

EMISNÍ PODMÍNKY

emise dluhopisů NEMOVITOSTI 08/2021

(dle § 8 až 11 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů)

Emisní podmínky vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů, jakož i náležitosti dluhopisů a jejich emise (dále jen „Emisní podmínky“). Dluhopisy jsou vydávány v souladu se Zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů. Emitentem je Ing. Tomáš Kučera, IČ: 74350765, Březová 1446/35, 419 01 Duchcov, e-mail: tom@tk1.cz (dále jen jako „Já“ a „Emitent“) a vlastníky jste na základě Smlouvy o úpisu a koupi dluhopisů vy (dále jen „Vy“, „Upisovatel“ nebo „Vlastník dluhopisů“).

1. Dluhopis

Emitent:	Ing. Tomáš Kučera
IČ emitenta:	74350765
Sídlo emitenta:	Březová 1446/35, 419 01, Duchcov
LEI:	315700NGJ87NRDA6UX68
Název dluhopisu:	NEMOVITOSTI 08/2021
ISIN:	CZ0003534125
Měna dluhopisu:	Česká koruna (Kč)
Jmenovitá hodnota:	50.000,- Kč
Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise:	25.000.000,- Kč
Maximální počet dluhopisů Emitovaných v rámci emise:	500 ks
Výnos dluhopisu:	6% p.a. (slovy: šest procent ročně)
Forma dluhopisu:	Cenný papír na řad
Podoba dluhopisu:	Listinný cenný papír
Minimální investice:	1 (jeden) dluhopis
Minimální investice v Kč:	50.000,- Kč
Maximální investice:	bez omezení až do celkové jmenovité hodnoty emise
Maximální investice v Kč:	násobky částky 50.000,- Kč až do celkového počtu dluhopisů, které jsou emitovány touto emisí
Emisní kurz:	100% jmenovité hodnoty
Datum emise:	1. 8. 2021
Splatnost dluhopisu:	31. 8. 2026

Splatnost úroků z dluhopisu: k poslednímu dni daného kalendářního měsíce

Zajištění dluhopisu: osobním ručení emitenta (viz dále)

(dále jen „dluhopis“)

2. Prohlášení emitenta

Prohlašuji, že se Vám zavazuji uhradit jmenovitou hodnotu dluhopisu v čase uvedeném v těchto Emisních podmínkách a způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách.

Prohlašuji, že okamžikem upsání a koupě dluhopisu Vám jako Upisovateli vzniká nárok na úrok z dluhopisu. Úrok z dluhopisu budu hradit v čase a způsobem uvedeným v těchto Emisních podmínkách.

Není mi známo, že by mi byl některou ratingovou agenturou udělen rating ani jeho udělení pro účely emise dle těchto Emisních podmínek neočekávám.

3. Zajištění dluhopisů – osobní ručení celým majetkem

Dluhopisy vydávám jako fyzická osoba – podnikatel. Na rozdíl od emitentů – právnických osob (s.r.o., a.s.) tedy za závazky, které mi v souvislosti s emisí dluhopisů vznikají, ručím **celým svým majetkem**. Zavazuji se plnit své závazky, zejména závazek vyplácet měsíční úrok a závazek splatit jistinu dluhopisu v době její splatnosti, řádně a včas. Pokud by však z libovolného důvodu došlo k situaci, že bych některý závazek řádně a včas nesplnil, je možné exekučně jej vymáhat, a to proti libovolné části mého majetku.

4. Úpis a koupě dluhopisů

Jednotlivý dluhopis, více jednotlivých dluhopisů nebo hromadný dluhopis bude upsán na základě uzavření Smlouvy o úpisu a koupi dluhopisu NEMOVITOSTI 08/2021 („Smlouva“), která se nachází zde <https://www.tk1.cz>.

Uzavření Smlouvy se, pokud se nedohodneme jinak, provádí na dálku a je možné jej uskutečnit:

- 1) Zasláním podepsané Smlouvy poštou – po vzájemné domluvě Vám zašlu 2 podepsané vyhotovení Smlouvy. Obě vyhotovení podepíšete a jedno zašlete zpět na moji adresu. Ve lhůtě uvedené ve Smlouvě je potřeba uhradit kupní cenu dluhopisu(ů). Poté Vám dluhopis zašlu na Vaši doručovací adresu. Od okamžiku uzavření Smlouvy Vám plyne úrok.
- 2) Zasláním Smlouvy podepsané elektronickým podpisem – po vzájemné domluvě uzavřeme na dálku Smlouvu tak, že k ní Vy jako Upisovatel a Já jako Emitent připojíme svoje elektronické podpisy. Ve lhůtě uvedené ve Smlouvě je potřeba uhradit kupní cenu dluhopisu(ů). Poté Vám dluhopis zašlu na Vaši doručovací adresu (zákon u listinného dluhopisu vylučuje jeho existenci pouze v elektronické podobě). Od okamžiku přijetí platby Vám plyne úrok.

