

OBECNÉ ÚVĚROVÉ PODMÍNKY

Účinné od 19. 12. 2025

1. Úvodní ustanovení

1.1. Obecné úvěrové podmínky

Tyto obecné úvěrové podmínky („**Úvěrové podmínky**“) se vztahují na každou Smlouvu o zajištění financování, Smlouvu o úvěru a Zajišťovací dokumentaci. Ostatní práva a povinnosti při užívání Platformy, jakož i další související právní vztahy, jsou dále upraveny v obchodních podmínkách platformy skupinového financování Investown („**Podmínky**“) a Smlouvě o zajištění financování.

V případě rozporu mezi ustanoveními těchto Úvěrových podmínek a Podmínek mají přednost ustanovení těchto Úvěrových podmínek. V případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy o zajištění financování, Smlouvy o úvěru a Zajišťovací dokumentace a těchto Úvěrových podmínek, mají přednost ustanovení Smlouvy o zajištění financování, Smlouvy o úvěru a Zajišťovací dokumentace.

1.2. Definice

Pro účely těchto Úvěrových podmínek a dalších souvisejících dokumentů, na které tyto podmínky odkazují mají pojmy použité v těchto Úvěrových podmínkách následující význam:

„**Den konečné splatnosti**“ znamená den, do kterého je Vlastník projektu povinen vrátit veškeré částky na základě Smlouvy o úvěru, a který je uvedený ve Smlouvě o úvěru.

„**Finanční dokument(y)**“ znamená Smlouvu o zajištění financování, Smlouvu o úvěru, Zajišťovací dokumentaci a jakýkoliv další dokument, který je jako „*Finanční dokument*“ označen.

„**Pracovní den**“ znamená den (jiný než sobotu nebo neděli či jiný den pracovního klidu), ve který jsou banky v Praze otevřeny pro běžný provoz.

„**Případ porušení**“ znamená jakoukoliv okolnost uvedenou v čl. 6.1 těchto Úvěrových podmínek, jakož i jakoukoliv okolnost která je takto označena ve Smlouvě o úvěru.

„**Příslib úvěrové linky**“ znamená příslib úvěrové linky do výše Cílové částky Úvěru, který je upravený ve Smlouvě o úvěru. „**Smlouva o úvěru**“ znamená jakoukoliv smlouvu o úvěru uzavřenou na základě Smlouvy o zajištění financování mezi Provozovatelem jednajícím na účet Klientů a Vlastníkem projektu, na základě které Provozovatel poskytuje peněžní prostředky Klientů ve formě úvěru Vlastníkovi projektu za účelem financování Projektu. Nedílnou součástí Smlouvy o úvěru jsou Úvěrové podmínky.

„**Smlouva o zajištění financování**“ znamená smlouvu o zajištění financování nebo rámcovou smlouvu o zajištění financování a na jejím základě uzavřené dílčí smlouvy o zajištění financování, všechny uzavřené mezi Provozovatelem a Vlastníkem projektu upravující podmínky získání financování Projektu prostřednictvím Platformy.

„**Úvěrové podmínky**“ znamená tyto obecné úvěrové podmínky které tvoří nedílnou součást Smlouvy o úvěru, ve znění jejich pozdějších změn.

„**Zajišťovací dokumentace**“ znamená jakoukoliv dokumentaci, na základě které je ve prospěch Provozovatele zřízeno zajištění ve formě zástavního práva, ručení, finanční záruky nebo v jiné formě zajišťující dluhy Vlastníka projektu ze Smlouvy o úvěru

Pojmy nedefinované v těchto Úvěrových podmínkách, avšak psané s velkým počátečním písmenem mají význam dle Podmínek.

Pokud je smluvní stranou Smlouvy o úvěru další osoba(y) jako dlužník (tj. další Vlastníci projektu), odpovídají všichni vlastníci projektu v souladu s § 1872 a násl. OZ společně a nerozdílně za řádné a včasné splnění veškerých dluhů a povinností vyplývajících ze Smlouvy o úvěru. Provozovatel má právo požadovat plnění dluhů a povinností vyplývajících ze Smlouvy o úvěru na kterémkoli z nich. Prodlením Provozovatele vůči jednomu Vlastníkovi projektu tak nenastává prodlení vůči dalšímu Vlastníkovi projektu a naopak. Veškeré záruky, prohlášení, závazky, dluhy a povinnosti učiněné ve Smlouvě o úvěru se vztahují na všechny Vlastníky projektu.

2. Předmět a náležitosti Smlouvy o úvěru

2.1. Předmět Smlouvy o úvěru

Uzavřením Smlouvy o úvěru způsobem uvedeným v Podmínkách se Provozovatel zavazuje poskytnout Vlastníkovi projektu Úvěr až do výše Příslibu úvěrové linky a Vlastník projektu se zavazuje za podmínek stanovených Smlouvou o Úvěru poskytnutý Úvěr vrátit a zaplatit dohodnutý úrok, jakož i další poplatky a částky vyplývající ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů.

2.2. Náležitosti Smlouvy o úvěru

Smlouva o úvěru obsahuje zejména tyto náležitosti:

- (a) smluvní strany Smlouvy o úvěru (Provozovatel a Vlastník projektu),
- (b) Příslib úvěrové linky;
- (c) účel Úvěru;
- (d) podmínky poskytnutí Úvěru;
- (e) úrok; a
- (f) splatnost Úvěru.

2.3. Účel Úvěru

Vlastník Projektu je oprávněn použít částku Úvěru pouze k účelu uvedenému ve Smlouvě o úvěru. Provozovatel není povinen, avšak je oprávněn kdykoliv v průběhu trvání Smlouvy o úvěru kontrolovat a ověřovat, zda Vlastník projektu částku Úvěru k účelu uvedenému ve Smlouvě o úvěru skutečně použil a Vlastník projektu se zavazuje na vlastní náklady a bezodkladně na výzvu Provozovatele mu poskytnout požadovanou součinnost a předložit požadované dokumenty.

