

# SMLOUVA O SPRÁVĚ INVESTICE

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne mezi

**RE Private Investments s.r.o.**, IČ 175 45 137, se sídlem Na Radouči 1133, 293 01 Mladá Boleslav, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 372953

E-mail: zdenek.zocek@private-investments.cz

Telefon: +420 603560830

Bankovní účet: 6398458309/0800

Zastoupená: Zdeněk Žoček, jednatel

(dále jen „Správce“)

a

<b>Jméno, příjmení</b>	Rodné číslo (datum narození u cizinců)	Místo narození
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Číslo OP/pasu	Vydáno kým	Platnost do
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Trvalé bydliště – ulice	Obec	PSČ
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Státní občanství	Bankovní účet/kód banky	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefon	E-mail	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Korespondenční adresa (pouze pokud je odlišná od trvalého bydliště)		
Bydliště – ulice	Obec	PSČ
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

(dále jen „Klient“)

(Správce a Klient dále též označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ nebo společně jako „Smluvní strany“)

## PROJEV VŮLE SMLUVNÍCH STRAN

1. Smluvní strany tímto ve smyslu § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), uzavírají tuto Smlouvu o správě investice, jejíž součástí jsou:
  - 1.1. Příloha č. 1 – Investiční strategie – Výnosový privátní nemovitostní fond,
  - 1.2. Příloha č. 2 – Obchodní podmínky společnosti RE Private Investments s.r.o. (dále jen „**Obchodní podmínky**“),
  - 1.3. Příloha č. 3 – Sazebník poplatků – Výnosový privátní nemovitostní fond, a
  - 1.4. Příloha č. 4 – Informace pro klienty – Výnosový privátní nemovitostní fond.
2. Veškeré pojmy uvozené velkým písmenem mají význam definovaný v Obchodních podmínkách, není-li jinde v této Smlouvě uvedeno jinak.

### 3. Předmět Smlouvy

- 3.1. Předmětem této Smlouvy je poskytování služby kolektivní správy peněžních prostředků ve smyslu § 15 odst. 1 ZISIF.
- 3.2. Klient uzavřením této Smlouvy svěřuje Správci do správy Investici (jak je definována v Obchodních podmínkách).
- 3.3. Správce se zavazuje pro Klienta spravovat Investici, a to na základě Investiční strategie, se kterou Klienta seznámil a která je součástí této Smlouvy, a za podmínek a způsobem dále uvedeným v této Smlouvě a Obchodních podmínkách.
- 3.4. Správci za správu Investice náleží odměna. Klient je povinen za správu Investice platit Správci odměnu podle Sazebníku poplatků.

### 4. Prohlášení

- 4.1. Klient tímto prohlašuje, že
  - 4.1.1. se před podpisem Smlouvy seznámil s jejím zněním a všemi přílohami, zejména s Obchodními podmínkami, Investiční strategií, Sazebníkem poplatků a Informacemi pro Klienty;
  - 4.1.2. je-li Smlouva uzavírána distančně, obdržel informace podle § 1843 Občanského zákoníku před uzavřením Smlouvy, včetně upozornění na nemožnost od Smlouvy odstoupit ve lhůtě 14 dnů ve smyslu § 1847 Občanského zákoníku;
  - 4.1.3. je mu známo, že nad činností Správce není vykonáván dohled ze strany ČNB;
  - 4.1.4. seznámil se a porozuměl Investiční strategii;
  - 4.1.5. souhlasí se způsobem změn v obsahu Smlouvy včetně změn Obchodních podmínek a Sazebníku poplatků;
  - 4.1.6. si je vědom své odpovědnosti pro případ nepravdivosti, neúplnosti či nepřesnosti svých prohlášení uvedených v této Smlouvě a zavazuje se Správce bezodkladně písemně vyrozumět, pokud by kterékoli z těchto prohlášení bylo nadále v některém ohledu nepravdivé, neúplné či nepřesné nebo došlo k jeho změně;

- 4.1.7. je právně způsobilý pro uzavření Smlouvy a výkonu práv a povinností z ní plynoucích;
- 4.1.8. uzavřením Smlouvy, výkonem práv a plněním povinností z ní vyplývajících neporušuje právní předpisy ani jakékoli závazky, jimiž je vázán;
- 4.1.9. si není vědom existence nebo hrozící existence jakýchkoli okolností, jako je např. soudní, správní či jiné řízení, jež by mu mohly zabránit ve splnění jeho povinností ze Smlouvy;
- 4.1.10. peněžní prostředky, které mají být použity k Investici, nepocházejí z trestné činnosti ani neslouží k financování terorismu;
- 4.1.11. v případě, že peněžní prostředky použité k Investici spadají do společného jmění manželů, byl mu udělen souhlas ze strany druhého z manželů s uzavřením Smlouvy a provedením Investice;
- 4.1.12. si je vědom, že Správce může realizovat obchody v různých měnách a že investice v jiných měnách s sebou nesou kurzové riziko a také mohou snižovat Hodnotu investice k výplatě o náklady na měnovou konverzi;
- 4.1.13. si je vědom toho, že investice do investičních nástrojů a dalších aktiv podléhá rizikům, že výkonnost v minulosti není ukazatelem budoucí výnosů a že hodnota investičních nástrojů a dalších aktiv může v čase kolísat, v důsledku čehož není návratnost Investice zaručena;
- 4.1.14. bere na vědomí možnost snížení hodnoty své Investice;
- 4.1.15. je srozuměn s tím, že Správce není při plnění Smlouvy povinen přihlížet k daňovým poměrům Klienta a že provedené obchody mohou mít vliv na jeho daňové povinnosti;
- 4.1.16. souhlasí s tím, aby Správce byl oprávněn postupovat a jednostranně započítávat veškeré pohledávky za Klientem podle této Smlouvy;
- 4.1.17. je srozuměn s tím, že Správce odpovídá za újmu způsobenou porušením svých povinností vyplývajících ze smlouvy, pouze pokud ji způsobil jednáním hrubě nedbalým nebo úmyslným. Správce neodpovídá za újmu, která vznikla v důsledku působení vyšší moci;
- 4.1.18. je srozuměn s tím, že Správce je oprávněn pověřit plněním povinností podle této Smlouvy třetí osoby. Při jejich výběru je správce povinen postupovat s odbornou péčí. Správce však neodpovídá za škody způsobené třetí osobou, kterou ke splnění své povinnosti použije;
- 4.1.19. svěřuje Investici do správy Správci a je si vědom, že se jedná o kolektivní správu majetku, jak je definována níže v Obchodních podmínkách, se všemi důsledky;
- 4.1.20. bere na vědomí, že Správce zpracovává jeho osobní údaje za účelem plnění této Smlouvy a svých zákonných povinností, a že více informací o sběru a zpracování osobních údajů nalezne v Informacích o zpracování osobních údajů;
- 4.1.21. všechna prohlášení dle tohoto článku Smlouvy činí výslovně.

