

MARKET BALANCE s.r.o.

MARKET BALANCE s.r.o.

EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ

„DOMKY V BESKYDECH III 8,4/22“

Tyto emisní podmínky („**Emisní podmínky**“) upravují práva a povinnosti Emitenta a Vlastníků dluhopisů, jakož i podrobnější informace o Emisi a Dluhopisech.

Tyto Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“).

Není-li v těchto Emisních podmínkách uvedeno jinak, mají slova a výrazy s velkým počátečním písmenem význam uvedený v čl. 1.

1. SHRNU TÍ POPISU DLUHOPISŮ

Emitent: MARKET BALANCE s.r.o. se sídlem Heřmanova 597/61, 170 00 Praha 7, IČ: 03728781, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka: C 236968.

Název: DOMKY V BESKYDECH III 8,4/22

Jmenovitá hodnota dluhopisů: 10.000 Kč (deset tisíc korun českých). Emitent dluží každému Vlastníku dluhopisů tuto jmenovitou hodnotu za každý dluhopis, který Vlastník drží.

Forma dluhopisu: cenný papír na řad

Podoba dluhopisu: listinný cenný papír

ISIN: nebude přidělen

Číslo účtu emitenta: 9551940227/2010

Emisní kurz: 100% jmenovité hodnoty

Datum emise: 23. srpna 2019

Lhůta pro upisování: začíná běžet dnem 23. srpna 2019 a končí dnem 31. března 2020 s možností prodloužení

Emitent může dluhopisy vydat i po uplynutí lhůty pro upisování

Emitent může dluhopisy vydat i větší celkové jmenovité hodnotě než předpokládané.

Datum počátku prvního výnosového období: 23. srpna 2019

Datum konečné splatnosti: 23. srpna 2022

Úrokový výnos: pevná úroková sazba ve výši 8,4 % per annum (ročně)

Předpokládaná jmenovitá hodnota emise: 9.000.000 Kč (devět milionů korun českých)

Maximální možná jmenovitá hodnota emise: 16.700.000 Kč (šestnáct milionů sedm set tisíc korun českých)

Číslování dluhopisů: vzestupnou řadou od čísla 1 zvyšující se o jeden

Emise: emise zastupitelných dluhopisů

Administrátor: emitent

E-mailová adresa emitenta: info@domkyvbeskydech.cz

Kontaktní adresa: Heřmanova 597/61, 170 00 Praha 7

Kontaktní telefon: +420 734 752 959

Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno

Dluhopisy jsou korporátními dluhopisy, nikoli dluhopisy zvláštního druhu

Emitent se zavazuje splatit dlužné částky, zejména jistinu Dluhopisu a Výnos způsobem a ve lhůtách stanovených v těchto Emisních podmínkách. Činnosti týkající se vydání Dluhopisů, splacení Dluhopisů a vyplacení Výnosů z Dluhopisů bude vykonávat Emitent, nerozhodne-li v průběhu existence Emise jinak.

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů je stanovena na 9.000.000 Kč. Dluhopisy mohou být v souladu s ustanovením § 7 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů emitentem vydány i ve větším objemu a i po uplynutí lhůty pro upisování.

Výnosy z Dluhopisu v pevné výši 8,4 % p.a. jsou vypláceny jedenkrát měsíčně.

Rozhodným dnem pro výplatu výnosu z Dluhopisu je vždy 23. den v měsíci.

Splatnost výnosu dluhopisu:

23.9.2019, 23.10.2019, 23.11.2019, 23.12.2019, 23.1.2020, 23.2.2020, 23.3.2020, 23.4.2020, 23.5.2020, 23.6.2020, 23.7.2020, 23.8.2020, 23.9.2020, 23.10.2020, 23.11.2020, 23.12.2020, 23.1.2021, 23.2.2021, 15.3.2021, 23.4.2021, 23.5.2021, 23.6.2021, 23.7.2021, 23.8.2021, 23.9.2021, 23.10.2021, 23.11.2021, 23.12.2021, 23.1.2022, 23.2.2022, 23.3.2022, 23.4.2022, 23.5.2022, 23.6.2022, 23.7.2022 a 23.8.2022.

Splatnost jmenovité hodnoty Dluhopisu: 23.8.2022.