2.4. Podmínky poskytnutí Úvěru

Provozovatel Vlastníkovi projektu poskytne Úvěr pouze za splnění následujících podmínek:

(a) prostřednictvím Platformy byla řádně vybrána Cílová částka úvěru nebo alespoň Minimální částka úvěru, a žádný z Klientů již není oprávněn zrušit poskytnutí peněžních prostředků nebo učinit jakékoliv srovnatelné právní jednání mající za následek vznik povinnosti příslušné peněžní prostředky vrátit; a

- (b) Vlastník projektu zřídil nebo zřídí požadované Zajištění; a
- (c) nenastal ani netrvá Příklad porušení a poskytnutím Úvěru nebo jeho části ani Příklad porušení nenastane; a
- (d) Vlastník projektu splnil veškeré další podmínky dle Smlouvy o úvěru nebo Finančních dokumentů nebo podmínky vyplývající z právních předpisů.

Na uzavření Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů ze strany Provozovatele není právní nárok. Provozovatel není dále povinen poskytnout Vlastníkovi projektu Úvěr pokud nejsou splněny veškeré podmínky podle Smlouvy o úvěru.

2.5. Čerpání Úvěru

Úvěr lze čerpat pouze jednorázově. Opětovné čerpání již splacené části Úvěru je možné pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem Provozovatele.

2.6. Poskytnutí Úvěru

Provozovatel Vlastníkovi projektu poskytne Úvěr nejdříve po splnění poslední z podmínek pro poskytnutí Úvěru dle čl. 2.4 Úvěrových podmínek, a to bezhotovostním převodem na Účet vlastníka projektu. Dnem poskytnutí Úvěru se v takovém případě rozumí den odeslání částky Úvěru na Účet vlastníka projektu.

Dle dohody mezi Provozovatelem, Vlastníkem projektu a schovatelem může být Úvěr poskytnut složením na Účet advokátní úschovy. Dnem poskytnutí Úvěru se v takovém případě rozumí den odeslání částky Úvěru (nebo v případě zveřejnění Projektu na Platformě po Etapách den odeslání částky Úvěru odpovídající první Etapě) na Účet advokátní úschovy. Úvěr složený do úschovy bude Vlastníkovi projektu vyplacen za podmínek uvedených ve smlouvě o úschově uzavřené mezi Provozovatelem, Vlastníkem Projektu a schovatelem.

Pokud bude Provozovatel přede dnem poskytnutí Úvěru evidovat jakýkoliv splatný dluh Vlastníka projektu vůči Provozovateli, Provozovatel může o tento dluh snížit částku Úvěru nebo poskytnutí Úvěru odmítnout, dokud nebude dluh uhrazen.

2.7. Úrok

Vlastník Projektu je povinen platit úrok z Úvěru, jehož výše je uvedena ve Smlouvě o úvěru.

Úroky se počítají z dlužné částky Úvěru dle úrokové konvence 30/360 ode dne poskytnutí Úvěru až do úplného splacení Úvěru v souladu se Smlouvou o úvěru. Pro vyloučení pochybností to znamená, že při výpočtu úroků je používána fikce, že každý měsíc má 30 dnů a rok má 360 dnů. Provozovatel má právo požadovat úroky z úroků.

Každý Úvěr má bezprostředně po sobě jdoucí měsíční úroková období, přičemž podle toho, zda se úroky platí měsíčně zpětně, nebo dopředu je splatnost úroku následující:

(a) v případě, že má Vlastník projektu podle Smlouvy o úvěru úroky platit **zpětně**, je splátka úroku splatná vždy ke dni, který se svým číselným označením shoduje se dnem, kdy došlo k poskytnutí Úvěru;

(b) v případě, že má Vlastník projektu podle Smlouvy o úvěru úroky platit **dopředu** je první splátka úroku splatná 3. pracovním dnem následujícím po dni poskytnutí Úvěru. Následující splátky úroku jsou splatné vždy ke dni, který se svým číselným označením shoduje se dnem první splátky úroku.

Není-li den určený podle předchozího odstavce v daném měsíci, je splátka úroku splatná posledním dnem daného měsíce. Pokud by splatnost jakékoliv splátky úroku měla nastat až po Dni konečné splatnosti, zkrátí se splatnost tak, aby splátka úroku byla splatná v Den konečné splatnosti. V případě placení úroků dopředu je Vlastník projektu povinen hradit úrok vždy za celý měsíc, a to i v případě, že je Úvěr Vlastníkovi projektu poskytnut pouze po dobu části daného měsíce.

2.8. Splácení Úvěru, platby a Splátkový kalendář

Vlastník projektu je povinen splatit jistinu Úvěru ke Dni konečné splatnosti.

Aniž by tím byla dotčena jiná ustanovení Smlouvy o úvěru, je Vlastník projektu povinen splatit veškeré své dluhy ze Smlouvy o úvěru či vyplývající z Finančních dokumentů nejpozději v Den konečné splatnosti.

Vlastník projektu je povinen splátky Úvěru, jakož i veškeré další platby provádět na účet či účty Provozovatele a způsobem uvedenými ve Splátkovém kalendáři.

Jakákoliv platba se vždy považuje za uhrazenou jejím připsáním na uvedený účet Provozovatele. Není-li splatnost příslušné platby stanovena, je Vlastník projektu povinen ji uhradit do 3 dnů od doručení výzvy Provozovatele.

Veškeré platby Vlastníka projektu musí být vždy provedeny bez jakéhokoliv snížení z důvodu započtení, bankovních poplatků, protinároku či jiného právního jednání s obdobnými účinky.

Splátkový kalendář Provozovatel Vlastníkovi projektu předá nejpozději do 10 Pracovních dnů ode dne poskytnutí úvěru dle 2.6 těchto Úvěrových podmínek. Ve Splátkovém kalendáři budou uvedeny platební údaje, tj. zejména částky splátek/plateb a k nim příslušné variabilní a specifické symboly. Vlastník Projektu je povinen při zadávání a odesílání výše uvedených plateb uvést veškeré správné údaje, včetně variabilních a specifických symbolů. Veškeré platby Vlastníka projektu dle Smlouvy o úvěru musí být hrazeny výhradně z bankovního účtu, jehož majitelem je Vlastník projektu.

Vlastník projektu je dále povinen uhradit Provozovateli veškeré náklady, které mu odůvodněně vzniknou v souvislosti s Úvěrem, zejména náklady na vznik zajištění, jeho evidenci či revize a náklady, které Provozovateli vznikly z důvodu, že plnil za Vlastníka projektu jeho smluvní povinnosti vyplývající z Finančních dokumentů, které Vlastník projektu ve stanovené lhůtě nesplnil. Uvedené náklady jsou splatné v den, kdy Provozovateli vznikly.

2.9. Předčasné splacení Úvěru

Provozovatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Vlastníkovi projektu, dozví-li se, že se pro něj po dni uzavření Smlouvy o úvěru stalo protiprávním plnit jakýkoli dluh nebo jinou povinnost podle Finančního dokumentu či ponechat jakýkoli peněžitý dluh Vlastníka projektu podle této Smlouvy o úvěru nesplacen.

Po doručení tohoto oznámení je Vlastník projektu povinen splatit nebo předčasně splatit Úvěr, a Příslib úvěrové linky okamžitě zanikne, bude-li k danému okamžiku existovat.

Dnem, kdy je Vlastník projektu povinen splatit nebo předčasně splatit Úvěr, je buď poslední den aktuálního úrokového období, nebo nastane-li dříve, den stanovený Provozovatelem v jeho oznámení, přičemž tento den však nemůže nastat před uplynutím posledního dne jakékoli aplikovatelné dodatečné lhůty k plnění stanovené příslušným právním předpisem.

Dobrovolné předčasné splacení Úvěru je možné výhradně za podmínek stanovených ve Smlouvě o úvěru nebo Finančních dokumentech. Konkrétní podmínky dobrovolného předčasného splacení, včetně poplatku za předčasné splacení, rozsahu předčasného splacení a dne, ke kterému musí být Úvěr předčasně splacen upravuje vždy příslušná Smlouva o úvěru.

Splatí-li Vlastník projektu jakoukoliv část Úvěru předčasně bez souhlasu Provozovatele, není tím dotčena povinnost Vlastníka projektu platit úroky z plné výše Úvěru až do Dne konečné splatnosti.

2.10. Úrok z prodlení

V případě prodlení s plněním peněžitého závazku Vlastníka projektu podle Smlouvy o úvěru je Vlastník projektu povinen zaplatit úrok z prodlení. Není-li ve Smlouvě o úvěru stanoveno jinak, platí, že úroky z prodlení jsou stanoveny v zákonné výši. Smluvní či zákonný úrok z prodlení se počítá za každý i započatý den prodlení, avšak pouze v případě, že neuhradí peněžitý závazek do nejvýše 3 dnů po splatnosti.

2.11. Smluvní pokuty

V případě prodlení s plněním peněžitého závazku Vlastníka projektu podle Smlouvy o úvěru s datem uzavření do 18. 6. 2025, je Vlastník projektu povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

V případě prodlení s plněním peněžitého závazku Vlastníka projektu podle Smlouvy o úvěru, která byla sjednána na základě Smlouvy o zajištění financování s datem uzavření 18. 6. 2025 nebo později, je Vlastník projektu povinen zaplatit smluvní pokutu: a) ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení v období prvních 30 po sobě následujících kalendářních dnů trvajících prodlení a následně 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po uplynutí prvních 30 po sobě následujících kalendářních dnů trvajících prodlení, přičemž tato část smluvní pokuty připadne Klientům; a zároveň b) ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení v období prvních 30 po sobě následujících kalendářních dnů trvajících prodlení a následně 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po uplynutí prvních 30 po sobě následujících kalendářních dnů trvajících prodlení, přičemž tato část smluvní pokuty připadne Provozovateli.

V případě každého jednotlivého neuvedení správných údajů, včetně variabilních a specifických symbolů u příslušných plateb, a každého jednotlivého zaslání platby z bankovního účtu, jehož majitelem není Vlastník projektu, je Vlastník projektu povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Důvodem sjednání této smluvní pokuty jsou vznikající vícenáklady Provozovatele spočívající v nutnosti manuální evidence plateb v IT a účetním systému.

Sjednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta je splatná vždy do 7 dnů od doručení výzvy k úhradě.

3. Povinnosti Vlastníka projektu

3.1. Povinnosti Vlastníka projektu

Vlastník projektu je povinen od uzavření Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů až do úplného splacení veškerých dlužných částek dle Smlouvy o úvěru plnit následující povinnosti:

(a) Vlastník projektu je povinen řídit se obchodním plánem, plánem činnosti a rozpočtem a dalšími dokumenty, které předložil v rámci uzavírání Smlouvy o zajištění financování, s výjimkou případů, kdy odchylka od nich podstatně nepoškodí zájmy Klienta;

(b) Vlastník projektu je povinen použít částku Úvěru výhradně k účelu uvedenému ve Smlouvě o úvěru a Finančních dokumentech;

(c) Vlastník projektu je povinen získat všechna povolení, oprávnění, licence, schválení, rozhodnutí, registrace, oznámení a jiné souhlasy, dodržet podmínky v nich uvedené a učinit veškeré kroky nezbytné k tomu, aby mohl platně uzavřít Smlouvu o úvěru, Finanční dokumenty a Zajišťovací dokumentaci, je-li jeho smluvní stranou, a plnit povinnosti z nich vyplývající;

(d) Vlastník projektu řádně a včas zaplatí a uhradí veškeré daně, cla, pojistné na veřejné zdravotní pojištění, pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a jiné obdobné platby veřejnoprávní povahy;

(e) Vlastník projektu zajistí, že jeho peněžité dluhy vůči třetím osobám vyplývající z úvěrů, zápůjček či obdobných smluv a/nebo závazky Vlastníka projektu vůči osobám vlastním Vlastníka projektu a/nebo členům volených orgánů Vlastníka projektu nebo osobám jim blízkým budou podřízeny dluhům Vlastníka projektu plynoucím ze Smlouvy o úvěru, a zároveň, že všechny ostatní dluhy výše neuvedené (vůči všem dalším nepodmíněným, nepodřízeným, zajištěným i nezajištěným věřitelům) budou přinejmenším rovnocenné (pari passu) s dluhy Vlastníka projektu plynoucími ze Smlouvy o úvěru, s výjimkou těch dluhů, které mají podle kogentních ustanovení právních předpisů přednost před kterýmikoliv jinými dluhy;

(f) Vlastník projektu se zavazuje, že zřizované Zajištění bude udržováno (zachováno) v plném rozsahu a bude platné, účinné a vynutitelné v každém okamžiku trvání Smlouvy o úvěru, není-li v Zajišťovací dokumentaci uvedeno jinak; to samé platí obdobně pro pojištění majetku Vlastníka projektu a nemovitosti, která je předmětem Zajištění;

(g) Vlastník projektu učiní, resp. zajistí, že budou učiněny, veškeré kroky (včetně podání veškerých návrhů a provedení zápisů či registrací) nezbytné pro zřízení, vznik ochranu a zachování zřizovaného Zajištění po celou dobu trvání Úvěru dle Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů;

(h) Vlastník projektu bude spolupracovat a poskytovat veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k naplnění účelu Smlouvy o úvěru, tj. zejména, nikoliv však výlučně, řádně a včas komunikovat a spolupracovat při vymáhání veškerých svých peněžitých dluhů vyplývajících ze Smlouvy o úvěru, jakož i při realizaci Zajištění;

(i) Vlastník projektu bude hradit veškeré své peněžité dluhy vyplývající ze Smlouvy o úvěru způsobem a v souladu se Smlouvou o úvěru; totéž platí i pro Finanční dokumenty.

3.2. Zakázaná jednání Vlastníka projektu

Vlastník projektu je povinen se od uzavření Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů až do úplného splacení veškerých dlužných částek dle Smlouvy o úvěru zdržet jednání, která přesahují rámec běžné hospodářské činnosti Vlastníka projektu nebo v jejichž důsledku se může podstatně snížit schopnost Vlastníka projektu včas a řádně plnit své povinnosti vyplývající ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů.

Nebude-li mít Vlastník projektu k takovému jednání předchozí písemný souhlas Provozovatele, má Vlastník projektu dále povinnost zdržet se:

(a) provádění nestandardních plateb svým společníkům, akcionářům nebo skutečným majitelům, členům statutárního nebo kontrolního orgánu, nebo osobám jinak spojeným s Vlastníkem projektu, nebo osobám s těmito osobami spojenými, prostřednictvím rozdělení zisku, placení jakýchkoliv poplatků, plateb prováděných za účelem plnění dluhů Vlastníka projektu či jiných druhů plateb;

(b) uzavření jiné smlouvy o úvěru mimo smluv uzavíraných prostřednictvím Platformy, nebo jiné obdobné smlouvy na plnění či jiné formy dluhového financování Vlastníka projektu;

(c) poskytnutí ručení nebo jiného zajištění závazků jakékoliv třetí osoby;

(d) snížení svého základního kapitálu;

(e) realizace zásadních změn v podnikání Vlastníka projektu a jeho právní formě, jakož i v právní formě subjektů, které poskytují Zajištění;

(f) zastavení, zákaz zcizení nebo prodej obchodního závodu nebo jeho části nebo jakékoliv přeměny podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, nebo jiného obdobného zahraničního zákona, pokud tento postup nebyl předložen Provozovateli před uzavřením Smlouvy o zajištění financování;

(g) vyčlenění jakéhokoliv majetku do svěřenského fondu;

(h) jakéhokoliv jednání směřujícího ke zřízení zajišťovacího převodu nebo jiného věcného práva k nemovitosti, která je předmětem Projektu, ve prospěch třetí osoby, resp. poskytnutí takové osobě jakéhokoliv zajištění, např. ve formě převzetí ručitelského závazku, přistoupení k závazkům, postoupení pohledávky, vystavení směnky či převzetí jiného směnečného závazku, emise dluhopisů nebo jiných dluhových cenných papírů, uzavření smlouvy o finančních derivátech, vyjma případů, kdy takovéto omezení je přípustné ze zákona;

(i) započtení jakékoliv pohledávky vůči pohledávkám Provozovatele ze Smlouvy o úvěru nebo Finančních dokumentů;

(j) postoupení nebo jiného převodu na třetí osobu jakýchkoliv pohledávek, práv nebo povinností, Vlastníka projektu zcela nebo zčásti, včetně postoupení jakékoliv smlouvy či její části, vyplývajících z jakéhokoliv Finančního dokumentu nebo s ním souvisejících; to platí i pro přistoupení k dluhu nebo převzetí dluhu nebo jeho části třetí osobou;

(k) odvolávání členů statutárního orgánu Vlastníka projektu a jmenování nových členů statutárního orgánu Vlastníka Projektu;

(l) jakéhokoliv jiného jednání, které by mohlo mít nepříznivý vliv na schopnost Vlastníka projektu plnit závazky ze Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů nebo na možnost uspokojení ze Zajištění;

(m) jakéhokoliv jiného jednání, které by mohlo založit případ porušení Smlouvy o úvěru nebo Finančních dokumentů nebo nepravdivost nebo mít zavádějící charakter jakéhokoliv prohlášení Vlastníka projektu dle Smlouvy o úvěru nebo Finančních dokumentů.

4. Prohlášení a informační povinnost Vlastníka projektu

4.1. Prohlášení Vlastníka projektu

Vlastník projektu uzavřením Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů činí následující prohlášení ke dni uzavření Smlouvy o úvěru a ke každému dalšímu dni až do úplného splacení veškerých dlužných částek dle Smlouvy o úvěru; to obdobně platí pro osoby odlišné od Vlastníka projektu poskytující Zajištění:

(a) Vlastník projektu je řádně založenou a platně existující právnickou osobou dle českého právního řádu nebo plně svéprávnou fyzickou osobou podnikající a má všechna potřebná oprávnění, povolení, licence, koncese a souhlasy k podnikání na území České republiky, která jsou nezbytná z hlediska účelu Úvěru;

(b) uzavření Smlouvy o úvěru, jakož i výkon práv a plnění povinností ze Smlouvy o úvěru, včetně splacení dluhů ze Smlouvy o úvěru, je v souladu s pravomocemi Vlastníka projektu a není v rozporu s jeho zakladatelským právním jednáním, případně stanovami či interními normami, nebo s právními předpisy či s jeho závazky vyplývajících ze smluv nebo úředních rozhodnutí, zejména byly řádně schváleny příslušnými orgány v rámci vnitřní struktury Vlastníka projektu a nevyžadují žádný souhlas nebo povolení jiných osob nebo orgánů veřejné správy nebo, pokud jej vyžadují, byl takový souhlas nebo povolení byly plně uděleny a jsou v plném rozsahu platné a účinné;

(c) výkonem práv a povinností ze Smlouvy o úvěru Vlastník projektu neporuší své povinnosti vyplývající z právních předpisů, smluv nebo jiných ujednání, a neporuší žádná vlastnická, smluvní či jiná práva Vlastníka projektu či jiných osob;

(d) není vedeno žádné soudní, správní či rozhodčí řízení týkající se Vlastníka projektu nebo jeho majetku, které by mohlo ovlivnit schopnost Vlastníka projektu dostát svým povinnostem vyplývajícím ze Smlouvy o úvěru nebo ovlivnit finanční anebo obchodní situaci Vlastníka projektu a takové řízení ani nehrozí;

(e) proti Vlastníkovi projektu nebo členům jeho statutárního orgánu nebylo zahájeno ani není vedeno trestní stíhání, Vlastník projektu nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin nebo mu nebyl uložen trest, ochranné či zajišťovací opatření a uvedené ani nehrozí;

(f) není v úpadku ani není zahájeno insolvenční řízení ani jiné řízení o návrhu Vlastníka projektu, které má obdobné právní účinky, ani není nařízen výkon rozhodnutí (exekuce) týkající se podstatné části majetku Vlastníka projektu či osoby poskytující Zajištění ani jim takové právní jednání nehrozí. V uplynulých třech letech nebyl na majetek Vlastníka projektu prohlášen konkurs, nebylo přijato rozhodnutí, kterým byl zjištěn úpadek či hrozící úpadek Vlastníka projektu nebo zrušení konkurzu prohlášeného na majetek Vlastníka projektu ani nebylo přijato jiné rozhodnutí, které má obdobné právní účinky;

(g) Vlastník projektu řádně uhradil veškeré daně, cla, poplatky a jiné obdobné platby požadované podle platných právních předpisů a nemá vůči příslušným orgánům veřejné správy povinnosti po splatnosti, o nichž Provozovatele písemně neinformoval;

(h) Vlastník projektu nemá žádné dluhy vůči třetím osobám, s výjimkou dluhů, které vyplývají z účetnictví Vlastníka Projektu, které předložil Provozovateli, a dále s výjimkou dluhů, o kterých Provozovatele předem prokazatelně informoval;

(i) Vlastník projektu bere na vědomí, že souhrn všech zveřejněných nabídek na financování uveřejněných na platformách skupinového financování v rámci Evropského hospodářského prostoru (tzv. úvěrový či ekvitní crowdfunding) a všech veřejných nabídek investičních cenných papírů (zejména dluhopisů), které byly vyjmuty z povinnosti zveřejnit prospekt na základě výjimky dle čl. 1 odst. 3 nebo čl. 3 odst. 2 nařízení (EU) 2017/1129 v rámci Evropského hospodářského prostoru, za každé období 12 kalendářních po sobě jdoucích měsíců nesmí překročit hranici 5.000.000, - EUR, a z tohoto důvodu se tak zavazuje o každé takové nabídce Vlastníka projektu zveřejněné po zveřejnění nabídky prostřednictvím Platformy bezodkladně informovat Provozovatele;

(j) neprobíhá a podle nejlepšího vědomí Vlastníka projektu ani nehrozí žádné jednání nebo řízení o zrušení Vlastníka projektu ani žádné jiné řízení, které by mohlo mít nepříznivý vliv na schopnost Vlastníka projektu plnit své povinnosti ze Smlouvy o úvěru;

(k) veškerá prohlášení Vlastníka projektu a dokumenty a informace o Vlastníkovi projektu a osobách poskytujících Zajištění Úvěru, které byly sděleny nebo budou sděleny Vlastníkem projektu Provozovateli písemně, jsou a budou ke dni, ke kterému bude uzavřena Smlouva o úvěru, resp. Smlouva o zajištění financování, jakož i ke každému dni následujícímu po dni uzavření takové smlouvy, ve všech ohledech pravdivé, úplné, přesné a nezavádějící a Vlastník projektu ani osoby poskytující Zajištění nic nezamlčely.

4.2. Povinnost aktualizace poskytnutých informací

Vlastník projektu je povinen neprodleně oznámit Provozovateli jakékoliv podstatné skutečnosti či změny v informacích nebo dokumentech předkládaných podle Smlouvy o úvěru, Finančních dokumentů nebo Zajišťovací dokumentace, zejména takové, které mají potenciálně významný dopad do práv Klientů nebo by mohly mít za následek prodlení s plněním závazků Vlastníka projektu nebo by hrozilo jakékoliv porušení povinností Vlastníka projektu.

Vlastník projektu se zavazuje mimo jiné neprodleně informovat Provozovatele o jakémkoliv zahájení nebo hrozícím soudním, rozhodčím, exekučním, insolvenčním nebo jiném řízení či jednání před jakýmkoliv orgánem, které by mohlo samostatně nebo ve spojení s jinými souvislostmi nepříznivě ovlivnit schopnost Vlastníka projektu plnit jeho povinnosti dle Finančních dokumentů;

Vlastník projektu se mimo jiné dále zavazuje neprodleně informovat Provozovatele o jakékoli změně ve veřejných rejstřících a o změnách ve vlastnické struktuře Vlastníka projektu nebo osob poskytujících Zajištění, včetně změn v osobě skutečného majitele.

4.3. Povinnost poskytnout informace na žádost Provozovatele

Vlastník projektu je povinen na základě žádosti Provozovatele bezodkladně poskytnout jakékoliv údaje a informace o okolnostech a událostech vyplývajících a souvisejících se Smlouvou o úvěru a Finančními dokumenty, a zejména týkajících se Úvěrů, Vlastníka projektu, majetku Vlastníka projektu, použití částky Úvěru a informací o průběhu Projektu, a to včetně předložení relevantních dokumentů.

Vlastník projektu bude Provozovateli předkládat veškeré dokumenty dle Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů ve formě a s obsahem akceptovatelným pro Provozovatele. O tom, jestli byly ze strany Vlastníka projektu řádně a včas splněny všechny podmínky a povinnosti dle Smlouvy o úvěru a Finančních dokumentů, rozhoduje výlučně Provozovatel, přičemž Vlastník projektu je povinen poskytnout jí k tomu požadovanou součinnost, a to na své náklady.

5. Zajištění

Vlastník projektu je povinen ve prospěch Provozovatele k zajištění dluhů ze Smlouvy o úvěru zřídit požadované Zajištění nebo zajistit, že takové Zajištění bude zřízeno, a udržovat jej v platnosti po celou dobu trvání Smlouvy o úvěru.

Zajištění dle předchozí věty bude zřízeno dle Zajišťovací dokumentace uzavřené mezi Provozovatelem a Vlastníkem projektu, případně dalšími osobami poskytujícími Zajištění (jiný ručitel apod.). Zajištění bude poskytováno k zajištění veškerých dluhů ze Smlouvy o úvěru, včetně budoucích, podmíněných a nepodmíněných dluhů, příslušenství, smluvních pokut, poplatků, nákladů a dluhů vzniklých z titulu

bezodůvodného obohacení a náhrady škody z důvodu neplatnosti či neexistence Smlouvy o úvěru nebo jakékoliv Zajišťovací dokumentace, jakož i náhrady škody vzniklé v souvislosti s plněními vyplývajícími z Finančních dokumentů. Provozovatel zpravidla požaduje následující formy Zajištění nebo jejich kombinaci:

- (a) zástavní právo k nemovitostem Vlastníka projektu nebo jiné třetí osoby poskytující zajištění ve formě zástavního práva k nemovitostem;
- (b) zástavní právo k podílu/kmenovým listům/akciím o velikosti 100 % na Vlastníkovi projektu;
- (c) ručení;
- (d) blankosměnka;
- (e) notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti na celou Úvěrovou linku, jehož účastníky budou zejména Vlastník projektu a osoby poskytující ručení;
- (f) případné další formy Zajištění dle Smlouvy o zajištění financování.

Vlastník projektu je povinen Provozovatele bezodkladně informovat o všech okolnostech, které by mohly mít vliv na změnu hodnoty nebo kvality Zajištění poskytnutého Vlastníkem projektu nebo třetí osobou k zajištění dluhů Vlastníka projektu ze Smlouvy o úvěru a v případě, že k tomu bude Provozovatelem vyzván, Zajištění doplnit nejpozději ve lhůtě stanovené Provozovatelem ve výzvě, která však nebude kratší než 30 Pracovních dnů.

Provozovatel má právo před poskytnutím jakéhokoliv plnění Vlastníkovi projektu v rámci Úvěru nebo kdykoli v průběhu jeho trvání, v případě, že dojde k výraznému zhoršení bonity Vlastníka projektu či k zásadní změně v jeho právním postavení nebo ztratí-li zástava na hodnotě nebo je-li dle názoru Provozovatele jakýmkoliv jiným způsobem ohroženo řádné uhrazení Úvěru nebo jakéhokoliv jiného dluhu Vlastníka projektu dle Smlouvy o úvěru, požadovat zajištění, případně dozajištění, současných, budoucích, podmíněných či nepodmíněných dluhů Vlastníka projektu vůči Provozovateli vyplývajících z Finančních dokumentů a jakýchkoliv smluv uzavřených na jeho základě. Vlastník projektu je povinen zajistit vznik tohoto zajištění, případně dozajištění, a to ve formě, kvalitě, hodnotě a čase požadovaném Provozovatelem. Nezajistí-li Vlastník projektu vznik zajištění či dozajištění požadovaného Provozovatelem dle předchozí věty, může Provozovatel tuto skutečnost považovat za Případ porušení.

Vlastník projektu poskytne na písemnou žádost Provozovatele, a to i opakovaně, bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady, znalecký posudek akceptovatelný Provozovatelem, jehož předmětem je ocenění zástavy, kterou jsou nebo budou zajištěny dluhy Vlastníka projektu vůči Provozovateli. Nesplní-li Vlastník projektu uvedenou povinnost v přiměřené lhůtě stanovené mu Provozovatelem, má Provozovatel právo zajistit uvedený znalecký posudek na náklady Vlastníka projektu sám.

Vlastník projektu poskytne na písemnou žádost Provozovatele, a to bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady, právní a/nebo ekonomickou a/nebo technickou prověrku (tzv. due diligence) projektu akceptovatelného Provozovatelem, jehož předmětem je prověření právního, technického a ekonomického stavu a podmínek Projektu, jehož financování je účelem Úvěru. Nesplní-li Vlastník projektu uvedenou povinnost v přiměřené lhůtě stanovené mu Provozovatelem, má Provozovatel právo zajistit uvedené due diligence na náklady Vlastníka projektu sám.

Vlastník projektu poskytne na písemnou žádost Provozovatele, a to i opakovaně a bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady výpisy z veřejných seznamů nebo Rejstříků zástav potřebné ke zřízení a provedení kontroly kvality Zajištění. Nesplní-li Vlastník projektu uvedenou povinnost v přiměřené lhůtě stanovené mu Provozovatelem, má Provozovatel právo zajistit uvedené výpisy na náklady Vlastníka projektu sám.

Veškeré náklady, které vzniknou Provozovateli v souvislosti se vznikem, správou, oceňováním a případně realizací Zajištění nese Vlastník projektu. Provozovatel může realizovat Zajištění dluhů, jejichž splnění Vlastník projektu ve prospěch Provozovatele zajistil, za podmínek stanovených příslušnou smlouvou týkající se Zajištění a v souladu s právními předpisy. Zajištění dluhů Vlastníka projektu vůči Provozovateli trvá až do úplného vyrovnaní všech dluhů Vlastníka projektu vyplývajících ze Smlouvy o úvěru nebo Finančních dokumentů.

Ustanovení těchto Úvěrových podmínek vztahující se na Vlastníka projektu se obdobně vztahují i na osobu poskytující Zajištění, přičemž náklady vynaložené Provozovatelem může Provozovatel nárokovat přímo na Vlastníkovi projektu.

6. Porušení povinností Vlastníka projektu

6.1. Případy porušení

Každá z následujících událostí nebo okolností představuje Příklad porušení:

(a) Vlastník projektu se dostane do prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého dluhu vzniklého na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru a toto prodlení nenapraví ani ve lhůtě 15 Pracovních dnů od výzvy Provozovatele;

(b) Vlastník projektu nesplní nebo poruší jakoukoliv povinnost uloženou mu Smlouvou o úvěru nebo Finančními dokumenty nebo Vlastník projektu nebo osoba poskytující Zajištění nesplní jakoukoli povinnost uloženou Zajišťovací dokumentací, přitom nejde o jiný Příklad porušení, a toto porušení nenapraví ani ve lhůtě 10 Pracovních dnů od výzvy Provozovatele;

(c) jakékoli prohlášení učiněné podle Smlouvy o zajištění financování, Smlouvy o úvěru nebo Zajišťovací dokumentace je nebo se stane v podstatném rozsahu nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím v okamžiku, kdy bylo učiněné nebo v okamžiku, kdy se považovalo za zopakované, a tato skutečnost není napravena ve lhůtě 10 Pracovních dnů od výzvy Provozovatele;

(d) Zajištění řádně nevznikne, zanikne, zhorší se, je neplatné nebo neúčinné nebo je za takové prohlášeno Provozovatelem nebo je Zajištění jakýmkoliv jiným způsobem zpochybněno a tato skutečnost není napravena ani ve lhůtě 10 Pracovních dnů od výzvy Provozovatele;

(e) je nařízen výkon rozhodnutí (exekuce) týkající se podstatné části majetku Vlastníka projektu nebo jakékoliv části majetku Vlastníka Projektu, který je předmětem Zajištění či majetku osoby poskytující Zajištění;

(f) Vlastník projektu nebo osoba poskytující Zajištění prohlásí platební neschopnost nebo podá insolvenční návrh jako dlužník;

(g) insolvenční soud nerozhodne o insolvenčním návrhu na Vlastníka projektu nebo osoby poskytující Zajištění do 3 měsíců od zahájení insolvenčního řízení;

(h) insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku Vlastníka projektu nebo osoby poskytující Zajištění;

(i) insolvenční soud na majetek Vlastníka projektu nebo osoby poskytující Zajištění prohlásí konkurs;

(j) Vlastník projektu nebo osoba poskytující Zajištění vstoupí do likvidace;

(k) je přijato rozhodnutí o povinném nedobrovolném zrušení Vlastníka projektu nebo osoby poskytující Zajištění (vyjma případů přeměn společnosti);

(l) proti Vlastníkovi projektu nebo členům jeho statutárního orgánu bylo zahájeno nebo je vedeno trestní stíhání, Vlastník projektu byl pravomocně odsouzen pro trestný čin nebo mu byl uložen trest, ochranné či zajišťovací opatření;

(m) v případě (Rámcové) Smlouvy o zajištění financování uzavřené 18.6.2025 a dále došlo ke skutečnosti nebo souhrnu skutečností, které znamenají podstatnou změnu podmínek, oproti těm, za nichž byla Smlouva o zajištění financování nebo Smlouva o úvěru uzavřena, nebo nastala jakákoliv další závažná skutečnost, které mohou mít dle opodstatněného názoru Provozovatele výrazný nepříznivý vliv na ekonomickou či finanční situaci Vlastníka projektu, hodnotu jeho majetku a schopnost nebo možnost dostát svým povinnostem ze Smlouvy o zajištění financování nebo Smlouvy o úvěru (např. nastanou nepříznivé změny ve vlastnické struktuře nebo ve složení statutárních orgánů, managementu či dozorčí rady Vlastníka projektu), a to včetně uzavření smlouvy podstatné pro podnikání Vlastníka projektu bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele.

6.2. Práva v Případech porušení

Pokud nastane Případ porušení, je Provozovatel oprávněn zejména, nikoliv však výlučně:

(a) odstoupit od Smlouvy o zajištění financování, Smlouvy o úvěru a jiných souvisejících smluv;

(b) prohlásit veškeré dluhy Vlastníka projektu ze Smlouvy o úvěru (nebo kteroukoliv jejich část, včetně příslušenství) za okamžitě splatné nebo splatné v době, kterou Provozovatel stanoví, aniž by zároveň odstoupil od Smlouvy o úvěru, a žádat jejich splacení, na základě čehož se veškeré takové dluhy Vlastníka projektu ze Smlouvy o úvěru stanou splatnými buď okamžitě, nebo ve stanovené době;

(c) požadovat doplnění Zajištění způsobem a v hodnotě dle požadavku Provozovatel nebo vykonat jakékoli Zajištění a použít výtěžek ze zpeněžení k úhradě splatných dluhů Vlastníka Projektu dle Smlouvy o úvěru;

(d) pozastavit nebo ukončit poskytnutí plnění nebo čerpání Úvěru nebo jeho části v jakékoliv fázi financování dle Smlouvy o zajištění financování a Smlouvy o úvěru;

(e) vykonat jakákoliv další práva Provozovatele.

Výše uvedená práva Provozovatele pro Případ porušení nevylučují jakákoliv jiná jednání Provozovatele dle příslušných právních předpisů a Finančních dokumentů a současně se nedotýkají jakýchkoliv povinností Vlastníka projektu vyplývajících z jakéhokoli Finančního dokumentu.

7. Pořadí plnění závazků

Pokud platba provedená Vlastníkem projektu, kterou Vlastník projektu plní své povinnosti ze Smlouvy o úvěru a jiného Finančního dokumentu, nepostačuje ke splnění všech splatných peněžitých závazků, použije se tato platba v následujícím pořadí:

(a) na úhradu nákladů vynaložených na případné vymáhání závazků, včetně úhrady nákladů stanovených v Zajišťovací dokumentaci;

(b) na pokrytí poplatků a nákladů, které nebyly uhrazeny Provozovateli;

(c) na pokrytí úroků z prodlení a smluvní pokuty;

(d) ke krytí nesplaceného úroku;

(e) ke krytí nesplacené části Úvěru;

(f) na pokrytí všech ostatních plateb a poplatků, včetně poplatku za vystavení upomínky dle Ceníku.

V případě, že Provozovatel eviduje jakýkoliv přeplatek ze strany Vlastníka projektu, je oprávněn jej započíst na jakékoli splatné peněžitě závazky Vlastníka projektu ze Smlouvy o úvěru a jiného Finančního dokumentu, a to opět ve výše uvedeném pořadí.

8. Ukončení Smlouvy o úvěru nebo jiného Finančního dokumentu

Smlouva o úvěru zaniká okamžikem nepodmíněného, neodvolatelného a úplného splacení všech dluhů Vlastníka projektu ze Smlouvy o úvěru (výhradně však za předpokladu, že podle Finančních dokumentů nemohou v takový okamžik vzniknout žádné další dluhy).

Provozovatel je oprávněn od Smlouvy o úvěru, případně jiného Finančního dokumentu, odstoupit, pokud není ve stanovené lhůtě a stanoveným postupem splněna některá z podmínek poskytnutí Úvěru dle čl. 2.4 těchto Úvěrových podmínek.

V případě ukončení Smlouvy o úvěru se Úvěr, včetně doposud přirostlého úroku, stává okamžitě splatným.

Ukončením Smlouvy o úvěru nebo jiného Finančního dokumentu nezaniká nárok Provozovatele na jakákoliv plnění z těchto dokumentů vyplývající, včetně nároků na smluvní pokutu a nároků na náhradu škody. Uhrazením jakékoliv smluvní pokuty dle Finančních dokumentů není dotčeno právo Provozovatele na náhradu škody v plné výši.

9. Závěrečná ustanovení

Veškeré právní vztahy vznikající na základě smluvního ujednání s Vlastníkem projektu a těchto Úvěrových podmínek se řídí právním řádem České republiky.

Veškeré spory mezi Provozovatelem a Vlastníkem projektu vzniklé ze smluvního ujednání s Vlastníkem projektu a těchto Úvěrových podmínek a v souvislosti s nimi budou řešeny výhradně u soudů České republiky místně příslušných podle sídla Provozovatele. Pravomoc jiných soudů se nepřipouští.

Je-li nebo stane-li se některé z ustanovení těchto Úvěrových podmínek neplatným nebo neúčinným, namísto takových neplatných ustanovení nastoupí ustanovení, jehož smysl se neplatnému ustanovení co nejvíce přibližuje. Neplatností nebo neúčinností některého ustanovení není dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení.

V případě zveřejnění více jazykových verzí těchto Úvěrových podmínek nebo jiných dokumentů na Platformě má vždy přednost znění české.

Vlastník projektu na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu §1765 občanského zákoníku. Vlastník projektu může postoupit či jinak převést práva a/nebo povinnosti ze Smlouvy o úvěru nebo jiného Finančního dokumentu nebo jejich části pouze s předchozím písemným souhlasem Provozovatele.

Veškeré nároky vzniklé ze Smlouvy o Úvěru a Finančních dokumentů (včetně nároků budoucích) se nepromlčí dříve než za dobu 10 let.

Provozovatel je oprávněn postoupit, převést, zastavit, zatížit nebo jinak učinit předmětem zajištění svá práva a povinnosti a pohledávky nebo jejich části vyplývající ze Smlouvy o úvěru nebo jiného Finančního dokumentu nebo s nimi souvisejícími bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka projektu nebo osoby poskytující Zajištění a Vlastník projektu je povinen mu poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.

Provozovatel je oprávněn započíst jakoukoliv svoji pohledávku, kterou má nebo mu vznikne na základě Finančních dokumentů nebo v souvislosti s nimi proti jakékoliv pohledávce Vlastníka projektu.

Vlastník projektu bere na vědomí, že Provozovatel při uzavření Smlouvy o úvěru a Zajišťovací dokumentace právně jedná svým jménem, jako komisionář, na účet Klientů, jako komitentů, v souladu s Podmínkami.

Provozovatel je oprávněn tyto Úvěrové podmínky jednostranně upravovat s tím, že úplné znění zveřejní prostřednictvím Platformy, případně jiným vhodným způsobem, zejména na svých internetových stránkách. Změna Úvěrových podmínek je ve vztahu k Vlastníkovi projektu účinná ode dne účinnosti

nového znění Úvěrových podmínek. Nové Úvěrové podmínky nabývají účinnosti ke dni stanovenému Provozovatelem. Tyto Úvěrové podmínky nabývají účinnosti ke dni uvedenému na úvodní straně.