## **5. Počáteční investice, vstupní poplatek, odměna Správce**

- 5.1. Minimální výše Počáteční investice činí alespoň ekvivalent 500.000,-Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).

## **6. Ostatní ujednání**

- 6.1. Smluvní strany si ujednaly, že veškerá práva a povinnosti výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí Obchodními podmínkami a Sazebníkem poplatků.
- 6.2. Správce je oprávněn Obchodní podmínky jednostranně měnit. Změnu Obchodních podmínek Klientovi oznámí Správce způsobem podle oddílu E Obchodních podmínek, a to nejméně 9 (devět) měsíců před dnem právních účinků změny. Klient je oprávněn změnu Obchodních podmínek odmítnout a Smlouvu z tohoto důvodu vypovědět s výpovědní dobou v délce 3 (tři) měsíců, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.3. Nedojde-li Správci výpověď Smlouvy nejpozději v den účinnosti změny Obchodních podmínek, pak platí, že Klient změnu přijal.
- 6.4. V případě změny Obchodních podmínek se veškeré Investice po nabytí účinnosti změn řídí novým zněním Obchodních podmínek. Pro vyloučení pochybností se novým zněním Obchodních podmínek řídí i veškeré provedené nebo budoucí jednotlivé pravidelné Investice.
- 6.5. Správce je oprávněn Sazebník poplatků jednostranně měnit. Články 6.2 až 6.4 Smlouvy se použijí obdobně.

## **7. Trvání a zánik Smlouvy**

- 7.1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 7.2. Smlouva může být dále ukončena pouze:
  - 7.2.1. písemnou dohodou Smluvních stran;
  - 7.2.2. po uplynutí alespoň 3 (tři) let ode dne uzavření této Smlouvy může kterákoli Smluvní strana tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou v délce 3 (tři) měsíců, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé Smluvní straně; pro vyloučení pochybností, po dobu prvních 3 (tři) let ode dne uzavření této Smlouvy nelze Smlouvu jednostranně vypovědět s výjimkou výpovědi podle čl. 6.2 Smlouvy;
  - 7.2.3. odstoupením od Smlouvy z důvodů dle § 2002 Občanského zákoníku;
  - 7.2.4. odstoupením od Smlouvy z důvodů uvedených v Obchodních podmínkách, zejm. v čl. D.6.
- 7.3. Smluvní strany si sjednávají, že odstoupení od Smlouvy nebo ukončení smlouvy jiným způsobem nemá vliv na platnost a účinnost ustanovení o výplatě investovaných prostředků podle oddílu F. Obchodních podmínek, a to z důvodů spočívajících v povaze aktiv, do nichž bude investováno.
- 7.4. Klient není oprávněn od Smlouvy odstoupit z důvodů a za podmínek dle § 1829 Občanského zákoníku (odstoupení během prvních čtrnácti dnů od smlouvy uzavírané distančním způsobem), a to s odkazem na § 1837 písm. b) Občanského zákoníku (dodávka zboží nebo služby, jejichž cena závisí na výkyvech finančního trhu).

## 8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Klient zmocňuje Správce, aby za Klienta činil veškerá právní jednání nezbytná k plnění této Smlouvy.
- 8.2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami. Článek 5.1 Smlouvy tím není dotčen.
- 8.3. Tato Smlouva se řídí českým právem.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že k řešení sporů vyplývajících z této Smlouvy jsou příslušné výlučně soudy České republiky. Pro vyloučení pochybností, obě Smluvní strany mají bydliště nebo obvyklý pobyt v České republice.
- 8.5. Smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Klient a jedno Správce.
- 8.6. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou Smluvních stran a účinnosti dnem, kdy bude na Bankovní účet Správce připsána první Investice ze strany Klienta.

V  dne

.....  
Podpis Klienta

V  dne

.....  
Podpis Správce

### **Seznam příloh:**

*Příloha č. 1 – Investiční strategie – Výnosový privátní nemovitostní fond*

*Příloha č. 2 – Obchodní podmínky společnosti RE Private Investments s.r.o.*

*Příloha č. 3 – Sazebník poplatků – Výnosový privátní nemovitostní fond*

*Příloha č. 4 – Informace pro klienty – Výnosový privátní nemovitostní fond*

## INVESTIČNÍ STRATEGIE

### VÝNOSOVÝ PRIVÁTNÍ NEMOVITOSTNÍ FOND

#### **Obecný popis, způsob investování a pravidla rozkládání rizik**

Investiční strategie fondu vychází z dlouholetých oborových zkušeností jednoho z majitelů správcovské společnosti, a to v oblasti realitního trhu.

Fond bude prostředky v něm svěřené poskytovat třetím osobám (SPV budou v plném vlastnictví, případně spoluvlastnictví společníků správcovské společnosti) na nákup pozemkových celků, případně jednotlivých objektů k rekonstrukci, na kterých bude následně řešena příprava developerského projektu – územní rozhodnutí, stavební povolení, parcelace, síťování, koncová výstavba jednotek.

Developerský projekt bude realizován buď prostřednictvím SPV nebo bude jako celek s již získaným územním rozhodnutím / stavebním povolením přeprodán jinému zájemci o jeho realizaci (v případě větších akcí).

#### **Měna fondu**

CZK

#### **Hlavní kategorie aktiv**

Úvěrové smlouvy o poskytnutí finančních prostředků fondu zajištěné zástavním právem na kupovaných nemovitostech nebo směnkou.

#### **Průmyslové, zeměpisné a tržní sektory a konkrétní třídy aktiv**

Geografické zaměření bude na Českou republiku.

Strategie bude zaměřena na nemovitosti.

Investováno bude do následujících aktiv: úvěrové smlouvy o poskytnutí finančních prostředků se zajištěním.

Žádný index nebude sledován.

#### **Politika pro půjčky a jiný pákový efekt**

Pákový efekt nebude využíván.

#### **Investiční horizont**

Doporučený investiční horizont je 3–6 let.

## OBCHODNÍ PODMÍNKY

### SPOLEČNOSTI RE PRIVATE INVESTMENTS S.R.O.

#### A. Obecná ustanovení

- A.1. Tyto Obchodní podmínky společnosti RE Private Investments s.r.o., IČ 175 45 137, se sídlem Na Radouči 1133, 293 01 Mladá Boleslav (dále jen „**Obchodní podmínky**“) upravují práva a povinnosti Smluvních stran při správě Investice (jak je specifikována níže) Správcem. Smlouva o správě investice má přednost před Obchodními podmínkami.
- A.2. Správce je osobou registrovanou u České národní banky jako „Osoba uvedená v § 15 odst. 1 ZISIF“, tedy osobou vykonávající správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním, jak je definována v § 15 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“). Správce je tedy oprávněn spravovat majetek, spočívající ve shromážděných peněžních prostředcích nebo penězi ocenitelných věcech od třetích osob (klientů) nebo nabytý za tyto peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci, a to za účelem jeho společného investování na základě určené strategie ve prospěch těchto klientů.
- A.3. Správce je u České národní banky (dále jen „**ČNB**“) pouze zapsán v příslušném seznamu. ČNB nevykonává nad Správcem dohled.
- A.4. Správce je povinen při správě Investice postupovat v souladu s Investiční strategií.
- A.5. Správce neodpovídá za vývoj tržní hodnoty investičních nástrojů a jiných aktiv, do kterých umístil Investici, a výnosů z nich. Klient bere na vědomí možnost snížení hodnoty své Investice. Klient dále bere na vědomí, že za případné snížení hodnoty Investice nebo zhodnocení nižší, než je předpokládaný výnos, neodpovídá Správce. Klient proto nemá z tohoto titulu vůči Správci žádné nároky, zejména mu nevzniká nárok na náhradu způsobené újmy.
- A.6. Minulé výnosy z Investice nezaručují budoucí výnosy.
- A.7. Hodnota investice k výplatě (jak je definována níže), je závislá na tržním vývoji cen investičních nástrojů a jiných aktiv, do kterých Správce umístil Investici Klienta.
- A.8. Klient se zavazuje zaplatit Správci za jeho služby podle této Smlouvy odměnu podle Sazebníku poplatků.

#### B. Definice některých pojmů

- B.1. Následující pojmy, uvedené s velkým počátečním písmenem, mají pro účely Smlouvy a Obchodních podmínek následující význam:
- B.1.1. „**Bankovní účet Správce**“ znamená peněžní účet vedený u banky nebo jiné finanční instituce s odpovídající licencí, který je uveden ve Smlouvě nebo Klientovi písemně Správcem oznámen, a to pro účely přijímání peněžních prostředků od Klienta;
- B.1.2. „**Celkové zhodnocení investice**“ znamená rozdíl mezi Hodnotou investice k výplatě a výší Investice;
- B.1.3. „**Hodnota investice**“ znamená celkovou hodnotu Investice ke dni Ocenění.

- B.1.4. „**Hodnota investice k výplatě**“ znamená hodnotu Investice k poslednímu dni Ocenění, po ukončení Smlouvy vyplatí Správce Klientovi; pro vyloučení pochybností, Hodnota investice k výplatě je částka již snížená o poplatky podle Sazebníku poplatků;
- B.1.5. „**Informace o zpracování osobních údajů**“ znamená dokument obsahující informace o zpracování osobních údajů Správce podle příslušných právních předpisů; Informace o zpracování osobních údajů jsou k dispozici na webových stránkách Správce [www.private-investments.cz](http://www.private-investments.cz) a dále v sídle Správce;
- B.1.6. „**Informace pro klienty**“ znamená dokument obsahující další informace, včetně informací o rizicích, ve vztahu k Investiční strategii, který tvoří Přílohu č. 4 ke Smlouvě;
- B.1.7. „**Investice**“ znamená veškeré peněžní prostředky Klienta svěřené Správci na základě Smlouvy o správě investice;
- B.1.8. „**Investiční strategie**“ znamená Správčův plán alokace Investice do různých investičních nástrojů a jiných aktiv, jak je blíže specifikován v Příloze č. 1 ke Smlouvě;
- B.1.9. „**Majetek ve správě**“ znamená tržní hodnotu souhrnu investic všech klientů do Investiční strategie;
- B.1.10. „**Náklady**“ znamenají úplaty hrazené Správce třetím stranám v souvislosti se správou majetku v rámci Investiční strategie (např. poplatky převodních míst, poplatky za převody peněžních prostředků, právní a jiné služby spojené s akvizicemi aktiv, náklady akvizice aktiv, operace s hotovostí či měnové konverze). Náklady nejsou provozní náklady Správce (např. mzdové náklady, náklady na běžný provoz);
- B.1.11. „**Ocenění**“ znamená výpočet tržní hodnoty veškerých aktiv a peněžních prostředků spravovaných Správce v rámci Investiční strategie a následně použití této hodnoty ke stanovení Hodnoty investice;
- B.1.12. „**Sazebník poplatků**“ znamená dokument upravující výši odměny Správce za služby poskytované podle Smlouvy; Sazebník poplatků je obsažen v Příloze č. 3 ke Smlouvě.

