

Emisní podmínky

CHESTER House s.r.o.

**Kupónové dluhopisy s názvem „CHESTER House II“
s pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,5 % p.a.**

v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 22.000.000,- Kč
splatné v roce 2024

Datum emise: 1.6.2022

Emisní podmínky

Tyto emisní podmínky („Emisní podmínky“) upravují práva a povinnosti Emitenta (jak je tento pojem definován níže) a Vlastníků dluhopisů (jak je tento pojem definován níže), jakož i podrobnější informace o emisi nepodřízených dluhopisů („Dluhopisy“) splatných v roce 2024 v celkové předpokládané jmenovité hodnotě do 22 000 000,- Kč (slovy: **dvacet dva milionů korun českých**), s pevným úrokovým výnosem ve výši určené dle článku 5 těchto Emisních podmínek, vydávaných společností **CHESTER House s.r.o.**, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Revoluční 1082/8, PSČ 110 00, IČ: 08151423, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 313805 („Emitent“). Emitent má od Centrálního depozitáře cenných papírů přidělené LEI 315700XDA0CTGTBAA153.

Výplaty úrokových či jiných výnosů v souvislosti s Dluhopisy a splacení Dluhopisů bude Emitent provádět sám.

Dluhy Emitenta z titulu pohledávek vlastníků Dluhopisů na úhradu úrokového výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů jsou zajištěny zástavním právem k nemovitostem, a to:

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 12/1	4625	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Neprobylice, č.p. 7, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 12/1				
144/1	1250	zahrada		zemědělský půdní fond
145/2	601	ostatní plocha	neplodná půda	
300/3	321	ostatní plocha	ostatní komunikace	
673/5	548	ostatní plocha	ostatní komunikace	
675	259	ostatní plocha	ostatní komunikace	

vše zapsané na listu vlastnictví č. 291, pro k. ú. Neprobylice u Kutovic, obec Neprobylice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný. List vlastnictví tvoří přílohu č. 2 těchto Emisních podmínek.

K Datu emise Emitent nemá v úmyslu požádat o přijetí Dluhopisů k obchodování na jakémkoli regulovaném trhu.

Tyto Emisní podmínky byly vyhotoveny v souladu se zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o dluhopisech**“). Vydání Dluhopisů bylo schváleno rozhodnutím jediného společníka Emitenta ze dne **30.5.2022**.

1. Obecná charakteristika Dluhopisů

1.1 Podoba, forma, jmenovitá hodnota

Dluhopisy jsou vydány v listinné podobě, ve formě na řad, v celkovém počtu **440** (slovy **čtyři sta čtyřicet**) kusů, každý ve jmenovité hodnotě 50.000,- Kč (padesát tisíc korun českých) („**Jmenovitá hodnota**“).

1.2 Hromadná listina

Část Dluhopisů může být vydána v souladu s požadavky jednotlivých upisovatelů jako hromadné listiny, resp. hromadné dluhopisy („**Hromadná listina**“) podle § 524 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**Občanský zákoník**“) a dle § 6 odst. 3 Zákona o dluhopisech. S každou Hromadnou listinou jsou spojena stejná práva jako s Dluhopisy, které nahrazuje. Práva spojená s Hromadnou listinou nemohou být převodem dělena na podíly. Vlastníci Dluhopisů (jak je tento pojem definován v článku 1.3 těchto Emisních podmínek), jejichž Dluhopisy budou nahrazeny Hromadnými listinami, mají právo na výměnu Hromadné listiny za jednotlivé Dluhopisy s tím, že: (i) jsou povinni o výměnu požádat Emitenta písemně, s uvedením přesné specifikace jmenovitých hodnot nových Hromadných listin nebo specifikací Dluhopisů, (ii) lhůta pro výměnu bude stanovena a žadateli sdělena Emitentem, nebude však delší než 14 dnů od data doručení žádosti, (iii) výměna se uskuteční v sídle Emitenta, nedohodne-li se žadatel s Emitentem jinak.

1.3 Vlastníci Dluhopisů

Emitent povede seznam Vlastníků dluhopisů („**Seznam vlastníků dluhopisů**“). Práva spojená s Dluhopisem je vůči Emitentovi oprávněna vykonávat osoba uvedená v Seznamu vlastníků dluhopisů nebo osoba, jež emitentovi předloží Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů svědčících o jejím vlastnictví Dluhopisu („**Vlastník dluhopisů**“).

Jestliže zákon nebo rozhodnutí soudu doručené Emitentovi na adresu Určené provozovny (jak je tento pojem definován v článku 11 těchto Emisních podmínek) 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 dluhopisů, jsou povinny o této skutečnosti neprodleně informovat Emitenta, a to prostřednictvím oznámení doručeného do Určené provozovny (jak je tento pojem definován v článku 11 těchto Emisních podmínek) a dále mu předložit Dluhopis s nepřetržitou řadou rubopisů svědčících o vlastnictví Dluhopisu touto osobou nezapsanou v Seznamu vlastníků dluhopisů.

1.4 Převoditelnost Dluhopisů

Převoditelnost Dluhopisů není omezena. K převodu Dluhopisů dochází jejich rubopisem ve prospěch nového Vlastníka dluhopisů a jejich předáním; vůči Emitentovi je takový převod účinný až předložením Dluhopisu s nepřetržitou řadou rubopisů svědčících o vlastnictví Dluhopisu novým Vlastníkem dluhopisu. Emitent zapíše změnu Vlastníka dluhopisu do Seznamu vlastníků dluhopisů bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna vlastnictví Dluhopisu prokázána. Jakákoli změna v Seznamu vlastníků dluhopisů se považuje za změnu provedenou až v průběhu příslušného dne, tj. nelze provést změnu v Seznamu vlastníků dluhopisů s účinností k počátku dne, ve kterém je změna zapisována.

1.5 Oddělení práv na výnos

Oddělení práva na výnos Dluhopisu od Dluhopisu se vylučuje.

1.6 Některé závazky Emitenta

Emitent se zavazuje, že bude vyplácet úrokové výnosy a splatí Jmenovitou hodnotu Dluhopisu v souladu s těmito Emisními podmínkami.

1.7 Dohled České národní banky

Česká národní banka nevykonává dohled nad touto emisí Dluhopisů ani nad Emitentem. K Dluhopisům nebyl vypracován prospekt a tudíž ani nebyl schválen Českou národní bankou.

1.8 Ohodnocení finanční způsobilosti (rating)

Ani Emitentovi ani Dluhopisům nebylo uděleno ohodnocení finanční způsobilosti (rating) žádnou ratingovou agenturou, ani se neočekává, že pro účely této emise bude ohodnocení finanční způsobilosti (rating) Emitenta či Dluhopisů uděleno.

2. Datum a způsob úpisu emise Dluhopisů, Emisní kurz

2.1 Datum emise, Emisní kurz

Datum emise Dluhopisů je stanoveno na **1.6.2022** („Datum emise“). Emisní kurz každého Dluhopisu vydaného k Datu emise činí 100 % jeho Jmenovité hodnoty („Emisní kurz“).

Emisní kurz jakýchkoli Dluhopisů vydaných během Lhůty pro upisování emise dluhopisů (jak je tento pojem definován níže) po Datu emise nebo případně i po Dodatečné lhůtě pro upisování dluhopisů (jak je tento pojem definován níže), bude vždy odpovídat Jmenovité hodnotě.

2.2 Způsob a místo úpisu Dluhopisů

Dluhopisy budou nabídnuty k upisování a prvotnímu nabytí v souladu s příslušnými právními předpisy České republiky a Evropské unie a za podmínek, které nezakládají povinnost Emitenta uveřejnit prospekt cenných papírů. Dluhopisy nebudou nabízeny formou veřejné nabídky.

