

**DRAFT**  
**Emisní podmínky dluhopisů**  
**Minipivovary 8,8**  
**společnosti WELL SERVICE s.r.o.**

Tyto emisní podmínky (dále jen „emisní podmínky“) vymezují práva a povinnosti emitenta a vlastníka dluhopisu, jakož i podrobnější informace o emisi dluhopisů. Dluhopisy jsou vydány dle zák. č. 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dluhopisech“), společností WELL SERVICE s.r.o.

## 1. Základní charakteristika dluhopisů

- 1.1. Emitent: WELL SERVICE s.r.o., IČO: 275 76 973, se sídlem Ringhofferova 115/1, Třebonice, 155 21 Praha 5, kancelář Politických vězňů 1597/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaný OR vedený MS v Praze sp.zn. C 317503.
- 1.2. Název: Minipivovary 8,8
- 1.3. Identifikační označení: číselná řada 001 až 352; ISIN: CZ0003705360
- 1.4. Podoba a forma dluhopisu: listinný cenný papír na řad.
- 1.5. Datum emise: 1. července 2020.
- 1.6. Jmenovitá hodnota: 25.000Kč (slovy: *dvacet pět tisíc korun českých*).
- 1.7. Úrokový výnos dluhopisu: pevná úroková sazba 8,8 % p.a.
- 1.8. Datum splatnosti: 36 měsíců /30. června 2023.
- 1.9. Splatnost úroku (výnosu): měsíčně; vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce od 1. července 2020 do 30. června 2023.
- 1.10. Dostupnost emisních podmínek: na adrese kanceláře Politických vězňů 1597/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, a dále je jejich kopie nedílnou přílohou dokumentace o úpisu/koupi dluhopisů.
- 1.11. Identifikace prvního vlastníka: Jméno a příjmení fyzické osoby / název firmy právnické osoby jsou vytištěny na líci dluhopisu. Ostatní údaje o prvním vlastníku dluhopisu (datum narození, adresa trvalého pobytu a podpis fyzické osoby / sídlo, identifikační číslo a podpis statutárního zástupce právnické osoby) jsou uvedeny na rubu dluhopisu.
- 1.12. Způsob a místo splacení dluhopisu a úroku: jmenovitá hodnota a úrokové výnosy budou hrazeny bezhotovostně na bankovní účet vlastníka dluhopisů.

## 2. Podoba a forma dluhopisů

Dluhopisy mají listinnou podobu, ve formě na řad, jsou vydávány jako individuální či hromadné dluhopisy v počtu 352 kusů ve jmenovité hodnotě 25.000Kč. Každý z dluhopisů nese číselné označení číselné řady od 001 až 352. Dluhopisy mohou být vydány jako hromadné listiny. S hromadným dluhopisem jsou spojena stejná práva jako s dluhopisy, které nahrazuje. Práva spojená s hromadným dluhopisem nemohou být převodem dělena na podíly. Vlastník hromadných dluhopisů má právo na výměnu za individuální dluhopisy. Lhůta pro výměnu činí nejdéle šedesát (60) dní ode dne doručení žádosti vlastníka emitentovi. Výměna dluhopisů proběhne v sídle emitenta, nedohodnou-li se strany jinak.

## 3. Lhůta upisování emise dluhopisů

Dluhopisy mohou být vydány naráz nebo postupně s datem emise 1.července 2020. Lhůta pro upisování dluhopisu je stanovena na maximálně třicet šest (36) měsíců od data emise. Dluhopisy nelze upisovat před datem emise. Úročení výnosů nastane nejdříve od 1.července 2020.

## 4. Emisní kurz

Emisní kurz dluhopisu k datu emise je roven nominální hodnotě dluhopisu ve výši 25.000Kč.