### C. Komunikace mezi Smluvními stranami, doručování

- C.1. Klient výslovně souhlasí s tím, že písemná forma je zachována i v případě jednání učiněného elektronickými či jinými technickými prostředky, které umožňují zachycení obsahu jednání a určení jednajících osoby (např. e-mailová komunikace).
- C.2. Doručování se provádí na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy a/nebo podle oddílu E Obchodních podmínek.
- C.3. V případě změny kontaktních či platebních údajů je Smluvní strana povinna nové kontaktní či platební údaje do pěti pracovních dnů od této změny druhé Smluvní straně písemně oznámit.



- C.4. V případě existence pochybností o identitě jednajícího je Správce oprávněn si od Klienta vyžádat jakékoli jednání v listinné podobě opatřené úředně ověřeným podpisem Klienta. Takové jednání je vůči Správci účinné až doručením příslušné listiny opatřené úředně ověřeným podpisem.
- C.5. Správce neodpovídá Klientovi nebo jiným osobám za škodu vzniklou v důsledku toho, že písemnost, kterou v dobré víře a při dodržení takové úrovně obezřetnosti, která je při podnikání Správce obvyklá, považoval za pravou nebo vystavenou Klientem či osobou oprávněnou Klienta zastupovat, obsahovala vady nebo nebyla pravá.
- C.6. Nesprávnosti zjištěné v písemnostech doručených od Správce je Klient povinen uplatnit u Správce písemně do patnácti dnů ode dne, kdy mu byla písemnost doručena. V případě marného uplynutí této lhůty se písemnost považuje za schválenou Klientem.

#### **D. Pravidla správy Investice**

- D.1. Investice může být jednorázová nebo opakovaná. V případě opakované investice je za Investici považována celková hodnota Klientem svěřených peněžních prostředků.
- D.2. Počáteční Investice Klienta je jednorázová (dále jako „**Počáteční investice**“) s tím, že Správce umožní Klientům poskytnutí následných Investic (dále jako „**Následná investice**“). Správce vždy předem informuje Klienty o časovém období, ve kterém umožní Klientům poskytnout Počáteční investici nebo Následnou investici.
- D.3. Minimální výše Počáteční investice je určena ve Smlouvě.
- D.4. Minimální výše Následné investice činí ekvivalent 250 000,- Kč (dvě stě padesát tisíc korun českých).
- D.5. Rozhodným dnem přijetí Investice je datum, kdy byly peněžní prostředky připsány na Bankovní účet Správce. Pokud dojde k připsání peněžních prostředků na Bankovní účet Správce dříve, než je Správci doručena uzavřená Smlouva, je rozhodným dnem přijetí Investice den, kdy je Správci Smlouva doručena.
- D.6. Klient je povinen provést Počáteční investici do pěti pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, nedohodne-li se se Správcem písemně jinak. V opačném případě je Správce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- D.7. S Investicí Správce nakládá až ode dne Ocenění, který následuje po dni přijetí Investice. Pro vyloučení pochybností, finanční prostředky připsané na účet Správce v období od předcházejícího dne Ocenění do nejbližšího následujícího dne Ocenění (včetně) budou oceněny v tento následující den Ocenění a od tohoto následujícího dne Ocenění provádí Správce jejich správu v rámci Investiční strategie.
- D.8. Správce je oprávněn Počáteční investici částečně odmítnout, a to zejména v případě hrozícího překročení rozhodného limitu určeného v ZISIF.
- D.9. Správce je oprávněn Následnou investici odmítnout.
- D.10. Správce kupuje a prodává aktiva za svěřené peněžní prostředky, a to za účelem zvýšení jejich hodnoty.

- D.11. Při správě Investice postupuje Správce podle své volné úvahy. Správce je při správě Investice povinen respektovat Investiční strategii a postupovat s odbornou péčí.
- D.12. Investice všech klientů v rámci Investiční strategie jsou investovány společně (kolektivní správa majetku).
- D.13. Klient bere na vědomí, že Správce není obchodníkem s cennými papíry, investičním zprostředkovatelem ani jinou licencovanou osobou. Správce nezprostředkovává investiční služby na individuální bázi. Klient proto není oprávněn udělovat Správci pokyny, jak naložit s Investicí. Po dobu, kdy je Investice spravována Správce, nemá Klient dispoziční oprávnění k Investici.
- D.14. Správce platí Náklady spojené s poskytováním služeb dle této Smlouvy z Majetku ve správě.
- D.15. Správce není povinen Náklady Klientovi vyúčtovat.
- D.16. Správce je oprávněn pověřit výkonem některých úkolů třetí osoby, a to včetně činností, které zahrnuje kolektivní správa majetku. Pověření je možné pouze při splnění následujících podmínek:
- D.16.1. pověření nesmí bránit tomu, aby Správce jednal v nejlepším zájmu investorů;
  - D.16.2. pověření předcházet pečlivý výběr;
  - D.16.3. Správce nesmí pověření udílet v takovém rozsahu, aby docházelo k delegování vlastní odpovědnosti vrcholného vedení;
  - D.16.4. Správce musí být schopen aktivity pověřené osoby kontrolovat; a
  - D.16.5. Správce musí rozpoznávat případné střety zájmů a vyhýbat se jim, a není-li to možné, řešit je s cílem zabránit tomu, aby nežádoucím způsobem ovlivnily zájmy investorů.
- D.17. Hodnota Investice je určována v korunách českých (CZK). K provedení Počáteční investice, Následné investice a k výplatě Investice či její části dojde vždy v korunách českých (CZK), případně v jiné měně, na které se Klient a Správce výslovně dohodnou. Klient nese v takovém případě kurzové riziko a náklady měnové konverze.

