

## I. Smluvní strany

**Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.**, IČO 06872778, se sídlem Palackého 717/11, Nové Město, 110 00 Praha 1, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 23263 (dále jen „Fond“), zastoupená jediným členem statutárního orgánu CODYA investiční společnost, a.s., IČO 06876897, se sídlem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923 (dále jen „Společnost“) a

### Investor

|                                                                                                 |                      |                               |                          |                                                            |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------|
| Jméno / obchodní firma / název                                                                  |                      | Příjmení                      |                          | Titul                                                      |                      |
| <input type="text"/>                                                                            |                      | <input type="text"/>          |                          | <input type="text"/>                                       |                      |
| RČ / IČO                                                                                        | Datum narození       | Místo narození                | Státní příslušnost (vše) | Pohlaví                                                    |                      |
| <input type="text"/>                                                                            | <input type="text"/> | <input type="text"/>          | <input type="text"/>     | <input type="checkbox"/> muž <input type="checkbox"/> žena |                      |
| Adresa trvalého bydliště / místa podnikání / sídla                                              |                      |                               |                          |                                                            |                      |
| Ulice a č.p.                                                                                    |                      | PSČ                           | Obec                     | Stát                                                       |                      |
| <input type="text"/>                                                                            |                      | <input type="text"/>          | <input type="text"/>     | <input type="text"/>                                       |                      |
| Kontaktní adresa (vyplňte, je-li odlišná od adresy trvalého bydliště / místa podnikání / sídla) |                      |                               |                          |                                                            |                      |
| Ulice a č.p.                                                                                    |                      | PSČ                           | Obec                     | Stát                                                       |                      |
| <input type="text"/>                                                                            |                      | <input type="text"/>          | <input type="text"/>     | <input type="text"/>                                       |                      |
| Kontaktní telefon                                                                               |                      | E-mail                        |                          |                                                            |                      |
| <input type="text"/>                                                                            |                      | <input type="text"/>          |                          |                                                            |                      |
| Stát daňové rezidentury                                                                         | Stát                 | DIČ (pouze rezidenti mimo ČR) |                          |                                                            |                      |
| <input type="checkbox"/> ČR <input type="checkbox"/> jiný, uveďte:                              | <input type="text"/> | <input type="text"/>          |                          |                                                            | <input type="text"/> |

### Bankovní účet

|                                         |                                     |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| Číslo účtu v České republice v měně CZK | Číslo účtu v České republice v měně |
| <input type="text"/>                    | <input type="text"/>                |

### Zástupce Investora právnické osoby

|                          |                      |                      |                          |                                                            |  |
|--------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|--|
| Jméno                    |                      | Příjmení             |                          | Titul                                                      |  |
| <input type="text"/>     |                      | <input type="text"/> |                          | <input type="text"/>                                       |  |
| RČ                       | Datum narození       | Místo narození       | Státní příslušnost (vše) | Pohlaví                                                    |  |
| <input type="text"/>     | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/>     | <input type="checkbox"/> muž <input type="checkbox"/> žena |  |
| Adresa trvalého bydliště |                      |                      |                          |                                                            |  |
| Ulice a č.p.             |                      | PSČ                  | Obec                     | Stát                                                       |  |
| <input type="text"/>     |                      | <input type="text"/> | <input type="text"/>     | <input type="text"/>                                       |  |

### Doklad totožnosti Investora / Zástupce Investora právnické osoby

|                                                                                                                                                |                          |                               |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Druh Dokladu totožnosti                                                                                                                        | Číslo Dokladu totožnosti | Vydán kým (stát, příp. orgán) | Platný do            |
| <input type="checkbox"/> občanský průkaz (OP)<br><input type="checkbox"/> cestovní pas (CP)<br><input type="checkbox"/> povolení k pobytu (PP) | <input type="text"/>     | <input type="text"/>          | <input type="text"/> |

## II. Předmět Smlouvy o úpisu

- Předmětem této Smlouvy o úpisu je stanovení podmínek úpisu, vydání a zpětného odkupu investičních akcií Fondu. Smlouvu o úpisu je Investor oprávněn uzavřít pouze na základě uzavřené Smlouvy o poskytování služeb mezi Investorem a Společností.
- Obsah Smlouvy o úpisu je tvořen též Dokumenty (Podmínky k investování, Statut Fondu, Klíčové informace pro investory, Ceník a Informace o Společnosti), které Společnost poskytuje Investorovi a jsou zpřístupněny prostřednictvím zabezpečeného klientského přístupu nebo na internetové adrese [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz)
- Nedílnou součástí Smlouvy o úpisu je též příloha č. 1 – Dotazník pro Investora k finančnímu zázemí a investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic.
- Práva a povinnosti Investora a Fondu se řídí Smlouvou o úpisu, Statutem Fondu a příslušnými právními předpisy.

