

Všeobecné obchodní podmínky

(platné od 1.2.2023)

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 10 %. 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 optimálně v rozsahu 2 souborů (2 různých katastrálních území). APF spolupracuje s klientem při výběru vhodných pozemků.
7. Správu investice zajišťuje pro klienta APF VENTURE CAPITAL CR s.r.o. (dále jen „APF“) ve spolupráci se společností BO! reality a finance s.r.o., IČ: 03739741, se sídlem Husova 406, 739 61 Třinec (dále jen „RK“), která zajišťuje realitní služby (právní servis, úschovu 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 3 % z kupní ceny pozemků. Správní odměna je hrazena jednorázově při nákupu a je součástí celkové kupní ceny pozemků. Při následném prodeji (uzavření pozice) není hrazen klientem žádný poplatek. Správní odměna je hrazena spolupracující RK na základě uzavřené rezervační smlouvy. 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 ($0,2 * (RV - MZV)$). 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 ročního výnosu ve výši 10 % 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 2,5 % 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. Klient za těchto podmínek má nárok na výplatu minimálního zajištěného ročního výnosu v souladu s bodem 3 těchto VOP pouze po dobu jeho držení pozemku (pozemků).

