

# **EMISNÍ PODMÍNKY**

## **Garance Bydlení 9/28**

Dluhopisy s pevnou úrokovou sazbou 9 % p.a.

v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 23.000.000,- CZK

splatné v roce 2028

Emisní kurz: 100% jmenovité hodnoty

Datum emise: 1.3.2025

## Emisní podmínky

Emisní podmínky obsažené v tomto dokumentu v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoD**“), vymezují vzájemná práva a povinnosti Emitenta, společnosti, Garance Bydlení s.r.o., IČ: 07969074, sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 111128, (dále jen „**Emitent**“), a Vlastníka Dluhopisů (bližší definovaného v článku 16 těchto Emisních podmínek). Dále tyto Emisní podmínky obsahují podrobnější informace o emisi Dluhopisů Emitenta v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 23 000 000,- CZK (dvacet tři milionů CZK) splatných v roce 2028 s pevnou úrokovou sazbou 9 % p.a. (dále jen „**Dluhopis**“).

Vydání Dluhopisů bylo schváleno v souladu se stanovami Emitenta jeho valnou hromadou a jednatelem společnosti dne 23.09.2024

Činnosti administrátora spojené s upsáním a splacením Dluhopisů bude zajišťovat Emitent.

K datu emise ani kdykoliv později nemá Emitent v úmyslu požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na evropském regulovaném trhu či v mnohostranném obchodním systému se sídlem v členském státě Evropské unie.

## Důležitá upozornění

Výhledy a trendy, u kterých se předpokládá vliv na budoucí vývoj Emitenta po stránce financí, podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu, ať už jsou součástí těchto Emisních podmínek, nebo samotného prospektu Dluhopisu, nelze pokládat za závazné ve smyslu prohlášení či slibu Emitenta, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Podpisem Smlouvy o úpisu dluhopisů (dále také „**Smlouva**“) investor stvrzuje, že své investiční rozhodnutí zakládá na výsledcích samostatných šetření, analýz a dalších informací, které si předem sám opatřil a zodpovědně se s nimi seznámil.

Je povinností Vlastníků Dluhopisů, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení Dluhopisů, prodej nebo nákup Dluhopisů či jakékoliv jiné transakce s Dluhopisy, a aby tyto zákony a právní předpisy v aktuálním znění dodržovali.

S investicí do Dluhopisů jsou spojena určitá specifická rizika, jejichž demonstrativní výčet je obsažen v článku 4. těchto Emisních podmínek. Emitent neručí za úplnost tohoto výčtu, není schopen dokonale posoudit osobní situaci, znalosti a zkušenosti investora. Proto Emitent doporučuje potenciálním investorům před rozhodnutím o investici do Dluhopisů provést samostatná šetření, zvážit všechna rizika a případně konzultovat vhodnost investice s odbornými poradci, není-li investor schopen rizika na základě svých odborných znalostí a zkušeností posoudit sám.

Rozšiřování těchto Emisních podmínek, nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen „**Zákon o cenných papírech USA**“) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických (tak, jak jsou tyto pojmy definovány v Nařízení S vydaném k provedení Zákona o cenných papírech USA) jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákona o cenných papírech USA. Osoby, do jejichž držení se tyto Emisní podmínky dostanou, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Dluhopisů nebo držby a rozšiřování Emisních podmínek a jakýchkoliv dalších materiálů vztahujících se k Dluhopisům.

## Obsah

1.	Základní údaje o Dluhopisech	4
2.	Druh, podoba, jmenovitá hodnota, hromadná listina a převod Dluhopisů	4
3.	Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)	5
4.	Rizika spojená s Dluhopisy	5
5.	Rizika Emitenta	6
6.	Objem emise	6
7.	Nabídka Dluhopisů a obchodování s Dluhopisy	7
8.	Měna plateb	7
9.	Upisování, vydání a splacení emisního kurzu Dluhopisů	7
10.	Výnos Dluhopisů	8
11.	Oddělení práva na Výnos Dluhopisu	9
12.	Předčasné splacení Dluhopisů	9
13.	Konečné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů	9
14.	Vyplácení Výnosů a splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů	10
15.	Zdanění Výnosů Dluhopisů	11
16.	Vlastník Dluhopisů	11
17.	Nabytí vlastních Dluhopisů Emitentem	12
18.	Informace o zadluženosti emitenta	
19.	Zástavní právo	12
20.	Oznámení, uveřejňování a zpřístupňování informací	12
21.	Schůze Vlastníků Dluhopisů a určení rozhodného dne pro účast na schůzi vlastníků	13
22.	Osoby zúčastněné na emisi Dluhopisů	
23.	Popis účelu využití prostředků získaných z emise	
24.	Výroční zpráva pro rok 2022 a 2023	13
25.	Důvody emise Dluhopisů	
26.	Informace o osobách emitenta a pracovní zkušenosti	13
27.	Promlčení práv z Dluhopisů	13
28.	Zpřístupnění emisních podmínek	14
29.	Jazykové verze	14
30.	Oddělitelnost a salvátorská klauzule	14
31.	Rozhodné právo a rozhodování sporů	14

## 1. Základní údaje o Dluhopisech

Emitent	<p>Garance Bydlení s.r.o., IČ: 07969074, sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 111128</p> <p><b>Datum vzniku a zápisu:</b> 8. března 2019</p> <p>Jednatel TOMÁŠ ČAPEK, dat. nar. 10. června 1982, č.p. 491, 664 23 Čebín Den vzniku funkce: 8. března 2019</p> <p>Jednatel PETR JIRGAL, dat. nar. 6. června 1985, Lidická 700/19, Veverí, 602 00 Brno Den vzniku funkce: 8. března 2019</p> <p><b>Způsob jednání:</b> Společnost zastupují jednatelé společně.</p>
Předmět činnosti	Správa vlastního majetku
Popis hlavních činností emitenta	Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor.
Název Dluhopisů	<b>Garance Bydlení 9/28</b>
Druh Dluhopisů	Dluhopisy jsou emitovány jako nezajištěné a nepodřízené. Dluhopis není žádného zvláštního druhu ve smyslu §25 až 36 ZoD. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.
Pořadové číslo emise	03
Jmenovitá hodnota každého Dluhopisu	10 000,- CZK (deset tisíc CZK)
Emisní kurz	100% (sto procent) jmenovité hodnoty Dluhopisu
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise	23.000.000,- CZK (dvacet tři milionů CZK)
Forma Dluhopisů	Cenný papír na jméno
Podoba Dluhopisů	Dluhopisy jsou vydávány jako listinný cenný papír
Měna, v níž jsou Dluhopisy denominovány	<b>CZK</b> (koruna česká)
Datum emise	<b>1.3.2025</b>
Datum splatnosti	<b>1.3.2028</b>
Datum začátku lhůty pro upisování emise	1.2.2025
Datum konce lhůty pro upisování emise	1.2.2026
LEI	315700APQVA3RPG5BA65
ISIN	CZ0003569725
Výnos Dluhopisů	9 % p.a. pevná úroková sazba
Datum splatnosti Výnosů z Dluhopisů	Výnosy z Dluhopisů jsou splatné kvartálně, 1.6.2025, 1.9.2025, 1.12.2025, 1.3.2026, 1.6.2026, 1.9.2026, 1.12.2026, 1.3.2027, 1.6.2027, 1.9.2027, 1.12.2027, 1.3.2028

## **2. Druh, podoba, jmenovitá hodnota, hromadná listina a převod Dluhopisů**

Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými, nezajištěnými a nepodřízenými závazky Emitenta, které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými, nezajištěnými a nepodřízenými závazky Emitenta, pokud zákon nestanovuje jinak.

Dluhopisy jsou emitovány coby individuální Dluhopisy v počtu 2300 kusů o jmenovité hodnotě jednoho kusu 10.000,- CZK a to v listinné podobě na řad. Každý z Dluhopisů nese číselné označení od 0001 do 2300. Práva a povinnosti spojené s Dluhopisem ve vztahu k Emitentovi se týkají výlučně osoby uvedené v seznamu vlastníků vedeném Emitentem (dále jen „**Seznam vlastníků Dluhopisů**“).

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva.

Dluhopisy mohou být vydány jako hromadné listiny podle § 534 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. S každou hromadnou listinou jsou spojena stejná práva jako s Dluhopisy, které nahrazuje. Práva spojená s hromadnou listinou nemohou být převodem dělena na podíly.

Vlastníci Dluhopisů, jejichž Dluhopisy budou nahrazeny hromadnými listinami, mají právo na výměnu hromadné listiny za jednotlivé Dluhopisy nebo jiné hromadné listiny s tím, že : (i) jsou povinni o výměnu požádat Emitenta písemně, s uvedením přesné identifikace jmenovitých hodnot hromadných listin, nebo s požadavkem o výměnu za jednotlivé Dluhopisy, (ii) lhůta pro výměnu bude stanovena a sdělena žadateli Emitentem, nebude však delší než 1 (jeden) měsíc od data doručení písemné žádosti a od data vrácení hromadné listiny, (iii) výměna proběhne v sídle nebo v určené provozovně Emitenta, nedohodne-li se žadatel s Emitentem jinak.

Převoditelnost Dluhopisů není omezena. K účinnosti převodu Dluhopisů vůči Emitentovi se vyžaduje zápis o změně Vlastníka Dluhopisů v Seznamu vlastníků Dluhopisů. Emitent je povinen provést takovou změnu bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

## **3. Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)**

Emitentovi není známo, že by mu byl některou ratingovou agenturou udělen rating, ani jeho udělení pro účely emise dle těchto Emisních podmínek neočekává.

## **4. Rizika spojená s Dluhopisy**

Potenciální investoři by měli kromě vlastních analýz a šetření, a kromě rizik uvedených ve článku 4. těchto Emisních podmínek zvážit rovněž informace uvedené v člancích 14. a 15. Doporučuje se nespolehnout se výlučně na popis předpokládaných výhledů a rizik obsažený v těchto Emisních podmínkách a konzultovat při svém rozhodování tyto otázky s daňovými a jinými odbornými poradci. Potenciální investoři do Dluhopisů by si měli být vědomi toho, že změny daňových předpisů mohou způsobit, že výsledný výnos z Dluhopisů může být nižší, než původně předpokládali, a/nebo že investorovi může být při prodeji nebo splatnosti Dluhopisů vyplacena nižší částka, než původně předpokládal.

Vlastník Dluhopisů je rovněž vystaven riziku poklesu ceny Dluhopisů v důsledku změn tržních úrokových sazeb, které se zpravidla denně mění a ovlivňují tak cenu Dluhopisu i přes jeho pevně stanovený výnos. Pokud tržní úrokové sazby rostou, cena dluhopisů klesá a obráceně.

Dále si vlastník Dluhopisů musí uvědomit riziko likvidity vydaných Dluhopisů. Dluhopisy může prodat na sekundárním trhu nebo má možnost za podmínek upravených v článku 12. požádat Emitenta o odkoupení všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů.

Vlastníci Dluhopisů nebo investoři, ať už reální nebo potenciální, by si také měli být vědomi možné povinnosti odvést daně nebo jiné nároky či poplatky v souladu s právem či zvyklostmi státu, jehož právní úprava je pro případ převodů Dluhopisů, výplat jejich jmenovité hodnoty a výnosů z nich rozhodná.

Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými, nezajištěnými a nepodřízenými závazky Emitenta, které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými, nezajištěnými a nepodřízenými závazky Emitenta, pokud zákon nestanovuje jinak, a s ohledem na tuto skutečnost budou také uspokojeny.

Splacení závazků Emitenta z vydaných Dluhopisů není zajištěno třetí osobou (ručitelem) ani zástavou věci nebo práva. Na pohledávky Vlastníků Dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým závazkům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank nebo od pohledávek z titulu neschopnosti obchodníka s cennými papíry plnit své závazky spočívající ve vydání majetku zákazníkům.

## 5. Rizika Emitenta

Emitent byl jako společnost s ručením omezeným podle českého práva založen 8.března 2019 a disponuje zkušeným týmem odborníků s mnohaletou praxí.

Rizika popsaná v této části se vztahují k podnikatelské činnosti Emitenta. Veškeré odhady budoucích ukazatelů (výnosů, nákladů, cash flow) jsou Emitentem zpracovávány s maximální péčí a odborností.

V budoucnosti může dojít k událostem, které je nemožné z dnešního pohledu předpovědět nebo rozpoznat a které mohou mít negativní vliv na hospodářské výsledky Emitenta. Mezi ně patří zejména;

**změna legislativy**, daňových a právních předpisů, která může mít v budoucnu negativní vliv na hospodářské ukazatele Emitenta,

**zvýšení dlouhodobých úrokových sazeb**, jelikož Emitent používá ke spolufinancování svých podnikatelských aktivit mimo jiné dlouhodobé bankovní úvěry a v důsledku navýšení splátek těchto úvěrů a dlouhodobých leasingových splátek může dojít k nárůstu celkových nákladů Emitenta, a tedy možná i k negativnímu vlivu na budoucí hospodářské výsledky Emitenta.

**ztráta klíčových osob Emitenta**, tj. členů managementu, a především senior managementu, kteří spolupůsobí při vytváření a uskutečňování klíčových strategií a podnikání Emitenta. Emitent nemůže zaručit, že bude schopen tyto klíčové osoby udržet a motivovat a jejich případná ztráta by mohla negativně ovlivnit podnikání Emitenta, jeho hospodářské výsledky a finanční situaci. Emitent může být rovněž vystaven riziku nedostatku kvalifikovaného technického personálu z důvodu výkyvů potřeby obsazení takových pozic.

**škody, na které se nevztahuje pojistné krytí** z odpovídajících pojistných smluv, které má Emitent má uzavřené (například pojišťovna nemusí hradit veškerý ušlý zisk Emitenta v případě pojistné události). Dodatečné náklady mohou vzniknout též v důsledku nárůstu pořizovacích cen určitých komponent zařízení nebo může v důsledku pojistných událostí dojít k nárůstu pojistných nákladů jako takových.

**případný růst dalšího dluhového financování Emitenta**, jehož objem a podmínky po právní stránce ani těmito Emisními podmínkami nejsou nijak významně omezeny. S případným budoucím růstem dalšího dluhového financování Emitenta roste riziko, že se Emitent může dostat do prodlení s plněním svých dluhů z Dluhopisů.

**riziko nižšího než předpokládaného výnosu**, pokud Emitent využije svého práva splatit Dluhopisy před datem jejich splatnosti podle článku 12. těchto Emisních podmínek.

## 6. Objem emise

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů je 23.000.000,- CZK (dvacet tři milionů CZK).

Dluhopisy mohou být v souladu s ustanovením §7 odst. 1 písm. a) a b) ZoD vydány v menším nebo naopak větším objemu emise, než činí předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů, a to v průběhu lhůty pro upisování i po uplynutí lhůty pro upisování kdykoli v průběhu dodatečné lhůty pro upisování. Možný rozsah zvětšení objemu emise Dluhopisů je dvojnásobek předpokládané celkové jmenovité hodnoty emise.

Emitent je oprávněn stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování i opakovaně. Dodatečná lhůta pro upisování skončí nejpozději v den, který je rozhodný pro splacení Dluhopisů. Dodatečnou lhůtu pro upisování uveřejní Emitent v souladu s článkem 19 těchto Emisních podmínek a v souladu s platnými právními předpisy a zpřístupní ji stejným způsobem jako Emisní podmínky.

## 7. Nabídka Dluhopisů a obchodování s Dluhopisy

Dluhopisy nebudou Emitentem nabízeny formou veřejné nabídky ve smyslu §34 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Emitent nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na evropském regulovaném trhu nebo v mnohostranném obchodním systému se sídlem v členském státě Evropské unie. Obchodování s Dluhopisy na uvedených převodních místech je vyloučeno.

