

N o t á ř s k ý z á p í s

sepsaný v kanceláři notáře v Brně, Čechyňská 547/5, PSČ 602 00, dne xx.xx.2026 (slovy: xxxxxxxxxxxx roku dva tisíce dvacet čtyři), mnou, Mgr. Martinem Fajtem, notářem se sídlem v Brně. -----

Účastníci: -----

1) Paní _____, datum narození _____, Slatina, 627 00 Brno, -----
jako zástavní věřitel (dále také jen jako „Zástavní věřitel“), a -----

2) obchodní společnost **FH mobilní baterka a.s.**, identifikační číslo 23922303, sídlem Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, spisová značka B 30099 vedená u Městského soudu v Praze, kterou zastupuje předseda správní rady Dušan Juhaniak, datum narození 22. 5. 1979, pobytem č.p. 54, 411 86 Bechlín, -----
jako zástavce (dále také jen jako „Zástavce“ nebo „Zástavní dlužník“). -----

Zástavní věřitel a Zástavce společně dále také jako „smluvní strany“ nebo „strany“ nebo „účastníci“. -----

Účastník a zástupce účastníka, jejichž osobní totožnost byla notáři prokázána platnými úředními průkazy, prohlašují, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

Existence obchodní společnosti FH mobilní baterka a.s. a oprávnění pana Dušana Juhaniaka zastupovat tuto společnost bylo prokázáno výpisem z obchodního rejstříku, o kterém zástupce společnosti prohlásil, že obsahuje aktuální stav údajů o společnosti zapisovaných do obchodního rejstříku. Zástupce této společnosti dále prohlašuje, že tato je způsobilá samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis, a že trvá jeho oprávnění zastupovat účastníka. -----

Účastníci činí přede mnou, notářem, dnešního dne toto právní jednání – uzavírají spolu tuto: -----

S M L O U V U O Z Ř Í Z E N Í Z Á S T A V N Í H O P R Á V A

(dále také jako „Smlouva“)

uzavřená v souladu s ust. § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů (dále také jako „OZ“).

Článek 1

Definice pojmů

- 1.1 „Smlouva o úpisu a koupi dluhopisů“ znamená smlouvu o úpisu a koupi dluhopisů uzavřenou dne 24.11.2025 mezi Zástavním dlužníkem jakožto emitentem

a Zástavním věřitelem jakožto upisovatelem, na základě které Zástavní dlužník umožnil Zástavnímu věřiteli upsat listinné dluhopisy „Nabíjení bez čekání“ na řad, specifikované níže, emitované Zástavním dlužníkem podle Emisních podmínek. ----

- 1.2 „**Dluhopisy**“ znamenají celkem 1 kus dluhopisu „Nabíjení bez čekání“ na řad, emitovaného Zástavním dlužníkem, vedeným pod pořadovým číslem *******, ve **jmenovité hodnotě 3.000.000,- Kč** (slovy: tři miliony korun českých), který Zástavní věřitel nabyt do vlastnictví v souladu se Smlouvou o úpisu a koupi dluhopisů a Emisními podmínkami. -----
- 1.3 „**Emisní podmínky**“ znamenají emisní podmínky vyhotovené Zástavním dlužníkem, v aktuálním znění ze dne 08.01.2026, které jsou nedílnou součástí Smlouvy o úpisu a koupi dluhopisů. -----
- 1.4 „**Dluhy**“ dle této Smlouvy znamenají peněžité dluhy Zástavního dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli, a to konkrétně: -----
- **pohledávky Zástavního věřitele coby upisovatele Dluhopisů spočívající v nároku na splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů v celkové výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) a na výplatu výnosů (úroků) z těchto Dluhopisů a veškerých dalších plnění dle Emisních podmínek Zástavního dlužníka coby emitenta, .** -----
- 1.5 „**Mobilní bateriová nabíječka**“ je zařízení, které Zástavní dlužník zakoupil z finančních prostředků poskytnutých Zástavním věřitelem Zástavnímu dlužníkovi, tj. z upsaných Dluhopisů. -----
- 1.6 „**Předmětem zástavy**“ je jeden **(1) kus** Mobilní bateriové nabíječky, ve výlučném vlastnictví Zástavce. -----
- 1.7 „**Zástavní právo**“ je smluvní zástavní právo, které vznikne k Předmětu zástavy k zajištění Dluhů dle podmínek této Smlouvy. -----
- 1.8 „**Specifikace Předmětu zástavy**“ znamená dokument vyhotovený Zástavním dlužníkem, obsahující jednoznačnou identifikaci Mobilní bateriové nabíječky včetně fotografie, a to zejména údaje o aktuálním místě uložení, pořizovací ceně a sériovém nebo inventárním čísle Mobilní bateriové nabíječky. Tato Specifikace Předmětu zástavy tvoří **přílohu** této smlouvy. -----

Článek 2

Předmět smlouvy

- 2.1 **K zajištění řádného a včasného splnění Dluhů Zástavce zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele Zástavní právo k Předmětu zástavy a Zástavní věřitel toto Zástavní právo přijímá.** -----
- 2.2 Zástavní právo k Předmětu zástavy vznikne zápisem do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky, přičemž zápis bude proveden na základě návrhu podaného podle dohody smluvních stran. -----
- 2.3 Zástavní dlužník a Zástavní věřitel se zavazují poskytnout si veškerou součinnost nezbytnou k provedení zápisu Zástavního práva do Rejstříku zástav, zejména podepsat návrh na zápis Zástavního práva, předložit potřebné doklady a umožnit ověření existence a vlastnictví Předmětu zástavy. -----

- 2.4 Návrh na zápis Zástavního práva do Rejstříku zástav zajistí Zástavní dlužník prostřednictvím notáře, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak. -----
- 2.5 Náklady spojené se zápisem Zástavního práva do Rejstříku zástav, jakož i náklady na vyhotovení příslušného notářského zápisu, nese ***. -----

Článek 3

Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1 Zástavce se zavazuje, že po dobu trvání Zástavního práva Předmět zástavy bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nezciží, neposkytne jako zástavu či jiné zajištění, nepostoupí, nezatíží ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby, a to až do doby úplného splacení Dluhů. -----
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že s Předmětem zástavy po dobu jejího trvání je oprávněn Zástavce libovolně disponovat s výjimkou omezení definovaných touto Smlouvou. Výslovně je Zástavce oprávněn Předmět zástavy využívat v rámci své podnikatelské činnosti, vč. jeho pronájmu třetím osobám. -----
- 3.3 Dojde-li ze strany Zástavce k přemístění Předmětu zástavy na jiné místo, než které je uvedeno ve Specifikaci Předmětu zástavy, je Zástavce povinen bezodkladně o této skutečnosti Zástavního věřitele vyrozumět, nejpozději však do deseti (10) dnů ode dne přemístění. -----
- 3.4 Zástavce je povinen starat se o Předmět zástavy s péčí řádného hospodáře, zejména jej opatrovat a chránit jej před poškozením, ztrátou na hodnotě a zničením. Běžné opotřebení způsobené užíváním Předmětu zástavy v obvyklém rozsahu se nepovažuje za ztrátu na hodnotě. Dojde-li přesto ke ztrátě na hodnotě, zničení nebo ztrátě (zániku Předmětu zástavy), pak Zástavce má povinnost okamžitě informovat Zástavního věřitele a nejpozději do **dvou (2) týdnů** zajistit jinou adekvátní náhradu.

Článek 4

Uspokojení ze zástavy

- 4.1 Pokud nebude jakýkoliv z Dluhů či jeho část zaplacen řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit tyto pohledávky z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. V mezích zákona je tak Zástavní věřitel oprávněn určit způsob zpeněžení Předmětu zástavy dle svého uvážení. -----
- 4.2 Ke zpeněžení Předmětu zástavy může Zástavní věřitel přistoupit po bezvýsledné výzvě Zástavci k vyrovnání splatné pohledávky, resp. svých závazků. Výzva Zástavci ke splnění jeho závazku musí obsahovat lhůtu nejméně jednoho (1) měsíce ode dne doručení Zástavci a Zástavce v ní musí být upozorněn na možnost zpeněžení Předmětu zástavy. -----
- 4.3 Zpeněžení Předmětu zástavy lze provést podle volby Zástavního věřitele buď přímým prodejem a/nebo veřejnou dražbou a/nebo soudním prodejem Předmětu zástavy podle zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních. -----
- 4.4 V případě **zpeněžení přímým prodejem** platí ujednání tohoto odstavce jako speciální. Pro vyloučení možných budoucích sporů se strany dohodly, že před

realizací zástavního práva k Předmětu zástavy umožní Zástavní věřitel Zástavci zpracovat znalecký posudek na hodnotu Předmětu zástavy. Zástavní věřitel je pak povinen Předmět zástavy zpeněžit nejméně za cenu dle znaleckého posudku. Teprve pokud se nepodaří do 45 (čtyřiceti pěti) dnů zpeněžit Předmět zástavy, je Zástavní věřitel oprávněn prodejní cenu snížit, a to vždy o 10 % (deset procent) za každých 30 (třicet) kalendářních dnů. -----

