
**EMISNÍ PODMÍNKY DLUHOPISŮ SPOLEČNOSTI
COOL HOUSE ALFA S.R.O.**

Realitní dluhopis Cool House Alfa 2024

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tyto emisní podmínky vydala jako emitent dluhopisů společnost Cool House Alfa s.r.o. se sídlem Maiselova 59/5, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 11774339 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 354353, jako emisní podmínky ve smyslu § 2 zák. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**ZoD**“).
- 1.2 Tyto emisní podmínky podrobněji vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníků dluhopisů v souvislosti s vydáváním dluhopisů emitentem a obsahují další informace o emisi dluhopisů.

II. SHRNTÍ VYBRANÝCH VLASTNOSTÍ DLUHOPISŮ

Emitent:	Cool House Alfa s.r.o. se sídlem Maiselova 59/5, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 11774339 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 354353
Název Dluhopisů:	Realitní dluhopis Cool House Alfa 2024
Identifikační kód ISIN:	CZ0003557472
Jmenovitá hodnota Dluhopisu:	50.000,- Kč (slovy: <i>padesát tisíc korun českých</i>)
Forma Dluhopisů:	cenné papíry na řad
Podoba Dluhopisů:	listinná
Emisní kurz:	100 % jmenovité hodnoty Dluhopisů k Datu emise
Minimální investice:	1 (jeden) Dluhopis
Datum emise:	31.12.2023
Emisní lhůta:	Emisní lhůta pro upisování Dluhopisů začíná běžet dnem 31.12.2023 a skončí dnem 31.12.2024
Celkový počet a číslování dluhopisů:	480 ks, 001 až 480
Výnos:	7,00 % p.a.
Datum počátku prvního výnosového období:	1.1.2024
Den vzniku nároku na výplatu výnosu:	Ročně, vždy k poslednímu dni měsíce prosince daného roku (tj. 31.12.2024, 31.12.2025, 31.12.2026)
Den konečné splatnosti:	31.12.2026

III. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

- 3.1 Tyto emisní podmínky jsou emisními podmínkami dluhopisů ve smyslu ZoD. Jakákoliv případná nabídka dluhopisů, kterou emitent učinil či učiní, včetně distribuce emisních podmínek vybraným investorům v České republice či v zahraničí, je činěna na základě ustanovení čl. I.1.3 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, 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 v některých zemích omezeny zákonem. Emitent nepožádal o schválení nebo uznání těchto emisních podmínek v jiném státě.
- 3.2 Česká národní banka nevykonává dohled nad touto emisí dluhopisů ani nad emitentem.

IV. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA DLUHOPISŮ

- 4.1 Emitentem je společnost uvedená v čl. II těchto emisních podmínek.