Emitent neuveřejnil prospekt Dluhopisů neboť jde o emisi, na níž se dle článku 1 odst. 4 písm. a) a b) nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2017/1129 ze dne 14. června 2017 o prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování na regulovaném trhu, a o zrušení směrnice 2003/71/ES („Nařízení o prospektu“), nevztahuje povinnost uveřejnit prospekt a Emitent se rozhodl nevyužít možnosti uveřejnit prospekt dobrovolně dle článku 4 Nařízení o prospektu.

K Datu emise Emitent ve vztahu k Dluhopisům (a) neuveřejnil žádný prospekt cenných papírů, (b) nepožádal o schválení prospektu cenných papírů v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů („Zákon o podnikání na kapitálovém trhu“) a Nařízení o prospektu, ani (c) nepožádal o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu.

Ve smlouvě o úpisu bude Emitent úpis Dluhopisů podmiňovat prohlášením a ujištěním upisovatele a prvotního nabyvatele o tom, že (a) tato osoba je srozuměna s tím, že ve vztahu k Dluhopisům nebyl schválen ani vypracován žádný prospekt cenných papírů, (b) nenabídne Dluhopisy dále k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná omezení, která se vztahují na tuto osobu a na příslušný způsob nabídky a prodeje, a (c) předtím, než by Dluhopisy měla dále nabídnout nebo dále prodat, tato osoba bude potenciální kupující informovat o tom, že další nabídky nebo prodej Dluhopisů mohou podléhat v různých státech zákonným omezením, která je nutno dodržovat.

Činnosti spojené s vydáním a umístěním Dluhopisů bude provádět přímo Emitent a Emitent nepověřil žádnou jinou osobu k zajišťování takových činností.

Dluhopisy lze upisovat během Lhůty pro upisování dluhopisů v Určené provozovně (jak je tento pojem definován v článku 11 těchto Emisních podmínek), nebo v místě, na kterém se Emitent a upisovatel dohodnou, a to podpisem smlouvy o úpisu Dluhopisů mezi Emitentem a upisovatelem.

Dluhopisy budou vydány jejich předáním příslušnému upisovateli (jakožto prvnímu Vlastníku dluhopisů) v Určené provozovně (jak je tento pojem definován v článku 11 těchto Emisních podmínek), a to nejpozději do 15 pracovních dní ode dne uhrazení celé výše kupní ceny v Kč za upsané Dluhopisy (stanovené jako součet Emisních kurzů Dluhopisů upsaných příslušným upisovatelem) na bankovní účet Emitenta uvedený ve smlouvě o úpisu Dluhopisů a v souladu s podmínkami uvedenými ve smlouvě o úpisu Dluhopisů.

2.3 Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů a Lhůta pro upisování dluhopisů
Předpokládaná jmenovitá hodnota emise Dluhopisů činí **22 000 000,- Kč (dvacet dva milionů korun českých)**. Lhůta pro upisování dluhopisů bude 4měsíční, tedy začne běžet 0:00 **1.6.2022** a skončí ve 23:59 dne **30.9.2022 („Lhůta pro upisování dluhopisů“)**.

Pokud Emitent nevydá všechny Dluhopisy do konce Lhůty pro upisování dluhopisů, může zbylé Dluhopisy vydat i po uplynutí Lhůty pro upisování dluhopisů, a to kdykoli v průběhu dodatečné lhůty pro upisování emise Dluhopisů, kterou Emitent případně určí a zpřístupní ji stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky („**Dodatečná lhůta pro upisování dluhopisů**“).

Emitent je oprávněn vydávat emisi Dluhopisů postupně (v tranších), a to jak během Lhůty pro upisování dluhopisů, tak i během Dodatečné lhůty pro upisování dluhopisů.

Emise dluhopisů bude vydána ve dvou tranších:

- a) První tranše ve výši 15.000.000 Kč (slovy patnáct milionů korun českých) bude vydána s datem 1.6.2022
- b) Druhá tranše ve výši 7.000.000 Kč (slovy sedm milionů korun českých) bude vydána s datem 2.8.2022

Emitent je oprávněn stanovit Dodatečnou lhůtu pro upisování dluhopisů i opakovaně, přičemž bude vždy postupovat tak, aby jakákoli taková Dodatečná lhůta pro upisování emise dluhopisů skončila nejpozději v den bezprostředně předcházející Dni konečné splatnosti dluhopisů (jak je tento pojem definován níže).

Emitent je oprávněn vydat Dluhopisy v menším či větším objemu, než byla předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise Dluhopisů.

3. Status dluhů Emitenta

Dluhopisy zakládají přímé, obecné, nezajištěné, nepodřízené a nepodmíněné dluhy Emitenta, které jsou a vždy budou vzájemně rovnocenné (pari passu) jak mezi sebou navzájem, tak i vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným dluhům Emitenta, s výjimkou těch dluhů Emitenta, u nichž tak stanoví kogentní ustanovení právních předpisů. Emitent se zavazuje zacházet za stejných podmínek se všemi Vlastníky dluhopisů stejně.

4. Zajištění Dluhopisů

Veškeré závazky Emitenta vyplývající z Emisních podmínek a smlouvy o úpisu cenných papírů vůči vlastníku dluhopisu nese Emitent a jsou zajištěny zřízením zástavního práva k nemovitostem, a to:

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 12/1	4625	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Neprobylice, č.p. 7, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 12/1				
144/1	1250	zahrada		zemědělský půdní fond
145/2	601	ostatní plocha	nepločná půda	
300/3	321	ostatní plocha	ostatní komunikace	
673/5	548	ostatní plocha	ostatní komunikace	
675	259	ostatní plocha	ostatní komunikace	

to vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální

pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. 291 pro k.ú. Neprobylice u Kutrovic, obec Neprobylice a okres Kladno.

(„Zajištění“).

- 4.1 Podmínkou realizace zajištění je kromě nesplnění svých závazků Emitentem, rovněž písemné uplatnění nároku Vlastníka dluhopisu, a to prostřednictvím zajišťovacího agenta („Agent pro zajištění“).
- 4.2 Vlastníci Dluhopisů jsou zastoupeni Agentem pro zajištění, který je v postavení společného a nerozdílného věřitele s každým jiným Vlastníkem dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajících z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů.
- 4.3 Agent pro zajištění

Agentem pro zajištění je B.I.G. Private, a.s., se sídlem Jindřišská 889/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 10675698, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka 26172, oddíl B. Vztah mezi Emitentem a Agentem pro zajištění v souvislosti s případným výkonem Zajištění ve prospěch Vlastníků dluhopisů a v souvislosti s některými dalšími administrativními úkony v souvislosti se Zajištěním je upraven písemnou smlouvou uzavřenou mezi Emitentem a Agentem pro zajištění („Smlouva s agentem pro zajištění“). Smlouvu s agentem pro zajištění zpřístupní Emitent Vlastníkům dluhopisů stejným způsobem jako tyto Emisní podmínky, a to tak že tvoří přílohu č. 1 těchto Emisních podmínek.

Při plnění své funkce je Agent pro zajištění povinen postupovat s odbornou péčí, kvalifikovaně, čestně a spravedlivě v souladu se zájmy Vlastníků dluhopisů a je vázán jejich pokyny ve formě rozhodnutí Schůze (jak je tento pojem definován níže) Vlastníků dluhopisů, jak je uvedeno níže. V případě, že Agent pro zajištění zanikne bez právního nástupce nebo nebude moci vykonávat svou běžnou podnikatelskou činnost (z důvodu odnětí příslušných podnikatelských oprávnění, insolvenčního řízení apod.), či v případě hrubého porušení povinností při výkonu funkce Agentem pro zajištění ze strany Agentem pro zajištění, Emitent nebo Schůze bez zbytečného odkladu pověří výkonem funkce Agentem pro zajištění v souvislosti s Dluhopisy jinou osobu způsobilou k výkonu takové činnosti. Tato změna však nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Za tímto účelem pak Emitent neprodleně uzavře s novým Agentem pro zajištění novou smlouvu s agentem pro zajištění, které budou ve všech podstatných ohledech shodné se stávající Smlouvou s agentem pro zajištění a stávající Agent pro zajištění je povinen poskytnout v souvislosti s výměnou Agentem pro zajištění veškerou součinnost. Výměnu Agentem pro zajištění Emitent bez zbytečného odkladu oznámí Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek.

- 4.4 Agent pro zajištění jako společný a nerozdílný věřitel

Agent pro zajištění je oprávněn a povinen v souladu s příslušným rozhodnutím Schůze jako společný a nerozdílný věřitel s každým příslušným jednotlivým Vlastníkem Dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajících z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů) požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajících z Dluhopisů. Agent pro zajištění je společným a nerozdílným věřitelem s každým jednotlivým Vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajících z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů). Žádný z Vlastníků dluhopisů není vůči jinému Vlastníkovi dluhopisů společným a nerozdílným věřitelem vůči Emitentovi. Úpisem či koupí Dluhopisů dále ustanovuje každý Vlastník dluhopisů Agentem pro zajištění, aby působil jako jeho zmocněnec a

zmocňuje Agentu pro zajištění, aby vystupoval svým jménem a na účet příslušného Vlastníka dluhopisů vykonával všechna práva, pravomoci, oprávnění a rozhodovací práva, která vyplývají ze Zajištění.

4.5 Vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění

Agent pro zajištění je oprávněn jako společný a nerozdílný věřitel s každým příslušným jednotlivým Vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému Vlastníkovi dluhopisů) požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím výkonu Zajištění. Z tohoto důvodu jsou všichni Vlastníci dluhopisů povinni vykonávat svá práva z Dluhopisů, která by mohla jakkoli ohrozit existenci nebo kvalitu Zajištění pouze v součinnosti s Agentem pro zajištění a jeho prostřednictvím. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, včetně výkonu Zajištění, pak rozhoduje Schůze svolaná v souladu s těmito Emisními podmínkami, pokud nastane kterýkoliv Případ neplnění závazků (jak je tento pojem definován níže v těchto Emisních podmínkách) nebo nedojde ke splacení Jmenovité hodnoty všech dluhopisů po Dni splatnosti dluhopisů nebo nedojde k výplatě úrokových výnosů v souvislosti s Dluhopisy. O vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění, uplatnění Zajištění, rozhodne Schůze prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků dluhopisů s tím, že zároveň určí i společný postup a způsob výkonu práva ze Zajištění v souladu se zákonem („**Pokyn**“).

4.6 Postup Agentu pro zajištění při vymáhání dluhů a výkonu Zajištění

Pokud Schůze v souladu s čl. 4.5 shora rozhodne o vymáhání dluhů Emitenta prostřednictvím Agentu pro zajištění a případném výkonu Zajištění (včetně způsobu výkonu Zajištění) bude Agent pro zajištění postupovat v souladu s rozhodnutím Schůze, včetně výkonu Zajištění určeným způsobem, a to bez prodlení poté, co mu bude Emitentem či kterýmkoliv Vlastníkem dluhopisů doručen zápis z dané Schůze, tedy Pokyn. Peněžité plnění ze Zajištění pak Agent pro zajištění po odečtení případných nákladů na výkon Zajištění vyplatí poměrně podle počtu vlastněných Dluhopisů jednotlivým Vlastníkům dluhopisů na jejich účty uvedené v Instrukci nebo seznamu Vlastníků dluhopisů, který je Emitent povinen poskytnout Agentovi pro zajištění. Případný přebytek pak bude vrácen Emitentovi. V průběhu výkonu svých povinností bude Agent pro zajištění informovat Vlastníky dluhopisů o postupu výkonu a o obsahu každého podstatného oznámení nebo dokladu, který v souvislosti s výkonem Zajištění obdrží či vyhotoví, a to způsobem určeným v příslušném rozhodnutí Schůze. V případě, že výtěžek z výkonu Zajištění nebude postačovat k úhradě veškerých pohledávek z Dluhopisů, budou jednotliví Vlastníci dluhopisů uspokojeni z peněžitého plnění ze Zajištění poměrně a neuspokojená část pohledávek z Dluhopisů bude vymahatelná proti Emitentovi v souladu s právními předpisy.

5. Úrokový výnos

5.1 Způsob úročení, Výnosová období

Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou ve výši 7,5 % p. a.

Úrokové výnosy budou alikvotně narůstat od prvního dne každého Výnosového období do posledního dne, který se do takového Výnosového období ještě zahrnuje. Úrokové výnosy budou vypláceny za každé Výnosové období zpětně, vždy následující den po dni každého následujícího Výnosového období („**Den výplaty úroku**“), a to v souladu s článkem 7.2 těchto

Emisních podmínek. První platba úrokových výnosů bude provedena k 1. září 2022. Poslední platba úrokových výnosů za období od 1. září 2023 do 31. prosince 2023 (včetně), bude provedena současně s vyplacením Jmenovité hodnoty Dluhopisů.

Platba úrokového výnosu za Výnosové období bude snižena o případný alikvotní úrokový výnos narostlý k upsaným Dluhopisům mezi Datem emise a připsáním částky Emisního kurzu na bankovní účet Emitenta na základě podpisu smlouvy o úpisu Dluhopisů mezi Emitentem a upisovatelem (Vlastníkem dluhopisů).

„**Výnosovým obdobím**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí období počínající Datem emise (včetně) a končící v pořadí prvním Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje) a dále každé kvartální období (období 3 kalendářních měsíců) počínající Dnem výplaty úroku (včetně) a končící dalším následujícím Dnem výplaty úroku (tento den vyjímaje), až do Dne splatnosti dluhopisů. Pro účely počátku běhu kteréhokoli Výnosového období se Den výplaty úroku neposouvá v souladu s konvencí Pracovního dne (jak je tento pojem definován v článku 7.2 těchto Emisních podmínek).

5.2 Konvence pro výpočet úroku

Pro účely výpočtu úrokového výnosu příslušejícího k Dluhopisům za období kratší 3 (tří) měsíců se použije úrokové konvence pro výpočet úroku „act/act“ (tzn., že pro účely výpočtu úrokového výnosu za období kratšího 3 (tří) měsíců se vychází ze skutečně uplynulého počtu dní v daném Výnosovém období).

5.3 Stanovení úrokového výnosu

Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za každé období 3 (tří) měsíců se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu a příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem). Částka úrokového výnosu příslušející k jednomu Dluhopisu za jakékoli období kratší 3 (tří) měsíců se stanoví jako násobek jmenovité hodnoty takového Dluhopisu, příslušné úrokové sazby (vyjádřené desetinným číslem) a příslušného zlomku dní vypočteného dle konvence pro výpočet úroku uvedené v článku 5.2 těchto Emisních podmínek. Takto stanovená částka úrokového výnosu Dluhopisu bude Emitentem oznámena bez zbytečného odkladu Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek.

5.4 Konec úročení

Dluhopisy přestanou být úročeny Dnem splatnosti Dluhopisů („**Dnem splatnosti dluhopisů**“) se rozumí Den konečné splatnosti dluhopisů), ledaže by po splnění všech podmínek a náležitostí bylo splacení dlužné částky Emitentem neoprávněně zadrženo nebo odmítnuto. V takovém případě bude nadále nabíhat úrokový výnos při shora uvedené úrokové sazbě až do dne, kdy Vlastníkům dluhopisů nebo jejich zástupcům budou vyplaceny veškeré k tomu dni v souladu s Emisními podmínkami splatné částky.

6. Splacení a odkoupení Dluhopisů

6.1 Konečné splacení

Pokud nedojde k předčasnému splacení Dluhopisů nebo k jejich odkoupení Emitentem a zániku způsobem stanoveným níže, bude celá jmenovitá hodnota Dluhopisů splacena jednorázově dne **1.1.2024** („**Den konečné splatnosti dluhopisů**“), a to v souladu s článkem 6 Emisních podmínek. Pro úplnost, poslední platba úrokových výnosů za Výnosové období od 1. září 2023 do 31. prosince 2023 (včetně), bude provedena v Den konečné splatnosti dluhopisů tj. 1. ledna 2024, a to současně s vyplacením jmenovité hodnoty Dluhopisů.

6.2 Předčasné splacení z rozhodnutí Emitenta

Emitent je oprávněn na základě svého rozhodnutí řádně oznámeného Vlastníkům dluhopisů v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek nejméně 60 (šedesát) dnů a nejpozději 5 (pět) dnů před datem předčasného splacení dluhopisů, předčasně dluhopisy splatit.

Oznámení Emitenta o předčasné splatnosti Dluhopisů učiněné podle tohoto článku 6.2 je neodvolatelné a zavazuje Emitenta k předčasnému splacení všech Dluhopisů v souladu s těmito Emisními podmínkami. V takovém případě Emitent splatí postupem podle článku 7 těchto Emisních podmínek v den určený a řádně oznámený Vlastníkům dluhopisů podle tohoto článku 6.2 jmenovité hodnoty všech vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů spolu s narostlým a dosud nevyplaceným úrokem.

6.3 Předčasné splacení z rozhodnutí Vlastníků dluhopisů

Vlastníci dluhopisů nemohou žádat o předčasné splacení Dluhopisů před stanoveným Dnem konečné splatnosti dluhopisů.

Bez ohledu na výše uvedené má Vlastník dluhopisů právo požádat Emitenta o předčasné splacení všech nebo části jím vlastněných dluhopisů v případě rozhodnutí o vstupu Emitenta do likvidace nebo v případě rozhodnutí soudu o úpadku Emitenta.

6.4 Zrušení Dluhopisů odkoupených Emitentem

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

7. Platební podmínky

7.1 Měna plateb

Emitent se zavazuje vyplatit úrokové výnosy a splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisů výlučně v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila. Úrokové výnosy budou vypláceny a jmenovitá hodnota Dluhopisů bude splacena Vlastníkům dluhopisů za podmínek stanovených těmito Emisními podmínkami a daňovými, devizovými a jinými příslušnými právními předpisy České republiky platnými a účinnými v době provedení příslušné platby a v souladu s nimi.

7.2 Den výplaty

Výplaty úrokových výnosů a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou Emitentem prováděny k datu uvedeném v těchto Emisních podmínkách, dále také „**Den výplaty úroku**“ nebo „**Den konečné splatnosti dluhopisů**“. Případně-li Den výplaty 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.

„**Pracovním dnem**“ se pro účely těchto Emisních podmínek rozumí jakýkoliv kalendářní den (vyjma soboty a neděle a státních svátků), v němž jsou banky v České republice běžně otevřeny pro veřejnost a v němž se provádí vypořádání mezibankovních plateb v českých korunách, případně jiné zákonné měně České republiky, která by českou korunu nahradila.

7.3 Určení práva na obdržení výplat souvisejících s Dluhopisy

7.3.1 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 dluhopisů ke konci kalendářního dne, který předchází o 3 (tři) Pracovní dny příslušný Den výplaty úroku („**Rozhodný den pro výplatu úroku**“, každá taková osoba dále jen „**Oprávněná osoba**“). „**Datum ex-kupón**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro výplatu úroku. Pro účely určení příjemce úrokového výnosu nebude Emitent

přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-kupón týkající se takové platby, nebo kdykoli po tomto dni.

7.3.2 Jmenovitá hodnota

Není-li v těchto Emisních podmínkách stanoveno jinak, oprávněné osoby, kterým Emitent splatí jmenovitou hodnotu Dluhopisů, jsou osoby, které budou evidovány jako Vlastníci dluhopisů v Seznamu vlastníků dluhopisů ke konci kalendářního dne, který předchází o 3 (tři) Pracovní dny Den splatnosti dluhopisů („**Rozhodný den pro splacení jmenovité hodnoty**“, každá taková osoba dále také jen „**Oprávněná osoba**“). „**Datum ex-jistina**“ je den bezprostředně následující po Rozhodném dni pro splacení jmenovité hodnoty. Pro účely určení příjemce jmenovité hodnoty Dluhopisů nebude Emitent přihlížet k převodům Dluhopisů učiněným v kalendářní den, na který připadá Datum ex-jistina, nebo kdykoli po tomto dni.

7.4 Provádění plateb

Emitent bude provádět platby Oprávněným osobám bezhotovostním převodem na jejich účet vedený u banky v České republice podle instrukce, kterou příslušná Oprávněná osoba sdělí Emitentovi na adresu Určené provozovny věrohodným způsobem nejpozději 3 (tři) Pracovní dny přede Dnem výplaty. Instrukce bude mít formu podepsaného písemného prohlášení, které bude obsahovat dostatečnou informaci o výši zmíněném účtu umožňující Emitentovi platbu provést (taková instrukce spolu s případně příslušnými přílohami dále jen „**Instrukce**“). Instrukce musí být v obsahu a formě vyhovující rozumným požadavkům Emitenta, přičemž Emitent bude oprávněn 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 3 (tři) Pracovní dny přede Dnem výplaty. V tomto ohledu bude Emitent zejména oprávněn požadovat (i) předložení plné moci v případě, že za Oprávněnou osobu bude jednat zástupce, a (ii) dodatečné potvrzení Instrukce od Oprávněné osoby. Jakákoliv Oprávněná osoba, která v souladu s jakoukoliv příslušnou mezinárodní smlouvou o zamezení dvojího zdanění (již je Česká republika smluvní stranou) uplatňuje 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. Emitent může dále žádat, aby veškeré dokumenty vyhotovené v cizím jazyce byly opatřeny úředním překladem do českého jazyka. Pokud Instrukce obsahuje všechny náležitosti podle tohoto článku 7.4, je Emitentovi sdělena v souladu s tímto článkem 7.4 a ve všech ostatních ohledech vyhovuje požadavkům tohoto článku 7.4, je považována za řádnou.

Není-li v Instrukci řádně udělené Oprávněnou osobou výslovně stanoveno jinak, bude Emitent dle takové Instrukce postupovat při výplatě veškerých plateb takové Oprávněné osobě dle těchto Emisních podmínek, a to až do případného udělení jiné Instrukce takovou Oprávněnou osobou nebo do odvolání původní Instrukce. Případné odvolání Instrukce musí být doručeno Emitentovi nejpozději 10 (deset) Pracovních dnů přede Dnem výplaty.

Závazek vyplatit kterýkoli úrokový výnos nebo splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu se považuje za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.4 a pokud je nejpozději v příslušný den splatnosti takové částky odepsána z účtu Emitenta v české měně, nebo v měně, která českou korunu nahradí. Pokud Emitent neobdržel od Oprávněné osoby řádnou Instrukci v souladu s tímto článkem 7.4 Emisních podmínek, pak se závazek splatit jmenovitou hodnotu Dluhopisu považuje vůči takové Oprávněné osobě za splněný řádně a včas, pokud je příslušná částka poukázána Oprávněné osobě v souladu s řádnou Instrukcí podle tohoto článku 7.4 a pokud je nejpozději do 10 (deseti) Pracovních dnů ode dne, kdy Emitent obdržel řádnou Instrukci

připsána na účet banky takové Oprávněné osoby v clearingovém centru České národní banky, resp. odepsána z účtu Emitenta, přičemž platí, že taková Oprávněná osoba nemá nárok na jakýkoli úrok či doplatek za časový odklad.

Emitent není odpovědný za zpoždění výplaty jakékoli dlužné částky způsobené tím, že (i) Oprávněná osoba včas nedodala řádnou Instrukci nebo další dokumenty nebo informace požadované v tomto článku 7.4, (ii) taková Instrukce, dokumenty nebo informace byly neúplné, nesprávné nebo nepravé nebo (iii) takové zpoždění bylo způsobeno okolnostmi, které nemohl Emitent ovlivnit, a Oprávněné osobě v takovém případě nevzniká žádný nárok na jakýkoli doplatek či úrok nebo jiný výnos za takto způsobený časový odklad příslušné platby.

7.5 Změna způsobu a místa provádění plateb

Emitent je oprávněn rozhodnout o změně způsobu a místa provádění výplat, přičemž taková změna nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu. Toto rozhodnutí bude Vlastníkům dluhopisů oznámeno v souladu s článkem 12 těchto Emisních podmínek.

8. Zdanění

Text tohoto odstavce je pouze shrnutím určitých daňových souvislostí českého práva týkajících se nabývání, vlastnictví a dispozic s Dluhopisy a neusiluje o to být komplexním souhrnem všech daňově relevantních souvislostí, jež mohou být významné z hlediska rozhodnutí investora, zda investovat do 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 a devizových právních důsledcích koupě, prodeje a držení Dluhopisů a přijímání plateb úrokových výnosů 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.

Splacení Jmenovité hodnoty Dluhopisů a výplaty úrokových výnosů z Dluhopisů budou prováděny bez srážky daní případně poplatků jakéhokoli druhu, kromě případů, kdy je taková srážka daní nebo poplatků vyžadována právními předpisy České republiky. V takovém případě, nebude Emitent povinen hradit Vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků.

Podle právní úpravy účinné k Datu emise bude z úrokových příjmů plynoucích z Dluhopisu fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, vybírána česká daň srážkou u zdroje se sazbou 15 %. Úrokové příjmy plynoucí z Dluhopisu české stálé provozovně fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která nabyla Dluhopis v rámci podnikání v České republice prostřednictvím své stálé provozovny, tvoří součást obecného základu daně a podléhá příslušné sazbě daně z příjmů fyzických osob.

Podle právní úpravy účinné k Datu emise platí, že v případě, že úrok plyne právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem (nebo české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem), je úrokový příjem součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmů právnických osob.

9. Předčasná splatnost Dluhopisů v Případech neplnění závazků

9.1 Případy neplnění závazků

Pokud nastane kterákoli z níže uvedených skutečností a taková skutečnost bude trvat (každá z takových skutečností dále také jen „**Případ neplnění závazků**“):

- a. Prodlení s peněžitým plněním

jakákoli platba související s Dluhopisy nebude vyplacena v době překračující 15 (patnáct) Pracovních dnů po dni její splatnosti; nebo

b. Platební neschopnost, likvidace, insolvence apod.

nastane jakákoli níže uvedená událost a tato událost bude trvat po dobu delší než 30 (třicet) Pracovních dnů: (i) Emitent se stane platebně neschopným, zastaví platby svých závazků a/nebo není schopen po delší dobu plnit své splatné závazky, nebo (ii) je jmenován insolvenční správce nebo likvidátor ve vztahu k Emitentovi nebo k jakékoli části jeho majetku, aktiv nebo příjmů, nebo (iii) Emitent na sebe podá insolvenční návrh nebo návrh na moratorium, nebo (iv) bude zjištěn úpadek nebo hrozící úpadek Emitenta jakýmkoli soudem, nebo (v) insolvenční návrh bude příslušným soudem zamítnut pro nedostatek majetku dlužníka, nebo (vi) příslušným soudem bude vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bude přijato platné usnesení o zrušení Emitenta s likvidací, nebo (vii) bude realizováno zástavní nebo jiné obdobné právo třetí osoby, které by omezilo právo Emitenta k jeho současnému nebo budoucímu majetku nebo příjmům, jehož celková hodnota přesahuje částku 22.000.000,- Kč (slovy: dvacet dva milionů korun českých) nebo její ekvivalent v jakékoli jiné měně), nebo (viii) bude realizováno exekuční řízení na majetek Emitenta pro vymožení pohledávky, jejíž celková hodnota přesahuje částku 22.000.000,- Kč (slovy: dvacet dva milionů korun českých) nebo ekvivalent v jakémkoliv jiné měně); nebo

c. Přeměny

v důsledku přeměny Emitenta, kde bude Emitent vystupovat jako zúčastněná osoba (zejména sloučení, splynutí, převod jmění na společníka, rozdělení či odštěpení), přejdou závazky z Dluhopisů na osobu, která výslovně nepřijme (právně platným a vynutitelným způsobem) všechny závazky Emitenta vyplývající z Dluhopisů, s výjimkou případů, kdy (i) takové převzetí závazků Emitenta z Dluhopisů vyplývá ze zákona (přičemž o tomto účinku takového sloučení, splynutí nebo rozdělení není rozumných pochyb); nebo (ii) Schůze předem takovou přeměnu Emitenta schválí; pak:

může kterýkoli Vlastník dluhopisů dle své úvahy písemným oznámením určeným Emitentovi a doručeným na adresu Určené provozovny („**Oznámení o předčasném splacení**“) požádat o předčasné splacení jmenovité hodnoty všech Dluhopisů, jejichž je vlastníkem, a dosud nevyplaceného úroku narostlého na těchto Dluhopisech v souladu s článkem 5 těchto Emisních podmínek, ke Dni předčasné splatnosti dluhopisů, ledaže se Dluhopisy stanou splatné dříve na základě kogentního ustanovení zákona (v takovém případě se postupuje podle příslušných kogentních ustanovení zákona).

9.2 Splatnost předčasně splatných Dluhopisů

Všechny částky splatné Emitentem kterémukoli Vlastníkovi dluhopisů dle posledního odstavce článku 9.1 těchto Emisních podmínek se stávají splatnými k poslednímu Pracovnímu dni v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Vlastník dluhopisů doručil Emitentovi do Určené provozovny příslušné Oznámení o předčasném splacení určené Emitentovi (takový den, vedle jiných dnů takto označených v těchto Emisních podmínkách, také „**Den předčasné splatnosti dluhopisů**“).

9.3 Zpětvzetí Oznámení o předčasném splacení Dluhopisů

Oznámení o předčasném splacení může být jednotlivým Vlastníkem dluhopisů vzato zpět, avšak jen ve vztahu k jím vlastněným Dluhopisům a jen pokud takové odvolání je adresováno Emitentovi a doručeno na adresu Určené provozovny dříve, než se příslušné částky stávají podle předchozího článku 9.2 těchto Emisních podmínek splatnými. Zpětvzetí Oznámení o

předčasném splacení však nemá vliv na Oznámení o předčasném splacení ostatních Vlastníků dluhopisů.

9.4 Další podmínky předčasného splacení Dluhopisů

Pro předčasné splacení Dluhopisů podle tohoto článku 9 se jinak přiměřeně použijí ustanovení článku 6 těchto Emisních podmínek.

10. Promlčení

Práva z Dluhopisů se promlčují uplynutím 3 (tří) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna.

11. Určená provozovna

Nedojde-li ke změně v souladu s tímto článkem 11 těchto Emisních podmínek, určená provozovna Emitenta a výplatní místo („**Určená provozovna**“) jsou na následující adrese:

CHESTER House, s.r.o.