- 4.5 Zástavní věřitel je povinen v rámci realizace zástavního práva dbát zájmů Zástavce a vynaložit přiměřené úsilí, aby Předmět zástavy mohl být zpeněžen za co nejvyšší cenu.-----
- 4.6 Tvoří-li předmět zástavy více samostatných movitých věcí, je Zástavní věřitel povinen přistoupit nejprve ke zpeněžení jedné a teprve nebude-li výnos dosahovat výše zajišťovaného dluhu ke dni realizace zástavního práva, je Zástavní věřitel oprávněn přistoupit k realizaci zástavního práva i k dalším movitým věcem. Uvedené neplatí, bude-li při zahájení realizace zástavního práva zřejmé, že zpeněžení pouze jedné z movitých věcí tvořících Předmět zástavy, nebude pro uspokojení pohledávky Zástavního věřitele dostačovat.-----

Článek 5

Zánik zástavního práva

- 5.1 Zástavní právo zaniká zejména těmito způsoby (a) zánikem pohledávky Zástavního věřitele, tj. uspokojením veškerých Dluhů (b) zánikem Předmětu zástavy, (c) písemným vzdáním se Zástavního práva k Předmětu zástavy ze strany Zástavního věřitele. -----

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 V případě, že se jedno nebo více ustanovení této Smlouvy ukáže jako jakkoliv neplatné a/nebo neúčinné a/nebo nevykonatelné, platnost a/nebo účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tím nebude omezena či zhoršena. Takové dotčené neplatné a/nebo neúčinné a/nebo nevykonatelné ustanovení bude nahrazeno jiným ustanovením této Smlouvy, které je mu nejbližší smyslem a významem a není-li ho, bude vykládáno ve shodě s celkovým smyslem a záměrem této Smlouvy. -----
- 6.2 Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o veškerých informacích, které si navzájem zpřístupnily v souvislosti s touto Smlouvou, a to včetně samotné existence této Smlouvy, jejího obsahu a podmínek. Tato povinnost mlčenlivosti platí po dobu trvání této Smlouvy a po dobu 5 (pět) let od jejího ukončení, s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno příslušnými právními předpisy, nezbytné pro plnění této smlouvy, nebo kdy je informace sdílena s právními zástupci, advokáty, daňovými poradci či jinými odbornými poradci, kteří jsou vázáni povinností mlčenlivosti alespoň v rozsahu odpovídajícím tomuto ujednání.-----
- 6.3 Zástavce prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a není v dispozici s Předmětem zástavy ve smyslu jejího poskytnutí coby zástavy, jakkoliv omezen. ----

- 6.4 Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy proti nim není vedeno insolvenční a/nebo exekuční řízení, ani že nemají daňové nedoplatky vůči státu. ----
- 6.5 Vztahy z této Smlouvy vyplývající se řídí obecně závaznými předpisy českého práva.
- 6.6 Změny a doplňky této Smlouvy musí být provedeny písemnou formou, prostřednictvím číslovaných a datovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. -----
- 6.7 Součástí této Smlouvy je tato její příloha: Specifikace Předmětu zástavy. -----

Já, notář, v souladu s § 70 a násl. zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuji, že byly splněny všechny předpoklady pro seps tohoto notářského zápisu, jehož obsahem je zástavní smlouva. -----

Prohlašuji, že: -----

a) toto právní jednání je v souladu se zákonem;-----

b) toto právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené právními předpisy pro zápis do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky; -----

c) byly splněny všechny formality, které pro zápis do Rejstříku zástav vyžadují právní předpisy a toto splnění mi bylo doloženo. -----

O tom byl sepsán tento notářský zápis, účastníci prohlásili, že si notářský zápis přečetli a že jej schvalují.-----