## 5. Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisů je stanovena na 8.800.000Kč.

## 6. Upisování dluhopisů a splacení emisního kurzu

- 6.1. Úpis dluhopisu. K úpisu dluhopisů dojde na základě smlouvy o upsání dluhopisů.
- 6.2. Splacení emisního kurzu. Splacení emisního kurzu upsaného dluhopisu provede upisovatel do pěti (5) pracovních dnů od data úpisu převodem na určený bankovní účet Emitenta č.ú.19-3394048309/0800, vedený u České Spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Emisní kurz upsaného dluhopisu je splacen okamžikem, kdy je celá částka připsána na bankovní účet emitenta nebo v okamžiku vydání potvrzení o úhradě emisního kurzu.
- 6.3. Vydání dluhopisu. Místem předání je kancelář emitenta, přičemž lhůta pro předání je stanovena maximálně na třicet (30) pracovních dnů po úhradě emisního kurzu. Na žádost vlastníka může být na vlastní nebezpečí, po úhradě částky emisního kurzu na bankovní účet emitenta, zaslán vyplněný dluhopis ve shora uvedené lhůtě vlastníkovu prostřednictvím doporučené zásilky České pošty, s.p. nebo kurýrní službou. Zabezpečení vydání, splacení a vyplacení výnosu dluhopisu zajišťuje emitent samostatně nebo prostřednictvím pověřené osoby. Nebezpečí škody přechází na upisovatele převzetím dluhopisu.

## 7. Převod dluhopisů

Práva spojená s dluhopisem vykonává ve vztahu k emitentovi osoba uvedená v seznamu vlastníků dluhopisů, který je veden emitentem. Převoditelnost dluhopisu je podmíněna souhlasem emitenta. Vlastník dluhopisu je povinen písemně oznámit emitentovi záměr převést dluhopisy na jinou osobu. Emitent oznámí vlastníkovu souhlas s převodem dluhopisů na třetí osobu do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení o záměru převést dluhopisy. V oznámení bude specifikován nabyvatel a převáděné dluhopisy. Eminent je oprávněn souhlas s převodem neudělit. V případě, že emitent ve lhůtě nepřijme jiné rozhodnutí, má se za to, že udělil souhlas s převodem dluhopisů na třetí osobu. Emitent je povinen provést změnu v seznamu vlastníků dluhopisů bezprostředně poté, co mu bude změna prokázána. Oznámení o změně vlastníka dluhopisu musí být opatřeno úředně ověřenými podpisy převodce a nabyvatele a současně musí být předložen dluhopis rubropisovaný převodcem na nabyvatele.

## 8. Výpočet výnosu

- 8.1. Úrokový výnos. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou výši 8,8 % p.a. Úroková sazba je fixní pro celé emisní období. Úročení dluhopisu nastává ode dne, následujícím po dni splacení emisního kurzu, nejdříve však ke dni emise dluhopisu. Rozhodný den pro výplatu výnosu z dluhopisu je den splatnosti výnosu z dluhopisu za příslušné období.
- 8.2. Výpočet úroku. Výpočet poměrné části úrokového výnosu za období kratší, než je výnosové období probíhá na bázi jednoho roku o tři sta šedesáti (360) dnech a dvanáct (12) měsíců po třiceti (30) dnech, přičemž v případě neúplného měsíce se bude vycházet z počtu skutečně uplynulých dní z měsíce o 30-ti dnech (dle konvence pro výpočet úroku BCK–standard 30E/360).
- 8.3. Zánik nároku na úrokový výnos. Nárok na úrokový výnos dluhopisu zaniká dnem splatnosti nebo dnem předčasné splatnosti.

## 9. Daňové aspekty

- 9.1. Splacení jmenovité hodnoty a výplaty úrokových výnosů z dluhopisu budou prováděny bez srážky daní, případné poplatků jakéhokoliv druhu, ledaže taková srážka daní nebo poplatky budou

vyžadovány příslušnými právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby. Bude-li jakákoliv taková srážka daní nebo poplatků vyžadována právními předpisy České republiky účinnými ke dni takové platby, nebude emitent povinen hradit vlastníkům dluhopisů žádné další částky jako náhradu těchto srážek daní nebo poplatků. Ke dni schválení emisních podmínek jsou výnosy z dluhopisů zdaňovány v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, přičemž z výnosu dluhopisů (úroku) je u fyzické osoby (poplatníka) sražena daň ve výši 15 % a u právnické osoby, která je českým rezidentem (nebo u české stálé provozovny právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem) je výnos z dluhopisů (úrok) součástí jejího obecného základu daně podléhajícího příslušné sazbě daně z příjmu právnických osob.

- 9.2. V případě úrokových příjmů realizovaných českým daňovým nerezidentem je nutné přihlídnout ke smlouvě o zamezení dvojího zdanění, je-li sjednána. Veškeré výše uvedené skutečnosti mají pouze informativní charakter a v žádném případě je nelze chápat jako vyjádření právního názoru na daňovou povinnost tuzemských subjektů v oblasti cenných papírů (dluhopisů). Kvalifikovaný výklad zákona č. 586/1992 Sb. a navazujících právních předpisů může poskytnout kterýkoliv licencovaný daňový poradce nebo příslušná instituce spadající pod Ministerstvo financí České republiky (Finanční úřad, Finanční ředitelství).

## 10. Promlčení práv z dluhopisů

Veškerá práva spojená s dluhopisy se ve smyslu § 42 zákona o dluhopisech promlčují uplynutím deseti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé.

## 11. Schůze vlastníků dluhopisů

### 11.1. Působnost a svolání schůze vlastníků dluhopisů

Emitent nebo Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů mohou svolat schůzi Vlastníků Dluhopisů (dále jen „Schůze“), je-li to třeba k rozhodnutí o společných zájmech Vlastníků Dluhopisů, a to v souladu s těmito Emisními podmínkami. Organizačně a technicky Schůzi zajišťuje a náklady s tím spojené nese ten, kdo Schůzi svolává, pokud nejde o případ, kdy Emitent porušil svoji povinnost bez zbytečného odkladu svolat Schůzi Vlastníků a Schůzi Vlastníků svolá namísto Emitenta Vlastník sám. V tomto případě jdou náklady spojené se Schůzi Vlastníků k tíži Emitenta. Náklady spojené s účastí na Schůzi nese Vlastník dluhopisu.

Emitent bez zbytečného odkladu svolá Schůzi a vyžádá si jejím prostřednictvím stanovisko Vlastníků Dluhopisů v případě:

1. návrhu změny nebo změn Emisních podmínek; to neplatí, pokud se jedná pouze o takovou změnu, ke které podle platných právních předpisů není zapotřebí souhlasu Vlastníků dluhopisů. Změna těchto údajů nesmí způsobit Vlastníkům dluhopisů újmu a náklady spojené se změnou nese Emitent,
2. návrhu na přeměnu Emitenta (dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů, vše dále jen „Právní předpisy“),
3. návrhu na uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k dispozici s podnikem nebo jeho částí (dle příslušných ustanovení Právních předpisů) bez ohledu na to, kterou smluvní stranou Emitent je, za předpokladu, že může být ohroženo řádné a včasné splacení Dluhopisu nebo vyplacení výnosu Dluhopisu,
4. je-li v prodlení s uspokojením práv spojených s emitovanými Dluhopisy déle než 7 dní ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno,
5. návrhu o podání žádosti o vyřazení Dluhopisů z obchodování na evropském regulovaném trhu nebo zahraničním trhu obecnému regulovanému trhu nebo v mnohostranném obchodním systému provozovatele se sídlem v členském státu Evropské unie nebo jiném státu tvořícím Evropský hospodářský prostor (dále jen „členský stát“), nebo

6. změn, které mohou významně zhoršit jeho schopnost plnit závazky vyplývající z jím vydaných Dluhopisů.

Emitent svolá Schůzi, navrhne-li společný postup v případě, že by dle mínění Emitenta mohlo dojít nebo došlo ke kterémukoli Případu neplnění závazků.

Oznámení o svolání Schůze je svolavatel povinen uveřejnit způsobem stanoveným v článku 12. Emisních podmínek nejpozději 15 (Patnáct) dnů přede dnem konání schůze. Je-li svolavatelem Vlastník Dluhopisů nebo Vlastníci Dluhopisů, jsou povinni oznámení o svolání Schůze ve stejné lhůtě doručit Emitentovi na adresu sídla Emitenta. Oznámení o svolání Schůze musí obsahovat alespoň (i) obchodní firmu, sídlo a identifikační číslo Emitenta, (ii) označení Dluhopisů v rozsahu minimálně název Dluhopisu a Datum emise, (iii) místo, datum a hodinu konání Schůze, přičemž místem konání Schůze může být pouze místo v Praze, datum konání Schůze musí připadat na den, který je Pracovním dnem a hodina konání schůze nesmí být dříve než v 16.00 hod. a (iv) program jednání Schůze, včetně úplných návrhů usnesení k jednotlivým bodům jednání. Schůze je oprávněna rozhodovat pouze v návrzích usnesení uvedených v oznámení o jejím svolání.

