

ÚVĚROVÁ SMLOUVA
ze dne _____

CREDIT FACILITY AGREEMENT
dated _____

mezi

between

PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED
jako Úvěřujícím

PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED
as Lender

a

and

RailReal a.s.
jako Úvěrovaným

RailReal a.s.
as Borrower

Následující smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto Smlouvu o úvěru (dále jen „**Smlouva**“):

1. **PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED**, se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER, 2. patro, 3082, Limassol, Kypr, zapsaná v kyperském obchodním rejstříku pod reg. č. HE 324471 (dále jen „**Úvěrující**“), a
2. **RailReal a.s.**, se sídlem Praha 3, Olšanská 2643/1a, PSČ 13000, Česká republika, IČO: 26416581, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 6888 (dále jen „**Úvěrovaný**“)

(Úvěrující a Úvěrovaný společně dále jen „**Smluvní strany**“)

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY následovně:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Úvěrující se touto Smlouvou zavazuje poskytnout Úvěrovanému úvěr až do výše **10.000.000 CZK** (slovy: deset milionů korun českých) (dále jen „**Úvěr**“). Úvěrovaný se zavazuje splatit Úvěrujícímu poskytnutý Úvěr společně s úrokem ve lhůtě stanovené v této Smlouvě.
- 1.2. Úvěr může být poskytnut v jedné nebo ve více tranších (dále jen „**Tranše**“). Úvěrující poskytne Úvěr na základě písemné žádosti Úvěrovaného o čerpání Tranše, která bude obsahovat údaj o výši čerpané Tranše a datum čerpání Tranše. Celková výše poskytnutých Tranší a částky požadované Tranše nesmí přesáhnout celkovou výši Úvěru uvedenou v odstavci 1.1.

The following parties concluded on the date, month and year set forth below pursuant to section 2395 and subsequent of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended (the „**Civil code**“), this Credit Facility Agreement (the „**Agreement**“):

1. **PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED**, with its registered office at Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I CENTER, 2nd floor, 3082, Limassol, Cyprus, registered with Cypriot commercial register under reg. no. HE 324471 (the „**Lender**“) and
2. **RailReal a.s.**, with its registered office in Prague 3, Olšanská 2643/1a, P.C. 13000, Czech Republic, ID. No.: 26416581, registered with the Commercial Registry maintained by the Municipal Court in Prague under file no. B 6888 (the „**Borrower**“)

(the Lender and the Borrower jointly referred to as the „**Parties**“)

THE PARTIES AGREE as follows:

1. SUBJECT OF THE AGREEMENT

- 1.1. The Lender hereby undertakes to provide the Borrower with a credit facility up to the amount of **CZK 10.000,000** (in words: ten million Czech Crowns) (the „**Credit facility**“). The Borrower undertakes to repay the Credit facility to the Lender together with accrued interest in the time period as specified in this Agreement.
- 1.2. The Credit facility may be provided in one or more tranches (the „**Tranche**“). The Lender shall provide the Credit facility upon the Borrower's written request for a drawdown of the Tranche, such request shall include information on the principal amount of the Tranche and the drawdown date. The aggregate amount of the provided Tranches and the principal amount of the Tranche to be drawn shall not exceed the maximum aggregate amount of the Credit facility set forth in clause 1.1.

- 1.3. Úvěrovaný je povinen splatit čerpanou část Úvěru společně s úrokem nejpozději do **4 let ode dne uzavření této Smlouvy**. Úvěrovaný je oprávněn uhradit jakoukoliv Tranši (v celé výši nebo její části) kdykoliv před uplynutím tohoto data.
- 1.3. The Borrower is obliged to repay the provided Credit facility, together with accrued interest, **within four years from the date hereof**. The Borrower is however entitled to repay any Tranche (in full or in part) at any time before such date.

2. ÚROK A ÚROKY Z PRODLENÍ

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že je Úvěrovaný povinen zaplatit Úvěřujícímu za poskytnutí Úvěru smluvní úrok ve výši 3% p.a., a to ode dne odepsání peněžních prostředků z každé Tranše z účtu Úvěřujícího (dále jen „**Den čerpání**“) až do dne odepsání peněžních prostředků z účtu Úvěrovaného (dále jen „**Úrokové období**“).
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že je Úvěrovaný oprávněn zaplatit Úvěřujícímu úroky ze všech poskytnutých Tranší až společně s úhradou poslední Tranše dle této Smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany se dohodly, že pro výpočet úroků bude rozhodující skutečný počet dnů úrokového období a 365 dnů jako počet kalendářních dnů v roce.
- 2.4. Pro případ prodlení Úvěrovaného se splácením Úvěru nebo úroků se Smluvní strany dohodly, že kromě smluvního úroku je Úvěrovaný povinen zaplatit Úvěřujícímu úroky z prodlení v zákonné výši.
- 2.5. Smluvní strany výslovně ujednávají, že poskytnutí jakéhokoli čerpání Úvěru dle této Smlouvy je výlučně na uvážení Úvěřujícího, který je oprávněn poskytnutí čerpání Úvěru nebo jeho části odmítnout (i bez uvedení důvodu). Smluvní strany se dohodly, že neposkytnutí jakéhokoli čerpání Úvěru dle této Smlouvy ze strany Úvěřujícího se nepovažuje za porušení této Smlouvy a Úvěrovanému v důsledku takového jednání Úvěřujícího nevznikají žádné nároky.

3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY ÚVĚROVANÉHO

- 3.1. Úvěrovaný prohlašuje a zaručuje se Úvěřujícímu za to, že:

2. INTEREST AND DEFAULT INTEREST

- 2.1. The Parties agree that the Borrower is obliged to pay the Lender the contractual interest in the amount of 3% per annum for the provision of the Credit facility calculated from the day of debiting of funds from each Tranche from the Lender's account (the "**Drawdown date**") until the date of the crediting of the funds from the Borrower's account (the "**Interest period**").
- 2.2. The Parties agreed that the Borrower is entitled to pay the Lender the interest accrued on all Tranches to the Lender together with the payment of the last Tranche under this Agreement.
- 2.3. The Parties agreed that the calculation of the interest shall be determined by the actual number of days of the Interest period and 365 days as a number of calendar days in the year.
- 2.4. The Parties agreed that in the event of the delay of the Borrower with the repayment of the Credit facility or the interest, the Borrower is obliged to pay the Lender in addition to the contractual interest, the default interest in the statutory amount.
- 2.5. The Parties hereby expressly agree, that provision of any drawdown of the Credit facility as provided in this Agreement exclusively depends on the consideration of the Lender, who is entitled to refuse provision of any drawdown or its portion (without any justification). The Parties agree, that the failure of the Lender with provision of any drawdown of the Credit facility by the Lender shall not be considered as a breach of this Agreement and no claims shall arise to the Borrower due to such act of the Lender.

3. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF BORROWER

- 3.1. The Borrower represents and warrants to the Lender that:

- | | |
|---|--|
| <p>a) Úvěrovaný je společností řádně založenou a platně existující v souladu se zákony České republiky, a</p> <p>b) Úvěrovaný je plně svéprávný a je plně oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a půjčit si peněžní prostředky podle této Smlouvy bez souhlasu nebo schválení jiné fyzické nebo právnické osoby, orgánu právnické osoby nebo správního orgánu, kromě souhlasů, které již získal,</p> <p>c) V době uzavření této Smlouvy neprobíhá žádné soudní nebo správní řízení, které by mělo nebo mohlo mít negativní dopad na finanční stav nebo podnikání Úvěrovaného a podle nejlepšího vědomí Úvěrovaného žádné takové řízení nehrozí ani po dobu plnění této Smlouvy,</p> <p>d) Všechny údaje uvedené Úvěrovaným v této Smlouvě jsou pravdivé, správné a nejsou zavádějící.</p> | <p>a) The Borrower is a company duly established and existing under the laws of Czech Republic; and</p> <p>b) The Borrower has a full legal capacity for legal acts and is fully authorized to execute this Agreement and to borrow the funds under this Agreement without a consent or approval of any legal or natural person, corporate or administrative body of legal person, except for the approvals that he has already obtained,</p> <p>c) On the date of this Agreement, no judicial or administrative proceedings are pending, which could have negative impact on the financial standing or business of the Borrower, and to the best knowledge of the Borrower, no such proceedings threaten,</p> <p>d) All information contained in this Agreement regarding the Borrower is true, correct and not misleading.</p> |
|---|--|

Pokud se ukáže, že jakékoli výše uvedené prohlášení či záruka Úvěrovaného bylo nebo je nepravdivé, nesprávné nebo zavádějící, je Úvěrující oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou platností a požadovat okamžité splacení v plné výši celé jistiny, úroků a případných úroků z prodlení, které Úvěrovaný dluží Úvěrujícímu podle této Smlouvy.

If any of the aforesaid representations and warranties of the Borrower proves to be false, incorrect or misleading, the Lender is entitled to rescind this Agreement with immediate effect and require instant repayment in full of the principal, and payment of interest and any default interest owed by the Borrower under this Agreement.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Tato Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 4.2 Smluvní strany jsou oprávněny postoupit své pohledávky či převést své práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany.
- 4.3 Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právem České republiky. Kolizní ustanovení práva České republiky se nepoužijí.

4. FINAL PROVISIONS

- 4.1. This Agreement shall become valid and effective on the day of its signature by both of the Parties.
- 4.2. The Parties shall be entitled to assign their claims or transfer their rights and obligations under this Agreement to a third party only with the prior written consent of the other Party.
- 4.3. This Agreement shall be governed by and construed in accordance with Czech law. The conflict of laws provisions of Czech law shall not apply.

- 4.4 Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze číselnými písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.
- 4.5 Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u soudu České republiky.
- 4.6 Smluvní strany potvrzují, že (bez ohledu na osobu Úvěřujícího) uzavřením této Smlouvy je plněn závazek společnosti PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, se sídlem 3082 Limassol, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER, 2. patro, Kyperská republika, reg.č. HE 295402, jako akcionáře Úvěřovaného zajistit financování Úvěřovaného.
- 4.7 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém a anglickém jazyce, přičemž každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis. V případě rozporů či odlišností je rozhodující verze česká a její výklad.
- 4.8 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli a že nebyla uzavřena v tísní, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.
- 4.4. This Agreement shall be amended or modified only by numbered amendments made in writing and signed by all Parties.
- 4.5. All disputes arising out of or in connection with this Agreement shall be finally resolved by the courts of the Czech Republic.
- 4.6. The Parties confirm, that (regardless to the person of the Lender) by the execution of this Agreement it is fulfilled the obligation of PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED, with the registered office at 3082 Limassol, Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212, C&I CENTER, 2nd floor, Cyprus reg.no. HE 137104, as the shareholder of the Borrower to ensure the financing of the Borrower.
- 4.7. This Agreement is made in two (2) counterparts in Czech and English language, and each of the Parties shall receive one counterpart. In the event of any discrepancies, the Czech version and its interpretation shall prevail.
- 4.8. The Parties declare that this Agreement reflects their earnest and free will, was not made under duress and, in witness thereof, they attach their signatures.

Podpisy na následující straně / signatures on the following page

V /In Praze, dne / dated _____

Za / For **PENTA INVESTMENTS CYPRUS LIMITED**

Jméno / Name:
Funkce / Position:

Za / For **RailReal a.s.**

Jméno / Name:
Funkce/ Position:

Jméno / Name:
Funkce/ Position: