

SMLOUVA O ÚPISU LISTINNÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ Č.:

(dále jen „Smlouva“)

kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřely tyto strany:

1) Stachonie Investment s.r.o.

IČO: 178 12 895, se sídlem Silurská 1175/8, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 377164

zastoupená Josefem Musilem, jednatelem

(dále jen „Emitent“)

a

2) S{klient_jmeno}

rodné číslo/IČO:

bytem/sídlem:

číslo bankovního účtu:

(dále jen „Upisovatel“)

1. PŘEVÁDĚNÉ CENNÉ PAPÍRY A PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Rozhodnutím České národní banky ze dne 10. září 2025, č.j. 2025/110658/CNB/650 ke sp. zn. S-Sp-2025/00692/CNB/653, které nabylo právní moci dne 10. září 2025, byl Emitentovi schválen základní prospekt dluhopisového programu v maximální jmenovité hodnotě vydaných a nesplacených dluhopisů 475.000.000,00 Kč s celkovou dobou trvání programu 10 let (dále jen „**Základní prospekt**“). V návaznosti na Základní prospekt připravil Emitent konečné podmínky emise dluhopisů (dále jen „**Konečné podmínky**“) označených jako „**DLUHOPISY Allseasons VIII.B ZERO BOND**“ (dále jen „**Dluhopisy**“).

1.2. Úplný text Základního prospektu a Konečných podmínek je dostupný na adrese www.allseasonsresidence.cz v sekci „Pro investory“. Upisovatel prohlašuje, že měl před podpisem této Smlouvy dostatečnou možnost se s textem Základního prospektu a Konečných podmínek seznámit.

1.3. Předmětem této Smlouvy je závazek Emitenta předat Upisovateli cenné papíry – níže uvedené Dluhopisy emitované Emitentem, a současně na Upisovatele převést vlastnické právo k těmto dluhopisům, jakož i tomu odpovídající reciproční závazek Upisovatele zaplatit Emitentovi emisní kurz dluhopisů.

1.4. Předmětem úpisu jsou Dluhopisy Emitenta jako listinné cenné papíry na řad, ve jmenovité hodnotě jednoho Dluhopisu **67.500,- Kč** (slovy: šedesát sedm tisíc pět set korun českých), s datem emise dluhopisů ke dni 4. března 2026. Emitent se touto smlouvou zavazuje předat do vlastnictví Upisovatele následující Dluhopisy:

DLUHOPISY Allseasons VIII.B ZERO BOND, ISIN: CZ0003581480

v počtu xxx

1.5. Upisovatel převáděné dluhopisy touto Smlouvou přijímá do svého výlučného vlastnictví jako první vlastník a zavazuje se za dluhopisy zaplatit emisní kurz (cenu) stanovenou v čl. 2 této Smlouvy a převzít dluhopisy v souladu s Emisními podmínkami.

1.6. Emitent prohlašuje, že převáděné dluhopisy nejsou ke dni podpisu této Smlouvy zatíženy zástavním nebo jiným věcným právem, že neexistují jiné dluhopisy odpovídající převáděným dluhopisům nebo jejich duplikáty, že tyto nemají žádné právní vady a jsou s nimi v plném rozsahu a bez omezení spojena práva vlastníka dluhopisů stanovená Základním prospektem, Konečnými podmínkami a příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Emitent prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít bez dalšího omezení.

2. EMISNÍ KURZ (CENA) DLUHOPISŮ

- 2.1. Za převáděné dluhopisy podle této Smlouvy zaplatí Upisovatel Emitentovi částku **xx** dále jen „**Emisní kurz**“).
- 2.2. Upisovatel uhradí Emitentovi Emisní kurz převáděných dluhopisů do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne podpisu této Smlouvy bankovním převodem na účet Emitenta č. **1388024475/2700**, VS: **č.:** **xxx** Strany sjednávají, že Emitent je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud Upisovatel neuhradí celý Emisní kurz ani v dodatečné desetidenní lhůtě. Upisovatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, jestliže Emitent na něho nepřevede dluhopisy ani v dodatečné desetidenní lhůtě. V případě odstoupení jsou strany povinny vrátit si poskytnutá plnění.