- 11.2. Osoby oprávněné účastnit se schůze a hlasovat na ní Schůze je oprávněn se účastnit a hlasovat na ní pouze ten Vlastník Dluhopisu, který předloží příslušný Dluhopis před konáním Schůze (den konání schůze je nazýván jako „Rozhodný den pro účast na Schůzi“). S Dluhopisy, které byly v majetku Emitenta ke dni, který je rozhodný pro účast na schůzi vlastníků, a které k tomuto dni nezanikly z rozhodnutí Emitenta ve smyslu předčasného splacení, není spojeno hlasovací právo a nezapočítávají se pro účely usnášení schopnosti Schůze. Emitent je povinen účastnit se Schůze, a to buď osobně nebo prostřednictvím zmocněnce. Dále jsou oprávněni účastnit se Schůze hosté přizváni Emitentem.

- 11.3. Průběh schůze, rozhodování schůze
- 11.4. Schůze je usnášeníschopná, pokud se jí účastní Vlastník Dluhopisu nebo Vlastníci Dluhopisů oprávněných hlasovat, jejichž jmenovitá hodnota představuje více než 30% celkové jmenovité hodnoty vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Před zahájením Schůze poskytne Emitent, sám nebo prostřednictvím svého zmocněnce, informaci o počtu všech Dluhopisů, jejichž Vlastníci jsou v souladu s Emisními podmínkami oprávněni se Schůze účastnit a hlasovat na ní.
- 11.5. Schůzi svolané Emitentem předsedá předseda jmenovaný Emitentem. Schůzi svolané Vlastníkem Dluhopisu nebo Vlastníky Dluhopisů předsedá předseda zvolený prostou většinou přítomných Vlastníků Dluhopisů, s nimiž je spojeno právo na příslušné Schůzi hlasovat.
- 11.6. Schůze může usnesením zvolit fyzickou nebo právnickou osobu za společného zástupce a pověřit jej společným uplatněním práv u soudu nebo u jiného orgánu s tím, že je vázán usnesením Schůze, anebo kontrolou plnění Emisních podmínek. Takového společného zástupce může Schůze odvolat stejným způsobem, jakým byl zvolen, nebo jej nahradit jiným společným zástupcem.
- 11.7. Schůze rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů. Počet hlasů každého Vlastníka Dluhopisu odpovídá jeho podílu na celkové jmenovité hodnotě vydaných a dosud nesplacených Dluhopisů. Ke změně Emisních podmínek nebo k ustavení a odvolání společného zástupce Vlastníků Dluhopisů je nutný souhlas tří čtvrtin hlasů přítomných Vlastníků Dluhopisů.
- 11.8. Pokud během čtvrt hodiny od stanoveného začátku Schůze není tato Schůze usnášeníschopná, pak svolatel svolá, je-li to nadále potřebné, náhradní schůzi vlastníků tak, aby se konala do 6 týdnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků. Konání náhradní schůze vlastníků s nezměněným programem jednání se oznámí vlastníkům dluhopisů nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní schůze vlastníků. Náhradní schůze vlastníků je schopna se usnášet bez ohledu na podmínky uvedené v prvním odstavci.

- 11.9. Zápis z jednání

Není-li zákonem stanoveno jinak, vypracuje svolavatel do 30 (Třiceti) dnů ode dne konání Schůze zápis o Schůzi, ve kterém uvede závěry Schůze, zejména usnesení, která taková Schůze přijala. Emitent je povinen do 30 (Třiceti) dnů ode dne konání Schůze uveřejnit všechna rozhodnutí Schůze, a to způsobem, kterým uveřejnil tyto Emisní podmínky.

## 12. Oznámení

Jakékoli oznámení Vlastníkům Dluhopisů dle těchto Emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách společnosti WELL SERVICE s.r.o. nebo bude zasláno jednotlivým vlastníkům na email uvedený ve smlouvě. Za datum každého oznámení se bude považovat datum prvního uveřejnění. Oznámení o uveřejnění Emisních podmínek, včetně místa kde je možné se seznámit s Emisními podmínkami a příp. oznámení o vydání Dluhopisů budou zveřejněna též na výše uvedených stránkách společnosti.

## 13. Obchodovatelnost a ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating)

13.1. Rating. Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.

13.2. Obchodovatelnost. Emitent nemá v úmyslu registrovat dluhopisy na regulovaném trhu, nebo mnohostranném obchodním systému.