5. Výnos dluhopisu

- a) Výše výnosu - Výnos dluhopisu je stanovena pevnou roční úrokovou sazbou ve výši 6%.
- b) Konvence pro výpočet poměrné části úroku (AÚV) - Výpočet poměrné části úroku probíhá na bázi jednoho roku o 360 dnech a 12 měsíců po 30 dnech (BCK – standard 30E/360).
- c) Zaokrouhlení - Výnos jednotlivého dluhopisu je zaokrouhlován na celé haléře matematicky.
- d) Vyplácení výnosu - výnos bude vyplácen za každé výnosové období zpětně, vždy k poslednímu dni v měsíci (např. v lednu do 31. ledna). Případně-li poslední den v měsíci na jiný než pracovní den, vyplatím výnos nejbližší pracovní den. V takovém případě nejsem povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad.

6. Zdaňování výnosu

Ke dni schválení těchto emisních podmínek jsou výnosy z dluhopisu zdaňovány v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, přičemž z výnosu dluhopisů (úroku) je u fyzické osoby (poplatníka) sražena daň ve výši 15% a u právnické osoby, která je českým rezidentem (nebo u české stálé provozovny právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem) je výnos z dluhopisu (úrok) součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmu právnických osob.

Jinými slovy u fyzických osob jsem povinen odvádět z výnosu dluhopisu daň z příjmu za Vás, právnické osoby si ji odvádí samy.

Uvedená pravidla danění jsou platná ke dni platnosti a účinnosti těchto Emisních podmínek. V případě změny legislativy budu odvádět daň z výnosu v souladu s novou legislativou, a to ode dne její účinnosti.

Nejste-li českým daňovým rezidentem, je Vaší povinností zjistit daňové povinnosti, které Vám vůči státu, kde máte daňovou rezidenci, plynou.

7. Druh, podoba a forma dluhopisu, Hromadný dluhopis

Dluhopisy jsou běžnými zastupitelnými dluhopisy, nikoli dluhopisy zvláštního druhu.

Dluhopisy jsou listinným cenným papírem na řad a jsou vydávány jako individuální dluhopisy v celkovém počtu maximálně 500 ks o jmenovité hodnotě 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) každý. Každý z dluhopisů nese číselné označení sestávající z pořadového čísla dluhopisu, tj. od čísla 001 do čísla 500. Za úschovu dluhopisu odpovídáte Vy jako Vlastník dluhopisu.

Pokud si koupíte dluhopisů více, můžeme se dohodnout, že místo jednotlivých dluhopisů bude v souladu s § 524 zákona č. 89/2012 Sb. („Nový občanský zákoník“) vydán hromadný dluhopis („Hromadný dluhopis“). Hromadný dluhopis je hromadnou listinou a musí mít náležitosti stanovené pro listinný cenný papír, přičemž musí obsahovat i údaj o tom, kolik dluhopisů s jakými pořadovými čísly nahrazuje. S Hromadným dluhopisem jsou spojena stejná práva jako s dluhopisy, které nahrazuje. Práva spojená s Hromadným dluhopisem nemohou být převodem dělena na podíly.

Hromadný dluhopis je možné vyměnit za individuální dluhopisy. To může být praktické např. v případě, že se rozhodnete některé z dluhopisů prodat a jiné si ponechat. Při výměně Hromadného dluhopisu za individuální dluhopisy se postupuje takto:

- a) o výměnu Mě písemně požádáte,
- b) lhůta pro výměnu činí 30 kalendářních dnů od okamžiku, kdy Mí bude Vaše žádost doručena,
- c) čas a způsob odevzdání Hromadného dluhopisu a předání individuálních dluhopisů si domluvíme.

8. Zneplatnění či výměna dluhopisu

Vaší povinností jako Vlastníka dluhopisu je dluhopis opatřovat. Může se ale stát, že o něj nikoli vlastní vinou přijdete (krádež, živelná katastrofa), anebo že jej ztratíte. I v takovém případě máte nadále práva Vlastníka dluhopisu, tj. nadále Vám budu měsíčně vyplácet úrok a okamžikem splatnosti dluhopisu máte nárok na výplatu jistiny. Pokud ale ke ztrátě, odcizení, živelné katastrofě apod. dojde, máte povinnost mi tuto skutečnost bezodkladně ohlásit.

