

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ OBCHODNÍ SPOLEČNOSTI

ATTRACTIVE PROJECT s.r.o.

Dluhopis REALITY / TINY HOUSE 12/2029 - 7,5% p.a.

Preamble:

Tyto emisní podmínky (dále jen „**Emisní podmínky**“) vymezují v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů, jakož i informace o emisi dluhopisů společnosti **ATTRACTIVE PROJECT s.r.o.**, se sídlem Výstavní 2224/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IČ: **08552665**, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě. Spisová značka: C 79918 (dále jen „**Emitent**“).

Dluhopisy budou nabídnuty k upisování a nabytí investorům na území Evropské unie.

Důležitá upozornění:

Tyto Emisní podmínky jsou emisními podmínkami Dluhopisů ve smyslu Zákona o dluhopisech.

Pokud dochází ze strany České národní banky ke schvalování prospektu, je tento prospekt posouzen Českou národní bankou pouze z hlediska úplnosti údajů v něm obsažených, Česká národní banka při schvalování prospektu neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a Česká národní banka schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy a jmenovitou hodnotu dluhopisu.

Emitent nevyhotovil prospekt Dluhopisů, neboť celková hodnota protiplnění je nižší než 1.000.000 EUR. Na emisi Dluhopisů se tedy vztahuje výjimka (tzv. výjimka de minimis) ve smyslu v čl. 1 odst. 3 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu (dále jen „**Nařízení**“). Shora uvedená částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců.

Česká národní banka nevykonává dohled nad emisí dluhopisů a nad jejich Emitentem.

Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě.

1. SHRNUTÍ POPISU DLUHOPISŮ

1.1 Emitent: Emitentem Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek je společnost **ATTRACTIVE PROJECT s.r.o.**, se sídlem Výstavní 2224/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IČ: **08552665**, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě. Spisová značka: C 79918

1.2 Název Dluhopisu: **ATTRACTIVE REALITY / TINY HOUSE 12/2029** (FISN) ATTRACTIVE PROJ/7.5 DEB 20291130

1.3 ISIN: CZ0003556672

1.4 LEI: 315700EG86529C27U383

1.5 Číslo účtu emitenta: 1757010002/5500 , vedený u Raiffeisenbank a.s.

1.6 Podoba a forma Dluhopisu: Dluhopisy mají listinou podobu, ve formě na řad.

1.7 Jmenovitá hodnota Dluhopisu: 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)

1.8 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise: 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých)

1.9 Datum emise: 1. 12. 2023

1.10 Lhůta pro upisování: Lhůta pro upisování běží od 1. 12. 2023 do 30. 11. 2024.

1.11 Dodatečná emisní lhůta: Lze uplatnit.

1.12 Emisní kurz: Emisní kurz činí 50.000,- Kč, tedy 100 % jmenovité hodnoty. Tento Emisní kurz je platný po celou dobu lhůty pro upisování emise. K částce Emisního kurzu Dluhopisů upsaných po Datu emise bude dále připočten odpovídající alikvotní úrokový výnos.

1.13 Úrokový výnos Dluhopisu: Výnos Dluhopisu je stanoven pevnou roční úrokovou sazbou ve výši 7,5 % p.a.

1.14 Datum počátku prvního výnosového období: 1. 12. 2024

1.15 Den vzniku nároku na výplatu výnosu: roční, a to ke dni: 1. 12. 2024, 1. 12. 2025, 1. 12. 2026, 1. 12. 2027, 1. 12. 2028, 1. 12. 2029

1.16 Rozhodný den pro výplatu výnosu: Den, který o 15 dnů předchází Dni vzniku nároku na výplatu výnosu.

1.17 Den konečné splatnosti: Splatnost Dluhopisu nastává dne 30. 11. 2029.

1.18 Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty: 15. 11. 2029.

1.19 Způsob a místo splacení Dluhopisu a vyplacení výnosu Dluhopisu: Splacení Dluhopisu a vyplacení výnosů bude prováděno bezhotovostním převodem z bankovního účtu Emitenta na bankovní účet upisovatele.

1.20 Číselné označení Dluhopisů: Jednotlivé Dluhopisy budou označeny nepřerušovanou číselnou řadou od 001 do 300.

1.21 Pořadové číslo emise: 6

1.22 Měna: Emitent se zavazuje splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů a výnos Dluhopisů výlučně v českých korunách. Pokud česká koruna jako 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.

1.23 Emise: Emise zastupitelných Dluhopisů vydávaných podle těchto Emisních podmínek.

1.24 Dluhopisy: Jednotlivé Dluhopisy vydávané v rámci emise.

1.25 Administrátor: Emitent

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu Dluhopisu a úrokové výnosy, způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto Emisních podmínkách.

Činnosti týkající se vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplácení výnosů z Dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence emise jinak.

2. POPIS DLUHOPISŮ

2.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota a další charakteristiky Dluhopisů

Dluhopisy mají listinnou podobu, ve formě na řad. Dluhopisy jsou vydány v počtu 100 kusů, každý ve jmenovité hodnotě 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Každý z Dluhopisů nese číselné označení číselné řady od 001 do 300. Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy jako hromadné listiny nahrazující jednotlivé Dluhopisy.