- 4.2 Emitentovi bylo Centrálním depozitářem cenných papírů, a.s. (dále jen „CDCP“) přiděleno identifikační číslo LEI 315700IV5RGJOKC2I810.
- 4.3 Dluhopisy nesou název uvedený v čl. II těchto emisních podmínek.
- 4.4 Jmenovitá hodnota (jako dlužná částka) každého dluhopisu je uvedena v čl. II těchto emisních podmínek.
- 4.5 Datem emise dluhopisů je den uvedený v čl. II těchto emisních podmínek.
- 4.6 Dluhopisy jsou vydávány v listinné podobě.
- 4.7 Dluhopisy jsou cennými papíry na řad. Dluhopisům bylo CDCP přiřazeno identifikační označení podle mezinárodního systému číslování ISIN CZ0003557472 (dále jako „ISIN“).
- 4.8 Dluhopisy (jejich jmenovité hodnoty jako dlužné částky) jsou splatné dne 31. prosince 2026. Práva spojená s dluhopisem a právo na splacení dluhopisu má osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů, vedeném emitentem v souladu s čl. 10.3 emisních podmínek, zapsána jako vlastník dluhopisu ke konci dne 20. prosince 2026 (též rozhodný den pro výplatu jistiny). Emitent dluhopisu má rovněž právo předčasně splatit dluhopis v souladu s těmito emisními podmínkami.
- 4.9 Výnos dluhopisů je stanoven pevnou úrokovou sazbou ve výši **7,00 % p. a.** ze jmenovité hodnoty dluhopisu.
- 4.10 Dluhopisy se úročí ode dne následujícího po datu emise do (i) data své splatnosti, anebo do (ii) data, stanoveného emitentem jako datum jejich předčasného splacení v oznámení podle čl. 6.2 emisních podmínek, a to podle toho, který z těchto dnů nastane dříve. První výnosové období dluhopisu počíná 1.1.2024 a končí dne 31.12.2024; následující výnosová období jsou roční a začínají prvním dnem měsíce ledna a končí posledním dnem měsíce prosince každého kalendářního roku až do splatnosti dluhopisů. Výjimkou je rok, ve kterém dojde k případné předčasné splatnosti dluhopisu, když toto výnosové období je případně zkráceno z důvodu splatnosti v průběhu roku.
- 4.11 Výpočet výnosu dluhopisu příslušející k jednomu dluhopisu za každé období jednoho roku se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového dluhopisu a úrokové sazby vyjádřené desetinným číslem.
- 4.12 Při výpočtu výnosu dluhopisu příslušejícího k dluhopisu za období kratší jednoho roku se má za to, že jeden rok obsahuje tři sta šedesát dní rozdělených do dvanácti měsíců po třiceti dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní (konvence pro výpočet úroků „BCK Standard 30E/360“).
- 4.13 Při výpočtu výnosu z každého jednotlivého dluhopisu za každé výnosové období se tento výnos zaokrouhluje na setiny (tj. na celé haléře). Celková částka výnosu ze všech dluhopisů, vyplácená jednomu vlastníkovému dluhopisů, se zaokrouhluje na setiny (tj. na celé haléře).
- 4.14 Výnos dluhopisů bude vyplácen počínaje koncem prvního výnosového období podle čl. 4.10 těchto emisních podmínek zpětně, a to do 15. dne následujícího po uplynulém výnosovém období. Výnos za poslední výnosové období bude vyplácen společně s jistinou ke dni splatnosti dluhopisu.
- 4.15 Výplatou se rozumí odepsání peněžní částky z bankovního účtu emitenta. Pokud případně datum splatnosti dluhopisů nebo výnosů z něho na den, který není pracovní, stává se dnem výplaty následující pracovní den, bez nároku na výnos za toto odsunutí platby.
- 4.16 Právo na vyplacení výnosu dluhopisu má osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů, vedeném v souladu s čl. 10.3 emisních podmínek, zapsána jako vlastník dluhopisu vždy ke konci 20. kalendářního dne měsíce, kterým končí příslušné výnosové období.
- 4.17 Právo na výnos dluhopisu nemůže být od dluhopisu odděleno.
- 4.18 Dluhopisy budou splaceny a výnos dluhopisů bude vyplácen na bankovní účet, který za tím účelem vlastník dluhopisu emitentovi písemně sdělí. Vlastník dluhopisu je oprávněn oznámit emitentovi změnu bankovního účtu určeného pro výplatu výnosů, a to zasláním písemné žádosti o změnu opatřené úředně ověřeným podpisem vlastníka dluhopisu. Účinnost změny vůči emitentovi nastává 15. kalendářní den od doručení písemného oznámení změny emitentovi.

