



Dluhopis Bezručova 9 % p.a.

## Parametry dluhopisu

<b>Emitent</b>	<b>Rezidence Bezručova s.r.o.</b> <b>IČ: 21159475</b>
<b>Objem emise</b>	24 500 000 Kč
<b>Nominální hodnota 1 dluhopisu</b>	50 000 Kč
<b>Podoba dluhopisu</b>	Listinná
<b>ISIN</b>	CZ0003560054
<b>Datum emise</b>	1. 4. 2024
<b>Splatnost</b>	4 roky (31. 3. 2028)
<b>Výnos</b>	9 % ročně
<b>Frekvence výplaty kupónů</b>	1 x měsíčně (0,75 % vždy k 5. dni v měsíci)
<b>Zajištění</b>	Ano (více viz Agent pro zajištění)



# Rezidence Bezručova

## O projektu

Rezidence Bezručova je osmým developerským projektem nemovitostního fondu Najmito. Mezi dřívějšími projekty je například soubor nájemních bytů v rekonstruované administrativní budově v Adamově, polyfunkční dům s pěti nájemními jednotkami v Židlochovicích nebo 10 řadových domů v Chropyni u Kroměříže.

Dům stojí v zahradě o celkové ploše 770 m<sup>2</sup>, zastavěnou plochu tvoří v současné době zhruba 120 m<sup>2</sup>. Pozemek navrhujeme rozdělit a na nový vznikuvší pozemek postavit ještě jeden rodinný dům. Stávající dům od září 2023 obývá rodina s dvěma dětmi.

V novostavbě plánujeme dva menší bezbariérové byty do přízemí a dvoupokojový byt pro rodinu s dětmi do podkroví. Díky navázání výšky hřebene nového objektu na původní vznikne ve druhém podlaží novostavby dostatek prostoru pro víceúrovňové využití podkroví – jak hlavní místnost, tak ložnice jsou rozšířeny o další využitelný prostor, který lze uzpůsobit potřebám obyvatel.

V původním domě navrhujeme pozměnit komunikační jádro a vytvořit tři bytové jednotky – jednu větší v přízemí a dvě garsonky v podkroví.

Architektonický výraz obou objektů je navrhován s odkazy na typologii okolní zástavby se záměrem o nenásilné propojení starého s novým. Byť se ve výsledku jedná o dva oddělené objekty, snažíme se o harmonickou návaznost obou domů a o jejich přirozené zapojení do okolí.

## Lokalita

Město Židlochovice je skvělým místem pro život. Setkávají se tu výhody dostupné občanské a dopravní vybavenosti a blízkosti Brna s klidem a malebností jihomoravského venkova. Nad městem se rozkládá přírodní park Výhon. Krajinou, měnící se směrem na jih ve vinařskou oblast, protéká řeka Svratka a okolí nabízí množství dalšího volnočasového vyžití.

V žebříčku indexu kvality života od společnosti Deloitte jsou Židlochovice 8. nejlepší obcí k životu v České republice.

## Dopravní dostupnost:

Brno:            autem 20 km / 25 minut, vlakem 20 km / 24 minut  
Znojmo:        autem 50 km / 45 minut  
Vídeň:          autem 120 km / 1 hodina 30 minut

# Najmito s.r.o.

## O společnosti

Najmito se zaměřuje na vytváření kvalitního a dostupného nájemního bydlení. Naší vášní je proměňovat starší a velkorysé rodinné domy na moderní bytové jednotky, které poskytují pohodlné bydlení za přijatelné ceny. Věříme, že každý si zaslouží místo, které může nazvat domovem, a to bez kompromisů v oblasti kvality či umístění.

Naše projekty jsou pečlivě vybírány s ohledem na unikátnost a potenciál. Specializujeme se na nemovitosti, jejichž úpravy jsou pro jednotlivce rozsáhlé a finančně náročné, zatímco pro tradiční developery představují malý objem prostoru nebo potenciální zisk. To nám umožňuje vyplnit mezeru na trhu a poskytnout našim klientům něco výjimečného. S láskou a odborností přetváříme tyto objekty na byty, které nejen že splňují všechny požadavky na moderní bydlení, ale také si zachovávají svůj jedinečný charakter a historický význam.

V našem fondu klademe velký důraz na udržitelnost a integraci do místních komunit. Všechny naše projekty jsou realizovány s ohledem na minimalizaci dopadu na životní prostředí a podporu pozitivního sociálního vlivu v okolních komunitách. Při přestavbě dbáme na to, aby byly využity ekologické materiály a technologie, které zvyšují energetickou efektivnost a zároveň zlepšují kvalitu života našich nájemníků.

## Agent pro zajištění

Za splacení emise dluhopisů nese plnou odpovědnost emitent, společnost Rezidence Bezručova s.r.o. Splacení emise dluhopisů bude také zajištěno zástavním právem k nemovitosti v majetku emitenta ve prospěch agenta pro zajištění. Emitent se v emisních podmínkách dluhopisů zavázal provést zajištění pohledávek držitelů dluhopisů ve prospěch agenta pro zajištění. Emitent se zavázal, že pohledávky z vydaných dluhopisů budou zajištěny zástavním právem k nemovitosti a pozemku, na kterém probíhá výstavba projektu Rezidence Bezručova. Podrobné informace o mechanismu zajištění a o funkci agenta pro zajištění naleznete v emisních podmínkách dluhopisů, v čl. 1.13.

## Kontakt:

**František Pokorný**

+420 777 636 669

[frantisek@najmi-to.cz](mailto:frantisek@najmi-to.cz)

[www.rezidencebezrucova.cz](http://www.rezidencebezrucova.cz)

**Petr Koryťák**

+420 733 104 769

[petr@najmi-to.cz](mailto:petr@najmi-to.cz)

[www.rezidencebezrucova.cz](http://www.rezidencebezrucova.cz)