V případě, že budou Dluhopisy vydány jako hromadné listiny, má jejich vlastník právo požádat Emitenta o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy. Žádost Vlastníka dluhopisů o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti Vlastníka dluhopisů do 30 (třiceti) dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat Vlastníka dluhopisů k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou Vlastníkovi dluhopisů předány pouze oproti vrácení hromadné listiny. Výměna Dluhopisů se uskuteční v Určené provozovně Emitenta, nedohodne-li se žadatel s Emitentem jinak.

2.2 Vlastníci Dluhopisů

Vlastníkem Dluhopisu (dále jen „**Vlastník dluhopisu**“) je osoba, která je zapsaná v seznamu Vlastníků dluhopisů vedeném Emitentem (dále jen „**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba nebo právnická osoba. Emitent může zájemce o úpis Dluhopisů (dále také jako „**upisovatel**“) odmítnout. Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny Emitenta nestanoví jinak, bude Emitent pokládat každého Vlastníka dluhopisu za jejich oprávněného vlastníka ve všech ohledech a provádět mu platby v souladu s těmito Emisními podmínkami.

Osoby, které budou Vlastníky dluhopisu a které nebudou z jakýchkoli důvodů zapsány v Seznamu vlastníků, jsou povinny o této skutečnosti a titulu nabytí vlastnictví k Dluhopisům neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím písemného oznámení doručeného do Určené provozovny Emitenta.

2.3 Převoditelnost dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

Vlastnické právo k Dluhopisům se převádí rubopisem a smlouvou k okamžiku jejich předání. V rubopisu listinného Dluhopisu je nutno uvést údaje nutné k jednoznačné identifikaci osoby, na niž se listinný Dluhopis převádí, a den převodu listinného Dluhopisu. K účinnosti převodu Dluhopisu vůči Emitentovi se vyžaduje předložení Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů či písemné prohlášení Vlastníka dluhopisu o změně vlastnictví, opatřené úředně ověřeným podpisem. Změna vlastnictví Dluhopisu musí být Emitentovi oznámena nejpozději do 10 dnů od jejího vzniku. Emitent zapíše změnu Vlastníka dluhopisu do Seznamu vlastníků bez zbytečného odkladu poté, co mu bude taková změna prokázána.

2.4 Další práva spojená s dluhopisy

Oddělení práva na výnos se vylučuje.

S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva Vlastníků dluhopisů.

2.5 Závazek ke stejnému zacházení

Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

2.6 Prohlášení Emitenta o závazku z Dluhopisů

Emitent se zavazuje Vlastníkům dluhopisů vyplatit výnosy a splatit jmenovitou hodnotu jejich Dluhopisů, a to způsobem a v místě, jak jsou uvedeny v těchto Emisních podmínkách.

2.7 Oznámení změn

Změny na straně Vlastníka dluhopisů musí být Emitentovi oznámeny do 10 dnů od jejich vzniku, není-li v Emisních podmínkách stanoveno jinak. Změna musí být oznámena písemně. Na písemném oznámení o změně kontaktů Vlastníka dluhopisu se nevyžaduje úředně ověřený podpis Vlastníka dluhopisu, toto oznámení může být odesláno např. e-mailem. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu a změně čísla bankovního účtu Vlastníka dluhopisu určeného pro splacení jmenovité hodnoty Dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem.

3. STATUS DLUHOPISŮ

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů nebo smlouva mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů.

4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ

4.1 Údaje o Emitentovi a jeho vlastnické struktuře

Emitent je společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 27. září 2019. Emitent má jednoho společníka PETR OLAŠIN, Kunčičky u Bašky 448, 739 01 Baška jenž má obchodní podíl ve společnosti Emitenta o velikosti 100 %.

4.2 Datum emise

Datum emise je 1. 12. 2023.

4.3 Emisní lhůta

Dluhopisy mohou být vydány jednorázově k Datu emise nebo kdykoli v průběhu Emisní lhůty, která skončí dne 30. 11. 2024.

4.4 Emisní kurz

Emisní kurz dluhopisu k Datu emise je roven jmenovité hodnotě dluhopisu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Po Datu emise bude emisní kurz zvýšen o případný odpovídající alikvotní úrokový výnos (dále jen „AÚV“) připadající na období od Data emise resp. počátku aktuálního výnosového období do dne splacení Emisního kurzu. Pokud tak bude dohodnuto ve smlouvě o upsání a koupi dluhopisů (dále jen „Smlouva o úpisu“), zaplatí investor při úpisu Dluhopisu pouze nominální hodnotu Dluhopisu a nezaplacená částka odpovídající AÚV v den zaplacení Dluhopisu bude Emitentem započtena oproti jeho závazku z následně vypláceného úrokového výnosu Dluhopisu. Částka alikvotního úrokového výnosu Dluhopisu (AÚV) za výnosové období, nebo za jeho část se vypočte jako součin jmenovité hodnoty Dluhopisu, příslušné roční úrokové sazby a příslušného

zlomku dní, přičemž Emitent bude při tomto výpočtu vycházet ze standardu 30E/360, dle něhož má každý měsíc 30 dní.