Rozhodným dnem pro výplatu jistiny Dluhopisu je 23. srpen 2022 10:00.

Oddělení práva na výnos Dluhopisu podle § 18 zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech není umožněno.

Úrokový výnos se počítá na základě úrokové konvence „BCK Standard 30E/360“, tj. podílu počtu dní, za něž je úrokový výnos stanovován, a čísla 360 (kde počet dní je stanoven na bázi roku o 360 dnech, rozděleného do 12 měsíců po 30 dnech). Držitel dluhopisu, který drží dluhopis dobu kratší než jeden měsíc před výplatou úroku tedy obdrží jeho poměrnou část.

Předčasná splatnost: Emitent je oprávněn předčasně splatit Dluhopisy kdykoli před datem splatnosti (Den předčasné splatnosti) za nominální hodnotu a poměrný výnos ke Dni předčasné splatnosti. Po jednom roce od data emise mohou držitelé Dluhopisu požádat emitenta o odkup dluhopisů za nominální hodnotu a narostlý úrok, avšak emitent není povinen jim vyhovět.

2. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Jakákoli nabídka těchto Dluhopisů, kterou Emitent učinil či učiní, včetně distribuce Emisních podmínek vybraným investorům v České republice či v zahraničí, je činěna na základě ustanovení § 34 odst. 4 písm. g) zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, případně na základě obdobné vyjimky v souladu s příslušnými zahraničními právními předpisy, tzn. celková hodnota protiplnění je nižší než částka 1.000.000 EUR. Tato částka se vypočítává za cenné papíry nabízené ve všech členských státech Evropské unie v průběhu 12 měsíců. Rozšiřování Emisních podmínek a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jsou mohou být v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto Emisních podmínek v jiném státě.

3. POPIS DLUHOPISŮ

3.1 PODOBA, FORMA, JMENOVITÁ HODNOTA A DALŠÍ CHARAKTERISTIKY DLUHOPISŮ

Dluhopisy jsou vydávány v podobě a formě uvedené v čl. 1 těchto Emisních podmínek. Každý Dluhopis má jmenovitou hodnotu uvedenou v čl. 1 těchto Emisních podmínek. 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 o nahrazení hromadných listin jednotlivými Dluhopisy musí být Emitentovi doručena písemně. Emitent je povinen vyhovět žádosti vlastníka do 30 dnů od jejího obdržení. Emitent je povinen písemně vyzvat vlastníka k převzetí jednotlivých Dluhopisů. Dluhopisy budou vlastníkovi předány pouze oproti vrácení hromadné listiny.

3.2 VLASTNÍCI DLUHOPISŮ

Vlastníkem dluhopisu („**Vlastník dluhopisu**“) je osoba, která je zapsána v seznamu Vlastníků dluhopisů vedeném Emitentem („**Seznam vlastníků**“). Vlastníkem dluhopisu může být fyzická osoba, nebo právnická osoba. Emitent může upisovatele odmítnout. Jestliže právní předpis nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu sídla 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 oznámení doručeného na adresu sídla emitenta.

3.3 PŘEVOD DLUHOPISŮ

Vlastnické právo k Dluhopisu se převádí v souladu s Občanským zákoníkem rubropisem a smlouvou k okamžiku jeho předání. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem. Změna Vlastníka dluhopisu je vůči Emitentovi účinná až po oznámení změny způsobem uvedeným v článku 3.7.

3.4. DALŠÍ PRÁVA SPOJENÁ S DLUHOPISY

Oddělení práva na Výnos se vylučuje. S Dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní nebo výměnná práva Vlastníků Dluhopisů. Převoditelnost Dluhopisů není omezena.

3.5. ZÁVAZEK KE STEJNÉMU ZACHÁZENÍ

Emitent se zavazuje zacházet se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

3.6 OHODNOCENÍ FINANČNÍ ZPŮSOBILOSTI

Ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta nebylo provedeno. Samostatné finanční ohodnocení Emise nebylo provedeno a Emise tudíž nemá samostatný rating.