Revoluční 1082/8

110 00 Praha 1

Emitent si vyhrazuje právo kdykoli určit jinou nebo další Určenou provozovnu. Jakoukoli takovou změnu oznámí Emitent Vlastníkům dluhopisů způsobem uvedeným v článku 12 těchto Emisních podmínek a jakákoliv taková změna nabude účinnosti uplynutím lhůty 15 (patnácti) kalendářních dnů ode dne takového oznámení, pokud v takovém oznámení není stanoveno pozdější datum účinnosti. V každém případě však jakákoliv změna, která by jinak nabyla účinnosti méně než 3 (tři) Pracovní dny před nebo po Dni výplaty jakékoliv částky v souvislosti s Dluhopisy, nabude účinnosti 3. (třetím) Pracovním dnem po takovém Dni výplaty.

Změny předpokládané tímto článkem 11 nesmějí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu.

12. Oznámení

Jakékoli oznámení Vlastníkům dluhopisů dle Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách Emitenta www.chesterhouse.cz, v části, v níž Emitent uveřejňuje informace o jím vydávaných dluhopisech. 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 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 adresu Určené provozovny.

13. Schůze Vlastníků dluhopisů

13.1 Působnost a svolání Schůze

13.1.1 Právo svolat Schůzi

Emitent, Agent pro zajištění nebo Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků dluhopisů („**Schůze**“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami a platnými právními předpisy. Náklady na organizaci a svolání Schůze hradí svolavatel, pokud příslušné právní předpisy nestanoví jinak. Svolavatel, pokud jím je Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je povinen nejpozději v den oznámení konání Schůze (viz článek 13.1.3 těchto Emisních podmínek) doručit Emitentovi žádost o obstarání dokladu o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na jím, resp. jimi, svolávané Schůzi, tj. výpis z příslušné evidence emise Dluhopisů; řádné a včasné doručení takové žádosti jsou předpokladem pro platné

svolání Schůze. Svolává-li Schůzi Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, je Emitent povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost.

13.1.2 Schůze svolávaná Emitentem

Emitent je povinen bez zbytečného odkladu svolat Schůzi a vyžádat si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků dluhopisů v případech uvedených níže v tomto článku 13.1.2 a dalších případech stanovených aktuálně platnými obecně závaznými právními předpisy („**Změny zásadní povahy**“):

- a. návrhu změny nebo změn Emisních podmínek, pokud se souhlas Schůze k takové změně či změnám vyžaduje podle platných právních předpisů;
- b. návrhu na přeměnu Emitenta, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení pohledávek z Dluhopisů; nebo
- c. změn, které mohou významně zhoršit schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

Probíhá-li podle právního předpisu členského státu reorganizace nebo jiné srovnatelné řešení úpadku Emitenta, Emitent nemusí Schůzi svolat.

13.1.3 Oznámení o svolání Schůze a odvolání Schůze

Svolavatel oznámí konání Schůze způsobem stanoveným v článku 12 těchto Emisních podmínek, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze. Je-li svolavatelem Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů a nedohodne-li se svolavatel s Emitentem na oznámení o svolání Schůze způsobem uvedeným článku 12 těchto Emisních podmínek, je svolavatel povinen oznámení o svolání Schůze uveřejnit alespoň v jednom celostátně distribuovaném deníku, a to ve lhůtě nejpozději 15 (patnáct) kalendářních dnů přede dnem konání Schůze; ve stejné lhůtě je svolavatel také povinen doručit oznámení Emitentovi na adresu Určené provozovny. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Emitenta, (ii) údaje nutné k jednoznačné identifikaci Dluhopisů, jichž se má Schůze týkat, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Brno, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání Schůze nesmí být dříve než v 11:00 hod., (iv) program jednání Schůze, včetně případného návrhu změny Emisních podmínek a jejich zdůvodnění a včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání a (v) den, který je Rozhodným dnem pro účast na schůzi. Záležitosti, které nebyly zařazeny na navrhovaný program jednání Schůze, lze na této Schůzi rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech Vlastníků dluhopisů. Odpadne-li důvod pro svolání Schůze, odvolá ji svolavatel stejným způsobem, jakým byla svolána.

13.2 Osoby oprávněné účastnit se Schůze a hlasovat na ní

13.2.1 Rozhodný den pro účast na schůzi

Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní (taková osoba dále jen „**Osoba oprávněná k účasti na schůzi**“) pouze ten Vlastník dluhopisů, který byl evidován jako Vlastník dluhopisů v Seznamu vlastníků dluhopisů ke konci dne, který o 3 (tři) Pracovní dny předchází den konání příslušné Schůze („**Rozhodný den pro účast na schůzi**“). K převodům Dluhopisů uskutečněným po Rozhodném dni pro účast na schůzi se nepřihlíží.

13.2.2 Hlasovací právo

Osoba oprávněná k účasti na schůzi má takový počet hlasů z celkového počtu hlasů, který odpovídá poměru mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisů, které vlastnila k Rozhodnému dni pro účast na schůzi, a celkovou jmenovitou hodnotou vydaných a nesplacených Dluhopisů. S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi a které nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu článku 6.4 těchto Emisních podmínek, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášeníschopnosti Schůze. Rozhoduje-li Schůze o odvolání Společného zástupce, nemůže Společný zástupce (je-li Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) vykonávat hlasovací právo spojené s Dluhopisy, které vlastní, a jeho hlasovací práva se nezapočítávají do celkového počtu hlasů nutných k tomu, aby Schůze byla usnášeníschopná.

13.2.3 Účast dalších osob na Schůzi

Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně, nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze i Společný zástupce (není-li jinak Osobou oprávněnou k účasti na schůzi) a Agent pro zajištění a hosté přizvaní Emitentem. Agent pro zajištění je povinen se účastnit Schůze svolané z důvodů ukončení činnosti Agentu pro zajištění v souladu se Smlouvou s agentem pro zajištění nebo požadavku na změnu v osobě Agentu pro zajištění ze strany vlastníků dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje alespoň 5 % celkové Jmenovité hodnoty dané emise dluhopisů,

13.3 Průběh Schůze, rozhodování Schůze

13.3.1 Usnášeníschopnost

Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Osoby oprávněné k účasti na schůzi, které byly k Rozhodnému dni pro účast na schůzi Vlastníky dluhopisů, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota představuje více než 30 % (třicet procent) celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Není-li Schůze, která má rozhodnout o změně Emisních podmínek, schopna se usnášet, svolavatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní Schůzi tak, aby se konala do 6 (šesti) týdnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Konání náhradní Schůze s nezměněným programem jednání se oznámí Vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne, na který byla svolána původní Schůze. Náhradní Schůze je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v první větě tohoto článku 13.3.1 Před zahájením Schůze poskytne Emitent informaci o počtu všech Dluhopisů, ohledně nichž jsou Osoby oprávněné k účasti na schůzi v souladu s těmito Emisními podmínkami oprávněny se Schůze účastnit a hlasovat na ní. Vlastní Dluhopisy ve vlastnictví Emitenta k Rozhodnému dni pro účast na schůzi se pro účely tohoto článku 13.3.1 nezapočítávají.

13.3.2 Předseda Schůze

Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem dluhopisů nebo Vlastníky dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi, přičemž do zvolení předsedy předsedá Schůzi osoba určená svolavatelem a volba předsedy musí být prvním bodem programu Schůze, kterou nesvolává Emitent.

13.3.3 Společný zástupce

Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej činnostmi podle ustanovení § 24 odst. 3 Zákona o dluhopisech („Společný zástupce“). Takového Společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.

Společný zástupce oznámí před svým ustanovením do funkce Vlastníkům dluhopisů skutečnosti, které by pro ně mohly mít význam pro posouzení, zda je tu střet jejich zájmů se zájmem Společného zástupce, anebo takový střet hrozí. Před ustanovením Společného zástupce do funkce Schůze v rozhodnutí rovněž určí, jak se postupuje, dojde-li ke střetu zájmu Společného zástupce se zájmy Vlastníků dluhopisů, anebo bude-li hrozit takový střet, po ustanovení Společného zástupce do funkce.