#### **E. Informování o Investici**

- E.1. Klient souhlasí s tím, že informace o Investici mu budou doručovány prostřednictvím emailu, a to včetně informací o Hodnotě investice, a provedeném Ocenění, jakož i informace o změnách Obchodních podmínek a Sazebníku poplatků a další informace a dokumenty.
- E.2. Správce informuje Klienta o Investici nejméně jednou za rok.
- E.3. Správce informuje Klienta o možnosti požádat o vyplacení výnosu vždy společně s informováním o Investici. Správce Klientovi sdělí bližší podmínky vyplacení výnosu, včetně lhůty a adresy pro zaslání žádosti.

#### **F. Vyplacení Investice**

- F.1. Klient je oprávněn podat Pokyn k vyplacení, a to při splnění všech podmínek uvedených v tomto článku F.

- F.2. Ukončení Smlouvy se považuje za podání Pokynu k vyplacení ve vztahu k celé Hodnotě investice k výplatě.
- F.3. Pokyn k vyplacení může být Klientem dán pouze po splnění následujících podmínek:
  - F.3.1. ke dni doručení Pokynu k vyplacení Správci uplynuly alespoň 3 (tři) roky ode dne uzavření Smlouvy. Dojde-li k doručení Pokynu k vyplacení dříve, má se za to, že předmětný Pokyn k vyplacení byl Správci doručen až v den 3. (třetího) výročí uzavření Smlouvy; a
  - F.3.2. Pokyn k vyplacení byl Správci doručen do dne Ocenění; později podané Pokyny k vyplacení budou vypořádány v rámci následujícího oceňovacího období.
- F.4. Klient je oprávněn Pokynem k vyplacení požádat o vyplacení pouze celé Hodnoty investice.
- F.5. Pokyn k vyplacení musí být proveden písemně a musí být označen jménem Klienta, datem, podpisem Klienta a informací, zda má být vyplacena celá Hodnota investice k výplatě nebo její část, jinak je neplatný.
- F.6. Hodnota investice k výplatě se bude rovnat Hodnotě investice podle Ocenění, které nejbližší následuje po dni, ke kterému došlo k doručení Pokynu k vyplacení, snížené o příslušné poplatky.
- F.7. Správce provede výplatu na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, popř. na účet oznámený Správci v souladu s čl. C.3.
- F.8. Správce provede výplatu podle předmětného Pokynu k vyplacení do 6 (šesti) měsíců po dni Ocenění, který nejbližší následuje po doručení Pokynu k vyplacení Správci.
- F.9. Správce může pozastavit výplatu podle Pokynů k vyplacení, a to nejdéle na 1 (jeden) rok, pokud je to nezbytné z důvodu ochrany práv nebo právem chráněných zájmů investorů. O pozastavení výplaty rozhoduje statutární orgán správce, přičemž je povinen o rozhodnutí vypracovat záznam s uvedením data a přesného času rozhodnutí, důvodů pozastavení, okamžiku, od kterého se výplata pozastavuje, zda se pozastavení vztahuje i na plnění z již ukončené Smlouvy a doba, na kterou výplata pozastavuje. O přijatém rozhodnutí je Správce povinen Klienta informovat. Klient nemá po dobu pozastavení právo na úrok z prodlení.
- F.10. Správce je právními předpisy omezen v maximálním objemu Majetku ve správě, tj. Správce není oprávněn přesáhnout rozhodný limit definovaný v ZISIF. Je-li objem Majetku ve správě roven nebo vyšší než devadesát procent rozhodného limitu, je Správce povinen neprodleně, nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů, zajistit, aby rozhodný limit nadále nebyl přesahován. Správce v takovém případě může zejména provést částečnou výplatu Hodnoty investice, a to poměrně ve vztahu k Hodnotě investice jednotlivých investorů.

## **G. Výpočet Hodnoty investice**

- G.1. Ocenění bude prováděno následovně:
  - G.1.1. řádné Ocenění bude prováděno vždy k poslednímu dni kalendářního roku.
- G.2. Majetek a dluhy budou při provádění Ocenění oceňovány reálnou hodnotou. Pro vyloučení pochybností, z majetku spravovaného Správцем v rámci příslušné Investiční strategie jsou

při provádění Ocenění odečítány Náklady vztahující se ke správě majetku podle takové Investiční strategie.

- G.3. Výpočet Hodnoty investice provádí Správce vždy bez zbytečného odkladu po provedení Ocenění.
- G.4. Hodnota investice je vypočítána ke dni Ocenění jako podíl Investora na majetku spravovaného Správce v rámci Investiční strategie určeného v Ocenění.