3.7 OZNAMOVÁNÍ ZMĚN

Změny na straně Vlastníka dluhopisů musí být Emitentovi oznámeny do 10 pracovních dnů od jejich vzniku. Změny kontaktů mohou být Emitentovi oznámeny písemně na adresu sídla nebo elektronickou poštou na adresu uvedenou v článku 1 těchto emisních podmínek bez ověření podpisu. Oznámení o změně Vlastníka dluhopisu a změně čísla bankovního účtu Vlastníka dluhopisu určeného pro výplatu Výnosů a jmenovité hodnoty Dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem a doručeno na adresu sídla Emitenta.

4. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA EMISE DLUHOPISŮ

4.1 ZPŮSOB A MÍSTO ÚPISU DLUHOPISŮ

Dluhopisy lze upisovat v sídle emitenta. Emitent uzavře s upisovatelem Dluhopisů smlouvu o úpisu Dluhopisů, jejímž předmětem bude závazek Emitenta vydat a závazek potenciálních nabyvatelů koupit Dluhopisy za podmínek uvedených ve smlouvě o úpisu Dluhopisů („**Smlouva o úpisu**“). Dluhopisy budou Emitentem vydány upisovateli podle Smlouvy o úpisu, a to do 14 pracovních dnů od připsání kupní ceny na bankovní účet Emitenta uvedený v článku číslo 1 těchto emisních podmínek. Podmínkou vydání Dluhopisů je zároveň doručení podepsané Smlouvy o úpisu na adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu.

Kupní cena Dluhopisů bude upisovatelem splacena bezhotovostním způsobem na bankovní účet a za podmínek stanovených ve Smlouvě o úpisu. Upisovatel nebo Vlastník dluhopisu, který je právnickou osobou je povinen Dluhopisy uhradit převodem z účtu, který je ve vlastnictví této právnické osoby. Emitent vydá Dluhopisy upisovateli po splacení kupní ceny Dluhopisů tak, že na Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob), nebo firma a IČO (u právnických osob) a adresa bydliště nebo sídla prvního vlastníka Dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do Seznamu vlastníků a Dluhopisy budou předány prvnímu Vlastníkovi dluhopisů. Předání Dluhopisů prvnímu

Vlastníkovi dluhopisů je možné vždy až po splacení kupní ceny, v pracovní dny a po předchozí dohodě s Emitentem. Místem předání je sídlo emitenta nebo adresa uvedená ve Smlouvě o úpisu. Na písemnou žádost prvního Vlastníka dluhopisů vyjádřenou ve Smlouvě o úpisu, nebo zaslano v souladu s těmito Emisními podmínkami a s ověřeným podpisem Vlastníka dluhopisů je možné Dluhopisy zaslat poštou do vlastních rukou na adresu určenou Vlastníkem dluhopisů ve Smlouvě o úpisu, nebo písemné žádosti. Dluhopisy jsou Emitentem zasílány poštou do vlastních rukou na riziko Vlastníka dluhopisů.

4.2 ÚČEL EMISE

Finanční prostředky získané Emisí Dluhopisů budou Emitentem využity k přefinancování a zlevnění stávajícího dluhového financování emitenta, dále pak mohou být využity k výstavbě

rodinného domu na pozemku v obci Frýdlant nad Ostravicí, katastrální území Frýdlant nad Ostravicí (635171), LV 3321, parcelní číslo 2887. Dále také mohou být využity k nákupu nemovitostí do majetku emitenta a k výstavbě na pozemcích v majetku emitenta a k úhradě souvisejících nákladů.

5. STATUS

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta zajištěné zástavním právem k nemovitostem ve prospěch Agentu pro zajištění 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.

6. ZAJIŠTĚNÍ PRÁV Z DLUHOPISŮ, AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ, PROHLÁŠENÍ

6.1. ZAJIŠTĚNÍ DLUHOPISŮ

K datu Emise nebudou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů zajištěny.

Po datu Emise budou závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů v souladu s článkem 6.5 těchto Emisních podmínek zajištěny ve prospěch Agentu pro zajištění a jeho prostřednictvím pro ostatní Vlastníky Dluhopisů zástavním právem k Nemovitostem, zřízením zákazu zatížení a zcizení Nemovitostí (dále jen "Zajištění").

Emitent zajistí, aby se Agent pro zajištění stal zástavním věřitelem u Nemovitostí do 60 dnů od Data emise.