- 4.19 Emitent se zavazuje vyplácet úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu dluhopisů v českých korunách.
- 4.20 Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu provádění výplat, přičemž taková změna nesmí způsobit vlastníkům dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s těmito emisními podmínkami.
- 4.21 Dluhopisy budou označeny přirozenými čísly v nepřetržité řadě od čísla 1 do čísla 480. V případě navýšení objemu emise v souladu s těmito emisními podmínkami budou další dluhopisy číslovány od čísla 481 dále.
- 4.22 Dluhopisy jsou běžnými dluhopisy (nikoli zvláštního druhu). Dluhy z dluhopisů (a všechny platební dluhy emitenta vůči vlastníkům dluhopisů vyplývající z dluhopisů) představují přímé, obecné, nepodmíněné a nepodřízené dluhy Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení (a) rovnocenné (*pari passu*) mezi sebou navzájem, (b) alespoň rovnocenné (*pari passu*) vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným dluhům emitenta, s výjimkou těch dluhů emitenta, u nichž stanoví jinak kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi vlastníky dluhopisů stejně.
- 4.23 Pohledávky vlastníků Dluhopisů nebudou nijak zajištěny. Splacení částek z dluhopisů není nijak zaručeno.
- 4.24 Dluhopisy nejsou krytými dluhopisy dle § 28 ZoD.
- 4.25 Dluhopisy nejsou podřízenými dluhopisy ve smyslu § 34 ZoD.

V. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY EMISE

- 5.1 Dluhopisy lze upisovat kdykoli v průběhu lhůty pro upisování, která počíná dnem emise dluhopisů a končí 31.12.2024. Emitent je oprávněn tuto lhůtu prodloužit, případně stanovit dodatečnou lhůtu pro upisování. Své rozhodnutí emitent oznámí stejným způsobem jako jsou zveřejněny emisní podmínky.
- 5.2 Dluhopisy mohou nabývat jakékoli fyzické či právnické osoby na území Evropské Unie. Emitent nehodlá žádat o přijetí emise k obchodování na regulovaném trhu a hodlá dluhopisy nabízet veřejně pouze v rámci výjimky *de minimis* ve smyslu ustanovení článku 1 odst. 3 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, a proto emitent nevydává a neuveřejňuje prospekt cenných papírů dle tohoto nařízení.
- 5.3 Dluhopisy lze upisovat osobně na adrese sídla emitenta, případně na jiné adrese dle dohody upisovatele a emitenta. Úpis bude proveden a smlouva o úpisu uzavřena podpisem objednávky ze strany upisovatele a její akceptací ze strany emitenta a následným vyznačením upisovatele jako prvního nabyvatele na líc dluhopisu emitentem. Podpisem objednávky upisovatel potvrzuje pravdivost údajů v ní uvedených a svůj souhlas s těmito emisními podmínkami a právy a povinnostmi z nich vyplývajícími. Emitent si až do vyznačení prvního nabyvatele na dluhopisu vyhrazuje právo objednávku dluhopisů odmítnout. O odmítnutí objednávky emitent upisovatele informuje bez zbytečného odkladu.
- 5.4 Emisní kurz dluhopisu (tj. peněžní částka stanovená ke dni podpisu smlouvy o úpisu, za kterou emitent dluhopis vydává a kterou je upisovatel povinen emitentovi podle smlouvy o úpisu zaplatit) odpovídá 100% (slovy: stem procentům) jmenovité hodnoty dluhopisu, tj. částce 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) k datu emise dluhopisů, po datu emise bude k této částce připočten dle relevance nevyplacený alikvotní úrokový výnos (AÚV). Pokud tak bude písemně dohodnuto mezi emitentem a upisovatelem, zaplatí upisovatel při úpisu dluhopisu pouze nominální hodnotu a nezaplacená částka odpovídající AÚV v den zaplacení dluhopisu bude emitentem započtena oproti jeho závazku z prvního následně vypláceného úrokového výnosu dluhopisu.
- 5.5 Emisní kurz dluhopisu je upisovatel povinen zaplatit emitentovi do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu objednávky. Dluhopis nebude vydán dříve, než bude splacen emisní kurz.
- 5.6 Emisní kurz dluhopisů se splácí bankovním převodem na účet emitenta č. ú.: **9622682/0800** vedený u **Česká spořitelna a.s.**, nedohodne-li se emitent s upisovatelem písemně jinak. Emisní kurz řádně splacen okamžikem připsání celé částky emisního kurzu na bankovní účet emitenta.

