

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

v. 22.7.2025

I. Obecná ustanovení

1. Společnost **AssetHouse, osoba rizikového kapitálu, a.s.**, se sídlem Školská 660/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 222 18 319, vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 29209 (dále také jen „**Společnost**“), je oprávněna provádět správu majetku způsobem srovnatelným s obhospodařováním ve smyslu § 15 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), (dále též „**Správa majetku**“).
2. Tuto Správu majetku provádí Společnost na základě Rámcové smlouvy o investování uzavřené s každým jednotlivým investorem (dále také jen „**Rámcová smlouva**“) podle příslušné Investiční strategie (jak je definována v Rámcové smlouvě).
3. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále také jen „**VOP**“) upravují práva a povinnosti Společnosti a Investora (jak je definován v příslušné Rámcové smlouvě) při poskytování služby Správy majetku, na základě Investiční strategie v rámci smluvního ujednání. VOP se nevztahují na případné další činnosti, k jejichž výkonu je Společnost oprávněna.
4. Při Správě majetku nepodléhá Společnost dohledu České národní banky.

II. Práva a povinnosti

1. Společnost poskytuje služby Správy majetku v souladu s českými právními předpisy, které upravují činnost Společnosti nebo se k ní vztahují, jakož i pravidly, technickými parametry a obchodními zvyklostmi zahraničních trhů, depozitářů, registračních a vypořádacích systémů, obchodními a smluvními podmínkami třetích osob, které Společnost použije ke splnění závazků podle Rámcové smlouvy, Investiční strategie a těchto VOP.
2. Majetek Investora svěřený Společnosti do Správy majetku není součástí majetku Společnosti, neboť se jedná o specifickou formu správy cizího majetku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), a není tak součástí majetkové podstaty Společnosti v případě jejího úpadku.
3. Společnost je oprávněna odmítnout poskytnutí Investorem požadované služby v celém rozsahu nebo částečně, pokud hrozí střet zájmů mezi Společností a Investorem nebo mezi investory Společnosti navzájem.
4. Společnost je oprávněna při poskytování služeb Správy majetku použít ke splnění svých závazků jinou vhodnou osobu podle svého výběru.
5. V případě, že dojde k ukončení Rámcové smlouvy, může Společnost, i bez výslovného pokynu Investora, činit nezbytné kroky k zachování či uplatnění majetkových práv Investora, zejm. nezbytné kroky, které nesou odkladu (např. inkaso podílů na zisku, převzetí listinných investičních nástrojů apod.).

III. Rizika

1. Investor bere na vědomí, že

- a) investování v rámci Správy majetku je obecně spojeno s určitými riziky a že návratnost investic není zaručena;
- b) investování do nemovitostí či nemovitostních společností je obecně spojeno s určitými specifickými riziky vyplývajícími z povahy tohoto aktiva, zejména s nižší likviditou a potenciálně negativními vývoji a poruchami nemovitostního trhu, a může být dotčeno lokálními právními předpisy příslušných trhů;
- c) kurzy, ceny, výnosy, zhodnocení, výkonnost či jiné parametry dosažené jednotlivými investičními nástroji v minulosti nemohou v žádném případě sloužit jako indikátor nebo záruka budoucích kurzů, cen, výnosů, zhodnocení, výkonnosti či jiných parametrů takovýchto nebo obdobných investičních nástrojů, a tyto kurzy, ceny, výnosy, zhodnocení, výkonnost či jiné parametry investičních nástrojů, které jsou nebo mohou být pořízeny za prostředky jednoho nebo více Investorů, se mohou v čase měnit, tzn. růst a klesat; návratnost původně investované částky není zaručena;
- d) předpokládané či možné výnosy nejsou zaručené, minulé výnosy nejsou zárukou budoucích výnosů, hodnota investice může v čase kolísat a návratnost původně investovaných prostředků tak není zaručena;
- e) investiční nástroje denominované v cizích měnách jsou rovněž vystaveny fluktuacím vyplývajícím ze změn devizových kurzů, které mohou mít jak pozitivní, tak i negativní vliv na jejich kurzy, ceny, zhodnocení či výnosy z nich plynoucí v jiných měnách, popřípadě jejich jiné parametry;
- f) dostupnost nebo prodejnost investičních nástrojů či jiných aktiv se může lišit, a z tohoto důvodu může být obtížné či nemožné koupit/prodat určitý investiční nástroj či jiné aktivum v souladu s příslušnou Investiční strategií;
- g) investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy konkrétního investičního nástroje, pohybů jeho kurzu, fluktuace měnových kurzů a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných veřejných trhů, resp. zemí;
- h) u každé formy investice souvisí možný výnos úzce s rizikem. Čím vyšší je očekávaný výnos, tím vyšší je i potenciální riziko. Zároveň však platí, že nízký očekávaný výnos nezaručuje nízké riziko investice;
- i) k investičním nástrojům i dalším typům aktiv se váže riziko v podobě kreditního rizika emitenta, jímž se rozumí nebezpečí, že se emitent dostane do úpadku, následkem něhož budou jím emitované investiční nástroje významně znehodnoceny nebo zcela bezcenné. V takovém případě musí investor počítat s tím, že může ztratit i celou investici. Negativní vliv na hodnotu investičních nástrojů může mít i snížení ratingu emitenta;
- j) investování do investičních nástrojů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejm. z povahy konkrétního investičního nástroje a rovněž z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů, resp. zemí (právní riziko);
- k) v důsledku selhání obchodního systému může vzniknout značná ztráta. Za selhání obchodního systému nenese Společnost odpovědnost;
- l) investice do aktiv podle příslušné Investiční strategie je vždy spojeno s určitými obecnými riziky, jako jsou politická rizika i zásahy vyšší moci (přírodní pohromy, požáry, havárie atp.);

- m) výnosy z investic nejsou zaručeny, vyloučena není ani značná či úplná ztráta investovaných prostředků. Investovány by tedy měly být pouze takové peněžní prostředky, které nejsou třeba k uspokojování základních životních potřeb Investora.
2. Společnost v souladu s Investiční strategií při své činnosti běžně využívá pákového efektu. V ojedinělých případech může být pákový efekt využit, a to ve formě přijatého úvěru. V takových případech je limit pro míru využití pákového efektu stanoven na 350 % spravovaného Majetku Investora. O záměru přijímat úvěr či zápůjčku za účelem správy Majetku Investora je Investor Společností předem informován.
 3. Investor bere na vědomí, že výplaty výnosů z Majetku Investora, svěřeného Společnosti za účelem Správy majetku, mohou podléhat daním a poplatkům. Společnost nezajišťuje pro Investora úhradu žádných daní a poplatků v souvislosti s poskytováním svých služeb. Společnost neposkytuje právní, daňové, účetní ani jiné obdobné poradenství. Úhradu příslušných daní a splnění souvisejících povinností je Investor povinen si zajistit sám.
 4. Investor bere na vědomí, že v souvislosti s investováním do majetku spravovaného Společností způsobem srovnatelným s obhospodařováním je zakázáno zneužívání vnitřních informací a manipulace s trhem.
 5. Investor bere na vědomí, že Společnost neposkytuje investiční poradenství ani jinou investiční službu podle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.
 6. Investor bere na vědomí, že nese úvěrové riziko (riziko neschopnosti dostát svým závazkům) banky, u které je veden účet, na němž jsou vedeny peníze Investora svěřené Společnosti za účelem Správy majetku, včetně výnosů z takové Správy majetku.

IV. Střet zájmů a pobídky

1. Při výkonu činností Společnosti může docházet ke střetu zájmů např. mezi Investorem a Společností či jejími pracovníky nebo mezi Investory navzájem.
2. Společnost zavedla opatření k zamezení střetu zájmů a k omezení negativních důsledků případného střetu zájmů, a to zejm. organizační opatření a pravidla vnitřní kontroly.

V. Správa majetku

1. Společnost po zvážení všech informací poskytnutých jí Investorem obeznámí Investora s příslušnou Investiční strategií. Pokud Investor s příslušnou Investiční strategií souhlasí, uzavře Rámcovou smlouvu.
2. Investor bere na vědomí, že při mimořádném ukončení investice před uplynutím jejího investičního horizontu hrozí zvýšené riziko ztráty.
3. Společnost oceňuje společně spravovaný majetek na čtvrtletní bázi a informuje Investora o způsobu jeho ocenění, složení a hodnotě podílu Investora na něm, a to prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem) na adresu sdělenou jí k tomuto účelu Investorem.
4. Společnost je povinna podávat Investorovi pravidelné informace o stavu jí spravovaného majetku. Tuto zprávu poskytuje do 15. dne měsíce následujícího po skončení kalendářního čtvrtletí. Investor má právo vyžádat si zprávu o aktuální hodnotě své investice do majetku spravovaného Společností. V takovém případě Společnost poskytne přibližnou informaci o tomto stavu do 10 pracovních dní od obdržení žádosti.

VI. Komunikace

1. Společnost komunikuje s Investorem v českém jazyce.
2. Vzájemná komunikace mezi Společností a Investorem probíhá způsobem a podle zásad stanovených v Rámcové smlouvě, v těchto VOP.
3. Investor je povinen neprodleně písemně (popřípadě jiným dohodnutým způsobem) oznámit Společnosti veškeré změny identifikačních údajů a informací týkajících se Investora, které Investor poskytl Společnosti v souvislosti s Rámcovou smlouvou (včetně změn v údajích a informacích obsažených ve všech jednotlivých dokumentech vyhotovených v souvislosti s Rámcovou smlouvou, tj. zejm. v AML dotazníku, v prohlášení kvalifikovaného investora apod.). Tato povinnost se vztahuje i na změny identifikačních údajů Investorem zmocněných osob. Pokud není dohodnuto jinak, je změna údajů vůči Společnosti účinná následující pracovní den po doručení oznámení podle předchozí věty.
4. Společnost a Investor jsou povinni spolu komunikovat určitým a srozumitelným způsobem tak, aby byl zcela zřejmý předmět, obsah a účel komunikace. V případě, že Investorovi není zcela zřejmý předmět, obsah a účel komunikace, má kdykoliv právo požadovat Společnost o podrobnější informace a vysvětlení.
5. Investor bere na vědomí, že v případě elektronické komunikace, zejména prostřednictvím mobilních telefonů nebo elektronické pošty a internetu může dojít ke ztrátě, zničení, neúplnému nebo opožděnému doručení, neoprávněnému získání, použití nebo zneužití přenášených dat. Společnost a Investor jsou proto povinni vždy postupovat tak, aby tato rizika byla, pokud možno, v co největší míře omezena.

VII. Odpovědnost

1. Společnost odpovídá za škodu, kterou Investorovi způsobila porušením svých povinností vyplývajících z Rámcové smlouvy a těchto VOP v rozsahu a za podmínek stanovených platnými právními předpisy.
2. Společnost neodpovídá za škodu, či jinou újmu, vzniklou Investorovi nebo jiným osobám v důsledku porušení povinností, které má plnit podle Rámcové smlouvy, těchto VOP nebo na základě právních předpisů či z jiného důvodu, zaviněním jiné osoby či orgánu, zejména obchodníky s cennými papíry, provozovateli regulovaných trhů, vypořádacími centry nebo depozitáři cenných papírů, katastry nemovitostí, obchodními rejstříky, v důsledku okolností vylučujících odpovědnost Společnosti nebo nacházejících se mimo její kontrolu. Tím není dotčena povinnost Společnosti postupovat s odbornou péčí při výběru třetích osob, které použije ke splnění svých závazků.
3. Společnost neodpovídá za právní vady kupovaných nebo prodávaných nemovitostí, obchodních podílů, investičních nástrojů, jiných věcí nebo práv, které jsou předmětem příslušné Investiční strategie. Dále neodpovídá za případnou existenci práv třetích osob váznoucích na takových nemovitostech, obchodních podílech, investičních nástrojích, jiných věcech nebo právech, a dále za to, že s koupenými nebo prodanými nemovitostmi, obchodními podíly, investičními nástroji, věcmi nebo právy, nejsou spojena veškerá práva, pokud tyto skutečnosti nebylo možné zjistit ani při vynaložení odborné péče.
4. Společnost neodpovídá za jakoukoliv újmu, která může Investorovi vzniknout z jakéhokoliv z následujících důvodů:

- a) závady nebo nedostatky softwarového (SW), hardwarového (HW) nebo systémového vybavení Investora, popřípadě třetích osob, které Investor a/nebo zmocněná osoba používá ke komunikaci se Společností,
 - b) selhání, přerušení nebo nedostupnost jakéhokoli komunikačního kanálu mezi Investorem a Společností,
 - c) neautorizovaný vstup, zneužití, ztráta dat nebo manipulace s daty při přenosu dat či jiné komunikaci mezi Investorem a Společností,
 - d) poruchy způsobené počítačovými viry,
 - e) neoprávněné zásahy třetích osob do SW nebo HW systémů jakož i do přenosu dat či jiné komunikace mezi Investorem a Společností,
 - f) nemožnosti provést, realizovat nebo vypořádat realizovaný obchod z důvodů ležících mimo Společnost, mezi které patří zejména:
 - i. pozastavení obchodování nebo vypořádání obchodů na trhu nebo ve vypořádacím systému,
 - ii. omezení nebo pozastavení provozu centrálního depozitáře cenných papírů nebo jiného obdobného registru, depozitáře, custodiana nebo obdobné osoby či systému,
 - iii. úkony orgánů dohledu nebo jiných státních orgánů, příslušných trhů, vypořádacích systémů a registrů,
 - iv. nezaplacení investičních nástrojů, nebo jiných aktiv, v případě prodeje nebo jejich nedodání v případě koupě z důvodu prodlení protistrany nebo osoby provádějící nebo účastnící se na vypořádání daného obchodu,
 - v. pozastavení nebo ukončení obchodování s danou emisí investičních nástrojů nebo jiných obchodovaných aktiv,
 - vi. pozdní provedení registrace převodu v příslušném registru, u depozitáře či custodiana, z důvodů ležících mimo Společnost,
 - vii. neprovedení obchodu z důvodu neúspěšné validace pokynu z důvodů ležících mimo Společnost,
 - viii. selhání obchodníka s cennými papíry nebo jiné třetí osoby, kterého Společnost využila k obchodu v rámci Správy majetku.
5. Společnost neodpovídá za újmu vzniklou Investorovi nebo jiným osobám v důsledku:
- a) porušení právních povinností na straně Investora (ať již vyplývajících z Rámcové smlouvy nebo příslušných právních předpisů);
 - b) chybných, neúplných nebo nepravdivých údajů uvedených v Rámcové smlouvě nebo jakýchkoli chybných údajů, které Investor uvede při komunikaci se Společností; anebo
 - c) jednání třetí osoby zmocněné Investorem, které je v rozporu s Rámcovou smlouvou, VOP anebo právními předpisy.
6. Společnost neodpovídá za ztráty nebo jiné újmy vyplývající ze změn tržní hodnoty jednotlivých investic uskutečněných při realizaci Investiční strategie, pohybu měnových kurzů nebo neplnění povinností třetích stran. Uvedené skutečnosti jsou riziky spojenými s investováním, o nichž byl Investor plně informován.

7. Společnost neodpovídá za jakoukoliv újmu vyplývající ze změn tržní hodnoty investičních nástrojů a dalších aktiv, pohybu měnových kurzů nebo neplnění závazků emitenta investičních nástrojů a dalších aktiv.

VIII. Reklamáce

1. V případě, kdy je Investor přesvědčen o tom, že Společnost nesplnila řádně své závazky vyplývající z Rámcové smlouvy, je oprávněn uplatnit u Společnosti reklamaci.
2. Postup přijetí a vyřízení reklamáce a způsob informování Investora stanoví Reklamační řád.

IX. Spotřebitelé a mimosoudní řešení spotřebitelských sporů

1. V případě, kdy je Investor spotřebitel, je ze strany Společnosti o této skutečnosti poučen a jsou mu poskytnuty informace o jeho spotřebitelských právech. Zároveň mu jsou poskytnuty veškeré předsmílní informace požadované Občanským zákoníkem.
2. Pokud mezi Společností a Investorem – spotřebitelem dojde ke spotřebitelskému sporu, má Investor právo na jeho mimosoudní řešení. Subjektem mimosoudního řešení podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, je Česká obchodní inspekce. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na stránkách České obchodní inspekce <https://www.coi.cz/informace-o-adr/>.

X. Závěrečná ustanovení

1. Společnost je oprávněna tyto VOP jednostranně měnit. Společnost je v takovém případě povinna Investora upozornit na tyto změny nejméně 30 dnů přede dnem účinnosti těchto změn.
2. Pokud Investor do dne účinnosti změny VOP písemně nevyjádří svůj nesouhlas s navrhovanou změnou VOP a Rámcovou smlouvou zároveň z tohoto důvodu nevypoví, považuje se taková změna za Investorem odsouhlasenou a je vůči němu účinná dnem účinnosti dané změny.
3. Pokud Investor postupem předvídaným v tomto článku X bez dalšího vyjádřil pouze písemný nesouhlas s navrženou změnou, tj. aniž by zároveň Rámcovou smlouvou z tohoto důvodu vypověděl, považuje se písemný a Investorem podepsaný nesouhlas zároveň za výpověď této Rámcové smlouvy.
4. Společnost je oprávněna jednostranně také měnit Sazebník, odstavec 1. až 3. platí obdobně.
5. Pokud se úprava některé otázky ve VOP liší od úpravy v Rámcové smlouvě nebo v příslušné Investiční strategii, má úprava v Rámcové smlouvě, resp. v příslušné Investiční strategii před úpravou ve VOP přednost.
6. Smluvní vztahy mezi Investorem a Společností se řídí českým právem a k rozhodování všech sporů jsou příslušné české soudy.
7. Společnost upozorňuje Investora na nezbytnost tyto VOP, Sazebník, Rámcovou smlouvou, příslušnou Investiční strategii a veškerou další související dokumentaci před jejím uzavřením pečlivě pročíst a porozumět všem ustanovením. V případě jakýchkoli dotazů je

Společnost připravena k jejich zodpovězení. Znění smluvní dokumentace je rovněž možné před jejím uzavřením konzultovat s právními, účetními či daňovými poradci.

8. Tyto VOP jsou platné a účinné dnem 3.4.2025.