#### **H. Výnosy a výplata výnosu**

- H.1. Správce vyplácí výnosy z Investice pouze na písemnou žádost Klienta, a to vždy na základě Ocenění provedeného k poslednímu dni kalendářního roku. Správce informuje Klienta o možnosti vyplacení výnosu v souladu s čl. E.
- H.2. Nepožádá-li Klient o vyplacení výnosu z Investice [po dobu prvních (3) tří let ode dne uzavření Smlouvy / po dobu doporučeného investičního horizontu], sníží Správce jemu účtované poplatky podle Sazebníku poplatků.
- H.3. Nevyplacené zisky jsou reinvestovány.

#### **I. Poplatky**

- I.1. Správci náleží za výkon činnosti dle této Smlouvy odměna podle Sazebníku poplatků, a to:
  - I.1.1. vstupní poplatek,
  - I.1.2. manažerský poplatek, a
  - I.1.3. výstupní poplatek
- I.2. Správce provádí výpočet poplatků ke dni Ocenění.
- I.3. Poplatky dle Sazebníku poplatků je Správce oprávněn strhnout následovně:
  - I.3.1. vstupní poplatek je stržen v den přijetí Investice;
  - I.3.2. manažerský poplatek je strháván na roční bázi po provedení řádného Ocenění, a dále před provedením výplaty peněžních prostředků podle čl. F;
  - I.3.3. výstupní poplatek je stržen na základě Pokynu k vyplacení po provedení řádného Ocenění, které nejbližší následuje po dni doručení Pokynu k vyplacení a před provedením výplaty podle čl. F;

vždy však pouze tehdy, pokud jsou k tomu splněny podmínky podle Sazebníku poplatků.

#### **J. Účinnost**

- J.1. Tyto Obchodní podmínky nabývají účinnosti dne 19. října 2022.

**SAZEBNÍK POPLATKŮ SPOLEČNOSTI RE PRIVATE INVESTMENTS S.R.O.**  
**VÝNOSOVÝ PRIVÁTNÍ NEMOVITOSTNÍ FOND**  
**PLATNÝ OD 19. 10. 2022**

Vstupní poplatek (Entrance Fee)	1 %
Manažerský poplatek (Management Fee)	
Při vyplacení výnosu z Investice	1 %
Bez vyplacení výnosu z Investice	0 %
Výstupní poplatek (Exit Fee)	1 %

**Výpočet poplatků:**

Poplatek je vypočítáván pro jednotlivé Následné investice Klienta samostatně. Nejnižší přípustná výše poplatku je 0 EUR.

# SDĚLENÍ KLÍČOVÝCH INFORMACÍ

## Účel

Tento dokument Vám poskytne klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejde o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám pomohly porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty.

## Produkt

**Název produktu:** Výnosový privátní nemovitostní fond (dále jen „Produkt“)

**Tvůrce produktu:** RE Private Investments s.r.o., IČ 175 45 137, se sídlem Na Radouči 1133, 293 01 Mladá Boleslav, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Praze, oddíl C, vložka 372953 (dále jen „Správce“)

**Internetové stránky Správce:** [www.private-investments.cz](http://www.private-investments.cz)

**Pro další informace volejte: +420 603560830 nebo pište na email:** [zdenek.zoczek@private-investments.cz](mailto:zdenek.zoczek@private-investments.cz)

**Příslušný dohledový orgán:** Správce nepodléhá žádnému dohledovému orgánu. Správce je registrován v seznamu osob provádějících správu majetku srovnatelnou s obhospodařováním podle § 15 odst. 1 ZISIF, vedeném Českou národní bankou (Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)).

## O jaký produkt se jedná?

### Typ

Správa majetku shromážděného od investorů za účelem jeho společného investování na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto investorů

### Cíle

Strategie usiluje o dosažení výnosů poskytováním úvěrů třetím osobám (SPV budou v plném vlastnictví, případně spoluvlastnictví společníků správcovské společnosti) na nákup pozemkových celků, případně jednotlivých objektů k rekonstrukci, na kterých bude následně řešena příprava developerského projektu – územní rozhodnutí, stavební povolení, parcelace, síťování, koncová výstavba jednotek. Developerský projekt bude realizován buď prostřednictvím SPV nebo bude jako celek s již získaným územním rozhodnutím / stavebním povolením přeprodán jinému zájemci o jeho realizaci.

Investiční výnosy jsou vypláceny na žádost klientů, nevyplacené zisky jsou reinvestovány v souladu s investiční strategií.

Geografické zaměření je na Českou republiku. Žádný index není sledován.

Strategie je zaměřená na nemovitosti.

Investováno bude do následujících aktiv: úvěrové smlouvy o poskytnutí finančních prostředků se zajištěním. Měna produktu je CZK. Doporučený investiční horizont je alespoň 3 roky.

### Zamýšlený investor

Produkt je určen zejména pro (a) osoby, které zákon prohlašuje za kvalifikované investory; (b) osoby, které pravděpodobně mohou investovat více než ekvivalent 125 000 EUR a u kterých lze očekávat porozumění rizikům. Minimální investice činí 500 000 Kč.

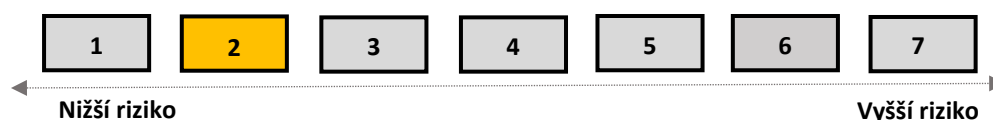
Investice není určena pro investory s investičním horizontem kratším než 3 roky a pro investory bez dostatečné kapitálové vybavenosti zajišťující, že případný nezdar investice výrazněji neohrozí životní úroveň investora a dopad na splnění jeho finančních cílů nebude zásadní.

### Doba trvání produktu

Činnost Správce není časově omezena. Smlouva o správě investice mezi investorem a Správcem je uzavírána na dobu neurčitou a lze ji jednostranně vypovědět po uplynutí 3 let od uzavření s tříměsíční výpovědní dobou. Investiční horizont je stanoven na alespoň 3 roky.

## Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

### Souhrnný ukazatel rizik



Ukazatel rizik předpokládá, že si Produkt ponecháte po 3 roky. Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích či v důsledku dalších faktorů. Zařadili jsme tento produkt do třídy 2 ze 7, což je „nízká“ třídy rizik. To oceňuje možné ztráty budoucí výkonnosti na „nízkou“ úroveň a je „velmi nepravděpodobné“, že výkonnost Produktu ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Hodnota Produktu v čase může významně klesat a stoupat – riziko spojené s investicí se podstatně liší při odlišné době držení. Při nedodržení investičního horizontu můžete získat zpět podstatně méně. Hodnota investice může

v čase klesat a stoupat a návratnost investice není zaručena. V extrémním případě může maximální ztráta představovat celou investovanou částku. Produkt nedrží žádnou ochranu kapitálu proti případnému tržnímu riziku.

#### Souhrnný ukazatel rizikového profilu nezahrnuje následující další rizika související s investicí do Produktu:

Operační riziko, plynoucí z potenciálních nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo selhání pod vlivem vnějších událostí. Riziko vypořádání, představující teoretickou možnost, že vypořádání transakce neproběhne dle předpokladů, např. z důvodu neplnění protistrany.

#### Scénáře výkonnosti

Tato tabulka uvádí peníze, které byste mohli získat zpět za příští 3 roky podle různých scénářů za předpokladu, že investujete jednorázovou částku ve výši ..... Kč (.... EUR). Uvedené scénáře ilustrují, jak by Vaše investice mohla fungovat. Můžete je porovnat se scénáři jiných produktů.

Prezentované scénáře jsou odhadem budoucí výkonnosti založeným na důkazech z minulosti o tom, jak variuje hodnota této investice, a nejsou přesným ukazatelem. Co získáte, se bude lišit v závislosti na tom, jak je trh výkonný a jak dlouho si Produkt ponecháte. Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět při mimořádných okolnostech na trhu, a nebere v potaz situaci, kdy Vám nejsme schopni zaplatit.

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět.

Investice ..... Kč (.... EUR)		1 rok	2 roky	3 roky (Doporučená doba držení)
Stresový scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	N/A	--	--
	Průměrný výnos každý rok	--	--	--
Nepříznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	--	--	--
	Průměrný výnos každý rok	--	--	--
Umírněný scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	--	--	--
	Průměrný výnos každý rok	--	--	--
Příznivý scénář	Kolik byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	--	--	[●]
	Průměrný výnos každý rok	10 %	10 %	10 %

#### Co se stane, když Správce není schopen uskutečnit výplatu?

Návratnost investice, její části ani výnos z investice nejsou žádným způsobem zajištěny. Třetími osobami nejsou za účelem ochrany investorů poskytovány žádné záruky.

#### S jakými náklady je investice spojena?

Ukazatel snížení výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít vydané náklady na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady.

Údaje předpokládají, že investujete jednorázově ..... Kč, (..... EUR). Tyto údaje jsou odhady a mohou se v budoucnu měnit. Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud ano, poskytne Vám tato osoba o těchto nákladech informace a objasní Vám dopad, který budou v čase všechny náklady mít na Vaši investici.

#### Náklady v čase

##### Jednorázová investice

..... Kč (.... EUR)

Scénáře	Pokud provedete odprodej po 1 roce	Pokud provedete odprodej po 2 letech	Pokud provedete odprodej po 3 letech
Náklady celkem	N/A	--	3 %
Dopad na výnos (RIY) ročně	--	--	1 %

#### Skladba nákladů

Skladba nákladů

Tabulka níže ukazuje:

- dopad různých typů nákladů na výnos investice, který byste mohli získat na konci doporučené doby držení,
- význam různých kategorií nákladů.

**Tato tabulka ukazuje dopad na výnos ročně**

<b>Jednorázové náklady</b>	<b>Náklady na vstup</b>	1 %	Dopad nákladů, které platíte při vstupu do investice. Údaj vychází z maximální výše vstupního poplatku, skutečnou výši určuje distributor produktu.
	<b>Náklady na výstup</b>	1 %	Dopad nákladů na ukončení Vaší investice po uplynutí doporučené doby držení.
<b>Průběžné náklady</b>	<b>Transakční náklady portfolia</b>	1 %	Dopad nákladů našich nákupů a prodejů podkladových aktiv na produkt.
	<b>Jiné průběžné náklady</b>	--	Dopad nákladů, které každý rok vynakládáme na správu Vašich investic.
<b>Vedlejší náklady</b>	<b>Výkonnostní poplatky</b>	--	Dopad výkonnostního poplatku, který inkasujeme z čistého zhodnocení Vaší investice, pokud měl produkt kladnou výkonnost.
	<b>Odměny za zhodnocení kapitálu</b>	--	Dopad odměn za zhodnocení kapitálu.

#### Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?

##### Doporučená minimální doba držení: 3 roky

Délka doporučeného horizontu souvisí s rizikovým profilem produktu, kdy rizikovější aktiva podléhají v krátkém období vyšším tržním výkyvům a tím může být negativně ovlivněna hodnota investice. Dodržení horizontu výrazně zvyšuje pravděpodobnost, že zhodnocení investice bude kladné.

Vaše investice do Produktu je provedena na dobu neurčitou s možností jednostranné výpovědi po uplynutí 3 let s výpovědní dobou v délce 3 měsíců.

#### Jakým způsobem lze podat stížnost?

Máte možnost podat stížnost či reklamaci následujícími způsoby:

- prostřednictvím webové stránky: [www.private-investments.cz](http://www.private-investments.cz);
- e-mailem na adresu: [zdenek.zocek@private-investments-cz](mailto:zdenek.zocek@private-investments-cz);
- poštou na adrese sídla: Na Radouči 1133, 293 01 Mladá Boleslav.

Cílem Správce je uspokojivě vyřídit každou stížnost či reklamaci. Stížnosti nebo reklamace je třeba uplatnit bez zbytečného odkladu od chvíle, kdy investor shledal důvody pro její uplatnění, a to zejména s ohledem na možnost včasného prošetření a posouzení okolností. Investor je ve stížnosti či reklamaci povinen uvést své identifikační údaje; pro flexibilní vyřízení dále doporučujeme uvedení telefonního a e-mailového spojení. Dále je nutné popsat co případ, kterého se stížnost nebo reklamace týká, a doložit veškerou relevantní dokumentaci.

#### Jiné relevantní informace

**Dokumenty, na něž má investor (klient) nárok ze zákona:** smluvní materiály, sdělení klíčových informací

**Dokumenty / informace dostupné nad rámec zákona, které jsou investorovi dostupné – lze je získat na žádost:** Jakékoli jiné informace, které se vztahují k Vaší smlouvě.

Dodatečné informace lze získat prostřednictvím webové stránky [www.private-investments.cz](http://www.private-investments.cz), telefonicky či písemně prostřednictvím kontaktních údajů uvedených v kapitole Základní informace o produktu.

Toto sdělení klíčových informací bylo zpracováno na základě Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1286/2014/EU a bude aktualizováno a přezkoumáno nejméně jednou za 12 měsíců. Aktuální znění sdělení klíčových informací je dostupné v sídle Správce a je poskytováno každému zájemci o investici do Produktu. **Datum vypracování klíčových informací:** 19. října 2022.



## OVĚŘENÍ TOTOŽNOSTI A PODPISU KLIENTA:

### Pokud totožnost ověřil člen statutárního orgánu:

Pan Zdeněk Žoček, jednatel Správce, potvrzuje, že ověřil totožnost Klienta, resp. jeho zástupce, podle platného dokladu totožnosti a údaje uvedené ve Smlouvě a podoba Klienta, resp. jeho zástupce, souhlasí s dokladem totožnosti. Prohlašuje, že Klient, resp. jeho zástupce, vlastnoručně podepsal Smlouvu.

Jméno, příjmení	Funkce	
<input type="text" value="Zdeněk Žoček"/>	<input type="text" value="jednatel"/>	
Místo	Datum	Podpis
<input type="text"/>	<input type="text"/>	.....

### Pokud totožnost ověřila pověřená osoba:

Potvrzuji, že jsem ověřil/a totožnost Klienta, resp. jeho zástupce, podle platného dokladu totožnosti a údaje uvedené ve Smlouvě a podoba Klienta, resp. jeho zástupce, souhlasí s dokladem totožnosti. Prohlašuji, že Klient, resp. jeho zástupce, vlastnoručně podepsal Smlouvu.

Jméno, příjmení	E-mail	Telefon
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Místo	Datum	Podpis pověřené osoby
<input type="text"/>	<input type="text"/>	.....

## AML DOTAZNÍK

Dotazy podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu:

**Jméno a příjmení:** .....

**Datum narození:** .....

(dále jen „Klient“)

### Jste politicky exponovaná osoba?

Ne

Ano

a pokud ANO, z čeho taková klasifikace plyne: .....

### Co je hlavním zdrojem Vašeho příjmu?

Zaměstnání (závislá činnost)

Název zaměstnavatele: .....

Pracovní pozice: .....

Výnosy z držby majetku (pronájem nemovitostí apod.)

Subjekt vlastníci nemovitost: .....

Lokace nemovitosti (město): .....

Podnikání ..... (uveďte obor)

Místo podnikání: .....

Obchodní firma: .....

IČO: .....

Příjmy z kapitálového majetku

Druh vlastněných investičních nástrojů (např. akcie, dluhopisy apod.):

.....

Název finanční instituce evidující Váš kapitálový majetek: .....

Jiný ..... (uveďte)

### Jaká je výše Vašeho čistého ročního příjmu?

do 100 tis. Kč

do 500 tis. Kč

do 1 mil. Kč

do 3 mil. Kč

nad 3 mil. Kč

**Jaký je objem Vašeho majetku, včetně likvidních aktiv (hotovost, bankovní vklady, penzijní produkty, stavební spoření apod.), investic (cenné papíry kolektivního investování, akcie, dluhopisy, investiční nemovitosti a další investice) a nemovitostí?**

do 100 tis. Kč

do 500 tis. Kč

do 1 mil. Kč

do 10 mil. Kč

nad 10 mil. Kč

**Jaká je předpokládaná výše investovaných finančních prostředků (částka, měna, odhad v příštích 18 měsících)?**

Kč

**Jaká je povaha peněžních prostředků, které budou investovány?**

Zdroj uvedený výše

Jiný zdroj: ..... (uveďte)

Prohlašuji, že výše uvedené údaje jsou aktuální, přesné a úplné a zavazuji se RE Private Investments s.r.o., IČ 175 45 137, se sídlem Na Radouči 1133, 293 01 Mladá Boleslav, neprodleně informovat o jakýchkoliv změnách. Beru na vědomí, že odpovídám za škodu způsobenou nepravdivým nebo neúplným vyplněním dotazníku.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

.....  
Podpis Klienta