



RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

ve vztahu k dluhopisům „BYDLENÍ Fulnek 12,24|2026“

Maximální objem emise 8.800.000 Kč

Dluhopisy v nominální hodnotě 20.000 Kč

Splatné 24.11.2026

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Společnost BYDLENÍ Fulnek s.r.o., IČO 099 65 441, se sídlem Úžická 32, 250 70 Odolena Voda, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 345516 (dále jen „Emitent“) se rozhodla vydat dluhopisy s názvem „BYDLENÍ Fulnek 12,24|2026“ v celkové nominální hodnotě až 8.800.000 Kč, v nominální hodnotě jednoho dluhopisu 20.000 Kč, splatné 24.11.2026 (dále jen „Dluhopisy“) s tím, že Dluhopisy budou vydány v souladu s emisními podmínkami (dále jen „Emisní podmínky“); a
- B. Společnost BD estate s.r.o., IČO 087 66 690, se sídlem Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 324898, jakožto jediný společník Emitenta (dále jen „Ručitel“) má v úmyslu zajistit závazky z Dluhopisů tímto ručitelským prohlášením (dále jen „Ručitelské prohlášení“);

Ručitel činí následující ručitelské prohlášení:

1 RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

V souladu s ustanovením § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“) se Ručitel 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.

Pro účely tohoto Ručitelského prohlášení se „Zajištěnými závazky“ rozumí (i) peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vyplývající z Dluhopisů a zahrnující peněžité závazky zaplatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a úrokový výnos, úrok z prodlení, náhrady škody; a (ii) jakékoli peněžité závazky Emitenta vůči Vlastníkům dluhopisů vzniklé v důsledku neplnění 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.

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.

V případě, že se Emitent dostane do prodlení se splněním Zajištěných závazků, je Vlastník dluhopisu oprávněn písemně vyzvat Ručitele k uspokojení Zajištěných závazků. Ručitel je

povinen uspokojit pohledávku každého Vlastníka dluhopisu z Dluhopisů za Emitenta nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy Vlastníka dluhopisu.

Zajištěné závazky budou splněny v pořadí podle data, kdy byly Ručiteli doručeny příslušné písemné žádosti jednotlivých Vlastníků dluhopisů.

2 PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ

Ručitel poskytuje ručení do doby úplného splnění a uspokojení pohledávek Vlastníků dluhopisů odpovídajících Zajištěným závazkům Emitentem.

Závazky Ručitele 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 Ručitele s výjimkou závazků, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3 EMISNÍ PODMÍNKY

Ručitel tímto potvrzuje, že je seznámen s Emisními podmínkami. **PODŘÍZENOST SUBROGAČNÍHO NÁROKU**

Veškeré pohledávky Ručitele za Emitentem vzniklé v důsledku toho, že Ručitel uspokojil pohledávky Vlastníků dluhopisů za Emitentem, 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).

4 PLATBY

Veškeré platby Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se provedou stejným způsobem, jako platby učiněné Emitentem Vlastníkům dluhopisů podle Emisních podmínek. Všechny platby učiněné Ručitelem 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, nebude Ručitel povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto částek.

5 PROHLÁŠENÍ RUČITELE

Ručitel tímto prohlašuje a zaručuje Vlastníkům dluhopisů, že závazky z tohoto Ručitelského prohlášení představují jeho platné, účinné a vymahatelné závazky v souladu s podmínkami obsaženými v Emisních podmínkách.

Ručitel prohlašuje a zaručuje Vlastníkům dluhopisů, že má všechna nezbytná oprávnění a způsobilost k vydání tohoto Ručitelského prohlášení.

Ručitel prohlašuje a zaručuje, že obdržel všechny souhlasy (je-li jich třeba), které jsou potřeba k vystavení tohoto Ručitelského prohlášení a k uspokojení Zajištěných závazků.

6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Toto ručitelské prohlášení se bude řídit a bude vykládáno v souladu s právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

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 Odolene Vodě dne 20.5.2022



BD estate s.r.o.

David Vágner, jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25070-0135-0051
Podle ověřovací knihy pošty: Odolena Voda
Vlastnoručně podepsal: David Vágner

Datum a místo narození: 16.08.1978, Slaný, okr. Kladno, CZ

Adresa pobytu: Odolena Voda, Odolena Voda, okr. Praha-východ,
Velkoveská 48, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
213926963

Odolena Voda dne 20.07.2023
Koudelková Tereza

.....
Podpis, úřední razítko





Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or address.

Main body of faint, illegible text, likely the primary content of the document.



Additional faint, illegible text located below the stamps.

Text at the bottom of the page, possibly a footer or concluding remarks.

Final line of faint, illegible text at the very bottom of the page.