

## **EMISNÍ PODMÍNKY č. 001/2018 „REALITNÍ DLUHOPISY ČELÁKOVICE“ SPOLEČNOSTI Ubytování Čelákovice s.r.o.**

Tyto emisní podmínky č. 001/2018 vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů, jakož i informace o emisi dluhopisů, jejichž emitentem je Ubytování Čelákovice s.r.o.

Obchodní společnost Ubytování Čelákovice s.r.o. vydává vlastní dluhopisy pod názvem „REALITNÍ DLUHOPISY ČELÁKOVICE“.

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 6 % p. a. Jmenovitá hodnota je vlastníkovu dluhopisu splacena do 10 dní ode dne splatnosti dluhopisu bezhotovostním převodem, úrokový výnos je vyplácen jedenkrát ročně.

**OBSAH**

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | Základní informace.....                           | 4  |
| 2.  | Dluhopis .....                                    | 4  |
| 3.  | Seznam vlastníků dluhopisů.....                   | 5  |
| 4.  | Emisní kurz a celková jmenovitá hodnota .....     | 6  |
| 5.  | Upisování dluhopisů a jejich předání.....         | 7  |
| 6.  | Zrušení úpisu.....                                | 7  |
| 7.  | Vlastník dluhopisu .....                          | 8  |
| 8.  | Lhůta pro splacení emisního kurzu .....           | 8  |
| 9.  | Převoditelnost dluhopisu.....                     | 8  |
| 10. | Výpočet úrokového výnosu z dluhopisu.....         | 9  |
| 11. | Příklad výplaty.....                              | 9  |
| 12. | Splacení.....                                     | 10 |
| 13. | Předčasné splacení.....                           | 11 |
| 14. | Prodlení se splacením .....                       | 11 |
| 15. | Oddělení práva na úrokový výnos.....              | 11 |
| 16. | Užití zákona o podnikání na kapitálovém trhu..... | 11 |
| 17. | Daňové záležitosti .....                          | 12 |
| 18. | Schůze vlastníků .....                            | 12 |
| 19. | Oznámení.....                                     | 13 |
| 20. | Promlčení .....                                   | 13 |

|     |                           |    |
|-----|---------------------------|----|
| 21. | Další ustanovení.....     | 13 |
| 22. | Závěrečná ustanovení..... | 14 |

## 1. Základní informace

- 1.1. Emitent: Ubytování Čelákovice s.r.o., IČO: 06589049, se sídlem Rybářská 155/21, 250 88 Čelákovice, spisová značka C 284901 vedená u Městského soudu v Praze, korespondenční adresa Novákových 2381/32a, 180 00 Praha.
- 1.2. Název dluhopisů: „REALITNÍ DLUHOPISY ČELÁKOVICE“.
- 1.3. Podoba dluhopisu: listinný cenný papír.
- 1.4. Forma dluhopisu: na řad.
- 1.5. Dostupnost emisních podmínek na [www.2minvest.cz/dluhopisy/](http://www.2minvest.cz/dluhopisy/) a na adrese Novákových 2381/32a, 180 00 Praha.
- 1.6. Datum emise dluhopisů: 1. 9. 2018.
- 1.7. Jmenovitá hodnota dluhopisu jako dlužná částka: 100.000 Kč (sto tisíc korun českých).
- 1.8. Emisní kurz dluhopisu k datu emise je roven jmenovité hodnotě dluhopisu.
- 1.9. Úrokový výnos dluhopisu: 6 % p. a.
- 1.10. Lhůta pro upisování emise dluhopisů: 31. 12. 2018.
- 1.11. Počet kusů: až 50 kusů.
- 1.12. Identifikace dluhopisů: čísla 1 – 50.
- 1.13. Splatnost dluhopisu: 31. 8. 2021.
- 1.14. Splatnost úrokového výnosu jedenkrát ročně vždy k 1. září roků 2019, 2020 a 2021.

