



SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM

uzavřená mezi

ENREDA a.s.

jakožto zástavcem

a

AK Vinohradská s.r.o.
jakožto zástavním věřitelem

ze dne 7.1.2025

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá v souladu s § 1335 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“) dne 7.1.2024 mezi

(1) **ENREDA a.s.**, IČO: 277 58 532, sídlem Mezírka 775/1, Veveří, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 5250 (dále jen „**Zástavce**“)

a

(2) **AK Vinohradská s.r.o.**, IČO: 085 62 610, sídlem Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 321038 (dále jen „**Zástavní věřitel**“)

(Zástavce a Zástavní věřitel společně dále také „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) Společnost **S-24 finance s.r.o.**, IČO: 199 19 280, sídlem Mikuleckého 1311/8, Braník, 147 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 393822 (dále jen „**Emitent**“) vydala emisi dluhopisů s názvem S-24 01 – TV Barrandov (dále jen "**Dluhopisy**") za podmínek stanovených v emisních podmínkách ze dne 10. 1. 2024, ve znění dodatku č. 1 ze dne 22. 1. 2024 a dodatku č. 2 ze dne 27. 9. 2024 (dále jen jako "**Emisní podmínky**");

(B) Podle Emisních podmínek je datem emise Dluhopisů 10. 1. 2024. Jmenovitá hodnota Dluhopisu činí dle Emisních podmínek částku 50 000,- Kč a předpokládaná celková jmenovitá hodnota objemu všech Dluhopisů je 24 000 000,- Kč;

(C) Zástavní věřitel je dle Emisních podmínek a smlouvy o výkonu činnosti agenta pro zajištění uzavřené dne 10. 1. 2024 mezi Emitentem a Zástavním věřitelem určen agentem pro zajištění, který zastupuje vlastníky Dluhopisů a je v postavení společného a nerozdílného věřitele s každým jiným vlastníkem Dluhopisu ohledně dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému vlastníkovi Dluhopisu; a

(D) k zajištění úplného a včasného splacení Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) se Zástavce rozhodl za účelem posílení jistoty vlastníků Dluhopisů poskytnout vlastníků Dluhopisů zajištění ve formě zástavního práva k Pohledávkám (jak je tento pojem definován níže); a

SMLUVNÍ STRANY se proto dohodly následovně:

1. Vymezení pojmů

1.1. Níže uvedené pojmy mají význam uvedený v tomto článku 1.1 (*Definice*).

„**Oznámení o vzniku zástavního práva**“ znamená oznámení o vzniku zástavního práva k Pohledávkám, které bude ve formě a obsahu podle Přílohy B (*Vzor oznámení o vzniku zástavního práva*).

„**Poddlužník**“ znamená společnost Barrandov Televizní Studio a.s., IČO: 416 93 311, sídlem Kříženeckého nám. 322, 152 00 Praha 5, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 892.

„**Pohledávky**“ znamená vždy veškeré takové současné a budoucí peněžité pohledávky Závávce vůči Poddlužníkovi, včetně jakéhokoliv příslušenství těchto pohledávek (tj. veškerých úroků, úroků z prodlení, poplatků z prodlení a penále) a všech peněžitých práv s těmito pohledávkami spojenými, tj. nároků na náhradu škody a veškerých sankčních plateb. Seznam těchto Pohledávek je uveden ve smlouvách o postoupení pohledávek v Příloze A k této Smlouvě.

„**Účet**“ znamená bankovní účet Závávce č.ú.: 2109873699/2700 vedený u UnicreditBank nebo jiný bankovní účet Závávce schválený Závavním věřitelem.

„**Zajištěné dluhy**“ znamená dluhy zajišťované na základě této Smlouvy a specifikované v čl. 3.1 této Smlouvy.

„**Závava**“ znamená Pohledávky zastavené na základě této Smlouvy.

2. Předmět závavního práva

2.1. Závávce je věřitelem pohledávek za Poddlužníkem uvedených ve smlouvách o postoupení Pohledávek v Příloze A této Smlouvy.