Společný zástupce není k okamžiku vydání těchto Emisních podmínek ustanoven Schůzí a nebyla uzavřena žádná ustanovující smlouva mezi Emitentem a Společným zástupcem.

13.3.4 Rozhodování Schůze

Schůze o předložených otázkách rozhoduje formou usnesení. Usnesení, jímž se (i) schvaluje návrh podle článku 13.1.2 písm. (a) těchto Emisních podmínek nebo (ii) ustavuje či odvolává Společný zástupce, je zapotřebí souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ (tří čtvrtin) hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi. K přijetí ostatních usnesení stačí prostá většina hlasů přítomných Osob oprávněných k účasti na schůzi.

13.3.5 Odročení Schůze

Pokud během jedné hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak (i) v případě, že byla svolána na žádost Vlastníka dluhopisů nebo Vlastníků dluhopisů, bude taková Schůze bez dalšího rozpuštěna a (ii) v případě, že byla svolána Emitentem, bude taková Schůze odročena na dobu a místo, které určí předseda této Schůze. O konání náhradní Schůze platí obdobně ustanovení o konání řádné Schůze.

13.3.6 Účast na schůzi vlastníků s využitím prostředků komunikace na dálku

Účast na schůzi vlastníků s využitím prostředků komunikace na dálku se vylučuje.

13.4 Zápis z jednání

O jednání Schůze pořizuje svolavatel, sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Pokud je svolavatelem Schůze Vlastník dluhopisů nebo Vlastníci dluhopisů, pak musí být zápis ze Schůze doručen nejpozději ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze rovněž Emitentovi na adresu Určené provozovny. Emitent je povinen do 30 (třiceti) dnů ode dne konání Schůze zpřístupnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým zpřístupnil tyto Emisní podmínky. Zápis ze Schůze je Emitent povinen uschovat do doby promlčení práv z Dluhopisů. Zápis ze Schůze je k dispozici k nahlédnutí Vlastníkům dluhopisů v běžné pracovní době v Určené provozovně.

14. Rozhodné právo, jazyk a rozhodování sporů

Dluhopisy jsou vydávány na základě platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména na základě Zákona o podnikání na kapitálovém trhu a Zákona o dluhopisech. Práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Jakékoli případné spory mezi Emitentem a Vlastníky dluhopisů vyplývající z Dluhopisů, těchto Emisních podmínek nebo s nimi související budou řešeny soudy České republiky.

V Praze dne 30.5.2022
za CHESTER House s.r.o.
Libor Hořejší, jednatel

Příloha č. 1

Smlouva o výkonu činnosti Agentů pro zajištění

Smluvní strany

1. **CHESTER House s.r.o.**
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Revoluční 1082/8, PSČ 110 00
IČ: 08151423
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 313805
zastoupená Liborem Hořejším, jednatelem
(„Emitent“)

a

2. **B.I.G. Private, a.s.**
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Jindřišská 889/17, PSČ 110 00
IČ: 10675698
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26172
zastoupená Miroslavem Christem, předsedou představenstva
(„Agent“)

(Emitent a Agent společně dále jen „Smluvní strany“ uzavírají tuto Smlouvu o výkonu činnosti Agentů pro zajištění dále jen „Smlouva“)

VZHLÉDEM K TOMU, ŽE

- A. Emitent vydává v rámci neveřejné emise kupónové dluhopisy s názvem **CHESTER House II** v listinné podobě, úročené pevnou úrokovou sazbou 7,5 % p.a., se splatností k **1.1.2024**, každý o nominální hodnotě 50.000,- Kč, v celkové předpokládané jmenovité hodnotě emise ve výši **22 000 000,- Kč** (dvacet dva milionů korun českých), (tato emise dluhopisů dále jen „Emise dluhopisů“ a jednotlivé dluhopisy tvořící Emisi dluhopisů dále jen „Dluhopisy“) s tím, že Dluhopisy budou vydány v souladu s emisními podmínkami ze dne **30.5.2022**, které tvoří Přílohu A této Smlouvy (dále jen „Emisní podmínky“). Datum emise je **1.6.2022**;
- B. Dluhy Emitenta z titulu pohledávek vlastníků Dluhopisů na úhradu úrokového výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhy Emitenta z titulu pohledávek vlastníků Dluhopisů na úhradu úrokového výnosu a splacení jmenovité hodnoty Dluhopisů budou zajištěny zástavním právem k nemovitostem, a to:

B Nemovitosti

Pozemky		Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Parcela	Výměra [m2]			
St. 12/1	4625	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Neprobylice, č.p. 7, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 12/1				
144/1	1250	zahrad		zemědělský půdní fond
145/2	601	ostatní plocha	neplodná půda	
300/3	321	ostatní plocha	ostatní komunikace	
673/5	548	ostatní plocha	ostatní komunikace	
675	259	ostatní plocha	ostatní komunikace	

to vše zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, na listu vlastnictví č. 291 pro k.ú. Neprobylice u Kutovic, obec Neprobylice a okres Kladno

a hodnota nemovitostí bude dostačující ke krytí nominální hodnoty Dluhopisů včetně jejich výnosů.

- C. Emitent má zájem v rámci emise Dluhopisů posílit postavení vlastníků Dluhopisů pomocí Agentu jakožto agenta pro zajištění podle § 20 a násl. zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o dluhopisech**“), a to zejména v případě využití Zajištění.

1. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této smlouvy je povinnost Agentu vykonávat činnost agenta pro zajištění, jak je uvedena v Emisních podmínkách a Zákoně o dluhopisech, a tomu odpovídající povinnost Emitenta uhradit agentovi dohodnutou odměnu za výkon této činnosti.

2. Práva a povinnosti Agentu

- 2.1 Agent vykonává činnost agenta v souladu se Zákonem o dluhopisech, Emisními podmínkami a touto smlouvou. Je při tom povinen postupovat s odbornou péčí, zejména jednat kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu vlastníků Dluhopisů.

- 2.2 Agent pro zajištění je oprávněn:

- (a) uplatňovat ve prospěch vlastníků Dluhopisů všechna práva spojená se Zajištěním,
- (b) kontrolovat v souvislosti se Zajištěním plnění Emisních podmínek ze strany Emitenta,
- (c) činit ve prospěch vlastníků Dluhopisů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se Zajištěním,
- (d) zúčastnit se schůze vlastníků Dluhopisů.

Při výkonu těchto práv se na Agentu hledí, jako by byl věřitelem každé Zajištěním zajištěné pohledávky.

- 2.3 V rozsahu, v jakém uplatňuje práva ze Zajištění spojená s Dluhopisy Agent, nemohou vlastníci Dluhopisů uplatňovat taková práva ze Zajištění samostatně; tím však není dotčeno právo vlastníků Dluhopisů rozhodnout o změně v osobě agenta pro zajištění.

- 2.4 Agent uplatňuje práva vlastníků Dluhopisů ve vztahu k Zajištění jako společný a nerozdílný věřitel s každým příslušným jednotlivým vlastníkem dluhopisů (ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů vůči takovému vlastníkovu dluhopisů) a je oprávněn požadovat po Emitentovi uhrazení jakékoli částky, kterou je Emitent povinen uhradit kterémukoli z vlastníků Dluhopisů ohledně peněžitého dluhu Emitenta vyplývajícího z Dluhopisů, včetně jejich vymáhání prostřednictvím výkonu Zajištění. Jiné pohledávky, které výslovně neupravují Emisní podmínky nebo tato Smlouva uplatňují vlastníci Dluhopisů vůči Emitentovi samostatně.

