

## Smlouva o upsání a koupi dluhopisů č. [●] společnosti PREMIOT realitní, a.s.

Společnost: **PREMIOT realitní, a.s.**

Se sídlem: Jindřišská 901/5, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČO: 10865250

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 26348

Zastoupena: Ondřejem Spodniakem, LL.M., členem představenstva

Bankovní spojení pro úpis dluhopisů:

Číslo účtu: 2102176073/2010

IBAN: CZ25 2010 0000 0021 0217 6073, BIC: FIOBCZPPXXX

Banka: Fio banka, V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1 – Nové Město

(dále jen jako „Společnost“ nebo „Emitent“)

a

Jméno/Firma: [●]

Trvalé bydliště / Se sídlem: [●]

RČ/IČO: [●]

Zapsána: [●]

Zastoupena: [●]

Bankovní spojení pro plnění z dluhopisů: [●]

Tel.: [●]

E-mail: [●]

(dále jen jako „Upisovatel“)

spolu uzavírají tuto Smlouvu o upsání a koupi dluhopisů PREMIOT realitní CZ 9,1/24 VII. (dále jen jako „Smlouva“).

### I. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Společnosti umožnit Upisovateli upsat dluhopisy PREMIOT realitní CZ 9,1/24 VII., o jmenovité hodnotě jednoho dluhopisu 50 000 Kč, ve formě na řad, v listinné podobě, s pevným úrokovým výnosem 9,1 % p. a., datem emise 1. 6. 2022 a datem splatnosti 31. 12. 2024, ISIN: CZ0003541088, jejichž emitentem je Společnost, (dále jen jako „Dluhopisy“) na straně jedné a závazek Upisovatele Dluhopisů řádně a včas splatit jmenovitou hodnotu upsáných Dluhopisů dle emisních podmínek a této Smlouvy na straně druhé.
2. S Dluhopisy je dle emisních podmínek spojeno právo na výplatu výnosu. První výnosové období dle emisních podmínek končí dnem 30. 6. 2022, následující výnosová období jsou měsíční, poslední výnosové období končí dnem splatnosti Dluhopisů. Výnos bude vyplácen za každé výnosové období zpětně, vždy nejpozději do 15. kalendářního dne následujícího měsíce po skončení výnosového období.
3. S Dluhopisy je také spojeno právo na výplatu jmenovité hodnoty, která je splatná jednorázově ke dni konečné splatnosti Dluhopisů, tj. k 31. 12. 2024.
4. Zvýšené poplatky bank spojené s jiným způsobem výplaty jmenovité hodnoty, výnosu a/nebo bonusů, než bezhotovostním převodem v rámci České republiky, např. platbou ze zahraničí, nebo

nadměrným vkladem v hotovosti na účet, se zavazuje hradit Upisovatel.

## **II. Prohlášení stran**

1. Emitent prohlašuje, že není v úpadku ani mu úpadek nehrozí a není mu ani známo, že by na jeho majetek byl podán insolvenční návrh.
2. Emitent prohlašuje, že je schopen řádně a včas plnit svoje závazky z Dluhopisů v souladu s emisními podmínkami.
3. Emitent prohlašuje, že Dluhopisy splňují veškeré náležitosti dluhopisů stanovených zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, v platném znění.
4. Upisovatel prohlašuje, že se seznámil s emisními podmínkami a prospektem Dluhopisů vyhotoveným Emitentem a schváleným rozhodnutím ČNB č. j. 2021/128475/CNB/570 ze dne 21. 12. 2021, které nabylo právní moci dne 6.1.2022. Konečné podmínky byly vypracovány pro účely Nařízení 2017/1129 a musí být vykládány ve spojení se Základním prospektem a jeho případnými dodatky, aby bylo možné získat všechny relevantní informace. Ke Konečným podmínkám je přiloženo shrnutí jednotlivé emise. Tyto Konečné podmínky byly v souladu s Nařízením 2017/1129 uveřejněny shodným způsobem jako Základní prospekt a jejich případné dodatky, tj. na webových stránkách Emitenta [www.premiot-realitni.cz](http://www.premiot-realitni.cz) a byly v souladu s právními předpisy oznámeny ČNB. Konečné podmínky byly vyhotoveny dne 23. 5. 2022 a informace v nich uvedené jsou aktuální pouze k tomuto dni.
5. Upisovatel prohlašuje, že není v úpadku ani mu úpadek nehrozí a není mu ani známo, že by na jeho majetek byl podán insolvenční návrh.
6. Upisovatel prohlašuje, že je schopen řádně a včas plnit svoje závazky z této Smlouvy.
7. Upisovatel prohlašuje, že státem jeho daňové rezidence, tj. místem, kde zdaňuje své celosvětové příjmy, je Česká republika.
8. Upisovatel prohlašuje, že je skutečným a konečným příjemcem výnosů z Dluhopisů.

## **III. Výše kupní ceny, emisního kurzu a úpis Dluhopisů**

1. Upisovatel uzavřením této Smlouvy upisuje  ks Dluhopisu/ů o celkové jmenovité hodnotě  Kč (dále jen „Kupní cena“), a zavazuje se splatit Kupní cenu dle podmínek sjednaných touto Smlouvou.
2. Výše emisního kurzu jednoho Dluhopisu je v souladu s emisními podmínkami vypočtena tak, že k jmenovité hodnotě Dluhopisu 50 000 Kč je připočten alikvotní úrokový výnos (dále jen jako „AÚV“). Výpočet AÚV probíhá dle konvence pro výpočet úroku dle emisních podmínek Dluhopisů za období od počátku aktuálního výnosového období do data účinnosti této Smlouvy. AÚV reflektuje skutečnost, že Upisovatel sice nenabyde Dluhopisy k počátku aktuálního výnosového období, ale na jeho konci mu bude vyplacen výnos za celé aktuální výnosové období příslušející Dluhopisům. Smluvní strany sjednávají, že výše AÚV bude započtena oproti výnosu za první výnosové období, za nějž bude Upisovateli vyplácen výnos.
3. Za datum úpisu je brán datum připsání finančních prostředků na účet Emitenta. Počátek úročení Dluhopisů však nastává v den data emise dle emisních podmínek.

#### **IV. Splacení kupní ceny**

1. Kupní cena Dluhopisů je splatná bezhotovostním převodem na bankovní účet Emitenta **2102176073/2010**. V případě bankovního převodu je Upisovatel povinen svou platbu označit **variabilním symbolem, který odpovídá rodnému číslu či identifikačnímu číslu Upisovatele**.
2. Upisovatel se zavazuje splatit Kupní cenu Emitentovi nejpozději do pěti (5) pracovních dní ode dne obdržení návrhu této Smlouvy v elektronické podobě.
3. Kupní cena Dluhopisů je splacena připsáním celé částky Kupní ceny na účet Emitenta
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem splacení Kupní ceny. Smlouva je uzavírána faktickým konáním Upisovatele v souladu s ust. § 1744 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a pro její uzavření není vyžadováno právní jednání učiněné v písemné formě.
5. Nedojde-li k úhradě Kupní ceny Upisovatelem do deseti (10) pracovních dní ode dne obdržení návrhu této Smlouvy, nedochází k uzavření Smlouvy a návrh Smlouvy se stává neplatným.
6. Zvýšené poplatky bank spojené s jiným způsobem úhrady než bezhotovostním převodem v rámci České republiky, např. platbou ze zahraničí, nebo nadměrným vkladem v hotovosti na účet, se zavazuje hradit Upisovatel.

#### **V. Předání Dluhopisů**

1. Upsané Dluhopisy budou předány Upisovateli po úplném zaplacení Kupní ceny Upisovatelem, nejpozději do patnácti (15) dní od připsání celé částky na účet Emitenta (nejdříve ale v den emise), na adrese Jindřišská 901/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 nebo prostřednictvím cenné zásilky od České pošty. Na každém Dluhopisu bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození či rodné číslo a adresa trvalého bydliště (u fyzických osob) či název firmy, adresa sídla firmy a identifikační číslo firmy (u právnických osob) Upisovatele jako prvního vlastníka Dluhopisu.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Upisovatel výslovně prohlašuje, že se seznámil se zněním Všeobecných obchodních podmínek Společnosti, jež jsou nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Upisovatel výslovně prohlašuje, že účet uvedený jako bankovní spojení u jeho jména/názvu v záhlaví této Smlouvy je účtem, na který mají být Emitentem zasílány výnosy z Dluhopisů a na který mají být Dluhopisy splaceny.
3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se řídí emisními podmínkami a zákonem o dluhopisech.
4. Upisovatel výslovně prohlašuje, že jsou mu známa všechna jeho práva a povinnosti vyplývající z upsání Dluhopisů a z vlastnictví Dluhopisů.
5. Upisovatel se zavazuje, v případě, že Dluhopisy převede na třetí osobu, podat o tom Emitentovi zprávu nejpozději do pěti (5) dní ode dne převodu vlastnického práva k Dluhopisům. Zpráva musí obsahovat přesnou identifikaci nabyvatele Dluhopisů a údaje nezbytné k tomu, aby mohl být nabyvatel Dluhopisů Emitentem kontaktován.
6. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze na základě písemných, číslovaných, datovaných a oběma smluvními stranami vlastnoručně podepsaných dodatků, které se pak stávají nedílnou součástí této Smlouvy.

7. Smluvní strany se dohodly, že pokud jakékoli ujednání či závazek vyplývající z této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost či vymahatelnost ostatních ujednání či závazků vyplývajících z této Smlouvy. Účastníci se zavazují nahradit formou dodatku toto neplatné nebo nevymahatelné ujednání či závazek takovým novým platným a vymahatelným ujednáním či závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného ujednání či závazku.
8. Smluvní strany prohlašují, že si text této Smlouvy řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho, že ji uzavírají dle své svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, učiní na základě této Smlouvy jednání vedoucí k jejímu uzavření v souladu s čl. IV odst. 4 této Smlouvy.

.....  
PREMIOT realitní, a.s.  
Ondrej Spodniak, LL.M., člen představenstva  
(Emitent)

.....  
Jméno/Firma  
  
(Upisovatel)