

Všeobecné obchodní podmínky

(platné od 10.6.2022)

Dlouhodobá investice do zemědělských pozemků

1. Minimální výše investice (celková kupní cena pozemků) činí 500.000,- Kč.
2. Pevná doba trvání investice je 60 měsíců.
3. Minimální zajištěný roční výnos (MZV) z investice činí 18 %. Reálný roční výnos (RV) je nastaven individuálně nad rámec minimálního zajištěného 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 diverzifikované portfolio pozemků v rozsahu minimálně 2 souborů (2 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 BO! realty a finance s.r.o., IČ: 03739741, se sídlem Husova 406, 739 61 Třinec (dále jen „RK“), která zajišťuje 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 7,5 % 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 2,5 % a APF 5 %. Spolupracující RK je správní odměna hrazena 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 zajištěného ročního výnosu ($0,2 * (RV - MZV)$). Reálný roční výnos musí v tomto případě činit minimálně 18 %. V případě prodeje pozemků (uzavření pozice) za prodejní cenu včetně minimálního zajištěného ročního výnosu odměna APF nenáleží. Odměna je fakturována klientovi po vypořádání obchodu (vyplacení kupní ceny) se splatností 5 kalendářních dní.
10. Výplata minimálního zajištěného výnosu je upravena Smlouvou o smlouvě budoucí kupní (dále jen „SoSB“) a je stanovena následovně:
 - první platba po uplynutí 3 měsíců od data nabytí pozemků ve výši 4,5 % z ročního zajištěného výnosu vyplácená čtvrtletně po celou dobu trvání investice
 - poslední platba k datu vypořádání kupní ceny z prodeje pozemků (skutečná prodejní cena bez vyplacených výnosů) nejpozději však do 60 měsíců
11. APF není oprávněna bez souhlasu klienta prodat pozemky (uzavřít pozici) za nižší než prodejní cenu s minimálním zajištěným ročním výnosem. Prodej pozemků za vyšší než prodejní cenu s minimálním zajištěným ročním výnosem je plně v kompetenci APF. Kalkulace prodejní ceny zahrnuje minimální zajištěný 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 minimálního zajištěného ročního 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 zajištěného 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 doby trvání investice (60 měsíců), 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 zajištěný roční výnos 18 %. 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 vyplacení 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