## 2. Dluhopis

- 2.1. Dluhopisy vydané dle těchto emisních podmínek jsou listinné cenné papíry na řad, vydané podle českého právního řádu, s nimiž je spojeno právo na splacení určité dlužné částky odpovídající

jmenovité hodnotě a úrokového výnosu z dluhopisu jejich emitentem, a to najednou k určitému okamžiku, či postupně.

- 2.2. V rubopisu listinného dluhopisu je uvedena identifikace vlastníka dluhopisu.
- 2.3. Emisí dluhopisů se rozumí soubor dluhopisů vydávaných na základě těchto emisních podmínek.
- 2.4. Dluhopisy jsou vydány v počtu až 50 kusů, přičemž každý dluhopis je vydán ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých).
- 2.5. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní práva, výměnná práva, hlasovací práva či práva na podíl na likvidačním zůstatku emitenta.

### 3. Seznam vlastníků dluhopisů

- 3.1. Emitent vede seznam vlastníků jím vydaných listinných dluhopisů.
- 3.2. Práva spojená s dluhopisy je oprávněna ve vztahu k emitentovi vykonávat osoba uvedená v těchto seznamech, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. K účinnosti převodu dluhopisu vůči emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka v seznamu vlastníků dluhopisů, přičemž emitent provede tento zápis bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.
- 3.3. Emitent v seznamu vlastníků vede o vlastnících dluhopisů následující údaje: jméno, příjmení, název či obchodní firma, datum narození či identifikační číslo, adresa trvalého bydliště či sídla, případně dále doručovací adresa, e-mailová adresa, číslo účtu a obchodní firma banky zřizující bankovní účet vlastníkovu dluhopisu.
- 3.4. Poslední změny v seznamu vlastníků dluhopisů mohou být učiněny oznámeními doručenými emitentovi dne 31. 8. 2021.
- 3.5. Vlastník dluhopisu nabytím vlastnického práva k dluhopisu uděluje svůj výslovný souhlas k tomu, aby osobní údaje, které emitent nabyl v souvislosti s vedením seznamu vlastníků dluhopisů, byly využity pouze za účelem udržování vztahu s vlastníkem dluhopisu a k účelům řádného plnění povinností emitenta dle právních předpisů a dle těchto emisních podmínek. Poskytnutím údajů emitentovi dává

vlastník dluhopisu emitentovi jakožto správci, a dalším třetím osobám určeným správcem, jakožto zpracovatelům, výslovný a dobrovolný souhlas se zpracováním v předchozím odstavci uvedených údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších právních předpisů, jakož i za účelem šíření obchodních sdělení elektronickými prostředky dle zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti, ve znění pozdějších právních předpisů, a to za účelem poskytování informací o službách a aktivitách emitenta. Tento souhlas vlastník dluhopisu uděluje na dobu 5 let. Vlastník dluhopisu je seznámen s právem přístupu k jeho osobním údajům, právem na opravu osobních údajů, právy podle ustanovení § 21 zákona o ochraně osobních údajů, jakož i s právem tento souhlas kdykoliv odvolat formou písemné informace zaslané na adresu sídla emitenta. Emitent se dále zavazuje nepřístupit ke zpracování osobních údajů, které by bylo v rozporu s výše uvedenými účely, a nezveřejňovat, neposkytnout ani nepředávat informace týkající se vlastníka dluhopisu bez jeho předchozího souhlasu, pokud právní předpisy či rozhodnutí orgánu veřejné správy nestanoví jinak. Práva vlastníka dluhopisu jako subjektu údajů jsou blíže vymezeny v zásadách zpracování osobních údajů společnosti Ubytování Čelákovice s.r.o., které jsou dostupné v elektronické podobě na internetových stránkách <https://www.2minvest.cz/dluhopisy/> a na adrese Novákových 2381/32a, 180 00 Praha.

#### **4. Emisní kurz a celková jmenovitá hodnota**

- 4.1.** Emisní kurz dluhopisu k datu emise je roven jmenovité hodnotě dluhopisu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých).
- 4.2.** Emitent se zavazuje, že vydá dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě nejvýše 5.000.000 Kč (slovy: pět miliónů korun českých).
- 4.3.** Emitent má právo vydat dluhopisy v menší celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů, než v předpokládané celkové jmenovité hodnotě emise dluhopisů ve výši 5.000.000 Kč (slovy: pět miliónů korun českých).
- 4.4.** Emitent má právo vydat dluhopisy až do výše předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise dluhopisů i po uplynutí lhůty pro upisování.

4.5. Dluhopisy jsou označeny čísly 1 (slovy: jedna) až 50 (slovy: padesát).

## 5. Upisování dluhopisů a jejich předání

- 5.1. Dluhopisy nelze upisovat před datem jejich emise. Emitent má právo vydávat dluhopisy postupně, či najednou, přičemž datum emise je 1. 9. 2018.
- 5.2. Lhůta pro upisování dluhopisu je stanovena od data emise do dne 31. 12. 2018 včetně.
- 5.3. Platné upsání dluhopisu vyžaduje uzavření smlouvy o úpisu dluhopisu s emitentem, či s osobou emitentem k tomu zmocněnou. Emitent či osoba emitentem k tomu zmocněná předá dluhopis upisovateli dluhopisu do vlastních rukou, případně do rukou osoby k tomu upisovatelem dluhopisu zmocněné. Emitent či osoba emitentem k tomu zmocněná má právo odmítnout předání dluhopisu osobě zmocněné upisovatelem dluhopisu, pokud má obavy, že příslušná osoba není k převzetí dluhopisu řádně zmocněna upisovatelem dluhopisu.
- 5.4. Místem předání a upisování dluhopisu je provozovna emitenta na adrese: Novákových 2381/32a, 180 00 Praha, či emitentem a upisovatelem dluhopisu smluvené místo.
- 5.5. Emitent se zavazuje na dluhopis před jeho předáním vyznačit příslušné identifikační údaje, přičemž následně tyto údaje emitent zapíše do seznamu vlastníků dluhopisů.
- 5.6. Emitent je oprávněn podmínit předání dluhopisu splacením částky emisního kurzu dluhopisu upisovatelem dluhopisu předem, a to bez uvedení důvodu.

## 6. Zrušení úpisu

Emitent má právo zrušit úpis dluhopisů dle těchto emisních podmínek, a to zejména v případech, kdy se do konce lhůty pro upisování nepodaří upsat předpokládaný objem dluhopisů a emitent nerozhodne o vydání dluhopisů v menším objemu emise. Při zrušení úpisu dluhopisu se emitent zavazuje do 60 (slovy: šedesáti) dnů po dni skončení lhůty pro upisování vrátit každému upisovateli jím splacenou částku, včetně úroku ve výši váženého průměru repo sazeb České národní banky za období od data splacení.

## 7. Vlastník dluhopisu

- 7.1. Nebezpečí škody přechází na vlastníka (upisovatele) převzetím dluhopisu.
- 7.2. Vlastnictví k dluhopisu přechází na upisovatele dluhopisu dnem úplného splacení emisního kurzu dluhopisu, a zároveň jeho předáním upisovateli dluhopisu, resp. osobě jím k tomu zmocněné.
- 7.3. Vlastníkem dluhopisu je fyzická či právnická osoba, s bydlištěm či sídlem na území České republiky i mimo ni, která je na dluhopisu uvedena jako vlastník dluhopisu nebo které svědčí nepřetržitá řada rubopisů na listinném dluhopisu. Pro účely výkonu práv plynoucích z dluhopisu vůči emitentovi je za vlastníka dluhopisu považována osoba zapsaná v seznamu vlastníků, není-li prokázáno, že vlastníkem dluhopisu je konkrétní třetí osoba.
- 7.4. V případě, že vlastník dluhopisu není zapsán v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem, je povinen bez zbytečného odkladu písemně vyzvat emitenta, aby zajistil nápravu. Ve výzvě je vlastník povinen prokázat právní titul nabytí vlastnického práva k dluhopisu a údaje dle čl. 3 emisních podmínek.

## 8. Lhůta pro splacení emisního kurzu

Upisovatel je povinen splatit emisní kurz dluhopisu ve lhůtě 3 (slovy: tři) pracovních dní od data úpisu bezhotovostním převodem na bankovní účet určený emitentem, přičemž emisní kurz upsaného dluhopisu je splacen připsáním celé částky emisního kurzu na bankovní účet určený emitentem.

## 9. Převoditelnost dluhopisu

- 9.1. Převoditelnost dluhopisu není omezena.
- 9.2. Vlastník je oprávněn dluhopis převést rubopisem, předáním dluhopisu a současně oznámením změny vlastníka dluhopisu emitentovi. Emitent je povinen provést takovou změnu bezprostředně poté, co mu bude změna prokázána. K účinnosti převodu dluhopisu a na třetí osobu vůči emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů.



**9.3.** Vlastník dluhopisu je oprávněn dluhopis nabídnout ke koupi emitentovi. Emitent po nabytí vlastnického práva k tomuto dluhopisu může dluhopis prodat, držet či rozhodnout o jeho zániku.

## **10. Výpočet úrokového výnosu z dluhopisu**

**10.1.** Dluhopis je úročen pevnou úrokovou sazbou výši 6 % p. a. ze jmenovité hodnoty dluhopisu, přičemž úroková sazba dluhopisu je neměnná.

**10.2.** Dluhopis je úročen ode dne následujícího po dni, ve kterém byl splacen celý emisní kurz dluhopisu, tedy po dni, ve kterém došlo k připsání celé částky na bankovní účet určený emitentem.

**10.3.** Dluhopis nemůže být úročen před datem emise dluhopisu.

**10.4.** Jmenovitá hodnota dluhopisu je úročena do dne splatnosti dluhopisu, přičemž v den splatnosti dluhopisu již jmenovitá hodnota dluhopisu úročena není. Obdobně se postupuje v případě předčasně splatného dluhopisu.

**10.5.** Výpočet poměrné části úroku probíhá na bázi jednoho roku o 360 dnech a 12 měsíců po 30 dnech (BCK - standard 30E/360).

## **11. Příklad výplaty**

Dluhopis se jmenovitou hodnotou 100.000 Kč bude po dni splatnosti dle těchto emisních podmínek emitentem splacen v plné výši, což je 100.000 Kč, k této částce emitent splatí částku ve výši 6.000 Kč odpovídající 6 % úroku p. a., a to do 10 dnů po dnech splatnosti jednotlivých úrokových výnosů, tj. po dnech 1. 9. 2019, 1. 9. 2020 a 1. 9. 2021. Celkem bude za dluhopis, jehož emisní kurz bude splacen ke dni emise dluhopisu, vyplacena částka ve výši: 118.000 Kč minus srážková daň odvedena emitentem, stanoví-li tak platný a účinný právní předpis.

## 12. Splacení

- 12.1. Emitent provede splacení jmenovité hodnoty a úrokových výnosů z dluhopisu v korunách českých, nestanoví-li právní předpisy či písemná dohoda mezi vlastníkem dluhopisu a emitentem jinak.
- 12.2. Emitent se zavazuje, že do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne splatnosti dluhopisu uhradí (odesláním z bankovního účtu) jmenovitou hodnotu dluhopisu dle těchto emisních podmínek a právních předpisů účinných ke dni provedení platby, a to za podmínky, že vlastník dluhopisu předloží a odevzdá dluhopis emitentovi v provozovně emitenta, či na jiném, mezi emitentem a vlastníkem dluhopisu smluveném, místě.
- 12.3. Emitent se zavazuje, že do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne splatnosti úrokových výnosů z dluhopisu uhradí (odesláním z bankovního účtu) úrokové výnosy dle těchto emisních podmínek a právních předpisů účinných ke dni provedení platby.
- 12.4. Splacení jmenovité hodnoty dluhopisu a úrokových výnosů emitent provede bezhotovostním převodem na účet uvedený vlastníkem dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů.
- 12.5. Zabezpečení vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a úrokového výnosu dluhopisu provede emitent.
- 12.6. Vlastník dluhopisu není oprávněn žádat splacení jmenovité hodnoty dluhopisu před datem splatnosti dluhopisu a dále není oprávněn žádat splacení úrokového výnosu plynoucího z dluhopisu před datem splatnosti jednotlivého úrokového výnosu z dluhopisu.
- 12.7. Dluhopisy jsou splatné, tj. datum splatnosti jmenovité hodnoty, ke dni 31. 8. 2021, přičemž emitent uhradí příslušnou částku dle odst. 12.2. tohoto článku emisních podmínek. Vlastníkovi dluhopisu za období mezi dnem splatnosti a dnem řádného splacení dluhopisu nenáleží žádný úrokový výnos z dluhopisu, či jiný nárok. Jednotlivé úrokové výnosy z dluhopisu jsou splatné ke dni 1. 9. 2019, 1. 9. 2020 a 1. 9. 2021.

### **13. Předčasné splacení**

- 13.1.** Emitent si vyhrazuje oprávnění splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů před datem jejich splatnosti včetně poměrného úrokového výnosu z dluhopisů.
- 13.2.** Emitent je oprávněn splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů před datem jejich splatnosti včetně poměrného úrokového výnosu pouze tehdy, pokud svůj záměr oznámí alespoň 30 (slovy: třicet) dní před předčasným splacením.

### **14. Prodlení se splacením**

Je-li emitent v rozporu s těmito emisními podmínkami v prodlení se splacením jmenovité hodnoty dluhopisu či úrokového výnosu dluhopisu, náleží vlastníkovi dluhopisu po dobu prodlení 7 % p. a. z dlužné částky do dne, kdy vlastníkovi dluhopisu budou vyplaceny veškeré splatné částky.

### **15. Oddělení práva na úrokový výnos**

Emisní podmínky vylučují oddělení práva na úrokový výnos dluhopisu od dluhopisu a jeho spojení s kupónem jako cenným papírem nebo zaknihovaným cenným papírem vydaným k uplatnění tohoto práva.

### **16. Užití zákona o podnikání na kapitálovém trhu**

- 16.1.** Ustanovení zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších právních předpisů, o veřejné nabídce a o prospektu cenného papíru se s výjimkou uvedenou v ustanovení § 34 odst. 5 uvedeného zákona nevztahují na dluhopisy vydané dle těchto emisních podmínek, jelikož jejich celková hodnota protiplnění je nižší než částka 1.000.000 EUR; tato částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců.
- 16.2.** Emitent v souladu se zákonem o podnikání na kapitálovém trhu rozhodl o tom, že nevyhotoví prospekt dluhopisu.