4.5 Minimální úpis

Jeden upisovatel je povinen upsat nejméně 1 kus Dluhopisu, jehož jmenovitá hodnota činí 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

4.6 Celková jmenovitá hodnota emise, dodatečná emisní lhůta

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů je stanovena na 15.000.000,- Kč (slovy: patnáct milionů korun českých).

Pokud Emitent nevydá k Datu emise všechny Dluhopisy, může zbylé Dluhopisy vydat kdykoli v průběhu Emisní lhůty, a případně i po uplynutí Emisní lhůty v průběhu dodatečné emisní lhůty (dále jen „**Dodatečná emisní lhůta**“), kterou Emitent případně stanoví a informaci o tom zpřístupní v souladu s platnými právními předpisy. Emitent může stanovit Dodatečnou emisní lhůtu opakovaně. Dluhopisy mohou být vydány najednou k Datu emise a/nebo v tranších po Datu emise v průběhu Emisní lhůty a/nebo Dodatečné emisní lhůty.

Emitent může vydat Dluhopisy v menším objemu emise, než je předpokládaný objem emise, jestliže se do konce Emisní lhůty nepodařilo upsat předpokládaný objem emise.

Emitent může k Datu emise nebo v průběhu Emisní lhůty, resp. Dodatečné emisní lhůty vydat Dluhopisy ve větším objemu, než byla Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise.

4.7 Způsob a místo úpisu Dluhopisů, přijetí Dluhopisů k obchodování

Dluhopisy lze upisovat v místě Určené provozovny Emitenta.

Emitent uzavře se zájemci o úpis Dluhopisů Smlouvu o úpisu, jejímž předmětem bude závazek Emitenta umožnit upisovateli Dluhopisy upsat a závazek upisovatelů řádně a včas splatit Emisní kurz upsaných Dluhopisů, a to za podmínek uvedených ve Smlouvě o úpisu a těchto Emisních podmínkách. *Bude-li Smlouva o úpisu uzavírána postupem za využití objednávkového formuláře, obdrží upisovatel po odeslání objednávky potvrzení o přijetí této objednávky Emitentem a poté bude ze strany Emitenta vyhotovena smluvní dokumentace, která bude upisovateli předána (odeslána) k podpisu. Odesláním objednávky upisovatel výslovně souhlasí se zněním těchto Emisních podmínek.*

Emisní kurz bude upisovatelem splacen bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta, nebude-li mezi Emitentem a upisovatelem dohodnuto jinak, a to za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu. Emisní kurz je upisovatel povinen Emitentovi splatit nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy o úpisu, nebude-li ve Smlouvě o úpisu sjednána jiná lhůta.

Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 14 (čtrnácti) pracovních dnů od připsání kupní ceny (tj. Emisního kurzu) na bankovní účet Emitenta.

Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení kupní ceny (tj. Emisního kurzu) tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození či rodné číslo a adresa trvalého bydliště (u fyzických osob) nebo název, adresa sídla a identifikační číslo (u právnických osob) upisovatele jako prvního Vlastníka dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu Vlastníkovi dluhopisů. Předání Dluhopisu prvnímu Vlastníkovi dluhopisů je možné vždy až po splacení kupní ceny (tj. Emisního kurzu), v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem. Dluhopisy budou Emitentem vydány Vlastníkovi dluhopisů v místě Určené provozovny Emitenta nebo zaslány do vlastních rukou prostřednictvím poštovního doručovatele. Dluhopisy jsou Emitentem zasílány poštou do vlastních rukou na riziko Vlastníka dluhopisů.

Emitent nehodlá požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

4.8 Účel emise

Finanční prostředky získané emisí Dluhopisů budou Emitentem použity k financování rozvoje podnikatelských činností společnosti ATTRACTIVE PROJECT s.r.o. Hlavním cílem je nákup realit, u kterých se předpokládá v horizontu 5 let růst cen a průběžný příjem z krátkodobých i dlouhodobých pronájmů, který bude generovat pravidelné výnosy investorům. Dle vybrané částky budou buď nakupovány jednotlivé reality – chaty, byty, pozemky a domy nebo výstavba a pronájem tzv. **tiny house** (mini domků). Výhodou tiny house je to, že zájemce bude mít možnost za cenu pronájmu malého bytu získat bydlení v malém domku se zahradou v přírodě s atraktivním zázemím a minimálními náklady na další služby (el., topení, voda). Prostředky mohou být také investovány do podnikatelských projektů, které budou generovat průběžný výnos, např. koupě, prodej a pronájem karavanů a obytných vozů a dodávek. Emitent může poskytovat úvěry a zápůjčky ze zdrojů získaných emitováním dluhopisů.

Hlavní důvody, proč by měl investor investovat právě do těchto Dluhopisů:

V době zvyšujících se cen nemovitostí a pronájmů může být pro mnoho zájemců atraktivní bydlení v energeticky úsporném mini domku s vlastní zahrádkou. Zájem se předpokládá u mladších rodin bez dětí nebo s 1 malým dítětem, single a starších klientů. Oproti bydlení v panelovém bytě budou v mini domcích sdílet společný prostor komunity a žít více v souladu s přírodou. Díky dlouhodobým zkušenostem z oblasti karavaningu lze aplikovat tyto poznatky i do standardního bydlení, kde se v rámci obytného prostoru přemýšlí nad využitím každého centimetru. Pokud může být pro rodinu na 2týdenní dovolenou brán za luxusní prostor karavan o rozměrech 2 x 6 metrů, lze vymyslet velmi zajímavou obytnou plochu na 2násobném půdorysu, který může být vyhnán do výšky až 5 m. Nad sociální částí bydlení, kuchyňkou či vstupní chodbou tak může vzniknout zvýšené patro s ložnicí a dole lze využít společný obývací s kuchyní, úložný prostor a wc s koupelnou. O tento typ bydlení bude v budoucnu výrazně větší zájem a bude-li emise z větší části vyprodána, je jedním z cílů **výstavba malé vesničky mini domků ke krátkodobému i dlouhodobému bydlení.**

5. VÝNOS DLUHOPISŮ

5.1 Výše výnosu a způsob úročení, výnosové období a vyplacení výnosu

Dluhopisy jsou úročeny pevnou roční úrokovou sazbou výši 7,5 % p.a. z jmenovité hodnoty Dluhopisu. Tato úroková sazba je pevnou sazbou pro celé emisní období. Úročení Dluhopisu nastává ode dne následujícího po dni splacení Emisního kurzu Dluhopisu, nejdříve však ke Dni emise Dluhopisu.

Výnos bude narůstat od Data počátku prvního výnosového období (včetně tohoto dne) do prvního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu nejdříve následujícího po Datu počátku prvního výnosového období (bez tohoto dne) a dále pak vždy od posledního Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (včetně tohoto dne) do následujícího Dne vzniku nároku na výplatu výnosu (bez tohoto dne) (dále jen „**Výnosové období**“).

Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den vzniku nároku na výplatu výnosu neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne uvedenou v čl. 7.2 těchto Emisních podmínek.

Nárok na výplatu prvního úrokového výnosu vzniká ke dni 1. 12. 2024, 1. 12. 2025, 1. 12. 2026, 1. 12. 2027, 1. 12. 2028, 1. 12. 2029. Výnos bude vyplácen za každé Výnosové období zpětně, ke Dni vzniku nároku na výplatu výnosu.

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti podle toho, který z těchto dnů nastane dříve.

5.2 Konvence pro výpočet výnosu

Pro účely výpočtu úrokového výnosu za období kratší jednoho roku se bude mít za to, že jeden rok obsahuje 360 (tři sta šedesát) dní rozdělených do 12 (dvanácti) měsíců po 30 (třiceti) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (standard 30E/360).

5.3 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, jak je definován v těchto Emisních podmínkách, ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále narůstat výnos podle čl. 5.1 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou Emitentem vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky v souladu s Emisními podmínkami.

5.4 Stanovení výnosu

Částka výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 1 (jednoho) Výnosového období se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, sazby výnosu a příslušného zlomku dní vypočteného v souladu s konvencí pro výpočet výnosu podle čl. 5.2 těchto Emisních podmínek.

Celková částka výnosu ze všech Dluhopisů jednoho Vlastníka dluhopisů se zaokrouhuje na celé koruny dolů.

6. SPLACENÍ A ODKOUPENÍ DLUHOPISŮ

6.1 Splatnost Dluhopisů

Pokud nedojde k odkoupení Dluhopisů Emitentem a jejich zániku, jak je stanoveno v čl. 6. a 9. těchto Emisních podmínek, bude jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově v Den konečné splatnosti dluhopisu, tedy ke dni 30. 11. 2029.

6.2 Odkoupení dluhopisů

Emitent může Dluhopisy kdykoli odkoupit za dohodnutou cenu.

6.3 Zánik Dluhopisů

Dluhopisy odkoupené Emitentem nezanikají a je na uvážení Emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či zda rozhodne o jejich zániku.

V případě rozhodnutí Emitenta o zániku jím odkoupených Dluhopisů práva a povinnosti z takových Dluhopisů bez dalšího zanikají z titulu splynutí práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplatit výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v korunách českých. 8

7.2 Termíny výplat

Výplaty výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny ve lhůtách uvedených v těchto Emisních podmínkách (každý z těchto dní také jako „**Den plnění**“).

Případně-li Den plnění na jiný než pracovní den, vznikne Emitentovi povinnost zaplatit předmětné částky v nejbližší následující pracovní den, aniž by byl povinen platit úrok nebo jakékoli jiné dodatečné částky za takový časový odklad. Pro odstranění pochybností platí, že dojde-li podle předchozí věty k posunu výplaty na nejbližší následující pracovní den, k posunu příslušného rozhodného dne nedochází.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v korunách českých.

7.3 Místo výplat

Výnosy budou vyplaceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Oprávněným osobám (jak jsou definovány níže) za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a ostatními příslušnými právními předpisy České republiky účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

7.4 Osoby oprávněné k přijetí plateb z Dluhopisů

Úrokové výnosy

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým bude Emitent vyplácet úrokové výnosy z Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosu (každá taková osoba také jen „**Oprávněná osoba**“).

Jmenovitá hodnota

Není-li v Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty nebo dne předčasné splatnosti (každá taková osoba také jen „**Oprávněná osoba**“).

7.5 Provádění plateb

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu. Uvedení bankovního účtu je povinnou náležitostí Smlouvy o úpisu. U zahraničních bankovních účtů musí být číslo účtu sděleno ve formátu IBAN. Případná změna bankovního účtu Oprávněné osoby pro provádění plateb v souladu s těmito Emisními podmínkami musí mít podobu instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba doručí Emitentovi na adresu jeho Určené provozovny nejpozději v Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty. Instrukce musí mít formu podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výše zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést a v případě právnických osob bude doplněna o kopii platného výpisu z obchodního rejstříku příjemce platby a ostatními příslušnými přílohami (také jen „**Instrukce**“). Instrukce musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, přičemž Emitent může vyžadovat dostatečně uspokojivý důkaz o tom, že osoba, která Instrukci podepsala, je oprávněna jménem Oprávněné osoby takovou Instrukci podepsat. Takový důkaz musí být Emitentovi doručen taktéž nejpozději v Rozhodný den. V tomto ohledu Emitent

zejména může požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a/nebo (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby.

Uplatňuje-li Oprávněná osoba v souladu s mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění, jíž je Česká republika smluvní stranou, nárok na daňové zvýhodnění, je povinna doručit Emitentovi, spolu s Instrukcí jako její nedílnou součástí, doklad o svém daňovém domicilu a další doklady, které si může Emitent a příslušné daňové orgány vyžádat. Bez ohledu na toto své oprávnění nebude Emitent prověřovat správnost a úplnost takových Instrukcí a neponese žádnou odpovědnost za škody způsobené prodlením Oprávněné osoby s doručením Instrukce ani nesprávností či jinou vadou takové Instrukce. 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, podle toho, co je relevantní.

Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

7.6 Včasnost bezhotovostních plateb

Závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku v souvislosti s Dluhopisy se považuje za splněný řádně a včas, (a) pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úpisu dle čl. 7.5 Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta, jedná-li se o platbu v zákonné měně České republiky.

Pokud kterákoli Oprávněná osoba sdělila Emitentovi takové platební údaje, které neumožňují platbu řádně provést nebo mu nesdělila žádné takové údaje, závazek Emitenta zaplatit jakoukoli dlužnou částku se považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka odepsána z bankovního účtu Emitenta do 15 (patnácti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel od Oprávněné osoby takové platební údaje, které umožňují platbu řádně provést; v takovém případě platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok nebo jiný výnos či doplatek za takový časový odklad.

Emitent není odpovědný za zpoždění platby jakékoli částky způsobené tím, že (a) Oprávněná osoba včas nedodala dokumenty nebo informace požadované od ní podle čl. 7.5 těchto Emisních podmínek, (b) takové dokumenty nebo informace byly neúplné nebo nesprávné nebo (c) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit. Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká nárok na jakýkoli doplatek či úrok za časový odklad platby.

7.7 Domněnka splacení

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude považován za plně splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo narostlého výnosu splatné ve smyslu těchto Emisních podmínek poukázány Vlastníkům dluhopisů a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

7.8 Změna způsobu provádění plateb

Emitent může rozhodnout o změně způsobu provádění plateb. Taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Takové rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů zpřístupněno stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

8. OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI (RATING)

Emitent nepožádal a nemá v plánu žádat o udělení ratingového ohodnocení pro emisi Dluhopisů.

9. PŘEDČASNÁ SPLATNOST DLUHOPISŮ Z ROZHODNUTÍ EMITENTA

9.1 Rozhodnutí o předčasné splatnosti Emitentem

Emitent má právo rozhodnout o předčasné splatnosti Dluhopisů a splatit vydané Dluhopisy přede Dnem konečné splatnosti.

Emitent má právo předčasně splatit Dluhopisy k jím určenému dni (dále také jako „**Den předčasné splatnosti**“), a to po splnění podmínky, že rozhodnutí o předčasném splacení Dluhopisů oznámí Vlastníkům dluhopisů emailovou zprávou nebo doporučeným dopisem na adresu uvedenou v Seznamu vlastníků alespoň 30 (třicet) dní přede Dnem předčasné splatnosti.

Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů z rozhodnutí Emitenta je neodvolatelné a zavazuje Emitenta přijmout k předčasnému splacení všechny Dluhopisy, o jejichž předčasnou splatnost požádal. Vlastník dluhopisů je povinen poskytnout Emitentovi veškerou součinnost, kterou Emitent může v souvislosti s takovým předčasným splacením požadovat.

Všechny nesplacené Dluhopisy budou Emitentem splaceny v příslušné jmenovité hodnotě spolu s narostlým a dosud nevyplaceným poměrným úrokovým výnosem oproti jejich předložení Vlastníky dluhopisů Emitentovi v Určené provozovně Emitenta. Ode Dne předčasné splatnosti nejsou Dluhopisy svolané z rozhodnutí Emitenta úročeny.

10. OSOBY ZÚČASTNĚNÉ NA EMISI DLUHOPISŮ

Činnosti spojené s upisováním a vydáváním Dluhopisů zajišťuje Emitent. Činnosti spojené s vyplacením výnosů a se splacením Dluhopisů zajišťuje též Emitent.

11. ADMINISTRÁTOR

11.1 Administrátor a určená provozovna

Administrátorem emise je Emitent.

Určená provozovna je na adrese Výstavní 2224/8, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava (dále také jako „**Určená provozovna**“).

11.2 Další a jiný Administrátor a jiná určená provozovna

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit Administrátora a určit jinou nebo další Určenou provozovnu, popřípadě určit další obstaravatele plateb.

Oznámení o určení Administrátora nebo Určené provozovny nebo o určení dalších obstaravatelů plateb Emitent zpřístupní Vlastníkům dluhopisů stejným způsobem, jakým byly zpřístupněny tyto Emisní podmínky.

11.3 Vztah Administrátora k Vlastníkům Dluhopisů

Při výkonu činností podle případně uzavřené smlouvy s administrátorem jedná Administrátor jako zástupce Emitenta. Administrátor za závazky Emitenta plynoucí z Dluhopisů neručí a ani je jinak nezajišťuje. Při výkonu činností podle smlouvy s administrátorem Administrátor není v žádném právním vztahu s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami, není-li ve smlouvě s administrátorem nebo v zákoně uvedeno jinak. Tím nejsou dotčeny právní vztahy Administrátora s Vlastníky dluhopisů nebo Oprávněnými osobami z jiných smluv než ze smlouvy s administrátorem.

12. PROMLČENÍ

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

13. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

13.1 Způsob oznamování konání schůze Vlastníků dluhopisů

Oznámení o svolání schůze Vlastníků dluhopisů (dále jen „Schůze“) se v souladu s ust. § 22 Zákona o dluhopisech uveřejní způsobem stanoveným v článku 14. Emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnácti) kalendářních dní přede dnem konání Schůze. Další informace o Dluhopisech budou uveřejňovány a Vlastníkům dluhopisů zpřístupňovány na webových stránkách Emitenta www.attractiveproject.cz.

Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze doručit Emitentovi na adresu Určené provozovny nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů před navrhovaným datem Schůze, aby Emitent mohl zajistit uveřejnění oznámení ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání Schůze na webových stránkách Emitenta www.attractiveproject.cz a současně zaslat pozvánku e-mailem, nebo doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště uvedenou Vlastníkem dluhopisů v Seznamu vlastníků, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní, Rozhodný den pro účast na Schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze:

(a) Vlastník dluhopisu, který je evidován jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků ke konci dne, který o 7 (sedm) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze (dále jako „**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), nebo

(b) osoba, která se prokáže jako zmocněnec Vlastníka dluhopisu dle písm. (a) výše pro účely této Schůze.

K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.

14. OZNÁMENÍ

Není-li v zákoně či v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, bude jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle těchto Emisních podmínek platné, pokud bude uveřejněno a zpřístupněno v českém jazyce alespoň na webových stránkách Emitenta www.attractiveproject.cz. Stanoví-li kogentní právní předpisy pro uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně uveřejněné jeho uveřejněním způsobem předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé 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 následující adresu:

ATTRACTIVE PROJECT s.r.o.

Výstavní 2224/8, Mariánské Hory,

709 00 Ostrava

nebo na jakoukoli jinou adresu, jež bude Vlastníkům dluhopisů oznámena způsobem popsáním v předchozím odstavci tohoto článku Emisních podmínek.

Tyto Emisní podmínky byly podle Zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů na webových stránkách Emitenta www.attractiveproject.cz a v Určené provozovně Emitenta na nosiči informací, který investorům umožňuje reprodukci Emisních podmínek v nezměněné podobě a uchování Emisních podmínek tak, aby mohly být využívány alespoň do data splatnosti Dluhopisů.

15. RIZIKA SPOJENÁ S INVESTICÍ DO DLUHOPISŮ

15.1 Rizika spojená s dluhopisy

Dluhopisy nepředstavují pojištěné pohledávky

Na pohledávky Vlastníků dluhopisů se pro případ neschopnosti Emitenta dostat svým dluhům z vydaných Dluhopisů nevztahuje žádné zákonné nebo jiné pojištění ani právo na plnění, např. z Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Tím se pohledávky z Dluhopisů liší například od pohledávek z vkladů u bank.

Riziko úrokové sazby

Vlastník Dluhopisů je vystaven riziku poklesu ceny Dluhopisu v důsledku změny tržních úrokových sazeb. Ceny Dluhopisů a velikost tržní úrokové míry se chovají protichůdně. Držitele Dluhopisu s pevnou úrokovou sazbou tak může postihnout riziko poklesu ceny takového Dluhopisu, pokud by se zvýšily tržní úrokové sazby.

Riziko předčasného splacení

Emitent je oprávněn emisi Dluhopisů předčasně splatit na základě vlastního rozhodnutí. Vlastník dluhopisů takové emise je vystaven riziku nižšího než předpokládaného výnosu z důvodu předčasného splacení.

Riziko nesplacení

Dluhopisy stejně jako jakákoli jiná půjčka podléhají riziku nesplacení. Za určitých okolností může dojít k tomu, že Emitent nebude schopen splácet jmenovitou hodnotu Dluhopisů a případné výnosy Dluhopisů a hodnota pro Vlastníky dluhopisů při splacení může být nižší než výše jejich původní investice, za určitých okolností může být hodnota i nula. Schopnost Emitenta splatit úroky z Dluhopisů či jistinu závisí především na podnikatelské úspěšnosti investic Emitenta.

15.2 Rizika spojená s Emitentem

Riziko vyšší moci

Může nastat událost vyšší moci, která se vymyká kontrole Emitenta, jako je např. válka, vzpoura, přírodní katastrofa, pandemie, neoprávněný zásah státních orgánů, neoprávněné udělení pokut a sankcí státními orgány, neoprávněné obstavení účtů, neoprávněné zabavení majetku apod. Taková událost může mít negativní dopad na hospodářské výsledky Emitenta.

Riziko soudních sporů

K datu vyhotovení těchto Emisních podmínek není Emitent účastníkem žádných soudních ani rozhodčích řízení. Emitent si není dále vědom, že by byl ke dni vyhotovení Emisních podmínek účastníkem jakýchkoliv sporů, jež by mohly nepříznivě ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta. Do

budoucná však existenci výše uvedených sporů nelze vyloučit. Výsledek případných soudních sporů je obtížně předvídatelný a může dojít k překvapivým rozsudkům i na základě nedostatečně odůvodněných skutečností. Mnoho soudních sporů v České republice trvá i několik let, což může oslabit exekuční vymahatelnost žalovaných nároků.

Legislativní riziko

Legislativní riziko představuje riziko změny právní úpravy, která se vztahuje na předmět podnikání Emitenta. Případné změny legislativy mohou způsobit zvýšenou finanční, administrativní či jinou náročnost, díky které by mohl být Emitent nucen upravit své investiční záměry. Tyto změny by se mohly následně negativně projevit na jeho hospodářské situaci.

Riziko likvidity

Riziko likvidity je riziko nedostatku likvidních prostředků pro splácení splatných dluhů Emitenta (např. dluhů z Dluhopisů), tj. nerovnováha struktury majetku Emitenta a závazků, a to z důvodu různých termínů splatnosti závazků a kvůli portfoliu zdrojů financování Emitenta. Likvidita Emitenta může být ovlivněna zejména výsledky hospodaření Emitenta.

16. ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ

Text tohoto článku je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexní souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí o koupi Dluhopisů. Toto shrnutí nepopisuje jakékoli daňové souvislosti vyplývající z práva jakéhokoli jiného státu než České republiky. Toto shrnutí vychází z právních předpisů účinných k datu vyhotovení těchto Emisních podmínek a může podléhat následné změně (i s případnými retroaktivními účinky).

Budoucím nabyvatelům Dluhopisů se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových důsledcích koupe, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úroků z Dluhopisů podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, v nichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držení a prodeje Dluhopisů mohou být zdaněny.

16.1 Obecná úprava

Dluhopisy budou nabízeny v České republice, daňové poměry Vlastníků dluhopisů se budou řídit platnou zákonnou úpravou ČR, tedy zejména zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (dále jen „ZDP“). Nabyvatelem Dluhopisů však může být i cizozemec. Emitent bude Dluhopisy případně nabízet též investorům v zahraničí za podmínek, za nichž bude takové nabízení a umístování přípustné dle příslušných předpisů platných v každé zemi, ve které budou Dluhopisy nabízeny.

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.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Dluhopisů pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

16.2 Jmenovitá hodnota

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů bude prováděno bez srážky daní, případně poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatků bude vyžadována příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoli taková srážka daní nebo poplatků

vyžadována, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům Dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

16.3 Úrokový výnos

Úrok vyplácený fyzické osobě podléhá zvláštní sazbě daně vybírané srážkou u zdroje (tj. Emitentem jakožto plátcem daně při výplatě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedorčí Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie (EU) nebo dalších států tvořících Evropský hospodářský prostor (EHP) nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenou platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %. V případě fyzických osob, které jsou českými daňovými rezidenty, představuje výše uvedená srážka daně konečné zdanění úroku v České republice. V případě fyzických osob, které jsou rezidenty jiného státu EU nebo EHP, a rozhodnou-li se zahrnout úrok do daňového přiznání v České republice, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. Fyzická osoba mající v České republice stálou provozovnu je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání.

