Emitent zavázal, že k této Dohodě o přímé vykonatelnosti přistoupí i ručitelé.

III. Předmět Smlouvy

- III.1. Agent se zavazuje vykonávat ve prospěch vlastníků Dluhopisů činnost agenta pro zajištění podle této Smlouvy a Emitent se zavazuje hradit Agentovi za výkon této činnosti odměnu dle čl. VIII. této Smlouvy.
- III.2. V rozsahu, v jakém uplatňuje práva spojená s Dluhopisy Agent, nemohou vlastníci Dluhopisů uplatňovat taková práva samostatně; tím není dotčeno právo vlastníků Dluhopisů rozhodnout o změně v osobě agenta pro zajištění.

IV. Práva a povinnosti Agenty

- IV.1. Agent je povinen při své činnosti dle této Smlouvy dodržovat Emisní podmínky, Zákon o dluhopisech, Dohodu o přímé vykonatelnosti, tuto Smlouvu a dokumentaci zřizující Zajištění.
- IV.2. Agent je dle této Smlouvy oprávněn:
- a) vymáhat Dluhy Emitenta;
 - b) uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená s Dluhopisy, se Zajištěním a Dohodou o přímé vykonatelnosti;
 - c) kontrolovat plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta; a
 - d) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy;
 - e) informovat Provozovatele o všech skutečnostech, které se jakkoliv týkají této Smlouvy, Dohody o přímé vykonatelnosti nebo dokumentace zřizující Zajištění.
- IV.3. Agent je oprávněn na náklady Emitenta při výkonu své činnosti dle této Smlouvy využívat služby jakýchkoliv právních, daňových, účetních či jiných odborných poradců nebo znalců, pokud to Agent uzná za vhodné.
- IV.4. Agent zpřístupní vlastníků Dluhopisů bez zbytečného odkladu dle svého uvážení podstatné informace týkající jeho činnosti dle této Smlouvy, zejména informace o případném výkonu Zajištění nebo přistoupení k vymáhání Dluhů Emitenta či závazků dle Dohody o přímé vykonatelnosti.

V. Práva a povinnosti Emitenta

- V.1. Emitent se zavazuje neprodleně poskytovat Agentovi potřebné informace, podklady a doklady k výkonu jeho činnosti dle této Smlouvy, jakož i mu neprodleně poskytnout veškerou rozumně požadovanou součinnost, a to zejména mu zpřístupnit seznam vlastníků Dluhopisů tak, aby byl Agent v případě potřeby schopen svolat schůzi vlastníků Dluhopisů. Emitent je povinen v souladu s Emisními podmínkami tento seznam pravidelně aktualizovat.
- V.2. Emitent ve prospěch Agenty činí následující prohlášení:
- a) Emitent prohlašuje, že je právnickou osobou řádně vzniklou a existující podle českého právního řádu, která je neomezeně oprávněna k právním jednáním, zejména k uzavření této Smlouvy, Emisních podmínek, Dohody o přímé vykonatelnosti či jakékoliv dokumentaci zřizující Zajištění;
 - b) vydání Dluhopisů, uzavření této Smlouvy, Dohody o přímé vykonatelnosti či jakékoliv dokumentace zřizující Zajištění schválily všechny příslušné orgány Emitenta;
 - c) Emitent (případně jakýkoliv ručitel) není v úpadku ani hrozícím úpadku, není předlužen ani v platební neschopnosti ani nesplňuje podmínky pro prohlášení úpadku nebo hrozícího úpadku a nebyl předvolán k prohlášení o majetku, ani si není vědom, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku Emitenta anebo ručitele;

- d) veškeré informace a podklady zaslané anebo předané Agentovi jsou úplné, pravdivé a přesné ve všech podstatných ohledech a Emitent si není vědom jakýchkoli podstatných okolností či informací, které by nebyly v souvislosti se Smlouvou sděleny Agentovi;
 - e) proti Emitentovi anebo jakémukoliv ručiteli není vedeno žádné správní, soudní či rozhodčí řízení, ani vymáhací (exekuční) řízení.
- V.3. Emitent je povinen písemně neprodleně Agentovi oznámit, že nastal jakýkoliv Případ porušení (jak je tento pojem definován v Emisních podmínkách), nebo, že Případ porušení bezprostředně hrozí.
- V.4. V případě, že je Emitent povinen svolat schůzi vlastníků dluhopisů, je povinen nejpozději 5 pracovních dnů před zasláním pozvánky na takovou schůzi vlastníků poskytnout Agentovi veškeré relevantní dokumenty anebo podklady včetně návrhu pozvánky a návrh programu jednání takové schůze.

VI. Zproštění mlčenlivosti Provozovatele

- VI.1. Agent pro zajištění je oprávněn vyžádat si od Provozovatele jakoukoliv informaci evidovanou Provozovatelem anebo Emitentem na Platformě o Emitentovi (případně i o ručitelích a zástavcích či jiných spoludlužnících), Investorech a plnění závazků mezi nimi.

VII. Důvěrnost informací

- VII.1. Veškeré informace obsažené v této Smlouvě anebo poskytnuté mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou, které nejsou veřejně přístupné, jsou důvěrné a Strany jsou povinny zachovávat o nich mlčenlivost.