3. Zajištěné dluhy

3.1. Zajištěnými dluhy se rozumí veškeré, stávající i budoucí, existující i podmíněné, peněžité dluhy Emitenta a/nebo Závávce vůči Závavnímu věřiteli a jejich příslušenství, a to dluhy vyplývající z Dluhopisů vydaných na základě Emisních podmínek:

- (a) na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů vydaných na základě Emisních podmínek do úhrnné výše 24 000 000,- Kč (slovy: *dvacet čtyři milionů korun českých*);
- (b) na splacení výnosového úroku Dluhopisů dle Emisních podmínek;
- (c) na splacení úroků z prodlení v souvislosti s Dluhopisy vydanými dle Emisních podmínek;
- (d) na splacení smluvní pokuty dle Emisních podmínek a této Smlouvy;
- (e) na splacení odměny Závavního věřitele, jakožto agenta pro zajištění, vč. nákladů vynaložených agentem pro zajištění na vymáhání dluhů Závávce v souvislosti s Dluhopisy, Emisními podmínkami nebo touto Smlouvou, a to zejména nákladů soudního řízení včetně nákladů spojených s výkonem nároků Závavního věřitele;
- (f) veškerých dalších souvisejících dluhů (stávajících i budoucích, podmíněných i nepodmíněných, vzniklých v souvislosti s dluhopisy vydanými dle Emisních podmínek (vč. dluhů dle písm. (b) až (f)), a to do celkové částky 48 000 000,- Kč (slovy: *čtyřicet osm milionů korun českých*), které budou vznikat v období 10 let od data emise Dluhopisů. (dále jen „**Zajištěné dluhy**“).

4. Závavní právo k Pohledávkám

4.1. K zajištění řádného a včasného splnění všech Zajištěných dluhů zřizuje tímto Závávce ve prospěch Závavního věřitele závavní právo k Pohledávkám uvedeným ve smlouvách o postoupení Pohledávek v Příloze A (*Smlouvy o postoupení Pohledávek*) (dále jen „**Závavní právo**“). Pro vyloučení pochybností se Závavní právo vztahuje na veškeré příslušenství, součásti, přírůstky a neoddělené plody Závavy.

4.2. Závavní věřitel tímto od Závávce Závavní právo přijímá.

4.3. Závávce se zavazuje bezodkladně uzavřít dodatek k této Smlouvě, který bude ve formě a se shodným obsahem dle vzoru přiloženého k této Smlouvě jako Příloha C (Vzor návrhu dodatku ke

smlouvě) (dále jen „**Návrh dodatku ke Smlouvě**“). Návrh dodatku ke Smlouvě bude obsahovat nový seznam Pohledávek dle Přílohy C1. Zástavce se zavazuje takto dodatečně zastavit další Pohledávky, pokud hodnota zastavených Pohledávek dle této Smlouvy poklesne o více než 10 % oproti hodnotě, kterou mají tyto zastavené Pohledávky ke dni uzavření této Smlouvy, přičemž Zástavce se zavazuje zřídit zástavní právo k dalším Pohledávkám, jejichž hodnota bude dosahovat alespoň stejné hodnoty o níž hodnota zastavených Pohledávek ke dni uzavření této Smlouvy poklesla, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů, kdy se o takovém poklesu hodnoty dozvěděl nebo dozvědět mohl a měl.

- 4.4. Zástavní právo zůstane v platnosti a účinnosti až do doby splnění veškerých Zajištěných dluhů. Zástavní právo zaniká zejména splněním veškerých Zajištěných dluhů a dále dalšími způsoby stanovenými právními předpisy.

