



Příloha číslo 1 Emisních podmínek názvem Co-living Medlánky 8.00/30

RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

LUKÁŠ HABAS , dat. nar. 31. července 1992, U Červeného mlýna 613/6, 612 00 Brno („Ručitel 1“),

A

SIMON MINKS , dat. nar. 8. května 1991, Černohorská 330/28, 621 00 Brno („Ručitel 2“)

(společně také jako „Ručitelé“)

ve vztahu k dluhopisům vydávaným

společností Co-living Brno-Medlánky s.r.o, Česká republika, 29482500 zapsané v obchodním rejstříku vedeným u Krajského soudu v Brně spisová značka 29482500 („Emitent“),

VZHLEDEM K NÍŽE UVEDENÉMU:

- (A) Emitent se rozhodl vydat nepodřízené listinné dluhopisy ve formě na řad v celkové předpokládané jmenovité hodnotě do 23.000.000,- Kč (slovy: dvacet tři milionů korun českých), s pevným úrokovým výnosem ve výši 8,00% p.a., o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), splatné v roce 2030, s názvem CO-LIVING BRNO MEDLÁNKY 8,00/30, ISIN: CZ0003583858, (dále jen „Emise“ nebo „Dluhopisy“);
- (B) Podle emisních podmínek Dluhopisů („Emisní podmínky“) mají být Dluhopisy zajištěny ručením poskytnutým Ručiteli;
- (C) Ručitelé souhlasí, jako fyzické osoby, se zajištěním „Zajištěných dluhů“ (jak jsou definovány v čl. 1.2 níže) Emitenta z Dluhopisů tímto ručitelským prohlášením („Ručitelské prohlášení“), za podmínek v něm uvedených,

ČINÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

1. RUČITELSKÉ PROHLÁŠENÍ

- 1.1 Ručitelé tímto podle § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“) prohlašují a zavazují se, že za podmínek tohoto Ručitelského prohlášení uspokojí vlastníky Dluhopisů v rozsahu jejich pohledávek za Emitentem v případě, že Emitent nesplní řádně a včas a ani po písemné výzvě Zajištěné dluhy (jak jsou definovány v čl. 1.2 níže) podle Emisních podmínek.
- 1.2 Pro účely tohoto Ručitelského prohlášení se „Zajištěnými dluhy“ rozumí veškeré peněžité závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů nebo s nimi související, včetně příslušenství, ať současné a budoucí vzniklé do 31.12.2031, a to včetně, nikoliv však výlučně, dluhů týkajících se splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů nebo výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů, dluhů týkajících se zaplacení případné náhrady škody vzniklé porušením povinností Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů nebo dluhů týkajících se vydání bezdůvodného obohacení Emitenta vzniklého v souvislosti s Dluhopisy nebo stane-li se nebo ukáže-li se jakékoliv ujednání Emisních podmínek jako neplatné, neúčinné nebo zdánlivé. Ručení je do výše 28.000.000 Kč (slovy: dvacet osm milionů korun českých).

1.3 Povinnost Ručitelů uspokojit Zajištěné dluhy vzniká doručením písemné výzvy Vlastníka Dluhopisů k plnění Ručitelům, podle tohoto Ručitelského prohlášení („Výzva“). Ručitelé se zavazují dluh uhradit nejpozději do 30 (třiceti) dní od doručení Výzvy, pokud vlastník Dluhopisů ve své výzvě stanoví lhůtu pozdější.

1.4 Vlastníci dluhopisů se nemohou po Ručitelích domáhat uspokojení Zajištěných dluhů před uplynutím lhůty pro plnění podle článku 1.1 tohoto Ručitelského prohlášení.

1.5 Žádosti k plnění tohoto Ručitelského prohlášení musí vždy obsahovat počet Dluhopisů, ohledně nichž je ručení uplatňováno.

1.6 Ručitelé se zavazují splnit ručení společně a nerozdílně.

1.7 Zajištěné dluhy budou splněny v pořadí podle data splatnosti příslušných Výzev.

2. **PODMÍNKY RUČITELSKÉHO PROHLÁŠENÍ**

2.1 Toto Ručitelské prohlášení zůstane platné a účinné v celém rozsahu do doby uspokojení všech Zajištěných dluhů. Ručitelské prohlášení je neodvolatelné.

2.2 Dluhy Ručitelů vyplývající z Ručitelského prohlášení zakládají nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené peněžité dluhy váznoucí na Ručitelích, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (*pari passu*) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům váznoucím na Ručitelích, s výjimkou těch dluhů váznoucích na Ručitelích, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů.