- 5.7 Dluhopisy budou vydávány upisovatelům nejpozději do deseti pracovních dnů po dni splacení jejich emisního kurzu, a to prostřednictvím zásilky poskytovatele poštovních služeb nebo jejich osobním předáním upisovateli zástupcem emitenta. Upisovatel je povinen podepsat předávací protokol dluhopisu a předat nebo zaslat jej zpět emitentovi.
- 5.8 Kromě vydávání dluhopisů postupem popsáním výše je též emitent oprávněn postupovat tak, že při vydání dluhopisů jako upisovatel nabyde dluhopisy nejprve do svého vlastnictví a až poté je převede na další osobu.
- 5.9 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je 24.000.000,- Kč (slovy: *dvacet čtyři milionů korun českých*). Tuto hodnotu je Emitent oprávněn navýšit až o 10 %, vždy však pouze v takovém rozsahu, aby celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů nepřesáhla částku 1.000.000 EUR.
- 5.10 Ohodnocení bonity emitenta (rating) nebylo provedeno.
- 5.11 Česká národní banka nad emisí dluhopisů a nad jejich emitentem nevykonává dohled.
- 5.12 Převody dluhopisů jsou omezeny v souladu s čl. 10.4 emisních podmínek.

VI. MOŽNOST PŘEDČASNÉHO SPLACENÍ DLUHOPISŮ

- 6.1 Emitent má právo kdykoli předčasně splatit jednotlivé dluhopisy dle své volby spolu s jejich poměrným výnosem.
- 6.2 Emitent je povinen své rozhodnutí o předčasném splacení dluhopisů oznámit dotčeným vlastníkům dluhopisů odesláním písemného sdělení na jemu známé adresy dotčených vlastníků nebo jiným prokazatelným způsobem, případně zveřejněním v souladu s čl. 10.12 emisních podmínek, a to nejdříve třicet dní a nejpozději deset (10) dní přede dnem předčasného splacení. Právo na splacení dluhopisu má v takovém případě osoba, která je v seznamu vlastníků dluhopisů, vedeném v souladu s čl. 10.3 emisních podmínek, zapsána jako vlastník dotčeného dluhopisu ke konci dne, který o deset (10) dní předchází dni předčasného splacení uvedenému v takovém oznámení emitenta.
- 6.3 Emitent je oprávněn dluhopisy předčasně splatit na účet, který mu za tím účelem nejpozději do pátého (5.) dne přede dnem předčasného splacení dluhopisů, uvedeného v oznámení emitenta podle čl. 6.2 emisních podmínek, dotčený vlastník dluhopisů písemně sdělí. Nesdělí-li mu dotčený vlastník jiný účet, je emitent oprávněn dluhopisy předčasně splatit na účet, který mu dotčený vlastník sdělil naposledy pro účely výplaty výnosu z dluhopisu či splacení dluhopisu. Pokud emitentovi nebyl sdělen takový účet, je emitent oprávněn dluhopisy předčasně splatit na účet advokátní úschovy ve prospěch vlastníka, o čemž bude vlastníka přiměřeně informovat. Pokud se vlastník nepřihlásí advokátovi o do jednoho roku od připsání peněz do advokátní úschovy, případnou peníze emitentovi. Advokátní úschovu hradí ten, komu jsou prostředky advokátem poukázány.
- 6.4 Emitent si vyhrazuje právo provést vzájemné započtení pohledávek před vyplacením jakékoliv částky vlastníkovu dluhopisu, které mohou vyplývat zejména z ostatních ustanovení těchto emisních podmínek.

VII. ZDAŇOVÁNÍ VÝNOSU Z DLUHOPISU

- 7.1 Výnos dluhopisů bude zdaňován v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména v souladu se zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- 7.2 Splacení jmenovité hodnoty a výplaty výnosů dluhopisů budou prováděny bez srážky daní či poplatků jakéhokoli druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky, účinnými ke dni platby. Bude-li jakákoliv srážka daní či poplatků právními předpisy České republiky vyžadována, nebude emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu takových srážek daní či poplatků.
- 7.3 Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto emisních podmínek bude z úrokových příjmů plynoucích z dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem), vybírána daň srážkou u zdroje; současná sazba této daně je 15 %.

- 7.4 Podle právní úpravy účinné ke dni vyhotovení těchto emisních podmínek je úrokový příjem, plynoucí z dluhopisu osobě, která je českým daňovým rezidentem (případně české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), součástí jejího obecného základu daně, podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů.
- 7.5 V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem bude přihlédnuto k případné smlouvě o zamezení dvojího zdanění.
- 7.6 Oprávněná osoba je povinna emitentovi na jeho výzvu hodnověrně doložit, který daňový režim se na ni uplatňuje a odpovídá za pravdivost takového sdělení a případné následky jeho nepravdivosti.

VIII. IDENTIFIKACE OSOB PODÍLEJÍCÍCH SE NA VYDÁNÍ DLUHOPISŮ A SOUVISEJÍCÍCH PLATBÁCH

- 8.1 Vydání dluhopisu, splacení dluhopisu a vyplacení výnosu dluhopisu zajišťuje emitent, tj. společnost Cool House Alfa s.r.o. se sídlem Maiselova 59/5, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 11774339, a to způsobem popsaným v těchto emisních podmínkách.

IX. SCHŮZE VLASTNÍKŮ DLUHOPISŮ

- 9.1 Emitent nebo vlastník dluhopisu nebo společný zástupce mohou svolat schůzi vlastníků dluhopisů (dále jako „Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito emisními podmínkami.
- 9.2 Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, nestanoví-li právní předpisy něco jiného.
- 9.3 Svolavatel, pokud jím je vlastník dluhopisu, je povinen v nezbytném časovém předstihu, nejpozději však 30 (třicet) 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 (viz čl. 10.12 ke způsobu uveřejnění), pro vyloučení pochybností se uvádí, že v takovém případě emitent nebude povinen jakkoli zkoumat náležitosti takového oznámení a nebude jakkoli odpovědný za obsah takového oznámení, a současně doručit emitentovi oznámením adresovaným na adresu sídla žádost o obstarání dokladu o počtu všech dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. úplného opisu seznamu vlastníků. Vlastník dluhopisu je povinen současně s oznámením o svolání Schůze zaslat program schůze včetně navrhovaných změn a požadavků. Emitent je povinen poskytnout přiměřenou součinnost svolavatel, vlastníkovi dluhopisů, pro řádné svolání Schůze, a to minimálně v rozsahu zveřejnění informace o svolání Schůze na svých webových stránkách, a poskytnutí úplného opisu seznamu vlastníků, včetně telefonních a e-mailových kontaktů vlastníků dluhopisů.
- 9.4 Emitent je povinen neprodleně svolat Schůzi v případech uvedených níže v tomto čl. 9.4 a dalších případech stanovených aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy („**Změny zásadní povahy**“), zejména:
- (a) návrhu změny nebo změn Emisních podmínek, pokud se její souhlas ke změně Emisních podmínek vyžaduje podle právních předpisů;
 - (b) návrhu na přeměnu Emitenta;
 - (c) návrhu na uzavření ovládací smlouvy nebo smlouvy o převodu zisku bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je;
 - (d) návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s podnikem nebo jeho částí, bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisů nebo vyplacení výnosu Dluhopisů.
- 9.5 Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen oznámit způsobem uvedeným v čl. 10.12 těchto emisních podmínek, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze.
- 9.6 Je-li svolavatelem vlastník dluhopisů, nebo společný zástupce, je povinen oznámení o svolání Schůze podle čl. 9.3 těchto emisních podmínek ve stejné lhůtě doručit emitentovi.
- 9.7 Je-li svolavatelem emitent, je povinen oznámit svolání schůze na webových stránkách <https://www.luxusni-bydleni-praha.com/> v sekci „Pro investory“ a současně zaslat pozvánku e-

mailem, nebo obyčejnou poštou na adresu trvalého bydliště uvedenou vlastníkem dluhopisů evidovanou emitentem v seznamu vlastníků, a to nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů před 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, datum emise a ISIN (c) místo, datum a hodinu konání Schůze (určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost vlastníků dluhopisů účastnit se schůze vlastníků), (d) program jednání Schůze a, je-li navrhována změna emisních podmínek též návrh takové změny a jeho zdůvodnění a (e) den, který je rozhodným dnem pro účast na Schůzi.

- 9.8 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.
- 9.9 Pokud odpadne důvod pro svolání Schůze, bude odvolána stejným způsobem, jakým byla svolána, a to nejpozději 7 (sedm) kalendářních dnů před datem jejího konání.
- 9.10 Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ni pouze:
- (a) Vlastník dluhopisu, který je evidován jako Vlastník dluhopisu v Seznamu vlastníků ke konci dne, který o 10 (deset) kalendářních dnů předchází den konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na Schůzi**“), nebo
 - (b) osoba, která se prokáže jako zmocněnec vlastníka dluhopisu podle písm. (a) pro účely této Schůze.
- 9.11 K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na Schůzi se nepřihlíží.
- 9.12 Každý vlastník dluhopisů má tolik hlasů, kolik odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou dluhopisů v jeho vlastnictví k celkové jmenovité hodnotě všech vydaných a nesplacených či nezrušených dluhopisů k Rozhodnému dni pro účast na Schůzi.
- 9.13 K dluhopisům ve vlastnictví emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, které nezankly z rozhodnutí emitenta, se pro účely Schůze nepřihlíží.
- 9.14 Rozhoduje-li Schůze o odvolání společného zástupce, nemůže společný zástupce vykonávat hlasovací právo spojené s dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasy se nezapočítávají do celkového počtu hlasů pro účely usnášeníschopnosti Schůze.
- 9.15 V oznámení o svolání Schůze může emitent stanovit organizační a technické podmínky, za kterých se vlastníci dluhopisů mohou účastnit Schůze s využitím elektronických prostředků, např. umožňujících přímý dálkový přenos Schůze obrazem a zvukem, nebo přímou dvousměrnou komunikaci mezi Schůzí a vlastníkem dluhopisů nebo přímé písemné vyjádření vlastníka dluhopisů k navrhovaným usnesením Schůze prostřednictvím emailové komunikace, na emailovou adresu emitenta použitou pro rozeslání oznámení o svolání Schůze, a to i s předstihem před datem konáním Schůze. V případě emailové komunikace dochází k ověření vlastníka dluhopisů prostřednictvím použití emailové adresy uvedené ve objednávce dluhopisů nebo oznámené emitentovi do evidence v seznamu vlastníků. Vlastník dluhopisu, který využije práva podle takto stanovených podmínek, se považuje za přítomného na Schůzi, se všemi právy z toho vyplývajícími.
- 9.16 Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní vlastníci dluhopisů, 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.
- 9.17 Schůze rozhoduje usnesením. Emitent usnesení archivuje dle zákona. Průběh Schůze a přijímání rozhodnutí jsou upraveny ZoD.

X. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Emitent je vůči upisovatelům zavázán v souladu s těmito emisními podmínkami a souvisejícími právními předpisy počínaje dnem účinnosti smlouvy o úpisu v souladu s čl. 5.3 emisních podmínek.

- 10.2 S dluhopisy jsou ode dne jejich vydání spojena vzájemná práva a povinnosti jejich vlastníků a emitenta, která vyplývají z těchto emisních podmínek a souvisejících právních předpisů, tj. zejména pohledávky vlastníka dluhopisu za emitentem na splacení dluhopisu a výnosu dluhopisu.
- 10.3 Seznam vlastníků dluhopisů, vydaných podle těchto emisních podmínek (evidenci dluhopisů), vede v souladu se ZoD emitent, tj. Cool House Alfa s.r.o. se sídlem Maiselova 59/5, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 11774339.
- 10.4 Převoditelnost Dluhopisů je omezena, a to tak, že je vázána na předchozí písemný souhlas emitenta. Emitent si vyhrazuje právo převod dluhopisů neschválit. Převod dluhopisů je vůči emitentovi účinný, pokud k takovému převodu dal emitent souhlas, okamžikem doložení emitentovi, že k převodu dluhopisu došlo, a to bez ohledu kdy k němu došlo. V případě převodu dluhopisu je předchozí vlastník dluhopisu povinen písemně oznámit tuto skutečnost emitentovi nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy vlastnictví k dluhopisu nový vlastník nabyl a emitent je povinen tuto změnu zaznamenat do seznamu vlastníků vedeném emitentem. Předchozí vlastník je v oznámení povinen uvést, ke kterému datu nabyl dluhopis nový vlastník. Do doby oznámení emitent považuje za vlastníka osobu zapsanou v seznamu vlastníků. K převodům učiněným bez souhlasu emitenta dle tohoto odstavce emitent nepřihlíží.
- 10.5 V případě odůvodněných pochybností o tom, kdo je vlastníkem dluhopisu, je emitent oprávněn splnit své závazky vyplývající z dluhopisů uložením předmětu plnění do advokátní úschovy. Pokud do jednoho roku od uložení do advokátní úschovy nebude pravomocně vyřešena otázka vlastnictví dluhopisu, propadá částka v advokátní úschově ve prospěch emitenta. Po dobu soudního řízení se tato lhůta staví. Advokátní úschovu hradí ten, komu jsou prostředky advokátem poukázány.
- 10.6 Závazky související s dluhopisy budou plněny v korunách českých.
- 10.7 Práva spojená s dluhopisy se promlčují uplynutím tří let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.
- 10.8 Veškeré doby plnění, uvedené v těchto emisních podmínkách, jsou stanoveny ve prospěch emitenta. Před stanovenou dobou plnění tak věřitel není oprávněn požadovat plnění, avšak emitent je oprávněn plnit svůj závazek.
- 10.9 V případě jakýchkoliv pochybností ohledně údaje, vztahujícího se k vlastníkovému dluhopisů, který je pro plnění emitenta související s dluhopisy zapotřebí, je emitent oprávněn vyžádat si od dotčeného vlastníka dluhopisů písemné sdělení takového údaje s jeho úředně ověřeným podpisem a vlastník dluhopisu je povinen mu je doručit bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti emitenta.
- 10.10 Upisovatelé a vlastníci dluhopisů jsou povinni poskytnout emitentovi na jeho žádost veškerou rozumnou součinnost, kterou emitent potřebuje k plnění svých povinností vůči nim v souladu s těmito emisními podmínkami a právními předpisy.
- 10.11 Nevyplývá-li z těchto emisních podmínek něco jiného, bude emitent sdělovat a zpřístupňovat informace týkající se dluhopisů jejich vlastníků v českém jazyce zasláním doporučeného dopisu nebo e-mailu na jemu známé adresy vlastníků dluhopisů nebo postupem dle čl. 10.12 emisních podmínek. Není-li prokázán dřívější den doručení, považuje se písemnost za doručenu desátého dne po jejím odeslání formou doporučeného dopisu na adresu vlastníka dluhopisu, sdělenou tímto vlastníkem emitentovi.
- 10.12 Bude-li zákonem nebo dle těchto emisních podmínek vyžadováno zveřejnění (veřejné zpřístupnění) informací k dluhopisům, nebo uzná-li emitent za vhodné, budou takové informace emitentem zveřejňovány a zpřístupňovány na jeho webové stránce, <https://www.luxusni-bydleni-praha.com/> v sekci „Pro investory“, v sídle Emitenta, případně jiným způsobem vyžadovaným právními předpisy. Pokud by zveřejnění na webové stránce emitenta nebylo možné, budou informace zveřejněny v Obchodním věstníku.
- 10.13 Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi emisních podmínek, bude rozhodující verze česká.
- 10.14 Tyto emisní podmínky a práva a povinnosti v souvislosti s nimi se řídí českým právním řádem. Tyto emisní podmínky budou v tištěné podobě uloženy v sídle emitenta, kde se s nimi vlastníci dluhopisů mohou seznámit. Tyto emisní podmínky byly schváleny rozhodnutím emitenta ze dne 22.12.2023.

V Praze, dne 22.12.2023

Cool House Alfa s.r.o.

Mgr. Elena Jakubovič
jednatelka