## 17. Daňové záležitosti

- 17.1.** Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisu emitent provádí bez srážky daní nebo poplatků, pokud není dále stanoveno jinak. Emitent provede srážku daní nebo poplatků v případě, kdy tak stanoví účinný právní předpis České republiky ke dni takové platby, v takovém případě nemá vlastník dluhopisu nárok na jakoukoliv náhradu srážky daní nebo poplatků od emitenta.
- 17.2.** Splacení jmenovité hodnoty dluhopisu a úrokové výnosy z dluhopisu v době vydání těchto emisních podmínek podléhají daňové povinnosti dle právních předpisů České republiky, zejména dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších právních předpisů. Užije se vždy znění účinné k příslušnému dni provedení platby.
- 17.3.** V den vydání těchto emisních podmínek úrokový výnos plynoucí z dluhopisu vyplácený fyzické osobě - českému daňovému rezidentovi, eventuálně české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem, může podléhat srážkové dani, jejíž sazba v den schválení a vydání těchto emisních podmínek činí 15 %. V případě, že emitent v souladu s právními předpisy srážku daně neprovede, má příjemce úrokového výnosu daňovou povinnost tyto příjmy zahrnout do základu daně.
- 17.4.** V době vydání těchto emisních podmínek se úrokový výnos plynoucí z dluhopisu vyplácený právnické osobě - českému daňovému rezidentovi, eventuálně české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob, jejíž sazba v den schválení a vydání těchto emisních podmínek činí 19 %. Nejedná se o srážkovou daň.
- 17.5.** V případě, že vlastník dluhopisu uplatní u emitenta nárok na uplatnění daně na základě režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění, musí tento nárok náležitě prokázat.

## 18. Schůze vlastníků

- 18.1.** Ke změně těchto emisních podmínek se vyžaduje předchozí souhlas schůze vlastníků; souhlas schůze vlastníků se nevyžaduje ke změně přímo vyvolané změnou právní úpravy, ke změně, která se netýká

postavení nebo zájmů vlastníků dluhopisů, nebo v případě, že žádný z vydaných dluhopisů, k nimž se emisní podmínky vztahují, není ve vlastnictví osoby odlišné od emitenta.

- 18.2.** Schůze vlastníků dluhopisů je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze vlastník dluhopisu, který je zapsán v seznamu vlastníků dluhopisů ke konci dne, který o 5 (slovy: pět) pracovních dní předchází dni konání příslušné schůze vlastníků dluhopisů.
- 18.3.** Svolavatel oznámí konání schůze vlastníků dluhopisů na výše uvedeném webu emitenta ve lhůtě nejméně 15 (slovy: patnáct) dnů přede dnem jejího konání.

## **19. Oznámení**

Jakékoliv platné oznámení vlastníkům dluhopisů dle emisních podmínek je uveřejněno na webových stránkách emitenta [www.2minvest.cz/dluhopisy/](http://www.2minvest.cz/dluhopisy/).

## **20. Promlčení**

Práva spojená s dluhopisy se promlčují uplynutím 10 (slovy: deseti) let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

## **21. Další ustanovení**

- 21.1.** Rating dle ustanovení § 9 odst. 1 písm. l) zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších právních předpisů, nebyl udělen.
- 21.2.** Identifikační označení dluhopisu podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů není přiděleno.
- 21.3.** Splacení dluhopisu a jeho úrokového výnosu nejsou zajištěny zástavou, ručitelským závazkem, ani jinou formou zajištění.
- 21.4.** Informace podle zákona o dluhopisech budou uveřejňovány a zpřístupňovány pouze v českém jazyce.

**21.5.** Emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na evropském regulovaném trhu, na zahraničním trhu obdobnému regulovanému trhu nebo na mnohostranném obchodním systému.

**21.6.** Emitent neučinil rozhodnutí dle ustanovení § 17 zákona o dluhopisech.

## **22. Závěrečná ustanovení**

**22.1.** Dluhopisy jsou vydávány v souladu s právním řádem České republiky, zejména se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších právních předpisů.

**22.2.** Případné spory budou řešeny především smírnou cestou, a až následně dle obecných právních předpisů příslušným soudem.

**22.3.** Jestliže o to vlastníci dluhopisů požádá, vzniká emitentovi povinnost poskytnout mu bezúplatně jeden výtisk aktuálních emisních podmínek těchto dluhopisů.

Tyto emisní podmínky byly emitentem schváleny a vydány dne 20. 8. 2018