5. Plnění na Účet a oznámení

- 5.1. Zástavce je povinen smluvně zajistit, že Poddlužníci budou mít povinnost veškeré splatné částky ve vztahu k Pohledávkám hradit na Účet. Zástavce se zároveň zavazuje, že nepřijme od žádného z Poddlužníků po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy žádnou částku ve vztahu k Pohledávkám jiným způsobem než připsáním předmětné částky na Účet. V případě, že jakákoli taková částka mu bude uhrazena (v rozsahu, v jakém jsou Pohledávky zastaveny ve prospěch Zástavního věřitele) jinak než na Účet, je Zástavce povinen zajistit převod takového plnění od příslušného Poddlužníka na Účet a poučit jej, že jeho dosud neuhrazené závazky budou splněny řádně pouze uhrazením na Účet. Pokud Zástavní věřitel učiní oznámení v souladu s čl. 5.2 této Smlouvy, je Zástavce povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost směřující k tomu, aby veškeré splatné částky ve vztahu k Pohledávkám byly hrazeny na účet určený Zástavním věřitelem.
- 5.2. Pokud se Zástavce dostane do prodlení s úhradou jakékoli části Zajištěných dluhů řádně a včas (dále jen jako „**Případ porušení**“), Zástavce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) pracovních dnů od okamžiku kdy nastal tento Případ porušení, doručí svým Poddlužníkům Oznámení o vzniku zástavního práva ve formě a obsahu shodném se vzorem uvedeným v Příloze B (Vzor oznámení o vzniku zástavního práva). Zástavce je povinen do pěti (5) pracovních dnů od okamžiku kdy nastal Případ porušení dle předchozí věty prokázat doručení Oznámení o vzniku zástavního práva příslušným Poddlužníkům Zástavnímu věřiteli. Nic v tomto článku 5.2 (Oznámení o vzniku zástavního práva) neomezuje (a nebude vykládáno jako omezení) práva Zástavního věřitele samostatně prokázat Poddlužníkům vznik Zástavního práva, pokud nastane a trvá Případ porušení.
- 5.3. Zástavní věřitel a Zástavce se dohodli, že pokud nenastane Případ porušení, je Zástavce oprávněn nakládat s plněním z Pohledávek přijatým na příslušný Účet. Nastane-li Případ porušení, Zástavní věřitel je oprávněn oznámit Poddlužníkům, aby veškerá plnění ve vztahu k Pohledávkám hradili na bankovní účet určený Zástavním věřitelem. Za tím účelem se Zástavce zavazuje zajistit veškerou potřebnou součinnost ze strany Poddlužníků. Zástavní věřitel je oprávněn takto obdržené prostředky použít k uspokojení svých splatných Zajištěných dluhů.

6. Prohlášení a ujištění

- 6.1. Zástavce tímto prohlašuje a ujišťuje Zástavního věřitele, že:
- (a) je právnickou osobou řádně založenou, vzniklou a existující v souladu s právními předpisy České republiky;
 - (b) má veškerou způsobilost mít práva a povinnosti a způsobilost vlastním právním jednáním nebo právním jednáním svých zástupců pro sebe nabývat práva a zavazovat se k povinnostem, která je dle právních předpisů potřebná k uzavření této Smlouvy a k plnění veškerých povinností vzniklých na základě této Smlouvy;

- (c) je jediným a výlučným věřitelem Zástavy a je oprávněn v plném rozsahu nakládat se Zástavou neomezeně a zřídit k ní zástavní právo;
- (d) seznam Pohledávek je pravdivý, úplný a aktuální;
- (e) Zástava není zatížena žádným právem třetí osoby (absolutním či relativním) omezujícím Zástavce v možnosti disponovat se Zástavou nebo snižujícím její tržní hodnotu, a vznik takových práv ani nehrozí;
- (f) Zástavu ani žádná svá práva k ní neprodal ani jinak nepřevodil;
- (g) Pohledávky nejsou promlčeny, ani jakýmkoli způsobem zpochybněny;
- (h) povinnosti, které Zástavce přijímá podle této Smlouvy, jsou platné a vymahatelné a tato Smlouva byla řádně podepsána osobou oprávněnou nebo osobami oprávněnými jednat a podepisovat za Zástavce nebo řádně zmocněným zástupcem nebo zástupci Zástavce.

7. Závazky Zástavce

7.1. Zástavce se tímto zavazuje, že:

- (a) bude na vyžádání Zástavního věřitele ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů poskytovat Zástavnímu věřiteli všechny informace, které se týkají Zástavního práva, Zástavy, Poddlužníků nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Zástavce a Zástavního věřitele na základě této Smlouvy;
- (b) poskytne bez zbytečného odkladu Zástavnímu věřiteli na základě jeho žádosti veškeré podklady, listiny a dokumenty vztahující se k Zástavě a umožní Zástavnímu věřiteli provést takové úkony týkající se Zástavního práva, které bude Zástavní věřitel považovat za nezbytné a/nebo potřebné pro ochranu a zachování práv a nároků Zástavního věřitele ve vztahu k Zástavnímu právu a k zachování, uplatnění a vymáhání práv Zástavního věřitele na základě této Smlouvy; a
- (c) při poklesu hodnoty zastavených Pohledávek o více než 10 % oproti hodnotě, kterou mají zastavené Pohledávky ke dni uzavření této Smlouvy, zřídí zástavní právo k dalším Pohledávkám, jejichž hodnota bude dosahovat alespoň stejné hodnoty o níž hodnota zastavených Pohledávek poklesla, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů, kdy se o takovém poklesu hodnoty dozvěděl nebo dozvědět mohl a měl.

