

# SMLOUVA O ÚPISU, VYDÁNÍ A ZPĚTNÉM ODKUPU INVESTIČNÍCH AKCIÍ FONDU TRIKAYA NEMOVITOSTNÍ FOND SICAV, A. S. (dále jen „Smlouva o úpisu“)



## I. Smluvní strany

**Trikaya nemovitostní fond SICAV, a. s.**, IČO 07004311, se sídlem Brno, Příkop 843/4, Zábrdovice, PSČ 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, odd. B, č. vl. 7933 (dále jen „Fond“), zastoupená statutárním ředitelem 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“)

Fyzická osoba nepodnikatel / fyzická osoba podnikatel / právnická osoba

Jméno a příjmení / obchodní firma / název

Pohlaví

muž  žena

RČ / IČO

Datum narození

Místo narození

Státní občanství

Trvalé bydliště / místo podnikání / sídlo

Ulice a č.p.

PSČ

Obec

Kontaktní adresa (nevyplňujte v případě shody s adresou trvalého bydliště)

Ulice a č.p.

PSČ

Obec

Telefon

E-mail

Druh průkazu totožnosti

občanský průkaz (OP)  
cestovní pas (CP)  
povolení k pobytu (PP)

Číslo průkazu totožnosti

Vydán kým

Průkaz totožnosti platný

Kód státu daňové rezidentury

Daňové identifikační číslo

Jméno a příjmení zástupce právnické osoby

Rodné číslo

Trvalé bydliště

Ulice a č.p.

PSČ

Obec

(dále jen „Investor“)

## 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, Klíčové informace pro investory, Ceník a Informace o Společnosti), které Společnost zveřejňuje na své internetové adrese [www.codyainvest.cz](http://www.codyainvest.cz) za podmínek dále uvedených.
- 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

- Tímto prohlašuji a svým podpisem potvrzuji, 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“).
- Tímto prohlašuji a svým podpisem potvrzuji, že jsem se seznámil s čl.VII této Smlouvy o úpisu (Popis nejdůležitějších rizik spojených s investováním do Fondu) a jsem si vědom/a rizik spojených s investováním do tohoto Fondu.
- Tímto prohlašuji 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

- Fond bude Investoru poskytovat informace 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 AML Zákona, příp. dalších zákonů, 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 rizikosti Investora

Vyplnění tohoto dotazníku je nezbytné k posouzení rizikosti 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.

Příjem ze zaměstnání  Podnikání  Pronájem  Dědictví  Prodej majetku  Jiný (doplňte):

3. Pokud jste v předchozím bodě uvedl/a jako zdroj dědictví, prodej majetku nebo jiný, jaká je celková výše tohoto příjmu?

Do 100.000,- Kč  101.000,- Kč až 1.000.000,- Kč  1.000.001 Kč,- až 10.000.000,- Kč  Nad 10.000.000,- Kč

4. Jste Politicky exponovanou osobou?

Ano  Ne

5. Jste právnickou osobou?

Ano  Ne

Pokud jste zaškrtnli Ano, přiložte k této Smlouvě o úpisu vyplněný formulář Vlastnická a řídicí struktura právnické osoby.

## VII. 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 má možnost zvolit investiční limity Fondu a investiční strategii Fondu volněji, neboť jsou upraveny především Statutem Fondu na rozdíl od fondu kolektivního investování, kde jsou investiční limity stanoveny také v právních předpisech. Změny Statutu Fondu 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 Fondu a zahrnují:

- riziko vyplývající ze způsobu investování tohoto Fondu – riziko nemovitostí a nemovitostních společností, riziko likvidity nemovitostí a nemovitostních společností,
- 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 Fondu,
- riziko koncentrace, a
- riziko tržní, kreditní, riziko koncentrace, operační, apod. související s likvidní částí Fondu.

## VIII. 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 investorem, 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. 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 čl. II. (Předmět Smlouvy o úpisu) odstavce 2 Smlouvy o úpisu, na jehož základě je část obsahu Smlouvy o úpisu v souladu s § 1751 NOZ 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),
  - 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,
  - údaje 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 výlučným vlastnictvím Investora,
  - 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.
- Investor je oprávněn po přijetí Smlouvy o úpisu Fondem zaslat své finanční prostředky ve prospěch Fondu za účelem vydání investičních akcií Fondu, a to v minimální výši investice uvedené v Potvrzení o přijetí návrhu Smlouvy o úpisu, zaslané Investorovi bezprostředně po přijetí jeho návrhu Smlouvy o úpisu.

Zaslané finanční prostředky určené k investování musí být navýšeny o příslušný Vstupní poplatek.

Zamýšlená částka  
k investici

Výše vstupního  
poplatku

 %

## IX. Podpis

Datum

Úředně/Obchodním zástupcem ověřený  
podpis Investora případně jeho zástupce:

Údaje o Obchodním zástupci (dále jen "OZ"), který ověřil totožnost  
Investora, resp. jeho zástupce, 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 do Fondu 125.000 EUR 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?

Ano  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 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  Podnikání  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.)

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

5) 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%

6) 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 zchoval/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:

Jméno a příjmení OZ

Evidenční číslo 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 EUR (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 ni bez zbytečného odkladu Fond informuji.

Datum

Úředně/Obchodním zástupcem ověřený podpis Investora případně jeho zástupce: