

## Ručitelské prohlášení

**Sekyra Group Real Estate SE**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem/adresou pro doručování Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 246 92 468, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka H 239, zastoupená Leošem Anderlem, členem představenstva a Ondřejem Valentou, členem představenstva (dále jen "**Ručitel**")

tímto činí ručitelské prohlášení („**Ručitelské prohlášení**“) ve prospěch

- 1) **Hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 00064581 (dále jen "**Věřitel 1**"); a
- 2) **Městské části Praha 3**, se sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3, IČO: 00063517 (dále jen „**Věřitel 2**“)

(Věřitel 1 a Věřitel 2 dále společně a každý samostatně také jen jako "**Věřitel**").

### I. Preambule

I.1 **Sekyra Group, a.s.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo osoby 639 98 611, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 3442 (dále jen "**Dlužník 1**"), a **VINCOLIA, a.s.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo 247 58 078, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16623 (dále jen "**Dlužník 2**") (Dlužník 1 a Dlužník 2 dále společně a každý samostatně také jako "**Dlužník**"), jako Investor, a Věřitel 1 a Věřitel 2 dojednali a mají zájem uzavřít Plánovací smlouvu č. PLA 34/07/000277/2025, č. MČ 2025/00366/OKÚ-ORÚ (dále jen "**Plánovací smlouva**"), uzavíranou podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s Investičním záměrem Investora na Pozemcích a v souvislosti se Změnou ÚP (jak jsou tyto pojmy definovány v Plánovací smlouvě), na základě které stanoví podmínky pro vzájemnou součinnost ohledně realizace Investičního záměru a podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován v Plánovací smlouvě), které Dlužník poskytne Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji lokality Nákladového nádraží Žižkov. Současně s Plánovací smlouvou uzavřou strany Plánovací smlouvy také Dohodu o vypořádání č. INO/34/07/000281/2025, č. MČ 2025/00365/OKÚ-ORÚ, a to za účelem řešení a vypořádání vzájemných práv a nároků zejména pro případ, že by byla Plánovací smlouva předčasně ukončena jiným způsobem než výpovědí z ujednaných výpovědních důvodů (dále jen „**Dohoda o vypořádání**“). Ze všech práv a povinností, které dle znění Plánovací smlouvy nebo Dohody o vypořádání náleží Dlužníkovi jako jedné straně Plánovací smlouvy/Dohody o vypořádání, jsou oprávněni i zavázáni společně a nerozdílně Dlužník 1 i Dlužník 2.

I.2 Dlužník předložil Věřiteli 1 a Věřiteli 2 podepsané neodvolatelné návrhy na uzavření

Plánovací smlouvy i Dohody o vypořádání („**Návrhy**“). Současně s těmito Návrhy je předkládáno i toto Ručitelské prohlášení, a to k zajištění práv z těchto smluv nebo s nimi souvisejících, budou-li ze strany Věřitele 1 a Věřitele 2 Návrhy akceptovány a smlouvy uzavřeny.

- I.3 V čl. XI.2 Plánovací smlouvy je stanovena povinnost Dlužníka zajistit, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Plánovací smlouvy, smluv a dokumentů o zajištění a utvrzení dluhů z Plánovací smlouvy a ostatních smluv a dokumentů uzavřených na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi, s výjimkou Dohody o vypořádání (souhrnně dále jen „**Smluvní dokumenty**“), a to ve prospěch Věřitele. V čl. VIII.1 Dohody o vypořádání je stanovena povinnost Dlužníka zajistit, že pohledávky Věřitele z Dohody o vypořádání budou zajištěny ve stejném rozsahu, v jakém bylo sjednáno zajištění pohledávek Věřitele v Plánovací smlouvě, tj. také prostřednictvím Ručitelského prohlášení vystaveného Ručitelem, na základě kterého se zaváže ručit za dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Dohody o vypořádání či jiných smluv nebo dokumentů vzniklých na základě Dohody o vypořádání, a to ve prospěch Věřitele.
- I.4 Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

## II. Ručení

- II.1 V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení vyplněné žádosti, kterou se rozumí písemná výzva kteréhokoliv Věřitele Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení ve formě, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v Příloze 1 (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení, uspokojí pohledávky kteréhokoliv Věřitele odpovídající veškerým dluhům (povinnostem), ať již současným nebo budoucím, peněžitým nebo nepeněžitým, existujícím nebo podmíněným (včetně příslušenství), které mají být splněny Dlužníkem na základě:
- i) Plánovací smlouvy či jiných Smluvních dokumentů, které představují především:
    - a. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Plánovací smlouvy, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši **411 080 000 Kč** (slovy: čtyři sta jedenáct milionů osmdesát tisíc korun českých) (dále jen "**Finanční plnění**") splatné za podmínek stanovených v Plánovací smlouvě;
    - b. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Plánovací smlouvy;
    - c. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty (se zohledněním limitace dle Plánovací smlouvy)

a/nebo náhradního finančního plnění (jak je definováno v Plánovací smlouvě)  
a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Plánovací smlouvy;

- d. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- e. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení Smluvních dokumentů;
- f. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v souvislosti se Smluvními dokumenty;
- g. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti jakéhokoli Smluvního dokumentu nebo jakéhokoli práva Zástavního věřitele podle jakéhokoli Smluvního dokumentu;
- h. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli související zejména s neplatností, nevymahatelností a/nebo zdánlivostí Smluvních dokumentů, zejména pak nároky na vrácení bezdůvodného obohacení a všech dalších souvisejících plnění;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy A**“);

- ii) Dohody o vypořádání či jiných smluv nebo dokumentů vzniklých na základě Dohody o vypořádání, které představují především:
  - a. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli podle Dohody o vypořádání, zejména povinnost uhradit finanční plnění ve výši **411 080 000 Kč** (slovy: čtyři sta jedenáct milionů osmdesát tisíc korun českých) (dále jen "**Finanční příspěvek**") splatné za podmínek stanovených v Dohodě o vypořádání;
  - b. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli vzniklé na základě změny obsahu závazků z Dohody o vypořádání;
  - c. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení jakékoli smluvní pokuty (se zohledněním limitace dle Dohody o vypořádání), náhradního finančního příspěvku (jak je definován v Dohodě o vypořádání) a/nebo jakékoli jiné částky splatné podle Dohody o vypořádání;
  - d. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě nákladů spojených s vymáháním pohledávek, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti s Dohodou o vypořádání;
  - e. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli, jejichž obsahem je právo na zaplacení náhrady škody a/nebo jiné újmy vzniklé Věřiteli v důsledku porušení

Dohody o vypořádání nebo práva k vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s Dohodou o vypořádání;

- f. veškeré dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k zaplacení jakékoli částky v důsledku ukončení, zrušení, zdánlivosti, neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti Dohody o vypořádání nebo jakéhokoli práva Věřitele podle Dohody o vypořádání;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy B**“);

(Zajištěné dluhy A a Zajištěné dluhy B souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy**“),

jestliže Dlužník nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči kterémukoliv Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše **701 943 000 Kč** (slovy: sedm set jeden milion devět set čtyřicet tři tisíce korun českých) (dále jen „**Limit**“), přičemž Zajištěné dluhy musí vzniknout (pokud již neexistují) nejpozději do 31. 12. 2060 (vše souhrnně dále jen „**Ručení**“). Limit představuje nejvyšší možnou částku, kterou je Ručitel povinen Věřiteli 1 a/nebo Věřiteli 2 na základě tohoto Ručitelského prohlášení při splnění všech podmínek uhradit (tj. pro vyloučení pochybností celkem ve vztahu k oběma Věřitelům). Limit se průběžně automaticky snižuje o částku řádně uhrazeného Finančního plnění (resp. Dodatečného Finančního plnění) dle Plánovací smlouvy a/nebo Finančního příspěvku (resp. Dodatečného Finančního příspěvku) dle Dohody o vypořádání a dále se snižuje o veškeré platby, které za Dlužníka uhradí Ručitel na základě tohoto Ručení. Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti, postoupil na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do celkového Limitu. Věřitel prohlašuje, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímá. Uplatní-li Věřitel 1 a/nebo Věřitel 2 pohledávky odpovídající Zajištěným dluhům, které v součtu převýší Limit, bude Ručitel plnit tyto pohledávky do výše Limitu v pořadí podle okamžiku jejich uplatnění kterýmkoli z Věřitelů u Ručitele.

- II.2 Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil a Věřitel není povinen tyto skutečnosti Ručiteli prokazovat.
- II.3 Ručitel přebírá Ručení rovněž za Zajištěné dluhy, jejichž výše není předem známa a může se v průběhu zajištění měnit, tímto ujednáním však není nijak dotčen sjednaný Limit. Věřitel na písemné požádání Ručitele sdělí písemně Ručiteli nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů výši Zajištěných dluhů.
- II.4 Ručitel je povinen ručení za nepeněžitý dluh splnit plněním samotného nepeněžitého plnění, anebo není-li to objektivně možné nebo požádá-li o to Věřitel, plněním na peněžitou pohledávku, která Věřiteli přísluší při porušení zajišťovaného nepeněžitého dluhu, a to včetně náhrady jakékoli újmy, smluvních pokut či jakýchkoli jiných nároků.

- II.5 Ručitel se pro případ jakékoli změny obsahu Zajištěných dluhů vzniklé v důsledku ujednání Věřitele a Dlužníka nebo jejich právních nástupců v souvislosti s každým Smluvním dokumentem a Dohodou o vypořádání vzdává veškerých námitek, které by ze své pozice ručitele mohl v důsledku předmětné změny obsahu Zajištěných dluhů vůči Věřiteli uplatnit.
- II.6 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Plánovací smlouvy ani postoupení Dohody o vypořádání vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.
- II.7 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek kteréhokoli Smluvního dokumentu nebo Dohody o vypořádání (včetně případného prodloužení nebo zkrácení splatnosti, zvýšení nebo snížení zadlužení nebo změn platebních podmínek sjednaných v kterémkoli Smluvním dokumentu nebo Dohodě o vypořádání) a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání ve znění takových následných změn, a to až do celkové výše Limitu.
- II.8 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle veškerých Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požadují veškeré Smluvní dokumenty a Dohoda o vypořádání) nebo do doby, kdy se Limit Ručení sníží na 0 Kč. Ručení k jakémukoli Zajištěnému dluhu nezaniká zánikem takového dluhu (povinnosti), vyjma zániku dluhu jeho splněním, ani zánikem Dlužníka.

### III. Doručení žádosti a platby

- III.1 Žádost musí (i) mít písemnou formu a ve všech podstatných ohledech odpovídat **Příloze 1 (Vzor Žádosti)** tohoto Ručitelského prohlášení, (ii) být řádně podepsána osobou oprávněnou zastupovat Věřitele, a (iii) být doručena Ručiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení.
- III.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.
- III.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.
- III.4 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

## IV. Prohlášení a ujištění ručitele

IV.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku IV.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhající se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

IV.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:

- i) má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby jej mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy a zavazuje se nečinít žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;
- ii) povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;
- iii) Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení;
- iv) Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnícká osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;
- v) vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele;
- vi) uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:
  - a. žádným právním předpisem závazným pro Ručitele;
  - b. stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele;
  - c. žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím ani jiným správním, soudním či rozhodčím aktem závazným pro Ručitele; ani
  - d. smlouvou, povolením nebo licencí závaznými pro Ručitele nebo vztahujícími se k majetku Ručitele, ani nebudou zakládat porušení nebo důvod k ukončení jakékoli smlouvy, povolení nebo licence;
- vii) podle vědomí Ručitele není vůči Ručiteli uplatňován žádný nárok ani vůči němu není vedeno žádné řízení (podaná žaloba, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení), které by mohlo nepříznivě ovlivnit jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení a plnění povinností Ručitele z něj vyplývajících, a Ručitel ani neobdržel předvolání k soudu k podání prohlášení o majetku;

- viii) Ručitel se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci;
- ix) Ručitel plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti a podle nejlepšího vědomí Ručitele žádná osoba či orgán veřejné moci (státní orgán, územní samosprávný celek a fyzická nebo právnická osoba, byla-li jí svěřena působnost v oblasti veřejné správy) nemá vůči Ručiteli žádné vykonatelné pohledávky, proti Ručiteli není podle jeho nejlepšího vědomí vedena ani exekuce podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, v platném znění, ani řízení o výkonu rozhodnutí podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, a Ručitel nemá ani žádné nedoplatky na daních či obdobných platbách, v jejichž důsledku by příslušný orgán mohl zřídit zákonné zástavní právo nebo soudcovské zástavní právo či zahájit řízení o výkonu povinnosti Ručitele k provedení souvisejících plateb;
- x) proti Ručiteli nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení (stíhání) podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, ani na něj, dle vědomí Ručitele, nebylo podáno trestní oznámení pro takový trestný čin a ani neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení, a ani nebyl, dle vědomí Ručitele, podán jiný obdobný návrh, který by měl vliv na podnikání Ručitele nebo na jeho finanční situaci nebo na jeho schopnost splnit povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jeho právní postavení nebo na právní postavení Věřitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení. Ručitel není pachatelem, spolupachatelem nebo účastníkem trestného činu ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti ve smyslu zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, v účinném znění, a to včetně případů, kdy by došlo k zániku trestní odpovědnosti Ručitele z důvodu promlčení trestní odpovědnosti nebo z důvodu účinné lítosti, Ručitel není ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila jednání zakládajícího okolnosti uvedené v tomto článku Ručitelského prohlášení;
- xi) Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Plánovací smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle těchto dokumentů. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru; a
- xii) Ručitel prohlašuje, že považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů (a to samostatně Zajištěných dluhů A i Zajištěných dluhů B) za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.

IV.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku IV.2 výše, s výjimkou

těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smluvních dokumentů a Dohody o vypořádání (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů) s výjimkou těch změn, které budou způsobeny jednáním schváleným Věřitelem nebo vzniknou v důsledku jednání Věřitele.

- IV.4 V případě, že se některé z prohlášení Ručitele (nebo jeho část) uvedených v článku IV.2 výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, a/nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Ručitele uvedené v tomto Ručitelském prohlášení, zavazuje se Ručitel nahradit Věřiteli jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s nepravdivostí jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení.

## V. Další povinnosti Ručitele

- V.1 Ručitel je povinen písemně informovat Věřitele o jakékoli změně v prohlášeních a ujištěních Ručitele uvedených v článku IV.2 výše a o jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Ručiteli, zejména o všech skutečnostech, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopnosti plnit povinnosti podle Ručitelského prohlášení, a o každé další okolnosti, jež může být důležitá pro jakékoli jednání upravené Plánovací smlouvou, ostatními Smluvními dokumenty či Dohodou o vypořádání a pro právní a ekonomické postavení Ručitele, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o takovéto okolnosti dozvěděl.
- V.2 Ručitel je povinen Věřiteli oznámit řádně a včas všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jeho schopnost plnit dluhy Ručitele podle Ručitelského prohlášení a tyto oznamované skutečnosti doložit průkazným způsobem v době deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy se o nich dozvěděl.

## VI. Oznamování

- VI.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením ostatním doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.
- VI.2 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
- VI.3 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

## VII. Závěrečná ustanovení

- VII.1 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Ručitel přebírá Ručení dle tohoto Ručitelského prohlášení samostatně a na sobě nezávisle ve vztahu k Zajištěným dluhům A i Zajištěným dluhům B. Případný zánik Zajištěných dluhů A (nebo některých z nich) pro eventuální zrušení Plánovací smlouvy se nijak nedotýká závazků Ručitele k plnění Zajištěných dluhů B za podmínek dle tohoto Ručitelského prohlášení. Toto ujednání se nicméně nijak nedotýká celkové souhrnné výše Limitu vztahující se k Zajištěným dluhům.
- VII.2 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Věřitel 1 a Věřitel 2 vykonávají svá práva podle tohoto Ručitelského prohlášení samostatně, zcela na sobě nezávisle a vždy jen ve vztahu ke svým pohledávkám odpovídajícím Zajištěným dluhům, které jim na základě Smluvních dokumentů nebo Dohody o vypořádání vůči Ručiteli náleží. Náleží-li oběma Věřitelům stejná pohledávka odpovídající Zajištěným dluhům, je tuto pohledávku vůči Ručiteli oprávněn uplatnit kterýkoli z Věřitelů; v takovém případě je Ručitel oprávněn plnit kterémukoli z Věřitelů.
- VII.3 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný v Plánovací smlouvě či Dohodě o vypořádání stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.
- VII.4 Až do splnění Zajištěných dluhů neuplatní Ručitel žádná práva, která by mohl mít z důvodu plnění svých povinností vyplývajících z Ručitelského prohlášení, a to zejména právo být odškodněn Dlužníkem nebo od něj žádat plnění.
- VII.5 Až do splnění Zajištěných dluhů budou veškerá práva Ručitele nabytá podle § 1937 odst. 2 Občanského zákoníku nebo jiného ustanovení či ujednání obdobné povahy (dále jen "**Subrogační práva**") podřízena pohledávkám Věřitele na zaplacení Zajištěných dluhů a Ručitel nebude oprávněn obdržet na uspokojení svých Subrogačních práv žádné plnění, dokud Zajištěné dluhy nebudou zcela splněny.
- VII.6 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.
- VII.7 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě společné dohody Ručitele, Věřitele 1 a Věřitele 2.
- VII.8 Ručitel výslovně souhlasí s tím, aby toto Ručitelské prohlášení bylo uvedeno v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje

údaje o Věřiteli a Ručiteli, číselné označení tohoto Ručitelského prohlášení, datum jeho podpisu a text tohoto Ručitelského prohlášení.

- VII.9 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VII.10 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní Věřitel 1.
- VII.11 Nedílnou součástí tohoto Ručitelského prohlášení tvoří vzor Žádosti jako jeho **Příloha 1** (*Vzor Žádost*).

Toto Ručitelské prohlášení je Ručitelem vystaveno a Věřitelem přijato v den uvedený u podpisů níže.

**Doložka platnosti právního jednání podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění:**

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM 1 VE DVOU ALTERNATIVÁCH (dle volby Věřitele 1):

Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou hlavního města Prahy na jejím ..... zasedání konaném dne ....., číslo usnesení .....

Hlavní město Praha ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem hlavního města Prahy na jeho ..... zasedání konaném dne ..... , číslo usnesení .....

**Doložka platnosti právního jednání podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění:**

K DOPLNĚNÍ VĚŘITELEM 2 VE DVOU ALTERNATIVÁCH (dle volby Věřitele 2):

Městská část Praha 3 ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Radou městské části Praha 3 na jejím ..... zasedání konaném dne ....., číslo usnesení .....

Městská část Praha 3 ve smyslu ustanovení § 43 Zákona o hlavním městě Praze tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno Zastupitelstvem městské části Praha 3 na jeho ..... zasedání konaném dne ..... , číslo usnesení .....

## PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne 17.4.2025

**Sekyra Group Real Estate SE** jako Ručitel

Podpis: 

Jméno: Leoš Anderle

Funkce: člen představenstva

Podpis: 

Jméno: Ondřej Valenta

Funkce: člen představenstva

### **Věřitel 1 tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.**

V Praze dne .....

Za Hlavní město Praha jako Věřitele 1

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.

Funkce: primátor

### **Věřitel 2 tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.**

V Praze dne .....

Za Městskou část Praha 3 jako Věřitele 2

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Mgr. Pavel Dobeš

Funkce: místostarosta

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22341/100/2025

**Mgr. Andrej Zelenka**, advokát, ev. č. ČAK 16787, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, 18600 Praha 8,

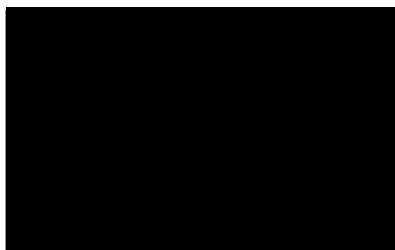
Prohlašuji, že

**Ondřej Valenta**,

██  
██████████ jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu ██████████

tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 17.4.2025



## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22341/103/2025

**Mgr. Andrej Zelenka**, advokát, ev. č. ČAK 16787, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, 18600 Praha 8,

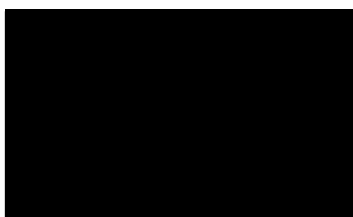
Prohlašuji, že

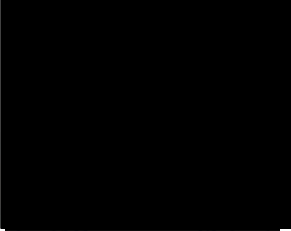
**Leoš Anderle**,

██  
██████████ jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu ██████████

tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze, dne 17.4.2025





## PŘÍLOHA 1

### VZOR ŽÁDOSTI

#### ŽÁDOST

[na hlavičkovém papíře Hlavního města Praha / Městské části ...]

Pro: [doplňte název Ručitele], [doplňte sídlo Ručitele]

Od: [doplňte název Věřitele], [doplňte sídlo Věřitele]

Dne: [doplňte datum]

#### Žádost

Vážení,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne [bude doplněno] učiněné Vámi, společností [bude doplněn název Ručitele], se sídlem [bude doplněno sídlo Ručitele], identifikační číslo osoby [bude doplněno identifikační číslo Ručitele], zapsanou v obchodním rejstříku vedeném [bude doplněno] soudem v [bude doplněno], spisová značka [bude doplněno], ve prospěch nás, **Hlavního města Prahy / Městské části Praha 3**, se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], adresa pro doručování: sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], jako Věřitele (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Žádosti a definované v Ručitelském prohlášení mají význam stanovený v Ručitelském prohlášení, není-li v této Žádosti stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že společnost [Investor], se sídlem [název ulice a číslo], [město], PSČ [poštovní směrovací číslo], identifikační číslo osoby [identifikační číslo], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [Krajským] / [Městským] soudem v [město], spisová značka [spisová značka] jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj dluh spočívající v [doplnit specifikaci dluhu] odpovídající finanční částce ve výši [doplňte částku] Kč vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení konkrétní smlouvy tvořící Smluvní dokumenty].

V souladu s Ručitelským prohlášením proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši [doplňte částku] Kč.

Platbu proveďte do třiceti (30) dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. [bude  
doplněno] vedený u [bude doplněno].

S pozdravem

Za [Hlavní město Praha / Městskou část Praha 3]



Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: [...]

Funkce: [...]