

OBCHODNÍ PODMÍNKY

SPOLEČNOSTI GLOBAL REAL ESTATE INVEST S.R.O.

A. Obecná ustanovení

- A.1. Tyto Obchodní podmínky společnosti Global Real Estate Invest s.r.o. (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 aktiv z 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 aktiv a investičních nástrojů, 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 výší Investice a Hodnotou investice k výplatě;
- 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, kterou na základě Pokynu k vyplacení nebo 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.globrealestin.com 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. **„Internetová aplikace“** znamená webový portál určený pro informování Klienta o Investici a pro komunikaci mezi Klientem a Správce nacházející se na adrese www.globrealestin.com;
- B.1.10. **„Majetek ve správě“** znamená tržní hodnotu souhrnu investic všech klientů do Investiční strategie;
- B.1.11. **„Náklady“** znamenají úplaty hrazené Správce třetím stranám v souvislosti s poskytováním služeb Klientovi podle této Smlouvy (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, ocenění). Náklady nejsou provozní náklady Správce (např. mzdové náklady, náklady na běžný provoz);
- B.1.12. **„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.1.13. **„Pokyn k vyplacení“** znamená pokyn Klienta, na jehož základě a podle sjednaných pravidel vyplatí Správce Hodnotu investice k výplatě nebo jinou (nižší) částku v pokynu uvedenou bezhotovostně na bankovní účet Klienta uvedený v této Smlouvě;
- B.1.14. **„Sazebník poplatků“** znamená dokument upravující výši odměny Správce za služby poskytované podle této Smlouvy; Sazebník poplatků je obsažen v Příloze č. 3 ke Smlouvě;
- B.1.15. **„Výplata výnosu“** znamená převod částky, kterou Správce na základě své diskrece jednou ročně, zpravidla po Ocenění převede na bankovní účet Klienta jako výnos z Investice.

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 jednající osoby (např. e-mailová komunikace a Internetová aplikace).

- C.2. Doručování se provádí na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy a/nebo prostřednictvím Internetové aplikace 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 jednatelů je Správce oprávněn si od Klienta vyžádat jakékoli jednání v listinné podobě opatřené úředně ověřeným podpisem Klienta. Takové jednání je vůči Správci účinné až doručení 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 činí EUR 125.000, - nebo ekvivalent v jiné přijímané měně. Klient je oprávněn provést i vyšší Počáteční investici, vždy však v násobcích EUR 10.000, - (tj. EUR 20.000, -; EUR 30.000, - atd.).
- D.4. Minimální výše Následné investice činí EUR 10.000, - nebo ekvivalent v jiné přijímané měně. Klient je oprávněn provést i vyšší Následnou investici, vždy však v násobcích EUR 10.000, - (tj. EUR 20.000, -; EUR 30.000, - atd.).
- 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 datum, 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 Správce písemně jinak. V opačném případě je Správce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- D.7. S Investicí Správce nakládá ode dne následujícího po dni jejího připsání na účet Správce. Pro vyloučení pochybností, finanční prostředky připsané na účet Správce jsou oceněny podle posledního provedeného Ocenění. Správce neodpovídá za případnou ztrátu způsobenou přeceněním Investice v rámci následujícího Ocenění.
- 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, s výjimkou Pokynu k vyplacení. Po dobu, kdy je Investice spravována Správцем, 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 výplatě investice 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, Internetová aplikace

- E.1. Správce používá Internetovou aplikaci na www.globrealestin.com. Platí, že:
- E.1.1. Správce zřídí Klientovi přístup do Internetové aplikace;
 - E.1.2. Přístupové údaje k Internetové aplikaci sdělí správce Klientovi e-mailovou zprávou;
 - E.1.3. Klient souhlasí s tím, že prostřednictvím Internetové aplikace mu budou doručovány informace o Investici včetně informací o Hodnotě investice a provedeném Ocenění a informace o změnách Obchodních podmínek a Sazebníku poplatků a další informace a dokumenty;
 - E.1.4. Klient je povinen dbát bezpečnosti přístupových údajů a zabránit třetím osobám v přístupu do Internetové aplikace; a
 - E.1.5. Společně se zánikem Smlouvy zaniká i oprávnění Klienta přistupovat do Internetové aplikace.
- E.2. Správce je dále oprávněn komunikovat a sdělovat Klientovi informace prostřednictvím e-mailu.
- E.3. Správce bude komunikovat a sdělovat Klientovi informace zejména prostřednictvím internetové aplikace na www.globrealestin.com, a to včetně informací o Investici včetně informací o

Hodnotě investice a provedeném Ocenění a informací o změnách Obchodních podmínek a Sazebníku poplatků a dalších informací a dokumentů.

F. Vyplacení Investice

- F.1. Klient je oprávněn podat Pokyn k vyplacení, a to za 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. Klient je při respektování pravidel uvedených v čl. F.1. oprávněn Pokynem k výplatě požádat o vyplacení pouze
- F.3.1. (a) celé Hodnoty investice k výplatě; anebo
- F.3.2. (b) jednorázové částky vyšší než CZK 100.000, -, zaokrouhlené na desetitisíce, a zároveň nižší než Hodnota investice k výplatě, a to pouze tak, aby Hodnota investice k výplatě aktivně nepoklesla pod ekvivalent EUR 125.000, -.
- F.4. Pokyn k výplatě musí být proveden písemně a musí být označen jménem Klienta, datem, úředně ověřeným podpisem Klienta a informací, zda má být vyplacena celá Hodnota investice k výplatě nebo její část, jinak je neplatný. Z bezpečnostních důvodů je smluvní zastoupení Klienta v případě Pokynu k výplatě vyloučeno.
- F.5. Hodnota investice k výplatě se bude rovnat Hodnotě investice podle Ocenění, které nejbližší následuje po dni, kdy Klient o výplatu požádal, snížené o příslušné poplatky.
- F.6. Správce provede výplatu na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, popř. na účet oznámený Správci v souladu s čl.C.3.
- F.7. Výplata podle Pokynu k výplatě bude Správcem provedena ve lhůtě 3 (tři) kalendářních měsíců ode dne, ke kterému bude provedeno Ocenění, které nejbližší následuje po dni, kdy Klient o výplatu požádal, ne však dříve, než po uplynutí 60 (šedesáti) kalendářních měsíců ode dne podpisu Smlouvy. Dřívější výplata může být provedena pouze na základě rozhodnutí Správce a za předpokladu, že dřívější výplatou nebude snížena či ohrožena hodnota Investice ostatních klientů.
- F.8. Správce může pozastavit výplatu podle Pokynů k výplatě, 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 již podané Pokyny k výplatě, zda účinek stávajících Pokynů k výplatě trvá i po ukončení pozastavení (nebo zda je nutné podat nový Pokyn k výplatě), 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.9. 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 jednou ročně, a to ke dni 31. prosince.

- G.2. Výpočet Hodnoty investice provádí Správce vždy bez zbytečného odkladu po provedení Ocenění.
- G.3. Pro výpočet Hodnoty investice užívá Správce následujících vzorců a výpočtu:
- G.3.1. výpočet Hodnoty investice:
Ocenění – poplatky dle sazebníku = Hodnota investice
(Hodnota investice – Investice = výnos)
- G.4. Majetek bude oceňován reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.
- G.5. Dluhy budou oceňovány reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

H. Výnosy a výplata výnosu

- H.1 Správce není schopen garantovat a negarantuje zhodnocení Investice nebo její výši. Minulé výnosy nezaručují budoucí výnosy.
- H.2. Správce je oprávněn ve vztahu ke všem investorům do Investiční strategie poskytnout Výplatu výnosu. Na Výplatu výnosu není právní nárok a bude provedena pouze v případě, že to Správce bude považovat za účelné a Výplata výnosu neohrozí budoucí plánované aktivity a investice. Výši Výplaty výnosu Správce určí s ohledem na budoucí plánované investiční aktivity.
- H.3.S výjimkou článku H.2. Obchodních podmínek, Správce nevyplácí dividendy ani jiné průběžné výplaty klientům, 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 je vypočtený jako % částka z Investice;
- I.1.2. Výkonnostní odměna, která je závislá na výsledcích Správce při zvyšování hodnoty Investice;
- I.1.3. Odměna za správu, která je vypočtená jako % částka z Investice;
- I.1.4. Výstupní poplatek, který je vypočten jako % částka z Hodnoty investice a který je závislý na délce investice Klienta.
- I.2.Výkonnostní odměnu a Odměnu za správu je Správce oprávněn strhnout vždy bezprostředně po provedení Ocenění, pokud jsou k tomu splněny podmínky podle Sazebníku poplatků.
- I.3.Výstupní poplatek je Správce oprávněn strhnout v návaznosti na plnění Pokynu k výplatě a/nebo ukončení Smlouvy, pokud jsou k tomu splněny podmínky podle Sazebníku poplatků.

J. Účinnost

- J.1.Tyto Obchodní podmínky nabývají účinnosti dne 1. 7. 2022