8. Výkon zástavního práva

- 8.1. Bude-li trvat Případ porušení je Zástavní věřitel oprávněn realizovat Zástavní právo, a to podle vlastní volby, na náklady Zástavce a jakýmkoli způsobem, který umožní právní předpisy České republiky a tato Smlouva. Zástavní věřitel je oprávněn kdykoli změnit způsob výkonu Zástavního práva a v případě neúspěchu kteréhokoli ze způsobů výkonu Zástavního práva je dále oprávněn výkon Zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem v souladu s tímto čl. 8.1. Smlouvy.
- 8.2. Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost při realizaci Zástavního práva a učinit všechny úkony a kroky, které Zástavní věřitel považuje za nezbytné či vhodné k tomu, aby Zástavní právo mohlo být úspěšně a s co nejvyšším výnosem realizováno, zejména předloží Zástavnímu věřiteli veškeré vyžádané doklady a dokumenty. Zástavce je povinen umožnit a strpět uspokojení Zajištěných dluhů výkonem Zástavního práva.
- 8.3. Zástavní věřitel je oprávněn započít přijaté plnění z předmětu Zástavního práva proti splatným Zajištěným dluhům nebo kterékoli jejich splatné části, nejsou-li řádně a včas splněny Zástavcem.
- 8.4. Nad rámec způsobů dle čl. 8.1. této Smlouvy je zástavní věřitel oprávněn prodat Zástavu přímým prodejem, tj. Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit z prodeje Zástavy, a to na základě kupní smlouvy uzavřené se třetí osobou, a to za cenu nejméně ve výši obvyklé ceny Zástavy. Současně

taková kupní smlouva nebude obsahovat záruky a prohlášení ohledně Zástavy tak, aby kupující Zástavu měl vůči Zástavnímu věřiteli co nejméně nároků.

- 8.5. Dále je Zástavní věřitel oprávněn vykonat Zástavní právo postoupením Pohledávek na Zástavního věřitele, a to bez ohledu na splatnost Pohledávek; každá taková Pohledávka bude postoupena okamžikem doručení oznámení o postoupení Pohledávky Zástavním věřitelem Zástavci, a to za nominální hodnotu takové Pohledávky; pohledávka Zástavce na úplatu za takové postoupení bude automaticky započtena na pohledávky Zástavního věřitele odpovídající příslušnému Dluhu uvedenému v takovém oznámení.

9. Smluvní pokuta a sankce

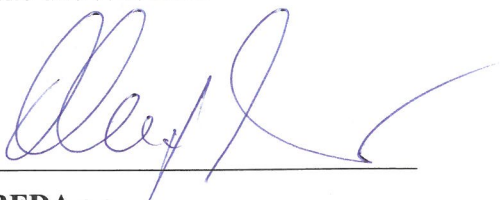
- 9.1. Za každé porušení závazku dle čl. 7 a čl. 8 této Smlouvy či za každé nepravdivé prohlášení dle čl. 6 této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 50 000,- Kč (slovy: *padesát tisíc korun českých*), a to za každý jednotlivý případ porušení, maximálně však do výše 500.000,- Kč (slovy: *pět set tisíc korun českých*).
- 9.2. V případě porušení závazku dle čl. 7 a čl. 8 této Smlouvy či za každé nepravdivé prohlášení dle čl. 6 této Smlouvy a nesjednání nápravy ani do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Zástavci Zástavním věřitelem je Zástavní věřitel oprávněn v souladu s čl. 8.5 Emisních podmínek písemným oznámením zaslaným emitentovi prohlásit všechny dosud nesplacené Dluhopisy za okamžitě splatné (čímž se příslušné Dluhopisy stávají okamžitě splatné společně s veškerými dosud nevyplacenými úroky).

