

### III.

#### Návrh NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne ... 2021,

**kterým se mění nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů  
a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů**

Vláda nařizuje podle § 215 odst. 2 a § 284 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění zákona č. 336/2014 Sb., zákona č. 148/2016 Sb., zákona č. 204/2017 Sb., zákona č. 119/2020 Sb., zákona č. .../2021 Sb. (ST 1117) a zákona č. .../2021 Sb. (ST 993):

#### Čl. I

Nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění nařízení vlády č. 11/2014 Sb., nařízení vlády č. 133/2017 Sb. a nařízení vlády č. 97/2018 Sb., se mění takto:

1. V § 17 odst. 1, odst. 2 písm. a), b) a c) a odst. 5, § 20 odst. 1, 3 a 4, § 21 odst. 1 a 2, § 22 odst. 1 písm. a) a b), § 23, § 24 odst. 1 úvodní části ustanovení, § 25 odst. 1 a 2, § 26 odst. 1 písm. b) a odst. 3, § 31 odst. 2 větě poslední a odst. 3 písm. b) a d), § 44 odst. 1 a 2, § 60 odst. 1 a 2, § 63 odst. 1, 2, 3 a 5, § 65 odst. 1 písm. a) a b), § 67 písm. a) a b), § 70 odst. 1, § 71 odst. 3, § 73 odst. 2 větě první a v § 76 odst. 1 písm. a) a c) a odst. 2 písm. a) se slova „hodnoty majetku“ nahrazují slovy „čisté hodnoty aktiv“.

*CELEX: 32009L0065*

*CELEX: 32007L0016*

*CELEX: 32010L0043*

*CELEX: ESMA/2012/832*

*CELEX: CESR/10-788*

2. V § 20 odst. 4 se slova „, ve sdělení klíčových informací týkajícím se tohoto standardního fondu“ zrušují.

*CELEX: 32009L0065*

3. V § 21 odst. 3 a v § 64 se slova „hodnoty fondového kapitálu“ nahrazují slovy „čisté hodnoty aktiv“.

*CELEX: 32009L0065*

4. V § 26 se odstavce 2 zrušuje.

Dosavadní odstavce 3 až 5 se označují jako odstavce 2 až 4.

5. V § 26 odst. 2 se slova „odstavců 1 a 2“ nahrazují slovy „odstavce 1“.

*CELEX: 32009L0065*

6. V § 26 odst. 3 se slova „až 3“ nahrazují slovy „a 2“.

7. V § 26 se odstavec 4 zrušuje.
8. V § 32 odst. 2 se slova „nebo v § 84 odst. 1 písm. b)“ zrušují.  
*CELEX: ESMA/2012/832*
9. V § 47 odst. 3 se za písmeno a) vkládá nové písmeno b), které zní:  
„b) může-li tento fond kvalifikovaných investorů nebo srovnatelný zahraniční investiční fond podle svého statutu nebo srovnatelného dokumentu poskytovat úvěry a zápůjčky pouze za podmínek uvedených v § 74 odst. 1 a 2,“.  
Dosavadní písmena b) a c) se označují jako písmena c) a d).
10. V § 57 odst. 1 písm. c) se za slovo „nemovitostí“ vkládají slova „, a to“.
11. V § 57 odst. 1 se písmeno e) zrušuje.  
Dosavadní písmena f) až l) se označují jako písmena e) až k).
12. V § 57 odst. 1 se na konci textu písmene e) doplňují slova „ani tím není dotčena možnost nemovitostní společnosti hradit náklady spojené se správou jejího majetku“.
13. V § 57 odst. 1 písm. i) bodě 2 se slova „ověřenou auditorem“ zrušují.
14. V § 57 odst. 2 písm. a) se slova „ověřená auditorem“ zrušují.
15. V § 57 odst. 2 písm. b) se slovo „aktuální“ zrušuje a slova „ověřený auditorem“ se nahrazují slovy „k datu vyhotovení účetní závěrky“.
16. V § 58 odst. 1 úvodní části ustanovení se text „g)“ nahrazuje textem „f)“.
17. V § 58 odst. 1 písm. a) se slova „a) až f) a h) až l)“ nahrazují slovy „a) až e) a g) až k)“.
18. V § 58 odst. 5 se slova „c), e), f) a l)“ nahrazují slovy „c), e) a k)“.
19. V § 58 se doplňuje odstavec 6, který zní:  
„(6) Podmínky uvedené v § 57 odst. 2 nemusí být splněny v případě, kdy je fond nemovitostí jediným zakladatelem nově vzniklé nemovitostní společnosti, v jejímž majetku jsou pouze finanční prostředky tvořící základní kapitál.“.
20. V § 63 odst. 2 se slova „hodnoty svého majetku“ nahrazují slovy „čisté hodnoty svých aktiv“.
21. V nadpisu § 64 se slova „**fondovému kapitálu**“ nahrazují slovy „**čisté hodnotě aktiv**“.
22. V § 65 odst. 1 úvodní části ustanovení se za slova „těchto derivátů“ vkládají slova „a z technik obhospodařování speciálního fondu“.
23. V § 68 se odstavec 2 zrušuje.  
Dosavadní odstavce 3 až 6 se označují jako odstavce 2 až 5.
24. V § 68 odstavce 2 a 3 znějí:

„(2) Hodnota nemovitosti může po jejím nabytí do jmění fondu nemovitostí překračovat limit stanovený v odstavci 1 o více než 10 % nejdéle po dobu 3 let ode dne, kdy k tomuto překročení poprvé došlo.

(3) Fond nemovitostí nemusí po dobu uvedenou ve statutu, nejdéle však po dobu 3 let ode dne svého vzniku, dodržet investiční limity, s výjimkou limitu stanoveného v odstavci 1, který po tuto dobu může být zvýšen až na 60 %.“

25. V § 70 se na konci textu odstavce 3 doplňují slova „, který není fondem nemovitostí“.

26. V § 70 odst. 4 se text „20 %“ nahrazuje textem „10 %“ a za slovo „v“ se doplňují slova „§ 3 odst. 1 písm. a) až d)“.

27. V § 71 odstavec 2 zní:

„(2) Na účet speciálního fondu lze přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností delší než 6 měsíců jen za účelem investování tohoto fondu.“

28. V § 72 odst. 1, 2 a 3, § 73 odst. 1 a v § 74 odst. 4 se slovo „hodnoty jeho majetku“ nahrazuje slovy „čisté hodnoty jeho aktiv“.

29. § 98 včetně nadpisu zní:

„§ 98

#### **Majetek a dluhy z investiční činnosti**

Odděluje-li investiční fond s právní osobností účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění, zohledňují se pro účely tohoto nařízení pouze majetek a dluhy z investiční činnosti.“

### **Čl. II**

#### **Přechodná ustanovení**

1. Pro investice speciálního fondu provedené přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení se použije § 47 odst. 3 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení.

2. Uvádí-li statut fondu kolektivního investování vyhotovený přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení pojem „majetek“ ve vztahu výpočtu investičních limitů, limitů u celkové expozice a jiných limitů podle tohoto nařízení, rozumí se jím majetek podle § 98 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., ve znění účinném do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, s výjimkou limitů podle § 10 odst. 1 a odst. 2 písm. a) a podle § 47 odst. 1 písm. b) nařízení vlády č. 243/2013 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení, kdy se pojmem „majetek“ rozumí aktiva.

### **Čl. III**

#### **Účinnost**

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2022.