13.3. Oddělení práv. Oddělení práva na výnos dluhopisu podle § 18 zákona o dluhopisech není umožněno.

## 14. Další práva a povinnosti emitenta a vlastníka dluhopisu

14.1. Emitent má právo kdykoliv předčasně splatit dosud nesplacené dluhopisy, pokud toto své rozhodnutí oznámí vlastníkům dluhopisů v souladu s emisními podmínkami nejméně třicet (30) dní před datem předčasného splacení. Oznámení o předčasném splacení je neodvolatelné a zavazuje emitenta předčasně splatit všechny emitované dluhopisy a jejich výnos narostlý k datu splacení.

14.2. Vlastník dluhopisu je oprávněn požádat o předčasné splacení dluhopisu a poměrnou část výnosu přede dnem konečné splatnosti dluhopisů, pokud emitent nesplatí vlastníku dluhopisu jakoukoli část výnosu nebo jmenovité hodnoty dluhopisu ve lhůtě určené ke splacení ani do třiceti (30) pracovních dní po uplynutí stanovené lhůty.

14.3. Dluhopisy jsou přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky emitenta, které jsou na stejné úrovni se všemi ostatními existujícími i budoucími přímými, nepodmíněnými a nepodřízenými závazky emitenta.

14.4. S dluhopisy nejsou spojena žádná předkupní ani výměnná práva, ani hlasovací práva či práva na podíl na likvidačním zůstatku emitenta. Splacení dluhopisu nebo vyplacení výnosu z něho není zajištěno třetí osobou či zástavou, je však zajištěno majetkem emitenta.

14.5. Emitent je se souhlasem vlastníka dluhopisu oprávněn dluhopisy kdykoliv odkupovat za dohodnutou cenu. Odkoupené dluhopisy nezanikají a je na uvážení emitenta, zda je bude držet ve svém majetku a případně je znovu prodá, či rozhodne o jejich zániku. V takovém případě dluhopisy bez dalšího zanikají z titulu splnění práva a povinnosti (závazku) v jedné osobě.

14.6. Vznikne-li mezi emitentem a vlastníkem dluhopisu, který je ve vztahu k emitentovi spotřebitelem ve smyslu zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, spor při uzavření nebo z plnění smlouvy o úpisu dluhopisů nebo spor při výkonu práv a povinností z dluhopisů, má upisovatel právo obrátit se v rámci mimosoudního řešení spotřebitelských sporů na Českou obchodní inspekci (www.coi.cz, Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2). V závislosti na povaze sporu však může být příslušný i orgán jiný. Na žádost bude emitent v případě konkrétního sporu informovat upisovatele o orgánu příslušném pro mimosoudní řešení daného sporu.

## 15. Rozhodné právo a jazyk

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z Dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem České republiky. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi Emitentem a Vlastníkem Dluhopisu v souvislosti s Dluhopisy, vyplývající z těchto Emisních podmínek je Městský soud v Praze. Tyto Emisní podmínky mohou být přeloženy do angličtiny anebo do dalších jazyků. V takovém případě, pokud dojde k rozporu mezi různými jazykovými verzemi, bude rozhodující verze česká.

## 16. Závěrečná ustanovení

16.1. Jakékoli oznámení vlastníkům dluhopisů dle těchto emisních podmínek bude platné, pokud bude uveřejněno v českém jazyce na webových stránkách emitenta, nebo vyvěšeno v jeho sídle. Za datum každého oznámení se bude považovat datum prvního uveřejnění a dále bude všem vlastníkům dluhopisů zaslán informační e-mail na jejich poslední e-mailové adresy známé emitentovi. Oznámení o uveřejnění emisních podmínek, včetně místa, kde je možné se seznámit s emisními podmínkami a případnými oznámení o vydání dluhopisů budou zveřejněna za stejných podmínek.

16.2. Tyto emisní podmínky mohou být přeloženy do cizích jazyků. Dojde-li k rozporu mezi různými jazykovými verzemi emisních podmínek, bude rozhodující verze česká.

16.3. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z dluhopisů se budou řídit a vykládat v souladu s právem ČR. Soudem příslušným k řešení veškerých sporů mezi emitentem a vlastníkem dluhopisu v souvislosti s dluhopisy, vyplývající z těchto emisních podmínek je Městský soud v Praze.

16.4. Emitent v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, vydal informační oznámení o ochraně osobních údajů, které jsou dostupné jako příloha těchto emisních podmínek, ve kterém Emitent stanovil postupy pro nakládání s osobními údaji vlastníků dluhopisů.

V Praze 29. července 2020

**WELL SERVICE s.r.o.**

Martin Poživil, jednatel