## III. Prohlášení Investora

- ☐ Ano, tímto prohlašuji a svým podpisem potvrzuji, že jsem v písemné formě a samostatně učinil prohlášení, že se považuji za kvalifikovaného investora ve smyslu § 272 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“).
- ☐ Ano, tímto prohlašuji a svým podpisem potvrzuji, že jsem si vědom/a rizik spojených s investováním do tohoto Fondu.
- ☐ Ano, tímto prohlášením a svým podpisem potvrzuji, že budu investovat 125.000 EUR a více, v takovém případě není třeba vyplnit přílohu č. 1 - Dotazník pro Investora k finančnímu zázemí a investičním cílům a odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic.

## IV. Služby

- Společnost bude Investorovi poskytovat informace o Fondu způsobem a v rozsahu sjednaném ve Smlouvě o poskytování služeb uzavřené mezi Společností a Investorem.
- Investor je oprávněn způsob, rozsah a frekvenci poskytování informací Společností změnit v souladu s Podmínkami k investování.

## V. Informace o zpracování osobních údajů

Podpisem této Smlouvy o úpisu Investor, případně osoba jej zastupující stvrzuje, že se seznámil s informacemi o zpracování svých osobních údajů a je poučen o tom, že poskytnutí osobních údajů Fondu je dobrovolné, avšak v rozsahu, ve kterém je Fond povinen tyto údaje zpracovávat na základě zákona, je poskytnutí některých údajů nezbytné pro uzavření Smlouvy o úpisu a pro plnění práv a povinností z ní vyplývajících. Investor rovněž bere na vědomí, že údaje týkající se Investora mohou být ohlášeny Specializovanému finančnímu úřadu a mohou být dále poskytnuty správcům daní v jiných zemích, ve kterých Investor může být daňovým rezidentem, pokud tyto země nebo správci daní v těchto zemích, uzavřeli dohody za účelem výměny informací. Investor bere na vědomí, že poskytnutí ostatních dobrovolně sdělených osobních údajů bude považováno za výslovné udělení souhlasu se správou a zpracováním takových osobních údajů. Investor byl informován o svých právech a o povinnostech správce, zejména o právu přístupu k osobním údajům, o právu na opravu osobních údajů a dalších právech a prohlašuje, že poskytnuté údaje jsou přesné a úplné a zavazuje se bez zbytečného odkladu nahlásit jakoukoliv změnu zpracovávaných osobních údajů.

## VI. Dotazník k určení rizikovosti Investora

Vyplnění tohoto dotazníku je nezbytné k posouzení rizikovosti Investora a bez poskytnutí a vyhodnocení těchto informací nebude tento návrh Smlouvy o úpisu Investora Fondem přijat a nebude mu umožněno investování do Fondu.

1. Jaký je účel a zamýšlená povaha obchodu?

☐ Zhodnocení volných peněžních prostředků prostřednictvím investice do Fondu.

☐ Jiný účel a povaha obchodu (doplňte):

2. Jaký je zdroj peněžních prostředků, které budou investovány? Můžete vybrat více odpovědí.

☐ Příjmy/úspory

☐ Dědictví

☐ Prodej nemovitosti

☐ Jiné (doplňte):

3. Jaká je celková výše peněžních prostředků určených k investici dle bodu 2. (tedy součet výše označených odpovědí v bodu 2.)?

☐ Do 100.000,- Kč

☐ 100.001,- Kč až 1.000.000,- Kč

☐ 1.000.001 Kč,- až 5.000.000,- Kč

☐ 5.000.001 Kč,- až 10.000.000,- Kč

☐ Nad 10.000.000,- Kč

4. Povolání

5. Jste Politicky exponovanou osobou?

☐ Ano (doložte původ finančních prostředků)

☐ Ne

6. Jste právnickou osobou?

☐ Ano (přiložte vyplněný formulář Vlastnická a řídicí struktura právnické osoby)

☐ Ne

## VII. Fond

Název Třídy (vyberte z možností)

Bankovní účet

Výše zamýšlené investice

Měna

Výše Vstupního poplatku [%] \*

Výše Vstupního poplatku

Částka k úhradě

\* Zvolená výše Vstupního poplatku v % bude aplikována na všechny veřejně nabízené Třídy Fondu.