VIII. Odměna a náklady Agentů

- VIII.1. Emitent se zavazuje, že zaplatí Agentovi za činnost dle této Smlouvy smluvní odměnu a nahradí Agentovi vynaložené náklady a výdaje, včetně nákladů spojených s uplatňováním a vymáháním Dluhů či práv ze Zajištění, Dohody o přímé vykonatelnosti, Emisních podmínek, obecných právních předpisů nebo této Smlouvy, a to způsobem a v termínech dohodnutých mezi Emitentem a Agentem ve zvláštním ujednání k této Smlouvě (dále jen „Zvláštní ujednání“).
- VIII.2. Zvláštní ujednání je nedílnou součástí této Smlouvy. Emitent a Agent se zavazují zachovat mlčenlivost ohledně Zvláštního ujednání a nezpřístupňovat toto zvláštní ujednání třetím osobám.

IX. Doba trvání Smlouvy a změna v osobě agenta pro zajištění

- IX.1. Strany uzavírají tuto Smlouvu na dobu určitou, a to do okamžiku, kdy Emitent uhradí veškeré své Dluhy vůči vlastníků Dluhopisů a veškeré své dluhy vůči Agentovi.
- IX.2. Před uplynutím této doby může být tato Smlouva ukončena jen:
- a) rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů o změně v osobě agenta pro zajištění, a to z důvodu požadavku na změnu v osobě agenta pro zajištění ze strany vlastníků Dluhopisů, dle § 21 odst. 1 písm. c) Zákona o dluhopisech, a to s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů, 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; nebo
 - b) dohodou Stran schválenou schůzí vlastníků Dluhopisů, a to s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů, 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; nebo

- c) zánikem Agentu bez právního nástupce či úpadkem Agentu, přičemž následně dojde s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů ke schválení jiné vhodné osoby agenta pro zajištění;
- d) písemnou výpovědí Agentu, pokud Emitent neuhradí řádně a včas řádně vyúčtovanou odměnu dle článku IV. této Smlouvy navzdory tomu, že byl Agentem řádně upomenut a byla mu poskytnuta dodatečná o délce 15 kalendářních dnů. V případě, že Smlouva bude ukončena dle tohoto ustanovení, čl. 9.3. a 9.4. této Smlouvy se neuplatní.

IX.3. Emitent ani Agent nemají právo tuto Smlouvu jednostranně vypovědět ani od ní jednostranně odstoupit. Za všech okolností může ke změně v osobě agenta pro zajištění dojít pouze v důsledku rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů.

IX.4. Agent je povinen svou činnost dle této Smlouvy vykonávat až do okamžiku, kdy ji v plném rozsahu převezme nový agent pro zajištění schválený schůzí vlastníků Dluhopisů.

IX.5. Agent je povinen předat novému agentovi pro zajištění veškerou dokumentaci související s výkonem jeho činnosti dle této Smlouvy a sdělit mu veškeré informace, které se při výkonu této činnosti dozvěděl.

X. Omezení odpovědnosti Agentu

X.1. Agent nenese odpovědnost za správnost, přesnost nebo úplnost jakýchkoliv informací poskytnutých Emitentem či jinou osobou v souvislosti s touto Smlouvou, Emisními podmínkami, Dohodou o přímé vykonatelnosti nebo dokumentací zřizující Zajištění.

X.2. Agent nenese odpovědnost za vymahatelnost této Smlouvy, Dohody o přímé vykonatelnosti a Zajištění a ani neručí za jakýkoliv závazek z nich vyplývající.

X.3. Smluvní strany se dohodly, že Agent nenese odpovědnost za škodu či náklady způsobené Emitentovi v souvislosti s jednáním anebo zdržením se jednáním anebo vykonáním či nevykonáním jakéhokoliv práva na základě anebo v souvislosti s touto Smlouvou, Emisními podmínkami, Dohodou o přímé vykonatelnosti nebo dokumentací zřizující Zajištění, pokud ke vzniku škody či nákladu nedošlo v důsledku hrubé nedbalosti nebo úmyslného protiprávního jednání Agentu.

XI. Závěrečná ustanovení

XI.1. Tuto Smlouvu lze v případech, kdy podle Zákona o dluhopisech není souhlas schůze vlastníků Dluhopisů vyžadován, měnit na základě písemné dohody obou Stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků.

XI.2. Tato Smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí českým právem.

XI.3. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji měnit pouze písemnými, číslovanými dodatky.

XI.4. Emitent není oprávněn tuto Smlouvu či jednotlivá práva z ní bez předchozího písemného souhlasu Agentu postoupit na třetí osobu.

XI.5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany bez zbytečného

odkladu nahradí takové ustanovení Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

XI.6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

XI.7. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.

XI.8. 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.

V Praze dne 3. 3. 2025



Za eastbutton s.r.o.

Jméno: Petr Cimala

Funkce: jednatel

V Praze dne 3. 3. 2025



Za BUFFLER agro & foods s.r.o.

Jméno: Radek Michalčík

Funkce: jednatel