Po ohlášení obdržíte do 30 dnů náhradní dluhopis, který bude splňovat tyto náležitosti:

- a) náhradní Dluhopis bude vystavený se stejným pořadovým číslem z rozmezí 001 - 500, jako měl původní zneplatněný dluhopis, doplněný písmenem dle posloupnosti české abecedy (např. zneplatněný a podruhé vydaný Dluhopis s pořadovým číslem 001 bude mít nové pořadové číslo 001a, pokud by došlo k opětovnému zneplatnění tohoto náhradního Dluhopisu, bude mít nový náhradní dluhopis pořadové číslo 001b atd.)
- b) o zneplatnění a vydání náhradního dluhopisu provedu záznam do Seznamu vlastníků (viz dále).

Obdobný postup platí pro zneplatnění a vydání Hromadného dluhopisu.

Náklady spojené s vydáním náhradního dluhopisu nesete Vy jako Vlastník.

9. Předkupní právo Emitenta

Dluhopis máte právo prodat. V takovém případě mám k dluhopisu smluvní předkupní právo. Jako Vlastník dluhopisu jste povinen vyžádat si před prodejem souhlas mě jako Emitenta s prodejem. Do 15 dnů od doručení žádosti Vám buď písemně prodej novému nabyvateli schválím, anebo využiji svého předkupního práva a dluhopis koupím sám. V takovém případě jste povinni prodat mi jej za stejných podmínek, za jakých byste jej prodali nabyvateli.

O existenci smluvního předkupního práva jste při prodeji dluhopisu nabyvatele povinni informovat. Nenesu odpovědnost za to, že při porušení této povinnosti bude prodej dluhopisu neplatný.

10. Seznam vlastníků dluhopisů

Mojí zákonnou povinností je vést seznam vlastníků dluhopisů (dále jen „Seznam vlastníků“). V Seznamu vlastníků jsem povinen evidovat tyto údaje o vlastníkově dluhopisu:

- a) Jméno a příjmení nebo obchodní firmu (název),
- b) Datum narození nebo IČ,
- c) Evidenční čísla upsaných dluhopisů,
- d) Číslo účtu, na který budu vyplácet úrok a na který splatím jistinu dluhopisu při splatnosti dluhopisu,
- e) Email nebo datovou schránku, prostřednictvím které budeme komunikovat.

Vaší povinností je udržovat tyto informace aktuální. Dojde-li k jejich změně, jste povinni mi změnu do 15 dnů písemně ohlásit. Pokud dojde k prodeji dluhopisu, jste povinni mi tuto skutečnost písemně ohlásit do 15 dnů od účinnosti převodu dluhopisu oznámit a sdělit mi údaje o novém nabyvateli dluhopisu.

V případě nesplnění této informační povinnosti nenesu odpovědnost za jakékoli škody či omezení výkonu práva Vlastníka dluhopisu, které nastanou v souvislosti s neplatnými, zastaralými či neaktuálními údaji obsaženými v Seznamu vlastníků, ledaže Vlastník dluhopisu prokáže, že mi změnu takových údajů oznámil.

11. Osoby vykonávající činnosti spojené s emisí Dluhopisu, splacením Dluhopisu a vyplácením výnosu z Dluhopisu

Činnosti spojené s emisí dluhopisu, splacením dluhopisu a vyplácením výnosu z dluhopisu vykonávám jako Emitent osobně.

12. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je stanovena na 25.000.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů korun českých).

13. Možnost rozhodnutí o menší nebo větší celkové jmenovité hodnotě emise

Jako Emitent si vyhrazuji právo rozhodnout o celkové nižší jmenovité hodnotě této emise. Pokud takové rozhodnutí učiním, bude zveřejněno na webu www.tk1.cz a budu vás jako Vlastníky dluhopisů o rozhodnutí informovat na e-mailovou adresu/do datové schránky uvedené v Seznamu vlastníků.

Vylučuji, že bych rozhodl o zvýšení objemu emise nad 25.000.000,- Kč.

14. Emisní kurz

Emisní kurz všech dluhopisů vydaných k datu emise činí 100% jejich jmenovité hodnoty. Dluhopis si od Mě kupujete za 50.000,- Kč a 50.000,- Kč Vám při splatnosti dluhopisu vrátím.

15. Lhůta pro upisování dluhopisů

Lhůta pro upisování dluhopisů začíná datem emise, tedy 1.8.2021, a končí dnem 31.7.2026. Jako Emitent jsem oprávněn kdykoliv během lhůty pro upisování dluhopisů rozhodnout o jejím prodloužení. Rozhodnutí o prodloužení lhůty pro upisování emise dluhopisů jsem jako Emitent povinen sdělit nejpozději do 31.7.2026 prostřednictvím webových stránek www.tk1.cz.

16. Splacení jmenovité hodnoty dluhopisu

Pokud dluhopis dle čl. 9 Emisních podmínek neokoupím na základě svého překupního práva nebo dle čl. 17 nepožádáte o předčasné splacení, bude jmenovitá hodnota dluhopisu splacena jednorázově k 31.8.2026.

Rozhodným dnem pro výplatu jmenovité hodnoty dluhopisu je 5 pracovních dnů před datem konečné splatnosti dluhopisu. Jmenovitá hodnota dluhopisu bude splacena jednorázovou bezhotovostní platbou na bankovní účet Vlastníka dluhopisu evidovaný k rozhodnému dni pro výplatu jmenovité hodnoty dluhopisu v Seznamu vlastníků. Dnem konečné splatnosti jmenovité hodnoty dluhopisu je 31.8.2026. Případně-li takovýto den v České republice na jiný než pracovní den, vznikne Mě jako Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž bych byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Rozhodným okamžikem splnění závazku Mě jako Emitenta je okamžik odepsání peněžních prostředků z mého účtu.

17. Předčasné splacení jmenovité hodnoty dluhopisu

Pokud budete potřebovat splatit jmenovitou hodnotu dluhopisu dříve a dluhopis se Vám nepodaří prodat nebo jej nebudete chtít prodat, můžete Mě jako Emitenta písemně požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty dluhopisu.

O předčasné splacení je nutné požádat datovou zprávu nebo písemně žádostí doručenou doporučeným dopisem Mě jako Emitentovi. Jmenovitou hodnotu dluhopisu vyplatím ve lhůtě, která se rovná 1 roku od doručení žádosti.

18. Schůze vlastníků dluhopisů

Jako Emitent svolávám schůzi vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze vlastníků dluhopisů“). Vyrozumění o svolání schůze zveřejním na webu www.tk1.cz a zároveň Vám ho doručím na email/do datové schránky evidované v Seznamu vlastníků dluhopisů. Schůze vlastníků dluhopisů rozhoduje pouze o návrhu změn těchto Emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně těchto Emisních podmínek podle zákona vyžaduje. Den rozhodný pro účast na této schůzi je desátý den předcházející jejímu konání. Jako Emitent oznámím termín Schůze vlastníků dluhopisů způsobem uvedeným v čl. 18 těchto Emisních podmínek nejpozději 30 kalendářních dnů před datem jejího konání.

Schůze vlastníků je usnášeníschopná, pokud jsou přítomny alespoň 2/3 vlastníků. Pro rozhodnutí o změně Emisních podmínek je potřeba 3/4 většina přítomných vlastníků.

19. Oznámení Vlastníkům dluhopisů

Všechna důležitá oznámení najdete na webu www.tk1.cz.

Dále Vám jako Vlastníkům dluhopisů zasílám všechna důležitá oznámení na kontaktní e-mail/datovou schránku, které jsou evidovány v Seznamu vlastníků.

20. Dostupnost Emisních podmínek

Tyto Emisní podmínky jsou dostupné v aktuální verzi volně a zdarma v elektronické podobě na internetových stránkách www.tk1.cz.

21. Dohled České národní banky

Česká národní banka ze zákona není oprávněna ani povinně, ani volitelně, schvalovat podmínky emise dluhopisů u podlimitních emisí (do 1 mln. EUR).

Česká národní banka vykonává dohled nad plněním těchto Emisních podmínek v rámci své obecné dohledové a dozorové působnosti nad subjekty působícími na kapitálovém trhu.

V případě Vaší nespokojenosti s řešením jakékoli otázky je možné obrátit se na Mě pro zjednání nápravy. Pokud ani pak nebude náprava zjednána, je možné obrátit se se stížností na Českou národní banku.

22. Rozhodné právo a jazyk

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Tyto Emisní podmínky jsou vydány v českém jazyce a mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi Emisních podmínek, bude rozhodující verze česká.

V Duchcově, dne 24.8.2021



Ing. Tomáš Kučera, Emitent