3. **EMISNÍ PODMÍNKY**

Ručitelé tímto prohlašují, že se seznámili s Emisními podmínkami, jakož i s podmínkami plnění Zajištěných dluhů, souhlasí s nimi a budou jimi vázáni ve znění všech jejich případných změn a dodatků v rozsahu, v jakém upravují postavení, práva a povinnosti Ručitelů.

4. **PLATBY**

Všechny platby Ručitelů podle tohoto Ručitelského prohlášení budou provedeny totožným způsobem jako platby Emitenta Vlastníkům dluhopisů. Platby provedené Ručiteli místo Emitenta nebudou zatíženy žádnými poplatky či srážkami pokud to nebude vyžadováno právními předpisy.

5. **PROHLÁŠENÍ**

5.1 Ručitelé tímto prohlašují a zaručují, že ke dni vystavení tohoto Ručitelského prohlášení :

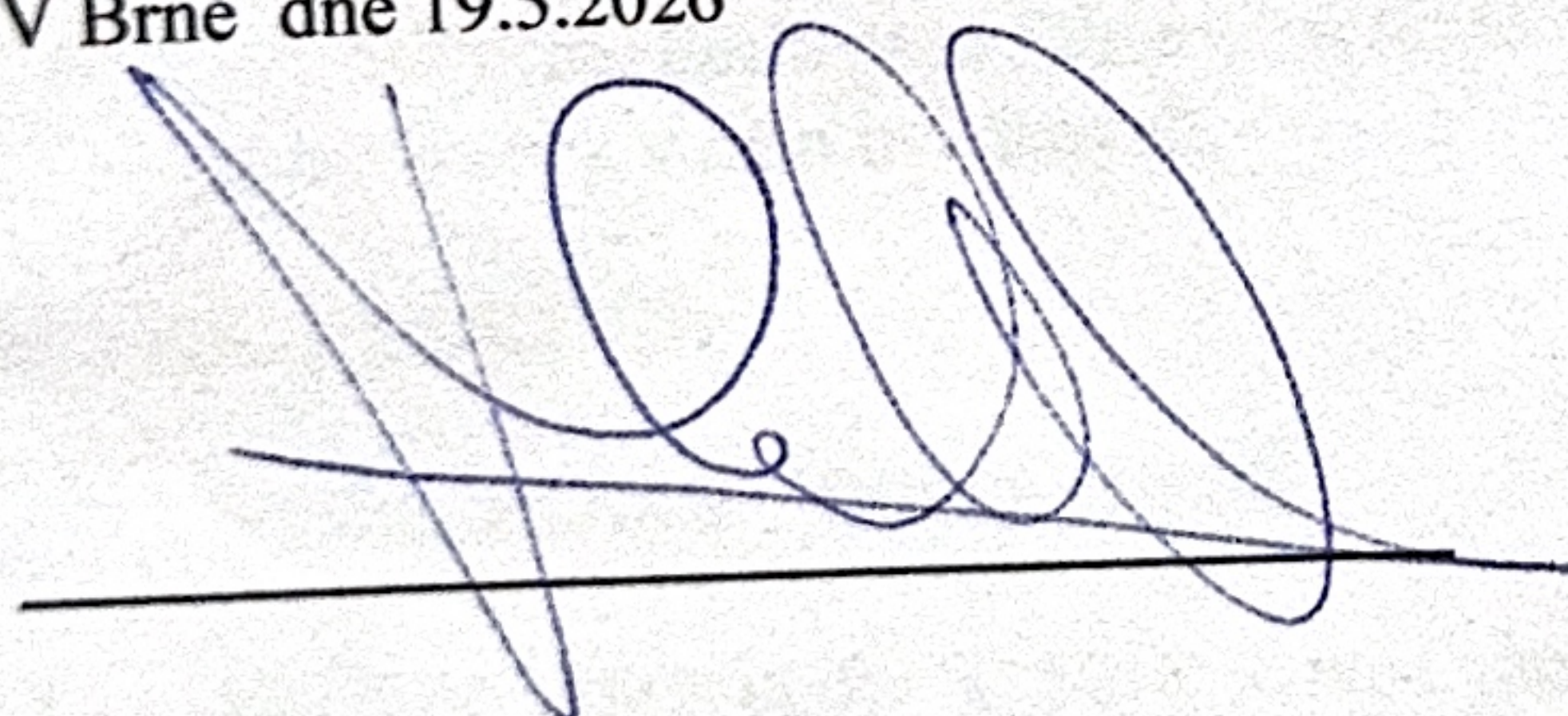
- (a) toto Ručitelské prohlášení stanovuje platné, účinné a vymahatelné povinnosti Ručitelů v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
- (b) jsou oprávněni vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající;
- (c) mají všechna nezbytná oprávnění a způsobilost, získali veškeré potřebné souhlasy k vystavení a doručení tohoto Ručitelského prohlášení a plnění povinností Ručitelů;
- (d) vystavením, doručením a plněním povinností z tohoto Ručitelského prohlášení neporušuje a nebude porušovat žádné právní předpisy, rozhodnutí, povolení ani jakékoli právní vztahy, jimiž je vázán;

(e) tímto Ručitelským prohlášením na sebe přejímají povinnosti přiměřené svému majetku.

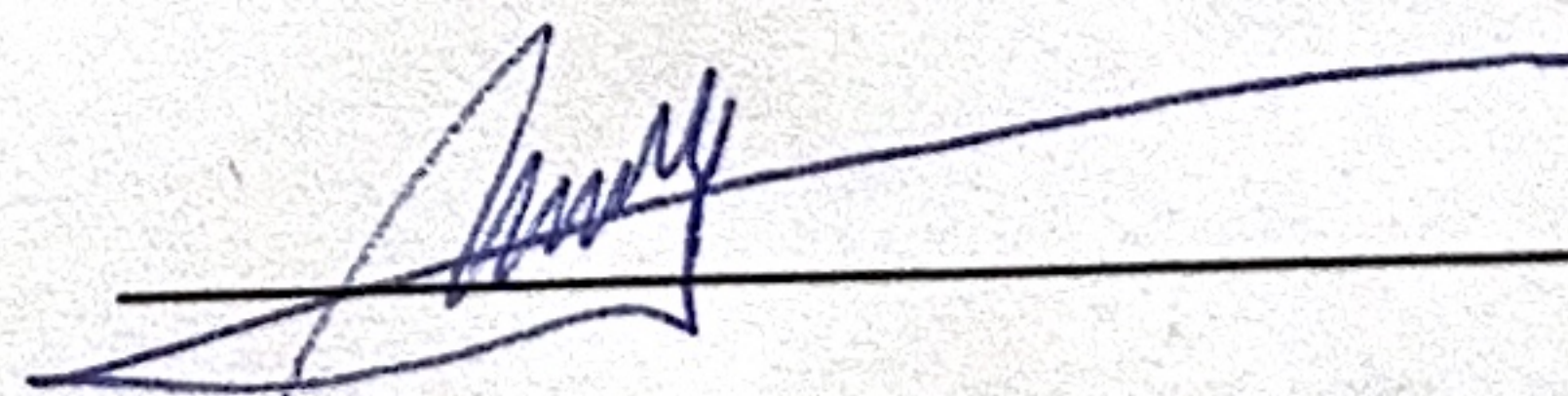
6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Ručitelské prohlášení nabývá platnosti dnem podpisu Ručiteli a účinnosti Datem emise (jak je definováno v Emisních podmínkách).
- 6.2 Ručitelské prohlášení a ručení vzniklé na jeho základě se bude řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.
- 6.3 Veškeré spory vzniklé z Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním, které nelze vyřešit smírnou cestou, budou s konečnou platností rozhodnuty příslušným soudem České republiky.
- 6.4 Pokud některé ustanovení Ručitelského prohlášení bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným podle jakéhokoli práva, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vymahatelnost jakýchkoli jiných ustanovení tohoto Ručitelského prohlášení. Výjimkou je pokud toto ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Ručitelského prohlášení vzhledem k povaze či okolnostem za nichž bylo ustanovení vytvořeno. Namísto protiprávního, neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení nastupuje takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.
- 6.5 Není-li v konkrétním případě stanoveno výslovně jinak nebo nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají pojmy, které jsou v tomto Ručitelském prohlášení uvozeny velkým písmenem, význam, který je jim prisuzován v Emisních podmínkách.
- 6.6 Ručitelé prohlašuje, že se před podpisem Ručitelského prohlášení seznámili s jeho obsahem, který odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Brně dne 19.5.2026



Lukáš Habas



Simon Minks

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12CXRRNY tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Lukáš Habas, nar. 31.07.1992, U Červeného mlýna 613/6,
Ponava, 61200 Brno.
Brno, dne 19.05.2026



Lucie Šimonková
notářská tajemnice
pověřená notářem



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 12CXRSTZ tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
Simon Minks, nar. 08.05.1991, Černohorská 330/28,
Ivanovice, 62100 Brno.
Brno, dne 19.05.2026



Lucie Šimonková
notářská tajemnice
pověřená notářem

