

Agrární půdní fond s.r.o.

se sídlem Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00

IČ: 09182098

zapsaná do obch. rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 117685

VOP ver.02/2021_produkť IP

Všeobecné obchodní podmínky

(platné od 3.12.2021)

Individuální portfolio

1. Minimální výše investice (celková kupní cena pozemků) činí 5.000.000,- Kč.
2. Minimální doba trvání investice činí 12 měsíců. Maximální doba trvání investice 60 měsíců.
3. Minimální garantovaný roční výnos (MGV) z investice činí 10 %. Reálný roční výnos (RV) je sjednán individuálně nad rámec minimálního garantovaného ročního výnosu.
4. „Dobou trvání investice“ je považováno období od zápisu klienta do katastru nemovitostí (dále jen „KN“) jako vlastníka pozemků do okamžiku podpisu Kupní smlouvy při prodeji totožných pozemků (uzavření pozice). Klient je povinen při realizaci obchodu poskytnout součinnost.
5. Klient je po celou dobu trvání investice vlastníkem pozemků zapsaným v KN.
6. APF vytvoří klientovi portfolio pozemků v rozsahu minimálně 5 souborů (5 různých katastrálních území). Výběr pozemků je plně v kompetenci APF.
7. Správu investice zajišťuje pro klienta Agrární půdní fond s.r.o. (dále jen „APF“) ve spolupráci se společností M&M reality holding a.s., IČ: 27487768, se sídlem Krakovská 583/9, 110 00 Praha 1 – Nové Město nebo BO! realty a finance s.r.o., IČ: 03739741, se sídlem Husova 406, 739 61 Třinec (dále jen „RK“), které zajišťují realitní služby (právní servis, úschova kupní ceny, správní poplatky KÚ, následný prodej a prezentace formou inzerce) na základě zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování.
8. Správní odměna činí 6,5 % z kupní ceny pozemků. Správní odměna je hrazena jednorázově při nákupu pozemků a je součástí celkové kupní ceny pozemků. Při následném prodeji pozemků (uzavření pozice) není hrazen klientem žádný poplatek. Správní odměna se dělí mezi APF a spolupracující RK. Spolupracující RK náleží 3 % a APF 3,5 %. Spolupracující RK je správní odměna na základě uzavřené rezervační smlouvy a APF je hrazena na základě vystavené faktury. Správní odměna je včetně DPH.
9. Při následném prodeji pozemků (uzavření pozice) náleží APF odměna ve výši 20 % z výnosu nad rámec minimálního garantovaného ročního výnosu ($0,2 \cdot (RV - MGV)$). Reálný roční výnos musí v tomto případě činit minimálně 15 %. V případě prodeje pozemků (uzavření pozice) za prodejní cenu včetně minimálního garantovaného ročního výnosu nebo reálného ročního výnosu do 15 % odměna APF nenáleží. Odměna je fakturována klientovi po vypořádání obchodu (vyplacení kupní ceny) se splatností 5 kalendářních dní.
10. Výplata výnosu je upravena Smlouvou o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SoSB“) a je stanovena následovně:
 - v případě doby trvání investice 12 měsíců k datu vypořádání kupní ceny z prodeje pozemků
 - v případě doby trvání investice 24 a více měsíců platba výnosu ve výši 10 % z celkové kupní ceny vždy po uplynutí 12 měsíců od data nabytí pozemků (zápis vlastnického práva do KN)
 - poslední platba k datu vypořádání kupní ceny z prodeje pozemků (prodejní cena bez vyplacených výnosů)
11. APF není oprávněna bez souhlasu klienta prodat pozemky (uzavřít pozici) za nižší než prodejní cenu s minimálním garantovaným ročním výnosem. Prodej pozemků za vyšší než prodejní cenu s minimálním garantovaným ročním výnosem je plně v kompetenci APF. Kalkulace prodejní ceny zahrnuje minimální garantovaný roční výnos a reálný roční výnos (bod. 3) a je přílohou rezervace pozemků na základě rezervační smlouvy.
12. Pokud klient vyžaduje mimořádný prodej pozemků (uzavření pozice) před uplynutím sjednané minimální doby trvání investice, APF zajistí prodej těchto pozemků ve lhůtě 2 měsíců od přijetí písemného požadavku klienta. Zpětný odkup je zajištěn ve výši pořizovacích nákladů (celková kupní cena). Klient bere na vědomí, že za těchto podmínek nemá nárok na výplatu sjednaného výnosu.
13. Za mimořádný prodej pozemků (uzavření pozice) se nepovažuje prodej před uplynutím sjednané minimální doby investice na základě požadavku zájemce o koupi z trhu obstaraného APF nebo RK a to za prodejní cenu včetně minimálního garantovaného ročního výnosu nebo vyšší.
14. Při mimořádném prodeji pozemků (uzavření pozice) na základě požadavku klienta je APF oprávněn zajistit prodej pozemků jakémukoliv zájemci, který je ochoten zaplatit sjednanou kupní cenu. Klient není oprávněn v tomto případě obstaraného zájemce odmítnout.
15. Pokud nedojde k uzavření pozice po uplynutí sjednané minimální doby trvání investice, je povinen APF pozemky odkoupit za sjednanou cenu (bod 11.) a to ve lhůtě 1 měsíce po uplynutí minimální doby trvání investice. Případný zpětný odkup pozemků je zajištěn na základě podepsané Smlouvy o smlouvě budoucí kupní k předmětným pozemkům za sjednanou kupní cenu, která zahrnuje minimální garantovaný roční výnos 10 %. V případě porušení tohoto bodu se sjednává smluvní pokuta ve výši 20 % z budoucí hodnoty investice (prodejní cena pozemků), kterou uhradí APF klientovi.
16. Klient je oprávněn kdykoliv v průběhu trvání investice požadovat vyřazení nakoupených pozemků za účelem dlouhodobého držení. APF je povinen na základě písemné žádosti klienta tyto pozemky vyřadit. Současně tímto zanikne závazek APF zpětného odkupu pozemků a dále závazek APF na placení výnosů.
17. APF je oprávněn nakoupené pozemky propachtovat vybranému pachtýři, vyžadují-li to podmínky obchodu a za účelem dosažení sjednaného výnosu. Klient je povinen poskytnout s uzavřením pachtovní smlouvy součinnost. Pro případ neposkytnutí součinnosti klienta dle tohoto ustanovení zaniká závazek APF na placení výnosů.
18. Daň z nemovitých věcí hradí klient.
19. Tyto Všeobecné obchodní podmínky jsou platné okamžikem podpisu obou účastníků a jsou platné pro všechny investice klienta, pokud nebylo individuálně dohodnuto jinak.

V Brně dne

.....

za Agrární půdní fond s.r.o.

Andrea Mičulková, jednatel společnosti

.....

za klienta