Nepodaří-li se ve Lhůtě pro upisování upsat celou emisi Dluhopisů, může být emitentem vyhlášena Dodatečná lhůta pro upisování Emise Dluhopisů. Emitent zajistí, aby se Agent pro zajištění stal zástavním věřitelem u Nemovitostí pořízených z prostředků získaných z upsaných Dluhopisů v Dodatečné lhůtě pro upisování emise Dluhopisů do 3 měsíců od ukončení Úpisu.

6.2. UVOLNĚNÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

Uvolnění Zajištění k Nemovitostem podléhá předchozímu schválení Agentu pro zajištění. V případě prodeje či zatížení Nemovitostí (či jednotlivých parcel) musí být sjednána kupní cena za přiměřenou protihodnotu. Poměrná část kupní ceny odpovídající podílu financování upsanými Dluhopisy (oproti vlastním zdrojům Emitenta) musí být vyplacena na účet Agentu pro zajištění, nebo svěřenecký účet advokáta, notáře či banky. V případě výplaty poměrné části kupní ceny na svěřenecký účet musí být částka na svěřeneckém účtu držena ve prospěch Agentu pro zajištění, který následně zajistí splacení Dluhopisů v zastoupení Emitenta.

V případě, že má být zastavená Nemovitost uvolněna ze Zajištění za účelem nahrazení jinou nemovitostí, je Agent pro zajištění oprávněn uvolnit Zajištění pouze v případě, pokud mu Emitent navrhne jiné nemovitosti k zajištění, přičemž hodnota takových nemovitostí musí být rovna nebo vyšší než uvolňovaná Nemovitost. K nově navrženým nemovitostem musí Emitent zřídit Zajištění do 60 dnů od uvolnění původního Zajištění Emitentem.

6.3. AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ

Za účelem posílení věřitelského postavení Vlastníků dluhopisů se Emitent rozhodl zajistit splacení Dluhopisů Zajištěním s pomocí institutu Agent pro zajištění. Jde o způsob zajištění dluhopisů dle § 20 a §20a Zákona o dluhopisech. Vlastníci dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který vykonává práva věřitele a zástavního věřitele vlastním jménem ve prospěch Vlastníků dluhopisů, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Agentem pro zajištění a Emitentem (dále jen „**Smlouva**“). Smlouva je investorům přístupná spolu s Emisními podmínkami v sídle Emitenta.

Agent pro zajištění je těmito Emisními podmínkami a Smlouvou zavázán vyplatit výtěžek z realizace Zajištění Vlastníkům Dluhopisů v rozsahu nesplnění peněžitého závazku Emitenta z Dluhopisů.

Zajištění vznikne až s odstupem po Datu emise a po jeho zápisu do katastru nemovitostí. Ačkoliv se Emitent zavazuje vyvinout veškeré úsilí, aby Zajištění bylo platně a funkčně zřízeno, nelze vyloučit případné obtíže či prodlení při jeho zřízení. Emitent se však v této souvislosti zavazuje, že učiní všechna potřebná jednání, aby ke vzniku, platnosti a vymahatelnosti Zajištění došlo.

Při plnění funkce Agent pro zajištění je Agent pro zajištění povinen postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy Vlastníků dluhopisů a je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí schůze Vlastníků dluhopisů (dále jen „**Schůze**“). V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce Agent pro zajištění nebo ukončení Smlouvy, Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a navrhne, aby Schůze vyslovila souhlas s tím, aby výkonem funkce Agent pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy byla pověřena jiná osoba (dále jen „**Nový agent pro zajištění**“). Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Za tímto účelem pak Emitent neprodleně uzavře s Novým agentem pro zajištění novou zajišťovací dokumentaci, která bude ve všech podstatných ohledech shodná se stávající zajišťovací dokumentací a stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agent pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agent pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 14 těchto Emisních podmínek.

6.4. AGENT PRO ZAJIŠTĚNÍ V POSTAVENÍ VĚŘITELE

Při výkonu práv Agent pro zajištění se v souladu s § 20a odst. 6 Zákona o dluhopisech na Agent pro zajištění hledí, jako by byl věřitelem každé zajištěné pohledávky, tedy všech pohledávek z Dluhopisů.

Agent pro zajištění je v souladu s § 20a odst. 5 Zákona o dluhopisech oprávněn:

- a) uplatňovat ve prospěch oprávněných osob všechna práva spojená se zástavním právem nebo jiným zajištěním,
- b) kontrolovat v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním plnění emisních podmínek ze strany emitenta,
- c) činit ve prospěch oprávněných osob další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním.

Emitent se zavazuje toto postavení Agent pro zajištění respektovat a poskytovat mu potřebnou součinnost.

Úpisem či koupí Dluhopisů bere Vlastník dluhopisů na vědomí, že Agent pro zajištění bude vystupovat jako jediná věřitelská strana zajišťovací dokumentace a dále že bude svým jménem a na účet Vlastníků dluhopisů vykonávat všechna práva, která vyplývají ze zajišťovací dokumentace. Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent dle Emisních podmínek povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů a prokazatelně tak neučinil v termínu stanoveném Emisními podmínkami.

6.5. ZŘÍZENÍ ZAJIŠTĚNÍ

Emitent zřídí nejpozději do 60 dnů od Data emise Zajištění ve prospěch Agentu pro zajištění, a toto Zajištění bude řádně udržovat až do okamžiku splnění veškerých svých závazků vyplývajících z Dluhopisů, nebo do dne prodeje zajištěných Nemovitostí Emitentem za přiměřenou protihodnotu a vyplacení závazků z Dluhopisů na účet Agentu pro zajištění, nebo jiné právně regulované osoby. Za účelem zřízení Zajištění Agent pro zajištění uzavře s Emitentem zástavní smlouvy a Emitent či jeho zmocněnec podá návrh na vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

6.6. POSTUP V PŘÍPADĚ PRODLLENÍ SE ZAJIŠTĚNÍM

Pokud nedojde ke zřízení a vzniku Zajištění ve lhůtách uvedených v článku 6.5 těchto Emisních podmínek či pokud dojde částečně či zcela k zániku Zajištění ve shora uvedeném rozsahu bez získání přiměřené protihodnoty z prodeje zastavených Nemovitostí Emitentem, je Emitent povinen neprodleně svolat Schůzi, na které odůvodní tuto skutečnost. Schůze následně rozhodne o dalším postupu, včetně např. o případném prodloužení lhůty ke zřízení a vzniku Zajištění a stanovení lhůty k novému zřízení Zajištění.

V případě, že v době od svolání schůze do data konání Schůze dojde ke zřízení a vzniku Zajištění v rozsahu stanoveném těmito Emisními podmínkami, Emitent Schůzi odvolá stejným způsobem, jakým byla svolána.

Nastane-li situace popsaná v tomto článku (6.6) je každý z Vlastníků dluhopisů oprávněn požádat o předčasné splacení Dluhopisů.

6.7. VYMÁHÁNÍ ZÁVAZKŮ EMITENTA PROSTŘEDNICTVÍM AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ

Agent pro zajištění je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit na základě Emisních podmínek kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů a prokazatelně tak neučinil v termínu stanoveném Emisními podmínkami, včetně jejich vymáhání prostřednictvím realizace Zajištění. Vlastníci dluhopisů nejsou sami oprávněni uplatňovat práva ze Zajištění v rozsahu v jakém je uplatňuje Agent. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně realizace Zajištění rozhoduje Schůze, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků. O vymáhání závazků Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, postupu a způsobu takového vymáhání, včetně realizace Zajištění, rozhodne Schůze.

6.8. POSTUP AGENTA PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘI REALIZACI ZAJIŠTĚNÍ

Pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků a následně Schůze v souladu s článkem 6.7 těchto Emisních podmínek rozhodne o vymáhání závazků Emitenta, bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně realizace Zajištění, a to bez prodloužení poté, co mu bude Emitentem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze. Výtěžek z realizace Zajištění bude vyplacen na samostatný účet Agentu pro zajištění a Agent pro zajištění po odečtení své odměny a nákladů souvisejících s realizací Zajištění dle Smlouvy s agentem pro zajištění, přičemž odměna Agentu pro zajištění nepřesáhne hodnotu 10 % zpeněžené hodnoty předmětu Zajištění v čase realizace Zajištění, převede výtěžek na bankovní účty Vlastníků dluhopisů vedené v Seznamu vlastníků. Emitent se zavazuje poskytnout Agentovi pro zajištění součinnost pro výplatu výtěžku zpeněženého Zajištění Vlastníkům dluhopisů. Případný přebytek pak bude vrácen Emitentovi. V případě, že výtěžek z realizace Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z výtěžku realizace Zajištění poměrně a neuspokojená část jejich pohledávek z Dluhopisů bude vymáhána vůči Emitentovi v souladu s právními předpisy.

6.9. PROHLÁŠENÍ EMITENTA, JEDNATELŮ A SPOLEČNÍKŮ EMITENTA

Emitent se zavazuje, že neposkytne společníkům, jednatelům, ekonomicky či personálně spřízněným osobám ani jakýmkoliv jiným osobám, úvěry, zápůjčky, ručení či jiné formy financování či záruk.

Společník a jednatel Emitenta prohlašuje, že po dobu existence závazků z Dluhopisů:

- a) nezatíží Emitenta dalšími závazky, vyjma osobních úvěrů a půjček společníků a s nimi propojených osob poskytnutých Emitentovi,
- b) nezřídí k majetku Emitenta jakékoliv zatížení, vyjma zatížení ve prospěch bank kupujících, financujících koupi Nemovitostí a rodinných domů na nich, vyjma situace, kdy hodnota majetku Emitenta prokazatelně přesahuje hodnotu závazků (jistin i úroků) ze všech aktuálně nesplacených emisí dluhopisů. V takovém případě je Emitent oprávněn využít k zástavě část majetku přesahující hodnotu těchto aktuálních závazků.
- c) nepřevедou, nezastaví či jinak nezatíží obchodní podíl na Emitentovi, neschválí prodej závodu, přeměnu Emitenta či obdobný úkon,
- d) si společníci nevyplatí podíl na zisku, ani nesplatí své pohledávky, které vůči nim má Emitent.

7. VÝNOS

7.1 VÝNOS, ZPŮSOB ÚROČENÍ, DATA VÝPLAT VÝNOSŮ A VYPLÁCENÍ VÝNOSŮ

Výnos, data výplaty výnosů, způsob výpočtu výnosu a způsob výplaty výnosů jsou uvedeny v článku číslo 1 těchto Emisních podmínek.

7.2 KONEC ÚROČENÍ

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem konečné splatnosti nebo Dnem předčasné splatnosti Dluhopisů, jak je definován v čl. 1 těchto Emisních podmínek, 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. 7.1 těchto Emisních podmínek až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů budou Emitentem vyplaceny veškeré k tomu dni splatné částky v souladu s Emisními podmínkami.

8. PLACENÍ

Každý příslušný peněžitý závazek Emitenta z Dluhopisů bude pro účely tohoto čl. 8 považován za plně splacený ke dni, kdy jsou příslušné částky jmenovité hodnoty Dluhopisů a/nebo narostlého Výnosu splatné podle těchto Emisních podmínek poukázány Vlastníkům dluhopisů a odepsány z bankovního účtu Emitenta.

9. PLATEBNÍ PODMÍNKY

9.1 MĚNA PLATEB

Emitent se zavazuje vyplácet Výnos a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v korunách českých. Výnos bude vyplácen 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. V případě, že (a) česká koruna, případně jiná zákonná měna České republiky, která by českou korunu nahradila, zanikne a bude nahrazena měnou EUR, a (b) nebude-li to v rozporu s kogentními ustanoveními právních předpisů, bude (i) denominace Dluhopisů změněna na EUR, a to v souladu s platnými právními předpisy, a (ii) všechny peněžité závazky z Dluhopisů budou

automaticky a bez dalšího oznámení Vlastníkům dluhopisů splatné v EUR, přičemž jako směnný kurz předmětné měny nebo národní měnové jednotky na EUR bude použit oficiální kurz (tj. pevný přepočítací koeficient) v souladu s platnými právními předpisy. Takové nahrazení příslušné měny nebo národní měnové jednotky (i) se v žádném ohledu nedotkne existence závazků Emitenta vyplývajících z Dluhopisů nebo jejich vymahatelnosti a (ii) pro vyloučení pochybnosti nebude považováno ani za změnu Emisních podmínek.

9.2 TERMÍNY VÝPLAT

Výplaty Výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou prováděny ve lhůtách uvedených v těchto Emisních podmínkách. 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 pochybnosti 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 jakýkoli den (vyjma soboty a neděle), kdy jsou otevřeny banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních plateb v korunách českých.

9.3 OSOBY OPRÁVNĚNÉ K PŘIJETÍ PLATEB Z DLUHOPISŮ

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 (každá taková osoba také jen „**Oprávněná osoba**“) v Seznamu vlastníků ke konci Rozhodného dne pro výplatu výnosů. 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**“).

9.4 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. Vlastník dluhopisu, který je právnickou osobou je rovněž povinen v okamžiku podpisu Smlouvy o úpisu doložit potvrzení banky o tom, že daný bankovní účet je ve vlastnictví této osoby. 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 sídla nebo na adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu nejpozději v Rozhodný den pro výplatu výnosu nebo v 10:00 Rozhodného dne pro splacení jmenovité hodnoty. V případě právnických osob bude doplněna o kopii platného výpisu z obchodního rejstříku Vlastníka dluhopisu a musí být opatřena úředně ověřeným podpisem Oprávněné osoby. Vlastník dluhopisu, který je právnickou osobou je rovněž povinen doložit potvrzení banky o tom, že daný bankovní účet je ve vlastnictví této osoby.

9.5 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. 9.4. Emisních podmínek, nebo v Instrukci a v souladu s platebními podmínkami v takovém sdělení uvedenými, a (b) pokud je nejpozději do 5 pracovních dnů od vzniku nároku taková částka odepsána z bankovního účtu Emitenta.

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 všechny dokumenty nebo informace požadované od ní podle čl. 9.4 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.

10. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ, ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

10.1 SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Emitent nebo Vlastník dluhopisu mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů („Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s Emisními podmínkami. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisu, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 35 (třicet pět) kalendářních dnů před zamýšleným konáním Schůze doručit Emitentovi doporučenou poštou na adresu sídla oznámení o konání Schůze tak, aby mohlo dojít bez zbytečného prodlení k jeho uveřejnění. V tomto oznámení schůze je svolavatel povinen uvést navrhovaný pořad schůze a navrhované změny a požadavky. Současně je svolavatel povinen požádat Emitenta o kontakty na ostatní držitele dluhopisů a sdělní počtu jimi držených kusů dluhopisů a emitent je povinen mu vyhovět. Emitent uvede místo a čas konání schůze alespoň na internetové stránce www.domkyvbeskydech.cz případně na jiných internetových stránkách jím provozovaných, pokud takové budou v provozu.

10.2 OZNÁMENÍ O SVOLÁNÍ SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 11 těchto Emisních podmínek, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.

Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů, je povinen oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi. Je-li svolavatelem Emitent, je povinen oznámit svolání schůze na webových stránkách www.domkyvbeskydech.cz a současně zaslat pozvánku e-mailem, nebo doporučenou poštou na adresu trvalého bydliště uvedenou Vlastníkem dluhopisů v Seznamu vlastníků, a to nejpozději 30 (třicet) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň:

- (a) obchodní firmu, IČO a sídlo Emitenta,
- (b) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise,
- (c) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místo, datum a hodina konání Schůze musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost Vlastníků a Emitenta dluhopisů účastnit se Schůze, místem konání Schůze může být pouze město Praha, datum konání Schůze musí připadat na den, který je pracovním dnem, čas konání Schůze musí připadat na rozmezí od 9 do 17 hodin,
- (d) program jednání Schůze

(e) den, který je Rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

Schůze je oprávněna rozhodovat pouze o návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání. Rozhodování o návrzích usnesení, které nebyly uvedeny na programu Schůze v oznámení o jejím svolání, je přípustné, pouze jsou-li na Schůzi přítomni všichni Vlastníci dluhopisů, kteří jsou oprávněni na této Schůzi hlasovat a Emitent. Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 (sedm) kalendářních dnů před datem jejího konání.

10.3 PRÁVO ÚČASTI NA SCHŮZI, HLASOVACÍ PRÁVO A ROZHODNÝ DEN PRO ÚČAST NA SCHŮZI

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze:

- a) vlastník dluhopisu zapsaný v seznamu vlastníků dluhopisů 7 (sedm) kalendářních dnů přede dnem konání schůze (Rozhodný den pro účast na schůzi)
- b) osoba k tomu zmocněná vlastníkem dluhopisu uvedeným pod písmenem a) tohoto článku

Schůze je vždy oprávněn se účastnit emitent.

Právo hlasovat na schůzi mají Vlastníci dluhopisů nebo jejich zmocněnci podle předchozího odstavce. Každý Vlastník dluhopisů ma tolik hlasů, kolik odpovídá poměru jmenovité hodnoty všech Dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených či nezrušených Dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na schůzi.

10.4 USNÁŠENÍSCHOPNOST SCHŮZE

Schůze je usnašeníschopná, pokud se jí účastní Vlastníci dluhopisů (oprávnění v souladu s čl. 10.3 těchto Emisních podmínek hlasovat), jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30% celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených či nezrušených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne svolavatel informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž vlastníci jsou oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.

10.5 ZMĚNY EMISNÍCH PODMÍNEK

Pro vyloučení pochybnosti, souhlas Schůze vlastníků se nevyžaduje (a) ke změně Emisních podmínek přímo vyvolané změnou právní úpravy, (b) ke změně Emisních podmínek, která se netýká postavení nebo zájmů Vlastníků dluhopisů, nebo (c) v případě, že žádný z vydaných Dluhopisů není ve vlastnictví osoby odlišné od Emitenta. Emitent bez zbytečného odkladu po jakékoliv Změně emisních podmínek zpřístupní investorům způsobem, kterým byly zpřístupněny Emisní podmínky, tuto změnu Emisních podmínek a úplné znění Emisních podmínek po provedené změně. Investor, který před zpřístupněním změny Emisních podmínek, ke které se vyžaduje předchozí souhlas Schůze vlastníků, souhlasil s koupí nebo s upsáním Dluhopisu a k tomuto Dluhopisu ještě nenabyl vlastnické právo, je oprávněn od koupě nebo upsání odstoupit ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dní poté, co je zpřístupněna změna Emisních podmínek.

11. OZNAMOVÁNÍ

Informace týkající se výkonu práv Vlastníků dluhopisů, oznámení o konání schůze vlastníků a jakékoliv jiné oznámení Vlastníkům dluhopisů bude platné a účinné pouze pokud bude vyhotoveno v českém jazyce a odesláno doporučenou poštou na adresu Vlastníka dluhopisu

vedenou v Seznamu vlastníků anebo poskytnuto elektronickými prostředky, zejména emailovou zprávou zaslanou na emailovou adresu uvedenou ve Smlouvě o úpisu nebo v Seznamu vlastníků, do datové schránky anebo zveřejněním na internetových stránkách www.dluhopisy.cz. Stanoví-li kogentní ustanovení relevantních právních předpisů či tyto Emisní podmínky pro zpřístupnění nebo uveřejnění některého z oznámení podle těchto Emisních podmínek jiný způsob, bude takové oznámení považováno za platně zpřístupněné nebo uveřejněné jeho zpřístupněním nebo uveřejněním předepsaným příslušným právním předpisem. V případě, že bude některé oznámení zpřístupňováno nebo uveřejňováno více způsoby, bude se za datum takového oznámení považovat datum jeho prvního zpřístupnění či uveřejnění, ledaže platný právní předpis stanoví jinak. Tyto Emisní podmínky byly podle zákona o dluhopisech bezplatně zpřístupněny nabyvatelům Dluhopisů na internetových stránkách www.dluhopisy.cz, na internetových stránkách www.domkyvbeskydech.cz a v sídle 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.

12. ZDANĚNÍ DLUHOPISŮ

Jistina

Splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny 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 příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto sražek daní nebo poplatků.

Úrok

Úrok vyplacený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, podléhá dani ve výši 15 %. Úrok vyplacený všem ostatním osobám je vyplácen jako hrubý.

13. ROZHODNÉ PRÁVO

Práva a povinnosti plynoucí z Dluhopisů se řídí právním řádem České republiky.

V Praze dne 23.8.2019



.....
Petr Šlampa, jednatel a společník
MARKET BALANCE s.r.o.