Úrok vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem, ale drží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, nepodléhá srážkové dani, a tvoří součást obecného základu daně podléhajícího dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 % (v případě daňových nerezidentů může mít Emitent povinnost provést zajištění této daně – viz dále). Úrok vyplácený poplatníkovi daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a zároveň nedorčí Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, podléhá zvláštní sazbě daně vybírané srážkou u zdroje (tj. Emitentem jakožto plátcem daně při výplatě úroku). Sazba této srážkové daně činí 15 %. Pokud však je příjemcem úroku poplatník daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem, nedorčí Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a zároveň není daňovým rezidentem jiného státu EU, EHP nebo třetího státu, se kterým má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně 35 %. V případě poplatníků daně z příjmů právnických osob, kteří jsou rezidenty jiného státu EU nebo EHP, nedorčí Dluhopisy v České republice prostřednictvím stálé provozovny, a rozhodnou se zahrnout úrok do daňového přiznání v České republice, představuje výše uvedená srážka daně zálohu na daň. V případě, že úrok plyne české stálé provozovně poplatníka daně z příjmů právnických osob, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň není daňovým rezidentem členského státu EU nebo EHP, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu (nerozhodne-li správce daně o snížení či zrušení této povinnosti). Poplatník daně z příjmů právnických osob podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost vykázanou v tomto přiznání.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce úroků rezidentem, může zdanění úroku (v případě fyzické osoby včetně příjmu ze zpětného odkupu Dluhopisu před jeho splatností) v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně, zpravidla za předpokladu, že příjem není přičitatelný stálé provozovně, kterou má příjemce v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva na příjemce příjmu skutečně

vztahuje, zejména že příjemce příjmu je daňovým rezidentem v příslušném státě, a že je jeho skutečným vlastníkem.

16.4 Zisky/ztráty z prodeje

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem, ale buď drží (prodává) Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, anebo jí příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, případně od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se všeobecně zahrnují do obecného základu daně. Pokud jsou příjmy realizovány v rámci samostatné (podnikatelské) činnosti fyzické osoby, všeobecně tyto příjmy spadají do dílčího základu daně z příjmů ze samostatné činnosti (podnikání) v příslušném zdaňovacím období.

Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů; v tom případě je možné ztráty z prodeje Dluhopisů až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započít.

Zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, jsou u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud úhrn příjmů z prodeje všech cenných papírů a příjmů z podílů připadající na podílový list při zrušení podílového fondu nepřesáhne ve zdaňovacím období částku 100.000,- Kč. Dále jsou zisky z prodeje Dluhopisů, které nebyly a nejsou zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Dluhopisů uplyne doba delší než 3 let (toto osvobození se nevztahuje na příjem z budoucího úplatného převodu skutečněného v době do 3 let od nabytí).

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované poplatníkem daně z příjmů právnických osob, který je českým daňovým rezidentem, anebo který není českým daňovým rezidentem, ale buď drží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, anebo mu příjem z prodeje Dluhopisů plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem, případně od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Dluhopisů jsou u těchto osob obecně daňově uznatelné. Podle některých výkladů nejsou tyto ztráty uznatelné u poplatníků daně z příjmů právnických osob, kteří jsou českými daňovými nerezidenty a kteří nevedou účetnictví podle českých účetních předpisů.

Zisky z prodeje Dluhopisů realizované fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty, nedrží Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice, a příjem z prodeje Dluhopisů jim neplyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, nepodléhají v České republice zdanění.

V případě prodeje Dluhopisů fyzickou osobou nebo poplatníkem daně z příjmů právnických osob, kteří nejsou českými daňovými rezidenty a současně nejsou daňovými rezidenty členského státu EU nebo EHP, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, případně kupujícímu, který není českým daňovým rezidentem a který zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny, které je úhrada přiřazena, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Dluhopisů srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z této kupní ceny Dluhopisů.

Prodávající, kterému plyne příjem z prodeje Dluhopisů zdanitelný v České republice, je obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž případně sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající Dluhopisů rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Dluhopisů v České republice vyloučit, včetně zajištění daně, zpravidla za předpokladu, že prodávající nadržuje Dluhopisy prostřednictvím stálé provozovny v České republice. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva na příjemce platby skutečně vztahuje, zejména potvrzením zahraničního správce daně o tom, že prodávající je daňovým rezidentem v příslušném státě, a zpravidla také prohlášením, že prodávající je skutečným vlastníkem příjmu z prodeje.

17. ROZHODNÉ PRÁVO A JAZYK

17.1 Rozhodné právo

Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právními předpisy České republiky.

17.2 Jazyk Emisních podmínek

Emisní podmínky mohou být přeloženy do dalších jazyků. V takovém případě, dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

Vydáno v Ostravě dne 28.11.2023

ATTRACTIVE PROJECT s.r.o. Petr Olašin, jednatel