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato Smlouva se stane platnou a účinnou podpisem oběma Smluvními stranami.
- 10.2. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, přičemž Zástavce a Zástavní věřitel obdrží jeden (1) stejnopis.
- 10.3. Tato Smlouva a práva a závazky stran z ní plynoucí se řídí ustanoveními právního řádu České republiky.
- 10.4. Pokud některé ustanovení této Smlouvy je, bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným podle jakéhokoli práva, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, ani platnost a vymahatelnost tohoto ustanovení podle jakéhokoli jiného práva. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit začleněním jiného ustanovení formou dodatku k této Smlouvě, které (i) nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Smluvních stran, a (ii) je zákonné, platné a vymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 10.5. Jakékoli změny nebo dodatky této Smlouvy jsou možné jen ve formě písemných dodatků k této Smlouvě, řádně podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 10.6. Smluvní Strany prohlašují, že souhlasí se všemi ujednáními v této Smlouvě, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, rozumí jejímu obsahu a bez výhrad s ním souhlasí, že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a že ji uzavřely ze své pravé, vážné a svobodné vůle prosté omylu.

NA DŮKAZ ČEHOŽ Zástavce a Zástavní věřitel připojují ve výše uvedený den svoje podpisy.

V Brně dne 7. 1. 2025



ENREDA a.s.

Jméno: David Nippert

Funkce: člen představenstva

V Praze dne 24.1.2025



AK Vinohradská s.r.o.

Jméno: JUDr. Ing. Andrej Štaňko, Ph.D.

Funkce: jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22515/093/2025

Já, níže podepsaný Mgr. Pavel Datinský, advokát se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno – Trnitá, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 19575, prohlašuji, že pan David Nippert, nar. 12.01.1977 v Boskovicích, bytem Hvozdecká 1030/25, 641 00 Brno-Žebětín, jehož totožnost jsem zjistil z platného OP č. 214202362, tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně, dne 7. 1. 2025



vlastnoruční podpis advokáta

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 15400-0068-0187-3
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 514
Vlastnoručně podepsal: ANDREJ ŠTAŇKO

Datum a místo narození: 11.03.1984, SALSŤ, RU

Adresa pobytu: Ondříčkova 2166/14, Vinohrady, Praha, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Cestovní pas (občan ČR)
46731569

Praha 514 dne 24.01.2025
Nwoye Alexandra



Příloha A
Specifikace předmětu zástavy

1. Zástavce je věřitelem ze souboru pohledávek za dlužníkem **Barrandov Televizní Studio a.s.**, IČO: 416 93 311, se sídlem Kříženeckého nám. 322, 152 00 Praha 5 (dále jen „**Dlužník**“) v souhrnné výši **207.391.128,09 Kč** (slovy: dvě stě sedm milionů tři sta devadesát jedna tisíc jedno sto dvacet osm korun českých a devět haléřů) s příslušenstvím a ve výši **50.000.000,- Kč** (slovy: padesát milionů korun českých) s příslušenstvím, vzniklých z titulu smluv o šíření zemského digitálního televizního vysílání, uzavřených mezi Dlužníkem a právním předchůdcem Zástavce, spol. **Czech Digital Group, a.s.**, IČO: 258 42 609, se sídlem Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov (dále jen „**Předchůdce CDG**“) a z těchto smluv vzešlých smluvních pokut na vrub Dlužníka, které Zástavce nabyl od Předchůdce Smlouvou o postoupení pohledávek ze dne 1. 11. 2023, ve znění dodatku č. 2 ze dne 27. 11. 2024, která tvoří přílohu č. 1. této Smlouvy (dále jen „**Pohledávky BTS 1**“).

2. Zástavce je dále také věřitelem ze souboru pohledávek za Dlužníkem v souhrnné výši **58.909.915,76 Kč** (slovy: padesát osm milionů devět set devět tisíc devět set patnáct korun českých a sedmdesát šest haléřů) s příslušenstvím, a ve výši **10.000.000,- Kč** (slovy: deset milionů korun českých) s příslušenstvím, vzniklých z titulu tzv. vysílacích smluv, uzavřených mezi Dlužníkem a právním předchůdcem Zástavce, spol. **České radiokomunikace a.s.**, IČO: 247 38 875, se sídlem Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov (dále jen „**Předchůdce CRA**“) a z těchto smluv vzešlých smluvních pokut na vrub Dlužníka, které Zástavce nabyl od Předchůdce CRA Smlouvou o postoupení pohledávek ze dne 1. 11. 2023, ve znění dodatku č. 2 ze dne 27. 11. 2024, která tvoří přílohu č. 2. této Smlouvy (dále jen „**Pohledávky BTS 2**“).