3. PŘEDÁNÍ DLUHOPISŮ, NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, ČERPÁNÍ VÝNOSŮ DLUHOPISŮ

- 3.1. Emitent předá Upisovateli dluhopisy do 10 (slovy: deseti) dnů po uhrazení celého Emisního kurzu. Do doby předání dluhopisů Upisovateli budou převáděné dluhopisy v úschově u Emitenta. Předání Dluhopisů stvrdí smluvní strany předávacím protokolem a Emitent zapíše údaje o Upisovateli a počtu převáděných dluhopisů do knihy vlastníků dluhopisů. Vlastnické právo k převáděným dluhopisům přechází na Upisovatele okamžikem úplného uhrazení Emisního kurzu, kterým se rozumí připsání odpovídající částky na účet Emitenta.
- 3.2. Upisovatel je srozuměn s tím, že jednotlivé Dluhopisy jsou tzv. diskontovanými dluhopisy ve smyslu § 16 písm. b) zákona o dluhopisech, u kterých je výnos představován rozdílem mezi emisním kursem a jejich jmenovitou hodnotou, tj. emisní kurz Dluhopisů je menší než jejich jmenovitá hodnota, přičemž tento rozdíl představuje výnos Dluhopisů. Vlastník dluhopisů nemá právo na průběžné vyplácení výnosu Dluhopisů či záloh na něj.
- 3.3. Upisovatel bere výslovně na vědomí, že Emitent je podle Základního prospektu a Konečných podmínek oprávněn Dluhopisy předčasně splatit s tím, že v takovém případě bude odpovídajícím způsobem ponížen též výnos Upisovatele z Dluhopisů. Smluvní strany se proto dohodly na tom, že vzhledem k povaze Dluhopisů coby diskontovaných dluhopisů nebude v případě předčasného splacení Upisovateli (či jeho právnímu nástupci) splacena celá jmenovitá hodnota Dluhopisů, nýbrž pouze jmenovitá hodnota diskontovaná tzv. diskontní sazbou, a to způsobem uvedeným v Základním prospektu. Upisovatel výslovně prohlašuje, že se seznámil s čl. 4.5.5 a čl. 4.6.2.3 společných emisních podmínek uvedených v čl. 4 Základního prospektu (str. 49) a je s tímto principem srozuměn.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Účastníci berou na vědomí, že jejich vzájemná práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy z této smlouvy vzniklé, se řídí ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech. Upisovatel (je-li fyzická osoba) bere na vědomí poučení Emitenta o tom, že upisovatel v postavení spotřebitele má v případě, že tato smlouva byla uzavřena distančním způsobem (zejména elektronicky), právo podle § 1829 občanského zákoníku odstoupit od této smlouvy ve lhůtě 14 dnů ode dne následujícího po dni uzavření této Smlouvy, a to bez uvedení důvodu a bez jakékoliv sankce. Odstoupení od této smlouvy učiní Upisovatel písemným odstoupením od Smlouvy obsahujícím sdělení čísla účtu, kam má být Emitentem zaslán emisní kurz převáděných Dluhopisů, zasláným nebo předaným Upisovatelem do uplynutí výše uvedené lhůty na adresu sídla Emitenta nebo do jeho datové schránky.
- 4.2. Strany se podpisem této Smlouvy vzájemně ujišťují, že mají plnou právní způsobilost k uzavření této Smlouvy a neexistují ani nehrozí žádné okolnosti (např. insolvenční, exekuční či jiné řízení), které by bránily v plnění jejich závazků z této Smlouvy. Upisovatel ujišťuje Emitenta, že peněžní prostředky, které mají být použity k úhradě Emisního kursu nepocházejí z trestné činnosti, že se jedná o peněžní prostředky nabyté v souladu s právními předpisy, a strpí případné povinnosti Emitenta spojené s identifikací a kontrolou Upisovatele a přezkoumáváním zdrojů peněžních prostředků k úpisu Dluhopisů. Veškeré informace, které Upisovatel Emitentovi poskytl v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy, jsou úplné, přesné a pravdivé.
- 4.3. Upisovatel (je-li fyzická osoba) prohlašuje, že byl Emitentem poučen o ochraně svých osobních údajů na základě právních předpisů upravujících jejich ochranu, byl informován, že Emitent je podle tohoto zákona oprávněn za účelem plnění povinností dle této Smlouvy shromažďovat a zpracovávat sám nebo

prostřednictvím svého zmocněnce osobní údaje Upisovatele v rozsahu, jak jsou vymezeny v této Smlouvě, a to od okamžiku jejich sdělení, a to po celou dobu obchodního vztahu Emitenta a Upisovatele a následujících 10 let od ukončení tohoto obchodního vztahu.

- 4.4. Upisovatel bere na vědomí, že obchod uzavřený podle této Smlouvy může mít vliv na jeho daňový základ a může zakládat povinnost uhradit daň z příjmu. Upisovatel byl poučen o svých daňových povinnostech dle textu Emisních podmínek. V případě jakýchkoli pochybností by měl Upisovatel konzultovat daňové důsledky úpisu Dluhopisů s daňovým poradcem.
- 4.5. Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem podpisu oběma účastníky. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech rovnocenných stejnopisech, přičemž Upisovatel obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení případnou Emitentovi.
- 4.6. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že se seznámili s obsahem této Smlouvy, Základním prospektem a Konečnými podmínkami, jejichž text je pro ně dostatečně určitý a srozumitelný a souhlasí s ním. Účastníci uzavírají tuto smlouvu na základě své vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne

V _____, dne _____

za Emitenta – Stachonie Investment s.r.o.
Josef Musil, jednatel

Upisovatel