Emitent dále nehodlá nijak nakládat s Dluhopisy v zemích, kde je obchodování s nimi omezeno zákonem. Dluhopisy takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 (dále jen „**Zákon o cenných papírech USA**“) a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle Zákonu o cenných papírech USA nebo v rámci obchodu, který nepodléhá registrační povinnosti podle Zákonu o cenných papírech USA

## 8. Měna plateb

Emitent se zavazuje splatit Jmenovitou hodnotu Dluhopisů a Výnos Dluhopisů výlučně v českých korunách nebo jiné měně, která je ke dni platby zákonnou měnou České republiky.

Pokud zákonná měna České republiky zanikne a bude nahrazena měnou EUR, bude denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou v okamžiku jejich splatnosti automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům Dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz zákonné měny České republiky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení zákonné měny České republiky se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a nebude považováno za změnu Emisních podmínek.

## 9. Upisování, vydání a splacení emisního kurzu Dluhopisů

Činnosti spojené s úpisem, vydáním a splacením emisního kurzu Dluhopisů bude zabezpečovat Emitent na základě závazné žádosti o úpis Dluhopisů. Emitent je oprávněn jednostranně zrušit žádost o úpis Dluhopisů do uhrazení Ceny úpisu Dluhopisů upisovatelem. Od data uhrazení Ceny úpisu do data vydání Dluhopisů není tato částka úročena. Vlastník dluhopisů nebo zájemce o investici není oprávněn podanou žádost o úpis Dluhopisů zrušit.

Cenou úpisu se rozumí celková jmenovitá hodnota Dluhopisů upisovaných jedním upisovatelem

násobená jejich emisním kurzem (dále jen „Cena úpisu“) a bude-li to relevantní, bude Cena úpisu navýšena i o částku poměrného Výnosu určenou v souladu s článkem 10 těchto Emisních podmínek.

Upisovatel je povinen uhradit Cenu úpisu do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů ode dne upsání Dluhopisů, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta číslo **2201598570/2010**, vedený u Fio banka, a.s, Praha 1, Millennium Plaza, V Celnici 10, 117 21, Česká republika. tak, aby nejpozději v poslední den uvedené lhůty byla Cena úpisu připsána ve prospěch specifikovaného bankovního účtu Emitenta, nebo v hotovosti v Určené provozovně, je-li platba v souladu s platnými právními předpisy, nebo také započtením.

Vklad Upisovatele připsaný na účet Emitenta nejpozději do posledního dne v měsíci se úročí od prvního dne (včetně) měsíce následujícího do data své splatnosti (včetně), nebo do dne předčasného splacení dluhopisů, nebo do data, stanoveného emitentem jako datum předčasného splacení dluhopisu, a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve.

Jeden upisovatel může upsat prostřednictvím jedné žádosti o úpis Dluhopisy v počtu kusů nejméně 1 ks (jeden kus).

Emisní kurz Dluhopisů je stanoven ve výši 100,00 % Jmenovité hodnoty a činí 10 000,- CZK (deset tisíc CZK) za jeden Dluhopis (dále jen „**Emisní kurz**“).

Emise Dluhopisů může být vydávána postupně (v tranších). Upisovací období první tranše Dluhopisů je ukončeno dne 1.2.2026 ve 24:00 hod. nebo ke dni, který určí Emitent, podle toho, který den nastane dříve. Upisovatelé podávají žádost o úpis Dluhopisů u Emitenta v Určené provozovně (tento pojem je definován v článku 19. těchto Emisních podmínek). O vydání Dluhopisů v případných dalších tranších následujících po první tranši podle tohoto článku Emisních podmínek může rozhodnout Emitent a určit datum počátku a datum ukončení upisovacího období příslušné další tranše. Oznámení o případných dalších tranších se uveřejňují v souladu s článkem 19 těchto Emisních podmínek.

Emitent může rozhodnout o krácení počtu kusů upisovaných Dluhopisů, a to v případě dosažení nebo překročení předpokládané Celkové jmenovité hodnoty emise na základě žádostí o úpis Dluhopisů podaných do data ukončení lhůty pro upisování emise. Neuspokojeným či částečně uspokojeným upisovatelům se vrátí jimi uhrazená Cena úpisu Dluhopisů, které nebyly upsány, a to bez zbytečného odkladu bezhotovostním převodem na bankovní účet, z něhož byly příslušné prostředky poukázány na účet Emitenta, či na bankovní účet uvedený v žádosti o úpis Dluhopisů v případě úhrady Ceny úpisu v hotovosti.

Dluhopisy budou vydány po splacení Ceny úpisu na bankovní účet Emitenta tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob) anebo IČ (u právnických osob) a adresa bydliště nebo sídla prvního Vlastníka Dluhopisů. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků Dluhopisů a Dluhopisy budou předány prvnímu vlastníkovi. Termín pro předání Dluhopisu prvnímu vlastníkovi je stanoven nejdříve 10 (deset) pracovních dní od data splacení Ceny úpisu. Místem předání je sídlo nebo Určená provozovna Emitenta. Na písemnou žádost Vlastníka Dluhopisů zaslou v souladu s článkem 19 těchto Emisních podmínek je možné Dluhopisy zaslat poštou do vlastních rukou a na adresu Vlastníka Dluhopisů, kterou Vlastník Dluhopisů uvedl ve smlouvě o úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů.

## 10. Výnos Dluhopisů

Výnos Dluhopisů je určen pevnou úrokovou sazbou ve výši **9 %** p.a. („**Výnos**“)

Pro výpočet poměrného Výnosu se předpokládá 360 kalendářních dnů v každém roce s 12 měsíci o délce 30 dnů v každém ukončeném měsíci a skutečného počtu dnů (nejvýše však 30) v počátečním měsíci příslušného výnosového období (BCK standard 30E/360). Celková částka poměrného Výnosu ze všech Dluhopisů osoby oprávněné vykonávat práva spojená s Dluhopisy této emise se za účelem výpočtu poměrného Výnosu zaokrouhluje na CZK v jednotkách.

Výnosy Dluhopisů jsou splatné 4x ročně, první výnosové období končí dnem 1.6.2025 a poslední



výnosové období končí dnem 1.3.2028. Závazek se považuje za řádně splacený, pokud je uhrazen do deseti pracovních dnů od data splatnosti.

Emitent ve smyslu §17 ZoD rozhodl, že právo na Výnos má vždy osoba uvedená v Seznamu vlastníků Dluhopisů, která je oprávněná vykonávat práva spojená s Dluhopisem k 15. dni v měsíci předcházejícímu konci výnosového období pro příslušný jednotlivý termín vyplacení Výnosů.

Emitent bude provádět platby výnosů z Dluhopisů Vlastníkům Dluhopisů vedeným v Seznamu vlastníků Dluhopisů bezhotovostním převodem na bankovní účet, který Vlastník Dluhopisů uvedl ve smlouvě o úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů.

Případnou změnu bankovního spojení je Vlastník Dluhopisů povinen písemně s ověřeným podpisem oznámit Emitentovi alespoň 30 dní před termínem výplaty Výnosů (viz článek 19 těchto Emisních podmínek) a v případě právnických osob originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tří) měsíců.

Emitent neodpovídá za jakýkoli časový odklad způsobený Vlastníkem Dluhopisů pozdním oznámením změny bankovního spojení ani za jakoukoli škodu vzniklou neoznámením či pozdním oznámením této změny a Vlastník Dluhopisů tedy nemá nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

V případě, že není možno platbu výnosu uskutečnit na účet uvedený Vlastníkem Dluhopisů, závazek vyplatit výnos z Dluhopisů se považuje za řádně splněný, pokud je příslušná částka poukázána Vlastníkovi Dluhopisů nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od vlastníka Dluhopisů údaj o jiném bankovním spojení.

Celková částka všech Výnosů vyplácená jednomu vlastníkovi se zaokrouhluje na CZK v jednotkách. Případně-li datum vyplacení Výnosu na den, který není pracovním dnem, bude vyplacení Výnosu provedeno první následující pracovní den bez nároku na Výnos za toto odsunutí výplaty.

## **11. Oddělení práva na Výnos Dluhopisu**

Oddělení práva na Výnos Dluhopisu od Dluhopisu se vylučuje.

## **12. Předčasné splacení Dluhopisů**

Emitent je oprávněn předčasně splatit všechny nebo část vydaných Dluhopisů před datem splatnosti jedenkrát ročně počínaje rokem 2026, a to vždy k 1. daného roku do splatnosti. Předčasné splacení všech nebo části Dluhopisů oznámí Emitent Vlastníkům Dluhopisů vždy nejdříve 60 dnů před datem předčasného splacení a nejpozději 5 dnů před datem předčasného splacení.

Vlastník Dluhopisů má právo požádat Emitenta o předčasné splacení všech nebo části jím vlastněných Dluhopisů výhradně v případě rozhodnutí o vstupu Emitenta do likvidace nebo v případě úpadku Emitenta. Žádost o předčasné splacení podává Vlastník Dluhopisů u Emitenta doporučeným dopisem s dodejkou, adresovaným na aktuální sídlo Emitenta uvedené v obchodního rejstříku nebo elektronicky datovou zprávou opatřenou zaručeným elektronickým podpisem na e- mailovou adresu [info@garancebydleni.cz](mailto:info@garancebydleni.cz). Od okamžiku podání žádosti o předčasné splacení nelze Dluhopisy v počtu kusů, ve kterém byla podána žádost o předčasné splacení převádět. Jeden Vlastník Dluhopisů může k jednomu datu předčasného splacení prostřednictvím jedné žádosti o předčasné splacení požádat o předčasné splacení jím vlastněných Dluhopisů v počtu kusů nejméně 1 (jeden kus). Emitent je v takovém případě povinen předčasně splatit Dluhopisy v počtu kusů, ve kterém byla podána žádost o předčasné splacení, nejpozději do 30 dnů od podání žádosti o předčasné splacení u Emitenta.

Osoba, která je oprávněná vykonávat práva spojená s Dluhopisem má nárok na příslušný poměrný Výnos za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení.

Poměrný Výnos za období od data zahájení příslušného výnosového období do data předčasného splacení a jmenovitá hodnota příslušných Dluhopisů budou vyplaceny osobě, která je oprávněná vykonávat práva spojená s Dluhopisem vždy k datu podání žádosti o předčasné splacení ze strany Vlastníka Dluhopisů nebo k prvnímu pracovnímu dni následujícímu po uplynutí lhůty pro oznámení o

předčasném splacení ze strany Emitenta. Celková částka poměrného Výnosu ze všech Dluhopisů osoby, která je oprávněná vykonávat práva spojená s Dluhopisy, které budou předčasně splaceny, se za účelem výpočtu poměrného Výnosu zaokrouhluje na koruny.

Dluhopisy předčasným splacením zanikají současně s právem na Výnos.

### **13. Konečné splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů**

Dluhopisy budou splaceny ve jmenovité hodnotě k datu 1.3.2028, nedojde-li k předčasnému splacení Dluhopisů podle těchto Emisních podmínek. Tímto dnem končí úročení Dluhopisů.

Emitent provede splacení jistiny Dluhopisů Vlastníkům Dluhopisů vedeným v Seznamu vlastníků Dluhopisů oproti předložení originálu Dluhopisů v sídle či Určené provozovně Emitenta, případně po doručení originálu Dluhopisů poštou na adresu sídla Emitenta. Splacení jistiny bude provedeno bezhotovostním převodem na účet Vlastníka Dluhopisů podle údaje, který Vlastník Dluhopisů uvede při vrácení Dluhopisů. V případě doručení originálu Dluhopisů poštou, bude splacení jistiny Dluhopisů provedeno bezhotovostním převodem na účet Vlastníka Dluhopisů uvedený v Seznamu vlastníků Dluhopisů, podle údaje, který Vlastník Dluhopisů uvedl ve smlouvě o úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů.

Případnou změnu bankovního spojení je Vlastník Dluhopisů povinen písemně oznámit Emitentovi alespoň 30 dní před termínem splatnosti jistiny. Toto písemné oznámení změny bude mít formu podepsaného písemného prohlášení s úředně ověřeným podpisem nebo podpisy, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a bude doloženo v případě právnických osob dále originálem nebo úředně ověřenou kopií platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby ne starší 3 (tří) měsíců.

Emitent neodpovídá za jakýkoli časový odklad způsobený Vlastníkem Dluhopisů pozdním oznámením změny bankovního spojení. Emitent také neodpovídá za jakoukoli škodu vzniklou nedodáním či pozdním oznámením změny bankovního spojení. Z těchto důvodů nemá Vlastník Dluhopisů nárok na jakýkoli úrok či jinou náhradu za časový odklad příslušné platby.

V případě, že není možno splacení jistiny uskutečnit na účet uvedený Vlastníkem Dluhopisů při předložení Dluhopisů, nebo na účet vedený v Seznamu vlastníků Dluhopisů a pokud Vlastník Dluhopisů nedodá Emitentovi údaj o jiném bankovním spojení, závazek splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů se považuje za řádně splněný, pokud je příslušná částka poukázána Vlastníkovi Dluhopisů nejpozději do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od Vlastníka Dluhopisů údaj o jiném bankovním spojení, a zároveň je odepsána z účtu Emitenta. Pro případ opožděné platby Vlastník Dluhopisů není oprávněn požadovat úrok či poplatek z prodlení.

Emitent ve smyslu §17 ZoD rozhodl, že právo na splacení Dluhopisů má osoba, která je oprávněna vykonávat práva spojená s Dluhopisy k datu 15.2.2028. Jmenovitá hodnota všech Dluhopisů vlastníka bude splacena spolu s vyplacením posledního Výnosu osobě, která je Vlastníkem Dluhopisů k datu 15.2.2028 v Seznamu vlastníků Dluhopisů. Od následujícího pracovního dne po dni 15.2.2028 nelze Dluhopisy převádět.

Případně-li datum splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení posledního Výnosu na den, který není pracovním dnem, budou platby provedeny první následující pracovní den bez nároku na vyplacení Výnosu za toto odsunutí platby.

### **14. Vyplácení Výnosů a splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů**

Emitent se zavazuje, že Vlastníkům Dluhopisů vedeným v Seznamu vlastníků Dluhopisů zajistí předčasné splacení a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a vyplacení Výnosů, a to vše podle těchto Emisních podmínek.

Výplacním místem, tj. místem pro vyplacení Výnosů, místem předčasného splacení a místem splacení Dluhopisů je Určená provozovna Emitenta.

Výnosy jsou vypláceny buď bezhotovostním převodem na bankovní platební účet, který je Vlastník Dluhopisů povinen uvést při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů, nebo v hotovosti, je-li to přípustné v souladu s platnými právními předpisy a požádá-li Vlastník Dluhopisů Emitenta o úhradu daného plnění v hotovosti alespoň 30 dnů před termínem výplaty takového plnění, nebo započtením. Stejným způsobem je splacena také jmenovitá hodnota Dluhopisů při splacení Dluhopisů nebo částka odpovídající jmenovité hodnotě Dluhopisů vlastníka a příslušnému poměrnému Výnosu při předčasném splacení Dluhopisů. Případnou změnu bankovního platebního účtu oznámí Vlastník Dluhopisů Emitentovi alespoň 30 dnů před termínem výplaty Výnosů nebo předčasného splacení nebo splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů.

## 15. Zdanění Výnosů Dluhopisů

Daňový režim související s Dluhopisy vychází zejména ze zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaných českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

Podle právních předpisů České republiky splacení jmenovité hodnoty a výplaty Výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Podle právní úpravy platné ke dni vyhotovení těchto Emisních podmínek bude z úrokových výnosů (příjmů) plynoucích z Dluhopisů fyzické osobě, která je českým rezidentem (nebo české stále provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána česká daň srážkou u zdroje. Sazba takové daně je 15 %.

Podle právní úpravy účinné ke dni těchto Emisních podmínek platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stále provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmu právnických osob.

V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem je nutné přihlédnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána.

Vlastník Dluhopisů, který v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (jíž je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje nárok na daňové zvýhodnění, je povinen předložit Emitentovi společně s Dluhopisy doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si Emitent a příslušné daňové orgány mohou vyžádat. Emitent není povinen prověřovat správnost a úplnost dokladů předložených Vlastníkem Dluhopisů a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením s doručením, nesprávností či jinou vadou takových dokladů. V případě originálů cizích úředních listin nebo úředního ověření v cizině si Emitent může vyžádat poskytnutí příslušného vyššího nebo dalšího ověření, resp. apostily dle Haagské úmluvy o apostilaci. Emitent může žádat úřední překlad veškerých dokumentů z cizího jazyka do českého jazyka.

Osobám, které se stanou vlastníky Dluhopisů nebo investici do Dluhopisů zvažují, se doporučuje, aby se poradili se svými daňovými a dalšími poradci o daňových a devizově právních důsledcích nabytí, držení a pozbytí Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž příjmy z Dluhopisů mohou být zdaněny.

## 16. Vlastník Dluhopisů

Práva spojená s Dluhopisy je ve vztahu k Emitentovi oprávněna vykonávat osoba (dále také jen

"**Vlastník Dluhopisů**"), kterou je v případě listinných Dluhopisů znějících na jméno osoba uvedená v Seznamu Vlastníků Dluhopisů vedeným Emitentem, a která předloží příslušný Dluhopis na jméno.

Dokud nebude Emitent přesvědčivým způsobem informován o skutečnostech prokazujících, že Vlastník Dluhopisů zapsaný v Seznamu Vlastníků Dluhopisů není vlastníkem dotčených cenných papírů, bude Emitent pokládat každého Vlastníka Dluhopisů zapsaného v Seznamu Vlastníků Dluhopisů za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět jim platby v souladu s těmito emisními podmínkami. Osoby, které budou Vlastníky listinného Dluhopisu na jméno a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků Dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně písemně informovat Emitenta.

K převodu listinných Dluhopisů znějících na jméno dochází jejich rubopisem ve prospěch nového Vlastníka Dluhopisů a jejich předáním. Vůči Emitentovi je takový převod účinný až zápisem o změně Vlastníka Dluhopisů v Seznamu Vlastníků Dluhopisů. Jakákoli změna v Seznamu vlastníků Dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu vlastníků Dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna prováděna.

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky Dluhopisů stejně.

## **17. Nabytí vlastních Dluhopisů Emitentem**

Emitent je oprávněn nabývat Dluhopisy do svého majetku ve smyslu ustanovení §15 odst. 4 a §15a ZoD.

V případě, že Emitent bude postupovat ve smyslu ustanovení §15 odst. 4 ZoD, budou Dluhopisy při jejich vydání zapsány v Seznamu vlastníků Dluhopisů a bude se na ně pohlížet jako na řádně vydané v okamžiku jejich zápisu v Seznamu vlastníků Dluhopisů.

Vlastní Dluhopisy nabyté Emitentem před datem jejich splatnosti nezanikají, ledaže Emitent rozhodne jinak.

## **18. Informace o zadluženosti emitenta**

Aktuální zadluženost emitenta je 224.000.000,- Kč, aktualizovaná tržní hodnota majetku emitenta činí přes 350.000.000,-Kč. Tedy celková aktuální zadluženost společnosti je do 70% a firma má v plánu se držet zadluženost maximálně do 70%.

## **19. Zástavní právo**

Splacení Dluhopisů ani vyplacení jejich Výnosu není zajištěno skrze ručitele, zástavou ani jinak.

## **20. Oznámení, uveřejňování a zpřístupňování informací**

Jakékoli oznámení, uveřejnění nebo zpřístupnění informací Vlastníkům Dluhopisů o Dluhopisech bude platné a řádně učiněno, pokud bude

- a) Zasláno doporučeným dopisem na adresu Vlastníka Dluhopisů, kterou je Vlastník Dluhopisů povinen uvést při úpisu, převodu či přechodu dluhopisů, nebo na adresu uvedenou Seznamu Vlastníků Dluhopisů,
- b) Zasláno elektronicky datovou zprávou opatřenou zaručeným elektronickým podpisem na e-mailovou adresu Vlastníka Dluhopisů, kterou Vlastník Dluhopisů uvedl při úpisu, převodu či přechodu Dluhopisů,
- c) Zasláno do datové schránky Vlastníka Dluhopisů.

Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejnění předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé z oznámení uveřejňováno

více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního uveřejnění.

Jakékoli oznámení Emitentovi ve smyslu těchto Emisních podmínek bude řádně učiněno, pokud bude doručeno na adresu sídla Emitenta- Garance Bydlení s.r.o., IČ: 07969074, sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno Česká republika, nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům Dluhopisů oznámena způsobem popsáním v předchozím odstavci tohoto článku („**Určená provozovna**“)

Schůze Vlastníků Dluhopisů a určení rozhodného dne pro účast na schůzi vlastníků

Emitent, Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů mohou za podmínek stanovených Emisními podmínkami a příslušnými právními předpisy svolat Schůzi vlastníků, je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů.

Oznámení o svolání schůze Vlastníků Dluhopisů je svolavatel povinen oznámit podle článku 19 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 kalendářních dnů přede dnem konání schůze.

Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání schůze ve stejné lhůtě doručit také Emitentovi na adresu určené provozovny.

Oznámení o svolání schůze musí obsahovat alespoň

- d) **Obchodní firmu, IČ a sídlo Emitenta,**
- e) **Označení Dluhopisů,** minimálně v rozsahu název Dluhopisů, datum emise,
- f) **Místo, datum a hodinu konání schůze,** přičemž místem konání schůze může být pouze místo v Praze, datum konání schůze musí připadat na den, který je pracovním dnem a hodina konání schůze nesmí být dříve než v 11 hodin a později než v 18 hodin,
- g) **Program jednání schůze a úplné návrhy usnesení** k jednotlivým bodům jednání, včetně případného návrhu na změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění,
- h) **Den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi.**

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník Dluhopisů v Seznamu vlastníků Dluhopisů ke konci dne, který o 7 kalendářních dnů předchází den konání příslušné schůze (dále jen „**Rozhodný den pro účast na schůzi**“). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se nepřihlíží.

Pokud odpadne důvod pro svolání schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 kalendářních dnů před datem jejího konání.

Emitent je oprávněn ke změnám zásadní povahy, s výjimkou případu podle odst. 1 písm. a) §21 ZoD, svolat schůzi vlastníků jako společnou schůzi vlastníků všech Emitentem dosud vydaných a nesplacených Dluhopisů (dále jen „**Společná schůze vlastníků**“). Ustanovení §21a až 24a ZoD a článku 19 těchto Emisních podmínek se vztahují i na Společnou schůzi vlastníků.

## 21. Osoby zúčastněné na emisi Dluhopisů

Činnosti spojené s upisováním Dluhopisů, vydáním Dluhopisů, splacením Dluhopisů a vyplácením Výnosů Dluhopisů zabezpečuje Emitent.

## 22. Popis účelu využití prostředků získaných z emise

Účelem využití prostředků bude financování podnikatelských aktivit emitenta zejména financování koupě, rekonstrukce a výstavba rezidenčních objektů. Úhrada veškerých nákladů s jejich realizací.

### 23. Výroční zpráva pro rok 2022 a 2023

Výroční zprávy a účetní závěrky emitenta jsou dostupné ve Sbírce listin, která je součástí Veřejného rejstříku.

Výroční zpráva pro rok 2022:

<https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=76429589&subjektId=1044077&spis=1166019>

Výroční zpráva pro rok 2023:

<https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-detail?dokument=81256536&subjektId=1044077&spis=1166019>

### 24. Důvody emise Dluhopisů

Důvody nabídky jsou zejména:

Nákup, prodej, pronájem a správa nemovitostí.

### 25. Informace o osobách emitenta a pracovní zkušenosti

**Garance Bydlení s.r.o.**, IČ: 07969074, sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 111128

Datum vzniku a zápisu: 8. března 2019

Jednatel **TOMÁŠ ČAPEK**, dat. nar. 10. června 1982, č.p. 491, 664 23 Čebín

Den vzniku funkce: 8. března 2019.

Development, aktivní posuzování nemovitostí, výkupy nemovitostí, investiční nemovitosti, exekuce.

Aktuální činnost spočívá v prodeji a zajišťování dohledu při realizaci rekonstrukcí nemovitostí.

Jednatel **PETR JIRGAL**, dat. nar. 6. června 1985, Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno

Den vzniku funkce: 8. března 2019.

Náplň činnosti spočívá v opakovaném vyhledání vhodné nemovitosti v dražbě či na trhu s nemovitostmi, zajištění nákupu, následná realizace a pronájem. Vedení obchodního týmu a back office.

Způsob jednání: Společnost zastupují jednatele společně.

### 26. Promlčení práv z Dluhopisů

Promlčení práv z Dluhopisů se řídí právním řádem České republiky. Ke dni schválení těchto emisních podmínek se práva spojená s Dluhopisy promlčují uplynutím 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé, a to na základě §42 zákona 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších právních předpisů.

### 27. Zpřístupnění emisních podmínek

Tyto Emisní podmínky budou nejpozději k datu jejich emise investorům zpřístupněny v kanceláři Emitenta v listinné podobě nebo na webových stránkách [www.garancebydleni.cz](http://www.garancebydleni.cz), který investorům umožní reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti těchto Dluhopisů.

## **28. Jazykové verze**

Emitent nepředpokládá překlad Emisních podmínek do jiných jazyků. Pokud by tak učinil, rozhodující jazykovou verzí Emisních podmínek bude tato verze v českém jazyce.

## **29. Oddělitelnost a salvátorská klauzule**

Stane-li se nebo bude-li shledáno některé ustanovení těchto Emisních podmínek neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení těchto Emisních podmínek. Takové neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení bude nahrazeno příslušným platným, vymahatelným a účinným ustanovením právního předpisu se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, nebo nahrazeno Emitentem, a případně také schváleno schůzí Vlastníků Dluhopisů, pokud se takové schválení vyžaduje, platným, vymahatelným a účinným ustanovením právního předpisu se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem.

## **30. Rozhodné právo a rozhodování sporů**

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě příslušných ustanovení ZoD. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky.

Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky Dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny u Městského soudu v Brně.

V Brně dne 31.1.2025

.....

Petr Jirgal a Tomáš Čapek (jednatele)