## VIII. Popis nejdůležitějších rizik spojených s investováním do Fondu

Fondy kvalifikovaných investorů a investoři do těchto fondů podléhají nižší míře právní ochrany v porovnání s fondy kolektivního investování. Obhospodařovatel fondu kvalifikovaných investorů má možnost zvolit investiční limity a investiční strategii volněji, neboť jsou upraveny především Statutem na rozdíl od fondu kolektivního investování, kde jsou investiční limity stanoveny také v právních předpisech. Změny Statutu nepodléhají schválení Českou národní bankou a obhospodařovatel může změnit investiční strategii a související rizika po dobu trvání Fondu. Investorem do Fondu může být pouze kvalifikovaný investor, který má odborné znalosti a zkušenosti s investováním do majetku, do kterého Fond investuje, a to minimálně v rozsahu, který mu umožní vlastní investiční rozhodnutí a vyhodnocování rizika, která při investování do Fondu podstupuje. Investice do Fondu by měla tvořit pouze doplňkovou část majetku Investora. Úplné a aktuální informace o rizicích investování do Fondu jsou uvedeny ve Statutu a zahrnují:

- riziko vyplývající ze způsobu investování Fondu
- riziko externích subjektů vyplývající z možnosti selhání při výkonu svých smluvních závazků
- operační riziko, jehož důsledkem může vzniknout ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů Společnosti
- riziko tržní, kreditní, riziko koncentrace, operační, apod.

## IX. Závěrečná ustanovení

- Investor bere na vědomí, že podpisem této Smlouvy o úpisu činí Fondu návrh na uzavření Smlouvy o úpisu a že Smlouva o úpisu nabývá účinnosti dnem jejího přijetí Fondem, o čemž bude Investor vyzooměn. Investor si přeje být vázán Smlouvou o úpisu v případě přijetí návrhu Investora Fondem.
- Pokud Smlouva o úpisu nestanoví jinak, pak pojmy uváděné ve Smlouvě o úpisu s velkým počátečním písmenem mají význam definovaný v Podmínkách k investování do investičních fondů, které obhospodařuje a jejichž administraci provádí společnost CODYA investiční společnost, a.s., v platném znění (dále jen „Podmínky k investování“).
- Fond je návrh na uzavření Smlouvy o úpisu oprávněn zamítnout, a to zejména tehdy, je-li neúplný, není-li Investorem řádně vyplněn nebo neodpovídá-li zamýšlená investice jeho znalostem, zkušenostem, investičním cílům a finančnímu zázemí. Investice do Fondu je zároveň umožněna pouze kvalifikovaným investorům, kteří nejsou daňovými rezidenty Spojených států amerických.
- Investor je oprávněn vyžádat si aktuální znění Dokumentů kdykoli u Obchodního zástupce a na Kontaktním místě Společnosti v listinné podobě či e-mailem. Vybrané Dokumenty a další informace poskytuje Fond Investorovi rovněž prostřednictvím internetové adresy [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz).
- Investor prohlašuje, že:
  - byl upozorněn a je mu znám význam článku II. (Předmět Smlouvy o úpisu) odstavce 2 Smlouvy o úpisu, na jehož základě je část obsahu Smlouvy o úpisu v souladu s § 1751 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, určena Podmínkami k investování a výslovně s jejich zněním souhlasí, jakož i souhlasí s ustanoveními, která odkazují na Dokumenty stojící mimo vlastní text Smlouvy o úpisu a bere na vědomí, že ho zavazují i tyto Dokumenty,
  - má pravidelný přístup na internet a souhlasí s poskytováním Klíčových informací pro investory, Statutu a dalších dokumentů týkajících se Fondu prostřednictvím internetové adresy [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) nebo prostřednictvím zabezpečeného klientského přístupu,
  - mu byly před podpisem návrhu Smlouvy o úpisu poskytnuty aktuální Klíčové informace pro investory a seznámí se vždy s jejich aktuálním zněním,
  - mu byly před podpisem návrhu Smlouvy o úpisu zpřístupněny informace dle ustanovení § 241 ZISIF,
  - je vztahující se k osobě Investora uvedené ve Smlouvě o úpisu jsou pravdivé, úplné a správné a zavazuje se bez zbytečného odkladu oznámit Společnosti všechny změny a současně předložit dokumenty prokazující příslušné změny a poskytnout Fondu součinnost při ověřování údajů týkajících se Investora,
  - Smlouvu o úpisu uzavírá v rámci nakládání s vylučným vlastnictvím Investora,
  - je skutečným vlastníkem všech příjmů, které mu budou plynout z investování do Fondu,
  - byl seznámen s upozorněním, že současná výkonnost nezaručuje výkonnost budoucí a investice do cenných papírů vydávaných Fondem v sobě obsahuje riziko kolísání aktuální hodnoty investované částky a výnosů z ní a není zaručena návratnost původně investované částky. Riziko (odpovědnost) Investora je omezeno výší jeho investice do Fondu. Úplné informace o podstatných okolnostech a rizicích investice jsou uvedeny ve Statutu,
  - že není na seznamu osob a hnutí, vůči nimž jsou uplatňována sankční opatření v souladu se zvláštními právními předpisy, ani s těmito osobami není v obchodním nebo jiném kontaktu,
  - byl seznámen s definicí Politicky exponované osoby a Skutečného majitele ve smyslu ust. § 4 odst. 5 AML Zákona,
  - bere na vědomí, že stanovení aktuální hodnoty cenného papíru vydávaného Fondem ke dni připsání finančních prostředků Investora na účet Fondu a vydání cenných papírů vydávaných Fondem Investorovi může být realizováno ve značném časovém odstupu v závislosti na lhůtě pro stanovení aktuální hodnoty cenného papíru vydávaného Fondem uvedené ve Statutu,
  - bere na vědomí, že s cennými papíry vydávanými Fondem, do nějž investuje, není spojeno hlasovací právo na valné hromadě ani jiné právo, které by Investorovi poskytovalo přiležitost podílet se na řízení Fondu, nestanoví-li Dokumenty nebo právní předpisy jinak.
- Investor je oprávněn po přijetí návrhu Smlouvy o úpisu Fondem zaslat své finanční prostředky ve prospěch příslušné Třídy Fondu za účelem vydání cenných papírů Fondu ve výši částky k úhradě uvedené pro příslušnou Třídu Fondu v čl. VII Smlouvy o úpisu. Minimální souhrnná výše investice do všech Tříd Fondu uvedených v čl. VII. Smlouvy o úpisu, je uvedena v Potvrzení o přijetí návrhu Smlouvy o úpisu, zaslaném Investorovi bezprostředně po přijetí jeho návrhu Smlouvy o úpisu.

## X. Podpis

Datum

Úředně / Obchodním zástupcem ověřený podpis Investora / Zástupce Investora

Údaje o Obchodním zástupci (dále jen „OZ“), který ověřil totožnost Investora/Zástupce Investora, který podepsal tuto Smlouvu o úpisu, a údaje ve Smlouvě o úpisu:

Název obchodního partnera

Jméno a příjmení OZ

Evidenční číslo OZ

Telefon OZ

E-mail OZ

Podpis OZ

## Příloha č. 1 - Dotazník pro Investora k finančnímu zázemí, investičním cílům, odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic (dále jen „Dotazník“)

Pokud Investor hodlá investovat 125.000 € a více, nemusí tento Dotazník vyplnit.

### I. DOTAZNÍK K ODBORNÝM ZNALOSTEM A ZKUŠENOSTEM V OBLASTI INVESTIC

1) Znáte níže uvedené investiční produkty, především co ovlivňuje jejich výnos a která rizika jsou s nimi spojena? Můžete vybrat více odpovědí.

☐ Investiční fondy (např. dluhopisové, akciové, smíšené) ☐ Dluhopisy ☐ Akcie (případně investiční certifikáty, ETF, apod.) ☐ Neznám žádný

2) V porovnání s investorem do fondu kolektivního investování je kvalifikovanému investorovi poskytována jaká míra ochrany? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ Vyšší ☐ Nižší ☐ Nevím

3) Dosáhl/a jste odborného vzdělání (např. VŠ nebo vzdělávací kurz zakončený odbornou zkouškou) se zaměřením na finanční trhy nebo máte povolání s tímto zaměřením? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ Ano, doplňte:  ☐ Ne, ale mám znalosti a zkušenosti z investování ☐ Ne, ale znalosti jsem získal/a samostudiem ☐ Ne

4) Jak dlouho investujete? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ Více než 5 let ☐ 3 až 5 let ☐ Méně než 3 roky ☐ Vůbec

5) Je investice do fondu kvalifikovaných investorů zajištěna? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ Ano ☐ Ne ☐ Nevím

6) Může fond kvalifikovaných investorů změnit svou investiční strategii? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ Ano ☐ Ne ☐ Nevím

7) Které z níže uvedených investičních nástrojů jste v posledních 5 letech nakoupil/a? Můžete vybrat více odpovědí.

☐ Investiční fondy (fondy kolektivního investování i fondy kvalifikovaných investorů) ☐ Dluhopisy ☐ Akcie a obdobné investiční nástroje ☐ Žádný

### II. DOTAZNÍK K FINANČNÍMU ZÁZEMÍ A INVESTIČNÍM CÍLŮM

1) Jaký je přibližný celkový objem Vašich úspor a investic? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ 101.000,- Kč až 1.000.000,- Kč ☐ 1.000.001,- Kč až 5.000.000,- Kč ☐ 5.000.001,- Kč až 10.000.000,- Kč ☐ Nad 10.000.000,- Kč

2) Jste vlastníkem/spoluvlastníkem nějaké nemovitosti (domu, bytu, pozemku atd.)? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ Ne ☐ Ano, v hodnotě do 1.000.000,- Kč ☐ Ano, v hodnotě 1.000.001,- Kč až 5.000.000,- Kč ☐ Ano, v hodnotě nad 5.000.000,- Kč

3) Jaký je zdroj Vašich měsíčních příjmů? Můžete vybrat více odpovědí.

☐ Příjem ze zaměstnání Obor:  ☐ Podnikání Obor:  IČO:  ☐ Pronájem ☐ Jiné

4) Jaká je čistá výše Vašich měsíčních příjmů? Vyberte pouze jednu odpověď.

(Součet všech měsíčních příjmů, např. mzda a příjem z pronájmu, příjmy z podnikání atd. po odečtení finančních závazků, např. leasing, splátka hypotéky atd.)

☐ Do 25.000,- Kč ☐ 25.001,- Kč až 50.000,- Kč ☐ Nad 50.000,- Kč ☐ Nemám pravidelný příjem

5) Jak velký podíl na Vašem celkovém majetku tvoří plánovaná částka k investici do Fondu? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ Do 25 % ☐ nad 25 %

6) Jaké jsou Vaše investiční cíle? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ Investiční horizont do 3 let, nízký očekávaný výnos, nízké kolísání hodnoty investice do 2,5 % ☐ Investiční horizont do 5 let, nižší očekávaný výnos, nižší kolísání hodnoty investice do 10 %  
☐ Investiční horizont do 7 let, vyšší potenciál výnosu při vyšším kolísání hodnoty investice do 20 % ☐ Investiční horizont nad 7 let, vysoký potenciál výnosu při vysoké míře kolísání hodnoty investice nad 20 %

7) Jak byste se pravděpodobně choval/a, pokud by hodnota Vaší investice mimořádně poklesla více, než jste očekával/a? Vyberte pouze jednu odpověď.

☐ Ukončil/a bych investici, abych zabránil/a případným dalším ztrátám ☐ Investici bych zachoval/a ☐ Navýšil/a bych investici

### III. VYHODNOCENÍ DOTAZNÍKU (vyplní Obchodní zástupce)

1) Odpovídá zamýšlená investice odborným znalostem a zkušenostem kvalifikovaného investora?

☐ Počet bodů ☐ Ano ☐ Ne

2) Odpovídá zamýšlená investice finančnímu zázemí a investičním cílům kvalifikovaného investora?

☐ Počet bodů ☐ Ano ☐ Ne

### Vyhodnocení provedl OZ:

Evidenční číslo OZ

Jméno a příjmení OZ

Podpis OZ

### IV. PODPIS

Poskytnutí těchto informací Investorem je nezbytné pro vyhodnocení, zda Investorem zamýšlená investice odpovídá jeho finančnímu zázemí a investičním cílům a jeho odborným znalostem a zkušenostem v oblasti investic v případě, že hodlá investovat méně než 125.000 € (platí v souhrnné výši pro všechny fondy kvalifikovaných investorů, které obhospodařuje a jejichž administraci provádí Společnost).

Prohlašuji, že jsem uvedl pouze údaje pravdivé, úplné a prosté zkrácení. Dále prohlašuji, že jsem porozuměl obsahu Dotazníku a že v případě, kdy nastane jakákoliv změna v uváděných údajích, o ní bez zbytečného odkladu Fond informuji. Prohlašuji, že jednám zcela na vlastní účet a jsem konečným příjemcem všech plnění vyplývajících z investování do Fondu.

Datum

Podpis Investora