- 2.5 Agent je povinen:

- (a) řídit se pokyny schůze vlastníků Dluhopisů; to neplatí, odporuje-li pokyn zákonu,

- (b) na základě rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami vymáhat nároky vlastníků Dluhopisů na úhradu pohledávek vlastníků Dluhopisů na výplatu úrokového výnosu, splacení jistiny Dluhopisů a jiných dluhů s Dluhopisy souvisejících podle Emisních podmínek vůči Emitentovi; to neplatí, rozhodne-li schůze vlastníků Dluhopisů jinak,
- (c) na základě rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů v souladu s Emisními podmínkami bez zbytečného odkladu vykonávat práva realizace Zajištění,
- (d) bez zbytečného odkladu vyplácet vlastníkům Dluhopisů výtěžek Zajištění poměrně podle počtu vlastněných Dluhopisů na jejich účty uvedené v instrukci nebo seznamu vlastníků dluhopisů, a to po odečtení případných nákladů na výkon Zajištění.

2.6 Agent je povinen přiměřeným způsobem prověřit podnět kteréhokoliv vlastníka Dluhopisu o skutečnostech, které by mohly nepříznivým způsobem ovlivnit závazky Emitenta vůči vlastníkům Dluhopisů. Při prověřování podnětu vyjde Agent z veřejně dostupných zdrojů. Dále Agent bez zbytečného odkladu vyžádá stanovisko Emitenta, který je povinen na něj do 10 pracovních dnů odpovědět písemně nebo e-mailem. Stanovisko Emitenta Agent bez zbytečného odkladu sdělí vlastníkům Dluhopisů, kteří podnět vznesli.

3. Práva a povinnosti Emitenta

3.1 Emitent zpřístupní Agentovi seznam vlastníků Dluhopisů tak, aby byl Agent v případě potřeby schopen svolat schůzi vlastníků Dluhopisů, a bude jej udržovat aktuální. Seznam vlastníků Dluhopisů obsahuje zejména:

- (a) identifikační údaje vlastníků Dluhopisů,
- (b) kontaktní údaje vlastníků Dluhopisů, a
- (c) informace o počtu všech Dluhopisů opravňujících k účasti na schůzi vlastníků Dluhopisů.

3.2 Emitent se dále zavazuje poskytovat Agentovi všechny další potřebné informace, podklady a doklady k výkonu jeho činnosti.

3.3 V případě zániku funkce Agentu z jakéhokoli důvodu, je Emitent povinen neprodleně uzavřít novou smlouvu o výkonu činnosti agenta pro zajištění s materiálně stejným obsahem jako tato Smlouva s osobou nově pověřenou výkonem funkce agenta pro zajištění.

4. Odměna Agentu a hrazení nákladů

4.1 Agent vykonává činnost agenta bez nároku na odměnu.

4.2 Náklady účelně vynaložené Agentem v případě realizace Zajištění budou hrazeny z výtěžku zajištění před jeho rozdělením mezi vlastníky Dluhopisů.

5. Doba trvání Smlouvy

5.1 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu na dobu určitou, a to do okamžiku, kdy Emitent uhradí vlastníkům Dluhopisů veškeré jejich pohledávky na výplatu úrokového výnosu, splacení jistiny Dluhopisů a jiných dluhů s Dluhopisy souvisejících podle Emisních podmínek (dále jen „**Doba trvání**“).

5.2 Před uplynutím sjednané Doby trvání může být tato Smlouva ukončena jen:

- (a) rozhodnutím schůze vlastníků Dluhopisů o změně v osobě agenta pro zajištění, a to z důvodu požadavku na změnu v osobě agenta pro zajištění ze strany vlastníků Dluhopisů, jejichž jmenovitá hodnota představuje v souhrnu alespoň 5 % celkové jmenovité hodnoty Dluhopisů dle § 21 odst. 1 písm. c) Zákona o dluhopisech, a to s účinností ke dni určenému v rozhodnutí schůze vlastníků Dluhopisů, jímž je rozhodnuto o změně v osobě agenta pro zajištění a o dni, k němuž výkon činnosti agenta pro zajištění stávajícím Agentem končí a nově schváleným agentem pro zajištění začíná,
- (b) dohodou Smluvních stran, a to s účinností ke dni určenému v dohodě a určení jiné vhodné osoby, která bude činnost agenta pro zajištění vykonávat, a zároveň o dni, k němuž výkon činnosti agenta pro zajištění stávajícím Agentem končí a nově schváleným agentem pro zajištění začíná,
- (c) smrtí, omezením svéprávnosti nebo úpadkem Agent, přičemž následně dojde s účinností ke dni určenému v rozhodnutí Emitenta ke schválení jiné vhodné osoby agenta pro zajištění, a
- (d) rozhodnutím Emitenta nebo schůze vlastníků Dluhopisů o změně v osobě agenta pro zajištění z důvodu hrubého porušení povinností při výkonu funkce agenta pro zajištění ze strany Agent.

5.3 Emitent ani Agent nemají právo smlouvu jednostranně vypovědět ani od ní jednostranně odstoupit.

5.4 V případě změny Agenty před uplynutím Doby trvání dle čl. 5.2 písm. (b) až (d) z rozhodnutí Emitenta, je Emitent o této skutečnosti povinen neprodleně informovat schůzi vlastníků Dluhopisů v souladu s článkem 12 Emisních podmínek.

5.5 Agent je povinen předat novému agentovi pro zajištění veškerou dokumentaci související s výkonem činnosti agenta a sdělit mu veškeré informace, které se při výkonu činnosti agenta dozvěděl.

6. Závěrečná ustanovení

6.1 Tato smlouva se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a Zákonem o dluhopisech.

6.2 Tuto smlouvu lze měnit pouze se souhlasem schůze vlastníků Dluhopisů na základě písemné dohody obou smluvních stran, a to formou po sobě číslovaných dodatků.

6.3 Události v důsledku vyšší moci osvobozují Smluvní stranu postiženou takovou událostí od povinnosti plnění smluvních závazků, pokud je jejich plnění vyšší mocí vyloučeno, a to po dobu a rozsahu trvání této události.

6.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

6.5 Emitent se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu na internetových stránkách Emitenta www.bidli.cz. Agent s tímto zveřejněním této smlouvy souhlasí.

6.6 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne _____

CHESTER House s.r.o

jako **Emitent**

v.r. Libor Hořejší

Funkce: jednatel

V Praze dne _____

B.I.G. Private, a.s.

jako **Agent**

v.r. Miroslav Christ

Funkce: předseda představenstva

Příloha č. 2
List vlastnictví

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2022 08:15:02

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 571521 Neprobylice
Kat.území: 678040 Neprobylice u Kutovic List vlastnictví: 291
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo CHESTER House s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000 Praha 1	08151423	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 12/1	4625	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Neprobylice, č.p. 7, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 12/1				
144/1	1250	zahrada		zemědělský půdní fond
145/2	601	ostatní plocha	neplodná půda	
300/3	321	ostatní plocha	ostatní komunikace	
673/5	548	ostatní plocha	ostatní komunikace	
675	259	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno oprav a údržby

hraniční zdi

Oprávnění pro

Parcela: St. 12/1

Povinnost k

Parcela: 733

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 30.10.2003.

Právní účinky vkladu práva ke dni 03.11.2003; uloženo na prac. Slaný
V-1692/2003-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 22.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.07.2021 16:12:40.
Zápis proveden dne 17.08.2021.

Pro: CHESTER House s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové Město, 11000
Praha 1

V-2518/2021-231

RČ/IČO: 08151423

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

prokazující stav evidovaný k datu 30.05.2022 08:15:02

Obec: 571521 Neprobylice

List vlastnictví: 291

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
144/1	13011	1030
	13311	208
	15600	12

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

Vyhotoveno: 30.05.2022 08:24:10

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: