

Smlouva o zaručení zhodnocení investice v CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND

Uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi níže uvedenými smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“)

DRFG a.s., se sídlem Vinařská 460/3, Pisárky, 603 00 Brno, IČ: 282 64 720, zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5448, (dále jen „**DRFG**“),

a

jméno a příjmení / obchodní firma:

adresa trvalého pobytu / sídla:

dat. nar. / IČ:

jednající zástupce právnické osoby / funkce:

bankovní spojení:

tel: **e-mail:**

(dále jen „**Investor**“),

listu Fondu v rámci celé Investice na účet Investora u OCP (dále jen „**Den nákupu**“), a současně

b) Investor ponechá Investici ve Fondu (nedojde k prodeji podílových listů Fondu formou jejich odpisu z účtu Investora u OCP) alespoň po dobu investice, přičemž dobou investice se rozumí **jeden (1) rok** ode Dne nákupu podílových listů Fondu (dále jen „**Doba investice**“).

2.3. Zhodnocením Investice se rozumí procentuální vyjádření rozdílu mezi čistým obchodním jménem Fondu, přepočteným na jeden podílový list Fondu k poslednímu dni v měsíci, který předchází dni uplynutí Doby investice („**NAV 1**“) a čistým obchodním jménem Fondu, přepočteným na jeden podílový list Fondu k poslednímu dni v měsíci, který předchází Dni nákupu („**NAV 0**“), (dále jen „**Zhodnocení Investice**“), vyjádřeno vzorcem:

$$\text{Zhodnocení Investice} = \frac{\text{NAV 1} - \text{NAV 0}}{\text{NAV 0}} * 100\%$$

2.4. K naplnění předmětu této Smlouvy se DRFG zavazuje do třiceti dnů ode dne, kdy jí bude doručena písemná výzva Investora, zaplatit Investorovi částku, která odpovídá peněžitému vyjádření rozdílu mezi Minimálním zhodnocením a Zhodnocením Investice, vztaženému k Investici, za předpokladu, že tento rozdíl je kladný (dále jen „**Garance**“), vyjádřeno vzorcem:

$$\text{Garance} = (\text{Min. zhod.} - \text{Zhod. Inv.}) * \text{Investice}$$

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1. Tato Smlouva upravuje práva a povinnosti smluvních stran při investování finančních prostředků Investorem do fondu **CZECH REAL ESTATE INVESTMENT FUND, ISIN LI0294389098** (dále jen „**Fond**“) prostřednictvím obchodníka s cennými papíry, který je Fondem pověřen k prodeji podílových listů Fondu (dále jen „**OCP**“).

1.2. DRFG, jakožto zakladatel Fondu se zavazuje zaručit Investorovi zhodnocení jeho finančních prostředků ve Fondu za podmínek stanovených touto Smlouvou.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem zaručeného zhodnocení podle této smlouvy je částka ve výši Kč, resp. Investorem skutečně investovaná částka do nákupu podílových listů Fondu, odpovídající alespoň 95 % (maximálně však 100 %) výše uvedené částky (dále jen „**Investice**“). Součástí investice není případný vstupní poplatek, který Investor uhradí OCP při nákupu podílových listů Fondu.

2.2. DRFG se zaručuje, že Investice bude zhodnocena minimálně o: **+6 % p.a.** (dále jen „**Minimální zhodnocení**“), a to za předpokladu, že Investor:

a) nakoupí podílové listy Fondu, a to jednorázově nebo v postupných nákupech až do celkové výše Investice, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, přičemž dnem nákupu podílových listů Fondu se rozumí den připsání posledního podílového

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Investor má povinnost poskytnout DRFG veškerou součinnost, nezbytnou k řádnému plnění povinností DRFG dle této Smlouvy, zejména předávat jí potřebné údaje a doklady, bezodkladně a bez výzvy písemně informovat DRFG o změnách v údajích a dokumentech, které již v souvislosti s touto Smlouvou předal, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy taková změna nastala.

3.2. Investor se dále zavazuje neprodleně informovat DRFG o veškerých skutečnostech vzniklých v průběhu trvání této Smlouvy, které mají jakýkoliv vliv na povinnosti DRFG podle této Smlouvy. Investor je povinen DRFG podat výše uvedené informace písemnou formou, přičemž tyto musí být prokazatelně DRFG doručeny, aby měla možnost na sdělené informace v dostatečné době reagovat.

3.3. DRFG neodpovídá Investorovi za škodu, která mu vznikla v důsledku nesoučinnosti či z důvodu na jeho straně. DRFG neodpovídá za škodu, kterou Investor utrpěl v důsledku toho, že poskytl DRFG nepravdivé, nepřesné či neúplné informace. DRFG taktéž nenese žádnou odpovědnost za plnění závazků, které mají vůči Investorovi třetí osoby, které DRFG případně doporučila.

3.4. Investor a DRFG se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozvěděli v souvislosti s plněním povinností dle této Smlouvy, a to po dobu platnosti této Smlouvy a po dobu tří let od jejího ukončení. Tato povinnost se nevztahuje na případy, kdy jsou smluvní strany povinny poskytnout informace, dokumenty či součinnost třetím subjektům na základě platných právních předpisů. Za porušení mlčenlivosti dle tohoto článku se

nepovažuje poskytnutí informací, dokumentů či součinnosti právním či jiným poradcům DRFG, případně třetí osobě zúčastněné na poskytování služeb dle této Smlouvy. Povinnost mlčenlivosti dle tohoto článku se můžou v plném rozsahu zprostit pouze smluvní strany navzájem, a to písemnou formou.

Článek IV.

Poučení a prohlášení Investora

- 4.1. Investor byl ze strany DRFG poučen o rizicích, která jsou spojena s investováním do investičních instrumentů, a výslovně prohlašuje, že tomuto poučení porozuměl a je si vědom těchto rizik. Investor zejména bere na vědomí, že DRFG odpovídá za případné ztráty Investora pouze do výše celkové Investice a Minimálního zhodnocení.

Článek V.

Trvání Smlouvy

- 5.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou s délkou odpovídající trvání Doby investice.
- 5.2. K zániku této Smlouvy a závazků pro smluvní strany z ní vyplývajících dochází také v těchto případech:
- písemnou dohodou smluvních stran,
 - odstoupením od Smlouvy některou ze stran Smlouvy pro podstatné porušení Smlouvy druhou stranou.
- 5.3. Odstoupení od Smlouvy musí mít písemnou formu, musí v něm být specifikován jeho důvod tak, aby tento nebylo možno zaměnit s jiným, a musí být doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení od Smlouvy pak tato Smlouva zaniká okamžikem, kdy odstoupení od Smlouvy bude druhé straně doručeno, přičemž v pochybnostech se má za to, že odstoupení od Smlouvy bylo druhé straně doručeno (3) třetím dnem po dni jeho doporučeného odeslání.
- 5.4. V případě, že Investor uskuteční prodej podílových listů Fondu před uplynutím Doby investice, byť jen částí z nich, považuje se toto jednání ze strany Investora za podstatné porušení Smlouvy a Investor tak pozbývá jakýkoliv nárok vůči DRFG vyplývající mu z čl. II této Smlouvy.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami a účinnosti Dnem nákupu podílových listů Fondu.
- 6.2. Ke změně či doplnění této Smlouvy může dojít pouze formou písemných dodatků, které musí být odsouhlaseny a podepsány smluvními stranami. Jakékoli změny, vsuvky či doplnění vepsané nebo dotištěné do originálního textu této Smlouvy se považují za nenapsané, irelevantní a nezavazující smluvní strany vyjma těch, které budou podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 6.3. Práva a povinnosti smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravená se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a předpisů souvisejících. Smluvní strany se zavazují veškeré eventuální spory vzniklé mezi nimi při realizaci této Smlouvy řešit dohodou smluvních stran. Pokud nedojde k dohodě stran, platí, že kterákoli ze

stran je oprávněna předložit spor k rozhodnutí příslušnému soudu, přičemž strany si sjednávají místní příslušnost soudu dle sídla DRFG.

- 6.4. Jestliže kterákoli ze smluvních stran bude při plnění této Smlouvy činit vůči druhé smluvní straně písemný úkon, je takovýto úkon řádně učiněn osobním doručením písemného vyhotovení tohoto úkonu oproti podpisu druhé smluvní strany anebo jeho zasláním ve formě doporučeného dopisu na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Nebude-li možno takový dopis doručit, považuje se za den jeho doručení (3) třetí den po podání tohoto dopisu na poštu k doporučenému odeslání na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
- 6.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Každý z výtisků má platnost originálu.
- 6.6. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toto připojují své podpisy.

V _____ dne _____

za DRFG a.s.:

jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby

.....
.....

V _____ dne _____

Investor:

jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby

.....
.....