

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PLATFORMY SKUPINOVÉHO FINANCOVÁNÍ INVESTOWN

účinné od 18. 06. 2025

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Provozovatel

Provozovatelem Platformy je společnost Investown Technologies s.r.o., se sídlem na adrese Inovační 122, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice, IČO: 086 67 144, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 322874.

1.2. Podmínky Platformy

Tyto Podmínky upravují práva a povinnosti při užívání Platformy, jakož i další související právní vztahy, včetně vzájemných vztahů Uživatelů a vztahů Uživatelů s Provozovatelem.

Kromě pravidel uvedených v těchto Podmínkách se na Uživatele vztahuje také Ochrana osobních údajů dostupná na adrese: <https://www.investown.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju/>.

1.3. Co je to Platforma a jaké služby jsou prostřednictvím ní poskytovány

Platforma je platforma skupinového financování spravovaná v souladu s ECSPR Provozovatelem.

Účelem Platformy je umožnit Uživatelům, tj. Vlastníkům Projektů a Klientům, kteří do jejich Projektů chtějí investovat, využívat technická řešení, jejichž prostřednictvím si mohou vzájemně poskytovat peněžní prostředky ve formě úvěrů za účelem financování jednotlivých Projektů. Platforma neslouží k poskytování ani zprostředkování spotřebitelských úvěrů. Vlastníky Projektů mohou být pouze právnické osoby a případně také fyzické osoby podnikající.

Úvěry jsou Vlastníkům Projektů poskytovány pouze v případě, jsou-li pohledávky z Úvěru zajištěny zástavním právem k nemovitosti nebo jiným Zajištěním uvedeným v Nabídce, která se týká konkrétního Projektu. Podmínkou získání financování Projektu prostřednictvím Platformy je uzavření Smlouvy o úvěru mezi Uživateli postupem stanoveným v těchto Podmínkách. Příslušná Smlouva o úvěru představuje smlouvu uzavřenou výhradně mezi Klientem jakožto úvěrujícím a Vlastníkem Projektu jakožto úvěrovaným.

Provozovatel upozorňuje, že součástí služeb poskytovaných prostřednictvím Platformy nejsou žádné investiční služby ve smyslu § 4 odst. 1 až 3 ZPKT ani žádné platební služby ve smyslu § 3 odst. 1 ZPS. Provozovatel nevykonává žádnou činnost s výjimkou poskytování služeb skupinového financování, ke které by bylo třeba povolení či jiné oprávnění České národní banky.

2. REGISTRACE UŽIVATELE

2.1. Požadavky na Vlastníka Projektu

Vlastníky Projektu se mohou stát pouze právnické osoby a fyzické osoby podnikající. Právnická osoba může být Vlastníkem Projektu pouze, je-li zapsána v příslušném rejstříku vedeném ve státě, který je členem EHP, a to prostřednictvím svého zástupce, který je fyzickou osobou. V případě fyzické osoby podnikající se Vlastníkem Projektu může stát pouze osoba starší 18 let. Úvěrovaným Vlastníkem Projektu může být pouze osoba, která je majitelem běžného účtu vedeného u oprávněné úvěrové instituce zapsané v obchodním rejstříku vedeném ve státě, který je členem EHP.

Osoba, která nesplňuje tyto požadavky, může být Vlastníkem Projektu pouze v případě, že k tomu Provozovatel udělil písemný souhlas.

Vlastník Projektu se na Platformě neregistruje. Smluvní vztah mezi Vlastníkem Projektu a Provozovatelem vzniká uzavřením Smlouvy o zajištění financování. Vlastník projektu je povinen zajistit přidělení a následně udržovat v platnosti svůj identifikátor LEI po dobu existence smluvního vztahu s Provozovatelem.

2.2. Požadavky na Klienta

Právnická osoba může být Klientem pouze, je-li zapsána v příslušném rejstříku vedeném ve státě, který je členem Evropského hospodářského prostoru. Právnická osoba se může jako Klient registrovat pouze prostřednictvím svého zástupce, který je fyzickou osobou. V případě fyzické osoby se Klientem může stát pouze osoba starší 18 let. Klientem může být pouze osoba, která je majitelem běžného účtu vedeného u oprávněné úvěrové instituce zapsané v obchodním rejstříku vedeném ve státě, který je členem EHP.

Osoba, která nesplňuje tyto požadavky, může být Klientem pouze v případě, že k tomu Provozovatel udělil písemný souhlas.

2.3. Vytvoření Klientského účtu a uzavření Smlouvy o užívání Platformy

Každý, kdo hodlá využívat Platformu a služby poskytované Provozovatelem jakožto Klient, se musí na Platformě zaregistrovat. Za tímto účelem musí příslušná osoba poskytnout Provozovateli veškeré identifikační a kontaktní údaje požadované v registračním formuláři a vytvořit si heslo.

Provozovatel je v souvislosti s registrací oprávněn požadovat veškeré informace a dokumenty tak, aby mohl provést identifikaci a kontrolu registrující se osoby v souladu s platnými právními předpisy v oblasti opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

Pro tyto účely je Provozovatel oprávněn po Klientovi požadovat zejména následující:

- a) údaje a doklady nezbytné k identifikaci a ověření totožnosti Klienta, osoby jednající za Klienta a skutečného majitele Klienta;
- b) informace o povaze a rozsahu podnikání, o vlastnické a řídicí struktuře nebo o zdrojích peněžních prostředků Klienta, které mají sloužit jako vklad Klienta;
- c) provést platbu ve prospěch Investown peněženky z platebního účtu vedeného na jméno Klienta u oprávněné úvěrové instituce zapsané v obchodním rejstříku vedeném ve státě, který je členem EHP.

Před dokončením registrace je Klient povinen seznámit se s těmito Podmínkami, s Obecnými úvěrovými podmínkami a s Ochranou osobních údajů a potvrdit souhlas s jejich zněním a) zaškrtnutím příslušného políčka v rámci registračního formuláře a zadáním ověřovacího kódu, který Klient obdrží od Provozovatele prostřednictvím SMS zprávy na telefonní číslo, které uvedl při registraci. Registrace je dokončena zadáním příslušného ověřovacího kódu, nebo pro případ, že se registruje právnická osoba, také b) vlastnoručním podpisem Smlouvy o užívání Platformy, jímž dochází také k dokončení registrace. Klient si v takovém případě zvolí heslo v rámci registrace podle bodu a) výše, nebo mu je prvotní heslo v rámci registrace podle bodu b) výše sděleno Provozovatelem.

Potvrzením registrace ze strany Provozovatele, ať již elektronickým potvrzením v rámci Platformy, nebo podpisem Smlouvy o užívání Platformy zástupcem Provozovatele, je vytvořen Klientský účet a dochází k uzavření Smlouvy o užívání Platformy, jejíž obsahem jsou mj. tyto Podmínky.

Klient vyjadřuje svou vůli stát se smluvní stranou Smlouvy o užívání Platformy:

- a) zaškrtnutím příslušného pole v rámci registračního formuláře, nebo
- b) vlastnoručním podpisem Smlouvy o užívání Platformy.

Klient může mít na Platformě pouze jeden aktivní Klientský účet. Všechny následně vytvořené Klientské účty mohou být bez předchozího upozornění Provozovatelem smazány.

2.4. Jméno a heslo Klienta

Klient může ke Klientskému účtu přistupovat na základě přihlašovacích údajů, které tvoří jméno, jež je shodné s e-mailovou adresou Klienta, a heslo. Za Klienta – právnickou osobu přistupuje ke Klientskému účtu Klientem určený zástupce.

Provozovatel může mimo jiné předepsat požadavky na kombinaci písmen a/nebo čísel tvořících heslo a požadovat pravidelnou změnu zvoleného hesla z bezpečnostních nebo jiných důvodů.

Jméno a heslo Klienta nebo zástupce Klienta jsou osobními údaji příslušného Klienta nebo jeho zástupce a slouží k identifikaci Klienta nebo jeho zástupce při každém přihlášení na Platformu, provádění transakcí nebo jinému jednání prostřednictvím Platformy.

Klient je povinen zachovávat mlčenlivost ohledně informací nezbytných k přístupu k jeho Klientskému účtu a není oprávněn umožnit využití jeho Klientského účtu třetím osobám. Fyzická osoba, jež je zástupcem Klienta, který je právnickou osobou, není pro účely těchto Podmínek třetí osobou. V případě, že se heslo stane známé třetím osobám, je Klient povinen jej neprodleně změnit.

Provozovatel je oprávněn předpokládat, že osoba, která používá jméno a heslo Klienta, je osobou oprávněnou v souladu s příslušnými právními předpisy jednat jménem Klienta. V případě, že se Provozovatel domnívá, že existuje riziko, že jméno a heslo Klienta je v držení třetí osoby, je Provozovatel oprávněn omezit práva Klienta nebo může odmítnout řídit se jeho pokyny.

2.5. Změna zástupce Klienta, který je právnickou osobou

Každý Klient, který je právnickou osobou, je v rámci registrace povinen určit fyzickou osobu jako svého zástupce, která bude za Klienta obsluhovat Platformu. Pro změnu osoby zástupce Klienta je nutné podat žádost o změnu osoby zástupce Klienta na Kontaktní e-mail

Provozovatele. V případě změny osoby zástupce Klient zajistí aktualizaci informací o svém zástupci, a to některým z následujících způsobů:

- a) změnou všech vyžadovaných údajů o zástupci v registračním formuláři, nebo
- b) změnou přílohy č. 1 části 2 – Informace o zástupci Klienta Smlouvy o užívání Platformy.

Do provedení aktualizace podle předchozího odstavce nemůže nový zástupce Klienta v souvislosti s Platformou zastupovat.

2.6. Práva Provozovatele v souvislosti s registrací

Provozovatel může registraci Klienta dle vlastního uvážení odmítnout nebo stanovit další požadavky na registraci Klienta, případně stávající požadavky nebo proces registrace dle vlastního uvážení kdykoli změnit. Provozovatel je oprávněn registraci Klienta odmítnout, uložit Klientovi další registrační požadavky nebo omezit služby dostupné Klientovi prostřednictvím Platformy zejména v případě, ukáže-li se, že prohlášení Klienta učiněná v souvislosti s registrací jsou nepravdivá, neúplná nebo zavádějící.

3. Investown peněženka

3.1. Investown peněženka a její účel

Každý Klient, který má Klientský účet, má v rámci svého Klientského účtu vedenou Investown peněženku, která slouží k provádění transakcí příslušného Klienta v rámci Platformy a k evidenci jeho pohledávek. Investown peněženka mimo jiné odráží zůstatek peněžních prostředků, které Klient převedl Provozovateli. Investown peněženka není platebním účtem ve smyslu ZPS.

Investown peněženka je vedena v českých korunách. Také všechny transakce jsou prováděny v českých korunách a zaokrouhlují se na celé haléře ve prospěch Provozovatele. Vklad v jiné měně je Provozovatel oprávněn nepřijmout a vrátit na bankovní účet, ze kterého je obdržel.

Provozovatel vede peněžní prostředky převedené Klientovi odděleně od svých vlastních peněžních prostředků na účtu ve zvláštním režimu podle § 41f ZoB. Klientovi nenáleží žádné úroky z prostředků převedených Provozovateli.

Provozovatel může podle vlastního uvážení stanovit omezení nebo požadavky na minimální nebo maximální výši prostředků dostupných v Investown peněžence.

3.2. Vklady a výběry na účet

Veškeré vklady peněžních prostředků musí být za účelem identifikace Klienta opatřeny variabilním symbolem Klienta, který je uveden na Platformě v sekci týkající se vkladů peněžních prostředků. Vklady neoznačené variabilním symbolem Klienta není Provozovatel povinen provést. Pokud Klient na výzvu Provozovatele nesdělí správný údaj, vrátí Provozovatel peněžní prostředky na bankovní účet, ze kterého je obdržel. Vklady do Investown peněženky Provozovatel provede nejpozději do 72 hodin.

Pokud není v těchto Podmínkách uvedeno jinak, může si Klient kdykoli a v jakékoliv výši zadat výběr kladného zůstatku z jeho Investown peněženky, a to tak, že dá Provozovateli příslušný pokyn, který je nutné potvrdit zadáním autorizačního kódu, který Klient obdrží od Provozovatele prostřednictvím SMS zprávy na telefonní číslo, které uvedl při registraci. Zpracování pokynu k výběru z Investown peněženky Provozovatel provede nejpozději do 5

dnů od zadání příslušného pokynu. Samotný výběr z Investown peněženky pak probíhá formou bankovního převodu ve lhůtách dle možností banky Klienta.

Provozovatel je oprávněn odmítnout přijetí jakéhokoli vkladu do Investown peněženky nebo výběr z Investown peněženky, jedná-li se o platbu z nebo na účet vedený u jiné banky, než banky se sídlem v EHP, nebo z jiných důvodů vyplývajících z právních předpisů, těchto Podmínek nebo odůvodněných obav Provozovatele týkajících se možného rozporu s právními předpisy na ochranu proti legalizaci výnosů z trestné činnosti nebo financování terorismu. Provozovatel je oprávněn po Klientovi požadovat náhradu nákladů spojených s vrácením peněžních prostředků v případě odmítnutého vkladu, a to až ve výši 1 000 Kč. Výběr z Investown peněženky je možný pouze na účet banky, z něhož byl do Investown peněženky proveden vklad, nebo který byl jiným způsobem schválen prostřednictvím Platformy.

3.3. Další omezení transakcí týkajících se Investown peněženky

Investown peněženka slouží pouze k provádění transakcí v přímé souvislosti s provozováním Platformy, tj. k transakcím předvídaným těmito Podmínkami.

Provozovatel není povinen provést jakoukoliv transakci týkající se Investown peněženky, zejména pokud:

- a) transakce porušuje ustanovení těchto Podmínek;
- b) provedením transakce by došlo k porušení právního předpisu nebo vykonatelného rozhodnutí soudu nebo jiného státního orgánu;
- c) zůstatek v Investown peněžence nepostačuje k provedení transakce; nebo
- d) Provozovatel má podezření, že transakce nebyla zadána Klientem.

S prostředky v Investown peněžence je oprávněn disponovat výlučně Klient prostřednictvím svého Klientského účtu, a to jen do výše zůstatku v Investown peněžence s výjimkou případů uvedených v těchto Podmínkách.

3.4. Zmocnění Provozovatele

Klient zmocňuje Provozovatele použít peněžní prostředky v jeho Investown peněžence k provedení transakcí a dalších jednání, k nimž se Klient zavázal v souladu s Podmínkami nebo dalšími ujednáními uzavřenými Klientem, na něž tyto Podmínky odkazují.

Klient v této souvislosti zmocňuje Provozovatele zejména:

- a) k převodu peněžních prostředků mezi Klienty a Úvěrovanými Vlastníky Projektu v souvislosti s plněním závazků vyplývajících ze Smlouvy o úvěru, případně mezi Klienty navzájem v souvislosti s postupováním Pohledávek;
- b) k převodu peněžních prostředků Klienta Provozovateli v souvislosti s plněním závazků ze Smlouvy o užívání Platformy;
- c) k rezervaci peněžních prostředků nebo k převodu peněžních prostředků na zvláštní účet Projektu v souvislosti s učiněním Akceptace Nabídky.

4. ZVEŘEJŇOVÁNÍ PROJEKTŮ NA PLATFORMĚ

4.1. Posouzení spolehlivosti

O zveřejnění Projektu na Platformě a získání úvěru na jeho financování může požádat pouze Vlastník Projektu. Vlastník Projektu může požádat o financování svého Projektu prostřednictvím Platformy pouze za předpokladu poskytnutí Zajištění.

Každý Vlastník Projektu, který má zájem o financování prostřednictvím Platformy, musí vyplnit příslušný formulář žádosti o zveřejnění Nabídky na Platformě a absolvovat Posouzení spolehlivosti v souladu s postupem stanoveným právními předpisy a vnitřními předpisy Provozovatele.

Vlastník Projektu je povinen při Posuzování spolehlivosti spolupracovat s Provozovatelem a poskytnout Provozovateli veškeré informace a dokumenty o sobě i o Projektu, jenž má být prostřednictvím platformy financován, tj. zejména ty informace a dokumenty, které jsou nezbytné pro posouzení důvěryhodnosti a úvěruschopnosti Vlastníka Projektu. Provozovatel může požadovat předložit mimo jiné příslušný podnikatelský plán, rozpočet, nezávislé ocenění nemovitosti související s Projektem, doklady o bonitě a další informace a doklady dle uvážení Provozovatele.

Provozovatel přezkoumá žádost podle vlastního uvážení a na základě Vlastníkem Projektu předložených informací a jakýchkoli dalších informací, které Provozovatel považuje za relevantní, posoudí vhodnost Projektu pro Platformu a důvěryhodnost a úvěruschopnost žadatele (při tom může Provozovatel učinit dotazy na třetí strany, veškeré příslušné registry a/nebo využít další zdroje informací).

Pokud Vlastník Projektu neposkytne informace a/nebo dokumenty požadované Provozovatelem nebo předloží neúplné, nesprávné či zavádějící informace, může Provozovatel odmítnout pokračovat v provádění Posouzení spolehlivosti a odmítnout zveřejnění Nabídky příslušného Vlastníka Projektu na Platformě.

Provozovatel odmítne zveřejnit Nabídky příslušného Vlastníka Projektu na Platformě také tehdy, pokud se po Posouzení spolehlivosti zjistí, že Posouzení spolehlivosti neodpovídá požadavkům stanoveným v právních předpisech a/nebo vnitřních předpisech Provozovatele. Odmítnutím zveřejnění Nabídky na Platformě nevzniká Vlastníkovi Projektu právo na náhradu škody, náhradu vynaložených nákladů, vrácení poplatků stanovených v Ceníku nebo na přezkoumání rozhodnutí Provozovatele.

4.2. Smlouva o zajištění financování a zveřejnění Nabídky

Shledá-li Provozovatel, že předložená žádost o zveřejnění Nabídky vyhovuje požadavkům Provozovatele na zveřejnění Nabídky na Platformě, zašle Provozovatel úspěšnému Vlastníkovi Projektu nabídku konečných podmínek zveřejnění příslušné Nabídky na Platformě. V opačném případě Provozovatel vyrozumí příslušného Vlastníka Projektu o nesplnění požadavků pro zveřejnění Nabídky na Platformě.

Přijme-li Vlastník Projektu podmínky zveřejnění Nabídky, dochází k uzavření Smlouvy o zajištění financování mezi Provozovatelem a Vlastníkem Projektu.

Smlouva o zajištění financování obsahuje zejména následující:

- a) hlavní podmínky financování Projektu;
- b) výši úvěru, který má být financován prostřednictvím Platformy;
- c) období financování Projektu (období zveřejnění Nabídky);
- d) podmínky Nabídky pro Klienty (včetně typu, případně výše úroku, podílu na zisku Projektu a jakýchkoliv dalších relevantních plateb);
- e) podrobnosti o Zajištění.

V případě uzavření Smlouvy o zajištění financování je Vlastník Projektu oprávněn zveřejnit Nabídku na Platformě dle podmínek dohodnutých s Provozovatelem. Provozovatel může příslušné Nabídce přidělit rizikovou kategorii podle vlastního uvážení.

Vlastník Projektu může Nabídku stáhnout z Platformy nebo zrušit Projekt, jehož se Nabídka týká, pouze do okamžiku zveřejnění Nabídky na Platformě a po zaplacení příslušných poplatků uvedených v Ceníku, uplatní-li se. Následné stažení Nabídky nebo zrušení Projektu je možné pouze s písemným souhlasem Provozovatele, přičemž to může podléhat poplatkům stanoveným v Ceníku.

4.3. Dokument s klíčovými informacemi pro Klienty (KIIS)

Společně s Nabídkou musí být ve vztahu ke každému Projektu na Platformě zveřejněn dokument s klíčovými informacemi pro Klienty, tzv. KIIS.

KIIS musí být vypracován přinejmenším v českém jazyce a obsahovat nejvýše 6 (šest) stran velikosti A4. To nebrání Vlastníkovi Projektu přeložit KIIS také do jiných jazyků za předpokladu, že bude překlad přesně odrážet obsah originální KIIS.

KIIS musí být pravdivý, srozumitelný a nezavádějící, nesmí obsahovat žádné poznámky pod čarou kromě těch, které uvádějí odkazy na použitelné právní předpisy, případně včetně jejich citací a musí obsahovat všechny náležitosti uvedené ve Vzorovém KIIS.

KIIS vypracovává Vlastník Projektu a úplnost, správnost a jasnost informací v něm uvedených přezkoumává v souladu se svými vnitřními předpisy Provozovatel. Za informace uvedené v KIIS je odpovědný Vlastník Projektu, nikoliv Provozovatel.

Vlastník Projektu je povinen informovat Provozovatele o každé změně informací uvedených v KIIS a průběžně jej v průběhu zveřejnění Nabídky aktualizovat. Provozovatel neprodleně informuje Klienty, kteří již investovali nebo vyjádřili zájem investovat do Nabídky, o každé podstatné změně informací v KIIS, jež mu byla oznámena.

V případě, že Provozovatel zjistí v KIIS opomenutí, chybu nebo nepřesnost, které by mohly mít významný dopad na očekávanou návratnost Investice, neprodleně na opomenutí, chybu nebo nepřesnost upozorní Vlastníka Projektu, který je povinen tyto informace urychleně doplnit nebo opravit.

Pokud takové doplnění nebo oprava nejsou urychleně učiněny, Provozovatel pozastaví Nabídku až do okamžiku, kdy je KIIS doplněn nebo opraven, nejdéle však na 30 (třicet) kalendářních dnů.

Provozovatel neprodleně informuje Klienty, kteří již investovali nebo vyjádřili zájem investovat do Projektu, o zjištěných nesrovnalostech, opatřeních a o krocích, které Provozovatel přijal či přijme, a o možnosti odvolat jejich nabídku investování nebo vyjádření zájmu o Nabídku.

Pokud po uplynutí 30 (třiceti) kalendářních dnů nebyl KIIS doplněn nebo opraven tak, aby byly veškeré zjištěné nesrovnalosti napraveny, Nabídka bude zrušena.

4.4. Proces vyplacení prostředků Vlastníkovi Projektu

Zveřejnění Nabídky na Platformě nepředstavuje záruku Provozovatele, že bude dosaženo požadovaného financování Projektu, že s Vlastníkem Projektu bude uzavřena Smlouva o úvěru nebo že prostředky získané prostřednictvím Platformy budou Vlastníkovi Projektu vyplaceny.

Prostředky vybrané od Klientů na konkrétní Projekt budou vyplaceny na účet určený Vlastníkem Projektu pouze v případě, že Vlastník Projektu řádně poskytne sjednané Zajištění

a splní všechny další podmínky sjednané ve Smlouvách o úvěru uzavíraných s jednotlivými Klienty a ve Smlouvě o zajištění financování uzavřené s Provozovatelem.

Pokud se v průběhu Období financování změní okolnosti týkající se Vlastníka Projektu, jemu blízkých osob a podle názoru Provozovatele mohou mít tyto změny negativní dopad na Posouzení spolehlivosti, realizaci Projektu nebo na důvěryhodnost Vlastníka Projektu, může být Nabídka Provozovatelem zrušena. Zrušením podle předchozí věty nevzniká právo Vlastníka Projektu na náhradu vynaložených nákladů nebo náhradu jakékoliv újmy.

4.5. Nedosažení výše Částky úvěru v Období financování

Každý Projekt má stanoveno Období financování, které je uvedeno ve zveřejněné Nabídce a Minimální částku úvěru. V případě, že Částka úvěru (resp. alespoň Minimální částka úvěru) nebude vybrána během Období financování, lze provést následující:

- a) zrušení Projektu a vrácení již vybraných peněžních prostředků do Investown peněženek Klientů;
- b) prodloužení Období financování na základě dohody mezi Vlastníkem Projektu a Provozovatelem, a to i opakovaně, avšak maximálně celkově o dobu, která není delší než 3 měsíce;
- c) snížení Částky úvěru na základě dohody mezi Vlastníkem Projektu a Provozovatelem. Ostatní podmínky financování uvedené v Nabídce tímto nejsou dotčeny.

Informace o jednáních provedených v souladu s předchozím odstavcem se zveřejňují na Platformě a v případě potřeby též v Klientských účtech Klientů investujících do příslušného Projektu.

4.6. Zákaz jednání s Klienty mimo Platformu

Vlastníkům Projektů je zakázáno kontaktovat Klienty či jiné potenciální poskytovatele financování (včetně úvěrových institucí) za účelem získání peněžních prostředků ve výši Částky úvěru mimo Platformu.

5. FINANCOVÁNÍ PROJEKTŮ A UZAVŘENÍ SMLOUVY O ÚVĚRU

5.1. Požadavky na Klienty investující do Projektu

Klientem investujícím do Projektu se může stát pouze osoba, která je Klientem a která má v Investown peněženke peněžní prostředky potřebné k provedení příslušné Investice.

Provozovatel je oprávněn dle vlastního uvážení neumožnit Klientovi učinit Investici nebo stanovit dodatečné podmínky pro její poskytnutí.

5.2. Test vhodnosti a simulace schopnosti nést ztráty

Před zahájením investování na Platformě musí každý Klient podstoupit Test vhodnosti. Prostřednictvím Testu vhodnosti jsou Provozovatelem zjišťovány především informace o tom, jaké má Klient zkušenosti, investiční cíle, jaká je jeho finanční situace, jaké je jeho základní porozumění rizikům spojeným jak s investováním obecně, tak s investováním

prostřednictvím úvěrového skupinového financování nabízeného na Platformě a jaká je schopnost Klienta nést ztráty.

Každý Klient je povinen podstoupit Test vhodnosti každé 2 (dva) roky s výjimkou části týkající se simulace schopnosti Klienta nést ztráty, kterou musí Klient absolvovat každoročně.

Pokud Klient odmítne podstoupit Test vhodnosti, neposkytne všechny požadované informace nebo má Provozovatel na základě obdržených informací za to, že investování na Platformě by pro příslušného Klienta nemuselo být vhodné, je Klient o této skutečnosti informován a současně mu jsou poskytnuty dodatečné informace o rizicích spojených s investováním na Platformě.

Pokud Klient projeví zájem o investování na Platformě i po seznámení se s výsledky Testu vhodnosti a riziky investování na Platformě, výslovně tím potvrzuje, že výsledky Testu vhodnosti obdržel, porozuměl rizikům, před nimiž byl Provozovatelem varován, a že jsou pro něj tato rizika přijatelná.

Před každou Investicí bude Klient Provozovatelem upozorněn na rizika související s provedením Investice a vyzván k udělení výslovného souhlasu k provedení příslušné Investice prostřednictvím kliknutí na pole „Investovat“. Bez udělení souhlasu Klienta nebude Investice provedena a příslušné peněžní prostředky nebudou Vlastníkovi Projektu zaslány.

5.3. Smlouva o úvěru

Za účelem poskytnutí nebo získání úvěru k financování Projektu mezi sebou Uživatelé (tj. Klienti a Vlastníci Projektu) prostřednictvím Platformy uzavírají Smlouvy o úvěru. Provozovatel uzavírání Smlouvy o úvěru mezi Uživateli pouze zprostředkovává, za žádných okolností není stranou takové smlouvy.

Vlastník Projektu uzavírá s každým Klientem samostatnou Smlouvu o úvěru a Klient může uzavřít několik Smluv o úvěru pro financování jednoho Projektu.

Každá Smlouva o úvěru se řídí Obecnými úvěrovými podmínkami, se kterými je každý Uživatel povinen se před zahájením užívání Platformy seznámit.

5.4. Proces uzavírání Smlouvy o úvěru

Uzavření Smlouvy o úvěru probíhá na Platformě následujícím způsobem:

- a) Rozhodne-li se Klient na základě Nabídky k financování konkrétního Projektu a k uzavření příslušné Smlouvy o úvěru, zvolí výši peněžních prostředků, které hodlá použít na Investici do Projektu, a následně tuto volbu ve svém Klientském účtu potvrdí, čímž projeví vůli Nabídku v uvedené výši přijmout. Částka uvedená v Akceptaci Nabídky nesmí přesáhnout výši peněžních prostředků, které jsou k dispozici v Investown peněženice Klienta.
- b) Klient je oprávněn odvolat Akceptaci Nabídky stejným způsobem, jakým ji učinil, a to ve lhůtě na rozmyšlenou v délce dle čl. 22 odst. 3 ECSPR.
- c) Po učinění Akceptace Nabídky v souladu s podmínkami Nabídky a uplynutí lhůty na rozmyšlenou dochází k převedení prostředků v Investown peněženice Klienta ve výši uvedené v Akceptaci Nabídky na zvláštní účet, a to až do doby, než Vlastník Projektu splní všechny podmínky nezbytné pro vyplacení příslušné částky na jeho účet, včetně zřízení Zajištění. Provozovatel může z této částky odečíst příslušné poplatky a náklady bezprostředně před jejím převodem na příslušný bankovní účet Vlastníka Projektu.

- d) Pokud do konce Období financování Klienti neučiní Akceptace Nabídky alespoň ve výši Částky úvěru (resp. Minimální částky úvěru) příslušného Projektu, má Vlastník Projektu právo snížit Částku úvěru nebo právo původní Období financování prodloužit v souladu s čl. 4.5, a to až do uplynutí Období financování Projektu, přičemž příslušné prodloužení nemá vliv na platnost Akceptací Nabídky předložených před tímto prodloužením.
- e) V okamžiku, kdy jsou na Platformě předloženy Akceptace Nabídky dosahující Částky úvěru (nebo alespoň Minimální částky úvěru), u nichž již uplynula lhůta na rozmyšlenou, dochází k uzavření Smlouvy o úvěru mezi Vlastníkem Projektu a Klientem.
- f) V případě, že do konce Období financování příslušného Projektu, případně do konce Období financování prodlouženého v souladu s čl. 4.5 písm. b) nebudou předloženy Akceptace Nabídky dosahující alespoň Částky úvěru (resp. Minimální částky úvěru), vrátí Provozovatel prostředky převedené na zvláštní účet v plné výši zpět do Investown peněženky příslušného Klienta, není-li dohodnuto jinak.
- g) V případě, že po uzavření Smlouvy o úvěru mezi Vlastníkem Projektu a Klientem nedojde k poskytnutí Zajištění ze strany Vlastníka Projektu, případně nebude splněna jiná podmínka vyplacení prostředků ze Smlouvy o úvěru Vlastníku Projektu, vrátí Provozovatel prostředky ze Smlouvy o úvěru v plné výši zpět do Investown peněženky příslušného Klienta, není-li dohodnuto jinak.

Smlouvy o úvěru mezi Vlastníkem Projektu a Klienty jsou považovány za uzavřené chronologicky v pořadí podle data podání Akceptace Nabídky a pouze v rozsahu dosahujícím souhrnné výše rovnající se Maximální částce úvěru. V případě, že učiněné Akceptace Nabídky převyšují Maximální částku úvěru, budou upřednostněny Akceptace Nabídek Klientů, kteří podali nabídku dříve. V případě Akceptace Nabídky, na kterou se z důvodu upřednostnění jiných nedostalo, vrátí Provozovatel prostředky převedené na zvláštní účet v plné výši zpět do Investown peněženky příslušného Klienta, není-li s Klientem dohodnuto jinak.

Předčasné splacení úvěru ze Smlouvy o úvěru je možné jen s písemným souhlasem Provozovatele.

5.5. Zajištění

Podmínkou vyplacení částky ze Smlouvy o úvěru ve prospěch účtu Vlastníka Projektu je vždy zřízení Zajištění ve prospěch Agenta pro zajištění.

Agent pro zajištění vykonává práva zástavního věřitele nebo jiného příjemce zajištění vlastním jménem ve prospěch Klientů, kteří uzavřeli s příslušným Vlastníkem Projektu Smlouvu o úvěru. K tomuto účelu Agenta pro zajištění každý Klient v plném rozsahu zmocňuje, a to zejména (nikoliv však výlučně) k uzavírání smluv o zřízení zástavních práv k veškerým předmětům zajištění dle uvážení Provozovatele, notářských zápisů se svolením k přímé vykonatelnosti závazků a dalších zajišťovacích institutů dle uvážení Provozovatele.

Není-li stanoveno jinak, náleží plnění získané ze Zajištění Klientům v poměru podle výše financování, které poskytli příslušnému Vlastníkovi Projektu na základě Smlouvy o úvěru.

Agent pro zajištění vykonává svou činnost s odbornou péčí, zejména jedná kvalifikovaně, čestně a spravedlivě a v nejlepším zájmu Klientů. Agent pro zajištění je oprávněn uplatňovat ve prospěch Klientů všechna práva spojená se zástavním právem nebo jiným zajištěním a činit ve prospěch Klientů další úkony nebo jinak chránit jejich zájmy v souvislosti se zástavním právem nebo jiným zajištěním.

5.6. Etapy a Tranše

Každý samostatný Projekt Vlastníka Projektu může být na Platformě zveřejněn na Etapy. Částku úvěru tvoří v takovém případě souhrn všech částek ze všech Etap daného Projektu. Právně se jedná o jeden Projekt, který je zajištěn společným Zajištěním až do výše Částky úvěru.

Má-li Vlastník Projektu zájem o postupné financování rámcového projektu v čase (např. developerský projekt výstavby), bude jeho Projekt zveřejňován postupně po Tranších. Každá Tranše je ve vztahu k poskytnutí finančních prostředků Vlastníkovi Projektu samostatným dílčím Projektem se samostatně poskytovanou Částkou úvěru. Splní-li Vlastník Projektu předem určené podmínky (např. kontrola prostavěnosti), požádá si o další Tranši, kterou Provozovatel opět zveřejní na Platformě jako další dílčí Projekt. Všechny Tranše jsou zajištěny společným Zajištěním až do výše předpokládaného součtu všech Částek úvěrů všech dílčích Projektů.

Odůvodňuje-li to její výše, může být i Tranše zveřejněna na Platformě po Etapách.

5.7. Zmocnění Provozovatele k jednáním v souvislosti s uzavíráním a plněním Smluv o úvěru

Klient zmocňuje Provozovatele k činění všech jednání nezbytných pro uzavření a plnění Smluv o úvěru, zejména k:

- a) uzavírání Smluv o úvěru;
- b) zastupování Klientů před soudy nebo jinými státními orgány v rozsahu nezbytném pro vymáhání plnění ze Smluv o úvěru;
- c) uzavírání smluv o postoupení pohledávek Klientů vyplývajících ze všech Smluv o úvěrech pro daný Projekt, a to pro případ, že se Vlastník Projektu dostal do prodlení se splněním svých peněžitých závazků vůči Klientům;
- d) uzavírání smluv se třetími stranami pro případ prodeje zástavy, a to pro případ dobrovolné dražby, nedobrovolné dražby, soukromé aukce i přímého prodeje.

Klient se zavazuje na žádost Provozovatele neodkladně vystavit písemný doklad (v případě potřeby s úředně ověřeným podpisem) prokazující zmocnění Provozovatele k jednáním podle předchozího odstavce.

6. DALŠÍ INFORMACE POSKYTOVANÉ INVESTORŮM

6.1. Zveřejňování míry selhání

Provozovatel na svých internetových stránkách pravidelně v níže uvedených intervalech zveřejňuje následující informace:

- a) Provozovatel každoročně zveřejňuje míru selhání Projektů nabízených na Platformě přinejmenším v uplynulých 3 (třech) letech;
- b) do 4 (čtyř) měsíců od konce každého účetního období zveřejňuje výsledovku, v níž jsou podle okolností uvedeny tyto informace:
 - i. očekávaná skutečná míra selhání všech úvěrů, které Provozovatel umožnil, a to podle kategorií rizik stanovených v rámci pro řízení rizik;
 - ii. souhrn předpokladů použitých při určování očekávané míry selhání; a
 - iii. pokud Provozovatel nabídl cílovou sazbu v souvislosti s individuální správou portfolií úvěrů, skutečný dosažený výnos.

6.2. Absence ochrany Investic systémem pojištění vkladů

Provozovatel Klienty upozorňuje, že na služby poskytované prostřednictvím Platformy se nevztahuje systém pojištění vkladů zřízený podle směrnice 2014/49/EU. Pohledávky Klientů z vkladů na účtu ve zvláštním režimu jsou však pojištěny v souladu s § 41a a násl. ZoB.

7. POSTUPOVÁNÍ POHLEDÁVEK PROSTŘEDNICTVÍM ELEKTRONICKÉ VÝVĚSKY

Provozovatel může v rámci Platformy nabízet funkci umožňující inzerovat zájem o prodej a koupi Pohledávek a postupovat Pohledávky mezi Klienty, a to prostřednictvím uzavření Smlouvy o postoupení pohledávky. Postoupení Pohledávky na jinou osobu než Klienta mimo Platformu se zakazuje.

Provozovatel je oprávněn podle vlastního uvážení kdykoliv zastavit nebo přestat nabízet funkci umožňující postupování Pohledávek. Provozovatel může rovněž selektivně omezit používání funkce postupování Pohledávek pouze na vybrané Klienty dle svého uvážení.

7.1. Proces postupování Pohledávek

Minimální cena Pohledávky, která může být postoupena, je 0,01 Kč. Nedosahuje-li celková výše Pohledávky k postoupení částky 0,01 Kč, může být postoupena i taková Pohledávka, avšak pouze za předpokladu, že bude postoupena v celé její výši.

Proces postoupení Pohledávky na Platformě probíhá následujícím způsobem:

- a) Klient si na Platformě vybere konkrétní Pohledávku (nebo její část), která má být postoupena. Klient ve vztahu k vybrané Pohledávce vytvoří prostřednictvím příslušné funkce na Platformě Nabídku postoupení pohledávky a zveřejní ji na Elektronické vývěsce, čímž je umožněno ostatním Klientům vidět zveřejněné Nabídky postoupení pohledávky (včetně jména a příjmení daného Klienta) a tyto nabídky přijímat. Zveřejnění Nabídky postoupení pohledávky se nepovažuje za závazný projev vůle Klienta uzavřít Smlouvu o postoupení pohledávky, dokud nebude ze strany tohoto Klienta níže uvedeným způsobem potvrzena. Klient zveřejněním Nabídky postoupení pohledávky vždy také souhlasí s tím, že jiný Klient může tuto Nabídku postoupení pohledávky přijmout i jen z části, tj. jen co do určité Části Pohledávky, odpovídá-li tato část alespoň částce 0,01 Kč.
- b) Společně se zveřejněním Nabídky postoupení pohledávky musí být zveřejněn také KIS příslušného Projektu, k němuž se postupovaná Pohledávka vztahuje. Nabídka postoupení pohledávky obsahuje minimálně následující:
 - i. výši postupované Pohledávky;
 - ii. cenu postupované Pohledávky.
- c) Nabídka postoupení pohledávky je na Platformě účinná po dobu uvedenou na Platformě, během níž lze Nabídku přijmout. V případě, že žádný z Klientů neprojeví zájem Nabídku během této doby přijmout, příslušná Nabídka se automaticky deaktivuje a žádná další přijetí ve vztahu k nabídce již nebudou moci být učiněna. Tím není dotčeno právo Klienta Nabídku postoupení pohledávky uveřejnit opětovně. Nabídka postoupení pohledávky je rovněž automaticky deaktivována, pokud po jejím zveřejnění na Platformě dojde k jakýmkoli výplatám (např. platby úroků nebo splátky jistiny) ve prospěch nabízejícího Klienta na základě podkladové Smlouvy o úvěru. Nabídku postoupení pohledávky může nabízející rovněž zrušit prostřednictvím Klientského účtu, a to až do okamžiku uzavření Smlouvy o postoupení pohledávky.

- d) Ostatní Klienti po výběru konkrétní Nabídky Klienta určí výši, v jaké mají zájem o postoupení dané Pohledávky a odešlou tuto informaci prostřednictvím Platformy Klientovi, který učinil Nabídku. Klient, který učinil Nabídku, může prostřednictvím Platformy postoupení své Pohledávky nebo její části konkrétnímu Klientovi, který o její postoupení projevil zájem, následně buď přijmout, nebo odmítnout.
- e) Smlouva o postoupení pohledávky bude uzavřena s Klientem, který projevil zájem o přijetí Nabídky na postoupení Pohledávky a jehož zájem Klient (autor Nabídky) potvrdí, a to v momentě, kdy Klient (autor Nabídky) klikne na tlačítko „přijmout“. Odmítne-li Klient (autor Nabídky) přijetí Nabídky, k uzavření Smlouvy o postoupení pohledávky nedojde. O uzavření Smlouvy o postoupení pohledávky je úspěšný Klient informován prostřednictvím svého Klientského účtu. V případě, že Klient projevil zájem o přijetí Nabídky na postoupení Pohledávky jen ohledně Části Pohledávky, je Smlouva o postoupení pohledávky uzavřena (v případě potvrzení zájmu Klienta – autora Nabídky) v rozsahu Části Pohledávky s tím, že cena za postoupení Části Pohledávky odpovídá poměrné části ceny dle Nabídky postoupení pohledávky (tj. např. přijme-li Klient Část Pohledávky ve výši 50 % Pohledávky, platí, že cena za postoupení této Části Pohledávky odpovídá 50 % ceny za postoupení celé Pohledávky). Jakmile dojde k uzavření Smlouvy o postoupení pohledávky v rozsahu celé výše Pohledávky, Nabídka postoupení pohledávky se automaticky deaktivuje a žádná další přijetí ve vztahu k této Nabídce již nebudou moci být učiněna. Před projevením zájmu o přijetí Nabídky postoupení pohledávky Provozovatel zpřístupní příslušnému Klientovi informaci o rizicích spojených s investováním na Platformě. Projevením zájmu o přijetí Nabídky postoupení pohledávky Klient výslovně potvrzuje, že varování před riziky obdržel, porozuměl rizikům, před nimiž byl Provozovatelem varován, a že jsou pro něj tato rizika přijatelná.

Klient může projevit zájem o přijetí Nabídky na postoupení Pohledávky pouze tehdy, pokud má ve své Investown peněžence k dispozici peněžní prostředky alespoň ve výši, v jaké je stanovena cena postupované Pohledávky nebo Části Pohledávky. Poté, co Klient projeví zájem o přijetí Nabídky na postoupení Pohledávky nebo Části Pohledávky, Provozovatel zablokuje příslušnou částku odpovídající ceně za postoupení v jeho Investown peněžence, a to do doby, než dojde ze strany Klienta (autora Nabídky) k jeho přijetí, nebo odmítnutí, nebo do doby, než Nabídka uplynutím času vyprší. Po uzavření Smlouvy o postoupení pohledávky Provozovatel odečte z Investown peněženky Klienta, který je postupitelem, a připiše do Investown peněženky Klienta, který je postupníkem, částku ve výši ceny postoupené Pohledávky nebo Části Pohledávky. Po postoupení Pohledávky nebo Části Pohledávky má Provozovatel právo strhnout příslušnému Klientovi poplatek za službu uvedený v Ceníku.

Uzavřením Smlouvy o postoupení pohledávky Klient vstupuje do práv a povinností ze Smlouvy o úvěru, která je právním titulem vzniku postoupené Pohledávky, přičemž práva a povinnosti příslušného Vlastníka Projektu zůstávají nedotčena.

Projevení zájmu o přijetí Nabídky postoupení pohledávky lze odvolat pouze v souladu s platnými právními předpisy. Ustanovení § 1885 odst. 1 OZ se v případě postoupení Pohledávky na Platformě neuplatní.

7.2. Práva Provozovatele

Provozovatel si vyhrazuje právo dle vlastního uvážení:

- a) neumožnit Klientům postoupení Pohledávky;
- b) stanovit cenový rozsah, v jehož rámci může být stanovena cena postupované Pohledávky: z důvodu technického omezení Platformy je v současné době omezena

výše ceny postupované Pohledávky vždy na částku odpovídající jistně postupované Pohledávky;

- c) omezit nebo stanovit minimální část Pohledávky, kterou lze převést prostřednictvím Platformy (např. v procentech a/nebo pevnou částkou).

Omezení a jejich změny stanovené Provozovatelem v souladu s předchozím odstavcem budou zveřejněny na Platformě.

8. NEPLNĚNÍ SMLUVNÍCH UJEDNÁNÍ A ÚKONY PROVOZOVATELE

Pokud Vlastník Projektu řádně a včas nesplní povinnosti vyplývající ze Smlouvy o úvěru, těchto Podmínek nebo jiných smluvních ujednání, na které je v těchto Podmínkách odkazováno, může Provozovatel (nebo jím zmocněná třetí osoba) na náklady Vlastníka Projektu provést jménem Klientů nebo svým jménem jakékoliv jednání nebo kroky, které Provozovatel považuje dle svého uvážení za nezbytné nebo žádoucí k dosažení splnění příslušné povinnosti. Za takové jednání Provozovateli náleží odměna podle Ceníku.

K jednáním v souladu s předchozím odstavcem každý Klient zmocňuje Provozovatele svou registrací na Platformě, přičemž Klient bere na vědomí, že Provozovatel je oprávněn k těmto jednáním a krokům využít třetí osoby.

Provozovatel nemusí jednat nebo činit kroky uvedené v tomto článku, pokud je podle názoru Provozovatele vymáhání splatných pohledávek v důsledku takového jednání a kroků nepravděpodobné nebo je prospěch, který by mohl být v důsledku příslušných jednání a kroků získán, nižší nebo v podobném rozsahu jako očekávané náklady na příslušná jednání a kroky.

Peněžní prostředky získané ze zpeněžení zastavených nemovitostí, jiných Zajištění nebo jiného majetku Vlastníka Projektu jsou určeny k uspokojení pohledávek Klientů, po odečtení nákladů a poplatků vynaložených Provozovatelem a dalšími osobami jednajícími ve prospěch Klientů, byly-li takové osoby využity. Výše příslušných nákladů a poplatků je uvedena v Ceníku.

9. PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI UŽIVATELE

9.1. Prohlášení Uživatele a další prohlášení Klienta

Uživatel vůči Provozovateli tímto prohlašuje, zaručuje a ujišťuje jej, že následující prohlášení jsou pravdivá, úplná a nezavádějící:

- a) Uživatel, který je fyzickou osobou, je plně svéprávný, a to zejména s ohledem na svůj věk, nebo je zastoupen zákonným zástupcem;
- b) fyzická osoba, jež je zástupcem Uživatele, který je právnickou osobou, je plně svéprávná;
- c) Uživatel, který je právnickou osobou, získal veškeré souhlasy požadované předpisy, zakladatelskými právními jednáními, vnitřními organizačními předpisy a jakýmkoli dokumenty nebo ujednáními pro něj závaznými v souvislosti s uzavřením smluvních ujednání, na něž je v těchto Podmínkách odkazováno, a plněním povinností v nich stanovených;
- d) veškeré údaje, které Uživatel poskytuje Provozovateli jsou pravdivé, úplné, přesné a nezavádějící;
- e) Uživatel se před zahájením užívání Platformy důkladně seznámil s těmito Podmínkami, Ceníky i se všemi souvisejícími dokumenty, které se týkají Platformy,

těmto dokumentům zcela rozumí a souhlasí s nimi a zavazuje se plnit povinnosti z nich vyplývající;

- f) Uživatel si je vědom, že plnění Smlouvy o úvěru a dalších smluvních ujednání, na něž je v těchto Podmínkách odkazováno, včetně jakékoliv komunikace mezi Uživateli či mezi Uživateli a Provozovatelem týkající se uzavření nebo jiného jednání souvisejícího s takovými smluvními ujednáními, může probíhat pouze postupem stanoveným v těchto Podmínkách a/nebo v uvedených smluvních ujednáních, a to prostřednictvím Platformy, s výjimkou případů, kdy Provozovatel k jinému jednání udělil předchozí souhlas v písemné formě;
- g) Uživatel se před zahájením užívání Platformy důkladně seznámil s Obecnými úvěrovými podmínkami, těmto Obecným úvěrovým podmínkám zcela rozumí a souhlasí s nimi;
- h) Uživatel se před zahájením užívání Platformy důkladně seznámil s Ochranou osobních údajů.

Klient vůči Provozovateli dále prohlašuje, zaručuje a ujišťuje jej, že následující prohlášení jsou pravdivá, úplná a nezavádějící:

- a) Klient není poskytovatelem spotřebitelských úvěrů a neposkytuje ani jiné úvěry jako podnikatel;
- b) Klient má v úmyslu používat Platformu prostřednictvím ne více než jednoho Klientského účtu;
- c) při používání Platformy, včetně uzavírání Smluv o úvěru, Klient rozumí rizikům spojeným s používáním Platformy (včetně možnosti, že při naplnění rizik spojených s používáním Platformy může ztratit celou výši své Investice nebo nedosáhnout očekávaného výnosu) a jedná pouze na vlastní odpovědnost;
- d) Klient bere na vědomí, že vymáhání jakéhokoliv finančního závazku vyplývajícího ze Smlouvy o úvěru, těchto Podmínek nebo smluvních ujednání, na něž je v těchto Podmínkách odkazováno, může probíhat pouze postupem podle čl. 8 prostřednictvím Provozovatele a/nebo jím zmocněných osob; Klient nemá právo činit takové kroky nebo opatření samostatně s výjimkou případu, kdy Provozovatel udělil k takovému jednání předchozí souhlas v písemné formě;
- e) Klient si je vědom, že na Služby poskytované prostřednictvím Platformy se nevztahuje systém pojištění vkladů zřízený podle směrnice 2014/49/EU.

9.2. Povinnosti Klienta

Klient je povinen při užívání Platformy dodržovat příslušné právní předpisy, tyto Podmínky a vždy respektovat práva a oprávněné zájmy Provozovatele i třetích osob.

Klient je dále zejména **povinen**:

- a) při investování na Platformě sám posoudit vhodnost a riziko příslušné Investice a v případě potřeby využít pomoci odborných poradců, a to navzdory provedení a obdržení výsledků Testu vhodnosti;
- b) při registraci na Platformě a jejím užívání a při komunikaci s ostatními Uživateli či Provozovatelem poskytovat pouze pravdivé, správné a nezavádějící informace a dokumenty;
- c) neprodleně informovat prostřednictvím Platformy o změnách v údajích, které Klient uvedl v rámci registrace na Platformu či při užívání Služeb;
- d) uchovávat údaje a dokumenty potřebné pro přihlášení na Platformu takovým způsobem, aby k nim neměla přístup žádná třetí osoba;
- e) informovat Provozovatele neprodleně v případě, že třetí osoba získá přístup k údajům uvedeným v předchozím bodě, a to i v případě pouhého podezření;

- f) zdržet se propagace nebo reklamy jiných platforem nebo zdrojů financování obdobného charakteru jako Platforma v prostředí Platformy;
- g) hradit veškeré náklady, poplatky a/nebo daně spojené s užíváním Platformy a Služeb;
- h) při používání Platformy nepoužívat technická zařízení, aplikace nebo jiná řešení (včetně počítačových programů), jejichž cílem nebo funkcí je automatizované používání, čtení, shromažďování, zaznamenávání nebo jiné zpracování obsahu Platformy nebo údajů v ní zaznamenaných; a
- i) svým jednáním nebo opomenutím v jakémkoliv rozsahu nepoškodovat nebo neohrožovat Provozovatele nebo ostatní Uživatele.

9.3. Povinnosti Vlastníka projektu

Vlastník projektu je povinen dodržovat příslušné právní předpisy, podmínky a závazky stanovené ve Smlouvě o zajištění financování uzavřené s Provozovatelem a dále, plnit své peněžité závazky vůči Klientům řádně a včas.

V případě prodlení s plněním peněžitého závazku Vlastníka Projektu vůči Klientovi podle Úvěrové dokumentace je Vlastník Projektu povinen uhradit Provozovateli sankční smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z dlužné částky. V případě prodlení s plněním peněžitého závazku Vlastníka Projektu vůči Klientovi podle Úvěrové dokumentace sjednané po nabytí účinnosti těchto Podmínek je Vlastník Projektu povinen uhradit Provozovateli sankční smluvní pokutu ve výši a) 0,1 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení v období prvních 30 po sobě následujících kalendářních dnů trvajících prodlení b) 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po uplynutí prvních 30 po sobě následujících kalendářních dnů trvajících prodlení. Smluvní pokuta Vlastníka projektu vůči Klientovi dle čl. 8 Obecných úvěrových podmínek tím není dotčena.

9.4. Zakázaná jednání týkající se Platformy

Klient zejména **nesmí**:

- a) používat Platformu v rozporu s těmito Podmínkami;
- b) používat Platformu způsobem, který by vedl k porušení právních předpisů, obecně uznávaných postupů a pokynů či jiných pravidel, soudních a jiných rozhodnutí nebo jím uzavřených ujednání;
- c) pokoušet se získat neoprávněný přístup k jménům a/nebo heslům jiných Klientů a/nebo jakkoliv využívat Klientské účty, jména a/nebo hesla jiných Klientů;
- d) používat Platformu pro jakékoliv komerční účely s výjimkou účelu financování příslušného Projektu Vlastníka Projektu;
- e) rozmnožovat, převádět, pronajímat, půjčovat, vystavovat, zveřejňovat, měnit, vytvářet odvozená díla nebo jakkoliv vytěžovat obsah dostupný prostřednictvím Platformy bez předchozího písemného souhlasu Provozovatele;
- f) plnit své finanční závazky formou započtení nebo provádět srážky či odpočty z jím splatných částek bez souhlasu Provozovatele uděleného v písemně formě.

9.5. Porušení smluvních ujednání ze strany Uživatele a práva Provozovatele

Pokud má Provozovatel podezření, že Uživatel neplní povinnosti nebo porušuje zákazy nebo prohlášení uvedené v těchto Podmínkách, je za účelem ochrany svých zájmů, zájmů ostatních Uživatelů nebo třetích osob oprávněn podniknout mimo jiné následující kroky:

- a) omezit práva Uživatele a/nebo rozsah Služeb a funkcí dostupných Uživateli (například, mimo jiné, znemožnit Investice nebo přijímání úvěrů);
- b) zablokovat či zrušit Klientský účet;

- c) odmítnout zveřejnit Nabídku na Platformě nebo zrušit či pozastavit financování zveřejněného Projektu;
- d) zakázat Klientovi uzavírat Smlouvy o úvěru nebo Smlouvy o postoupení pohledávky;
- e) informovat příslušné státní orgány o jednáních Uživatelů;
- f) ukončit jakýkoliv smluvní vztah s Uživatelem;
- g) zadržet jakékoliv prostředky Klienta v jeho Investown peněžence, anebo
- h) vymáhat újmu způsobenou Uživatelem.

K omezení práv Klienta a/nebo rozsahu Služeb a funkcí dostupných Klientovi nebo k zablokování Klientského účtu může Provozovatel dále přistoupit zejména v následujících případech:

- a) Provozovatel má podezření na neoprávněný přístup ke Klientskému účtu;
- b) Provozovatel má podezření na provádění změn v Klientském účtu osobou odlišnou od Klienta;
- c) Provozovatel má pochybnosti o správnosti osobních údajů Klienta;
- d) dochází k provádění transakcí v nezvyklém množství nebo objemu;
- e) Provozovatel má podezření na riziko vzniku újmy;
- f) Klient závažně nebo opakovaně poruší své povinnosti z těchto Podmínek; nebo
- g) z jiných důvodů uvedených v těchto Podmínkách.

O dočasném zablokování Klientského účtu Provozovatel vždy příslušného Klienta informuje postupem popsaným v čl. 11, včetně informování o podmínkách jeho opětovného zpřístupnění a možnosti vznést námitky proti postupu Provozovatele. Námitky lze vznášet prostřednictvím Kontaktního e-mailu Provozovatele. Provozovatel se zavazuje Klienta informovat o způsobu řešení námitek, případně o prodloužení doby k jejich řešení, do 7 (sedmi) dnů ode dne doručení námitek.

9.6. Zákaz dalšího užívání

Klient, jemuž byl zablokován nebo zrušen Klientský účet, není oprávněn nadále užívat Služby ani jinak přistupovat k Platformě, a to ani pod odlišným Klientským účtem.

10. VYLOUČENÍ ZÁRUK A LIMITACE ODPOVĚDNOSTI ZA ÚJMU

10.1. Vyloučení záruk

Provozovatel neposkytuje Uživatelům žádné záruky ohledně Platformy a/nebo Služeb. Není zaručeno zejména, nikoli však výhradně, že:

- a) informace poskytnuté Uživateli nebo třetími osobami jsou úplné, přesné, pravdivé a aktuální;
- b) Služby a veškeré funkce budou dostupné nepřetržitě, budou plně funkční, responzivní, bezchybné a zabezpečené s tím, že Uživatelé jsou si především vědomi toho, že Provozovatel je oprávněn činit odstávky Platformy, včetně veškerých Služeb a funkcí s ní souvisejících;
- c) využití Platformy a/nebo Služeb nebo jakýchkoliv funkcí Platformy bude vhodné pro příslušného Uživatele;
- d) Uživatelé nebo třetí osoby neztratí část nebo celou svou Investici nebo nedosáhnou nižších než předpokládaných výnosů.

10.2. Limitace odpovědnosti za újmu

Provozovatel v maximálním možném rozsahu umožněném právními předpisy vylučuje svou odpovědnost za jakoukoliv újmu či škodu, která Uživateli vznikne v souvislosti s používáním Platformy a/nebo s ní souvisejících Služeb a funkcí.

Provozovatel mimo jiné neodpovídá za:

- a) platnost nebo správnost informací a/nebo potvrzení zveřejněných nebo poskytnutých Uživatелеm na Platformě nebo v jakémkoli dokumentu; výše uvedené omezení odpovědnosti se mimo jiné vztahuje i na veškeré údaje a další informace zveřejněné na Platformě ve vztahu k Projektům a Uživatelům a také na informace zveřejněné Provozovatelem v případě, že Provozovatel nezveřejnil zavádějící nebo nepřesné informace úmyslně, nebo neopomenul uvést informace v KIIIS úmyslně;
- b) jakékoliv poruchy nebo překážky, které mohou nastat v činnosti úvěrových institucí, včetně případných ztrát, které mohou přímo, či nepřímo vzniknout v důsledku platební neschopnosti nebo moratoria takové úvěrové instituce nebo jiné podobné události;
- c) ztráty vzniklé v důsledku jakéhokoli jednání, nebo nejednání třetích osob, jejichž ekonomická nebo profesní činnost zahrnuje vymáhání pohledávek a poskytování souvisejících služeb;
- d) právní závaznost, rozsah, obsah, vhodnost a vymahatelnost smluv a jiných právních dokumentů používaných na Platformě, včetně těch, které se používají pro provádění transakcí prostřednictvím Platformy;
- e) chyby nebo poruchy, které se vyskytnou na Platformě, změny provedené na Platformě nebo důsledky ukončení provozu Platformy;
- f) platnost a přesnost jakýchkoli prognóz, včetně finančních ukazatelů jakéhokoli Projektu, zveřejněných na Platformě;
- g) nemajetkové újmy, ušlé zisky nebo jiné škody způsobené v důsledku jednání Provozovatele, které není úmyslné.

Provozovatel dále Uživateli neodpovídá za jakoukoli újmu či škodu způsobenou:

- a) zneužitím jakýchkoli informací, které Uživatel uvedl prostřednictvím Platformy nebo v souvislosti s ní, ze strany jiných Uživatelů a/nebo třetích osob a/nebo neoprávněným nakládáním s takovými informacemi jinými Uživateli a/nebo třetími osobami;
- b) selháním, neplněním závazků (např. závazků ze Smluv o úvěru) jiného Uživatele nebo třetí osoby a/nebo protiprávním jednáním Uživatelů či třetích osob;
- c) nefunkčností, nedostupností či špatnou dostupností či funkčností nebo rychlostí Platformy či jakékoliv s ní související Služby či služby poskytované třetími stranami;
- d) ztrátou dat Uživatele;
- e) neoprávněným přístupem k datům Uživatele;
- f) zrušením Klientského účtu nebo ukončením smluvního vztahu mezi Provozovatelem a Klientem;
- g) ukončením provozování Platformy a s ní souvisejících Služeb; nebo
- h) vyšší mocí ve smyslu příslušných právních předpisů.

11. KOMUNIKACE

Klient souhlasí s tím, že veškerá oznámení související s používáním Platformy týkající se tohoto Klienta mohou být doručována prostřednictvím Platformy, poskytováním informací v Klientském účtu, a/nebo zasílána e-mailem, včetně oznámení s právními důsledky.

Provozovatel může dle vlastního uvážení zasílat Klientovi oznámení i jiným způsobem než způsoby uvedenými v předchozím odstavci za předpokladu, že využije kontaktních údajů poskytnutých za tímto účelem Klientem při registraci na Platformě nebo zaznamenaných Klientem na Platformě v průběhu jejího užívání.

Oznámení doručená prostřednictvím Klientského účtu, a/nebo zaslaná e-mailem na e-mailovou adresu, kterou Klient zpřístupnil Provozovateli, se považují za doručená a potvrzená Klientem, kterému jsou určena, uplynutím 24 (dvaceti čtyř) hodin od odeslání příslušného oznámení. V případě využití jiných způsobů komunikace, včetně služeb kurýra nebo doporučené pošty, se oznámení považují za doručená 3 (tři) pracovní dny po jejich odeslání.

Klienti jsou povinni neprodleně oznámit Provozovateli jakoukoli změnu kontaktních údajů a aktualizovat tyto údaje ve svém Klientském účtu. V případě porušení této oznamovací povinnosti není Provozovatel odpovědný za jakoukoliv újmu či škodu vzniklou v souvislosti s neobdržením příslušných informací.

Komunikace Provozovatele s Vlastníkem Projektu probíhá na základě kontaktních údajů uvedených ve Smlouvě o zajištění financování.

12. ZMĚNA PODMÍNEK A ÚVĚROVÝCH SMLUV

12.1. Změna Podmínek

Provozovatel si vyhrazuje právo kdykoliv jednostranně změnit či doplňovat znění Podmínek. O případné změně Podmínek budou Klienti informováni prostřednictvím Platformy či případně jiným vhodným způsobem tak, aby se s aktuálním zněním Podmínek mohli seznámit bez nepřiměřených obtíží, a to minimálně 2 (dva) týdny před nabytím jejich účinnosti. Podmínky nabývají účinnosti okamžikem jejich zveřejnění na Platformě.

Nebude-li Klient se změnami Podmínek souhlasit, je oprávněn změny odmítnout a vypovědět z tohoto důvodu Smlouvu o užívání Platformy podáním oznámení o zrušení Klientského účtu prostřednictvím e-mailu nebo skrze komunikační službu (chat) dostupnou na Platformě. Klientský účet bude v takovém případě zrušen ke dni vypořádání práv a povinností.

O případné změně Podmínek budou Vlastníci Projektu informováni na základě kontaktních údajů uvedených ve Smlouvě o zajištění financování. Postup podle tohoto článku se na Vlastníky Projektů použije přiměřeně.

12.2. Změna Smluv o úvěru

Pokud si Klienti a/nebo Vlastníci Projektu přejí změnit již uzavřenou Smlouvu o úvěru, jednání o změnách vede Provozovatel, který jedná jako zástupce Klienta a v jeho zájmu. Provozovatel jako zástupce Klientů může v jejich zastoupení změnit Smlouvu o úvěru, a tím:

- a) prodloužit jakoukoli lhůtu splatnosti až o 6 (šest) měsíců;
- b) prodloužit jakoukoli lhůtu splatnosti jistiny úvěru o více než 6 (šest), ale ne více než 12 (dvanáct) měsíců za předpokladu, že se současně zvýší úroková sazba příslušného úvěru nejméně o 1 (jedno) procento ročně;
- c) prodloužit částečně nebo zcela jakoukoli lhůtu splatnosti jistiny a/nebo úroků do data splacení pohledávek ze Smlouvy o úvěru týkající se posledního (tj. nejpozdějšího) Projektu Vlastníka Projektu v případě, že Vlastník Projektu má více Projektů;
- d) zvýšit úrokovou sazbu a/nebo úrok z prodlení;
- e) změnit splátkový kalendář nebo splátkový kalendář úroků;
- f) snížit sazbu úroku a/nebo úroku z prodlení nebo prominout úrok a/nebo úrok z prodlení;
- g) poskytnout dodatečnou lhůtu k nápravě a/nebo odstranění porušení nepeněžitých závazků;

- h) prodloužit lhůtu pro zřízení příslušného Zajištění (a) až o 10 (deset) pracovních dnů; nebo (b) nad 10 (deset) pracovních dnů, maximálně však o 3 (tři) měsíce za podmínky, že úhrada úroků ze Smluv o úvěru za posledně prodloužené období byla pro Klienty zajištěna;
- i) souhlasit s výměnou nebo doplněním majetku, který je předmětem Zajištění, nebo s poskytnutím dalšího Zajištění, pokud to podle názoru Provozovatele podstatně nepoškodí zájmy Klienta; nebo
- j) provést jiné změny a dávat Vlastníkovi Projektu pokyny ke způsobu průběžného plnění Smlouvy o úvěru a souvisejících dokumentů nebo udělovat souhlasy s odchylkami od podmínek těchto dokumentů, pokud jsou příslušné změny, pokyny nebo odchylky technického charakteru, prováděné za účelem opravy chyb nebo pokud to podle názoru Provozovatele podstatně nepoškozuje zájmy Klienta nebo je to podle názoru Provozovatele nezbytné k zamezení nebo snížení možného finančního rizika a/nebo škody pro Klienta.

13. PŘEVOD PRÁV A POVINNOSTÍ

Uživatel nesmí bez souhlasu Provozovatele postoupit ani jinak převést práva a povinnosti vyplývající ze Smluv o úvěru a těchto Podmínek na třetí osobu.

Souhlas Provozovatele není nutný v případě postoupení pohledávek Klienta na jiného Klienta postupem podle čl.7.

14. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU PROVOZOVATELE S UŽIVATELEM

14.1. Ukončení ze strany Uživatele

Smluvní vztah mezi Uživatelem a Provozovatelem lze ze strany Uživatele ukončit za předpokladu, že:

- a) příslušný Uživatel není smluvní stranou žádné Smlouvy o úvěru;
- b) není Vlastníkem Projektu zveřejněného na Platformě;
- c) nemá žádné peněžité pohledávky vůči jiným Uživatelům v souvislosti s používáním Platformy; a
- d) splnil všechny finanční závazky vzniklé vůči Provozovateli a jiným Uživatelům v souvislosti s používáním Platformy.

Smlouvu o užívání Platformy uzavřenou s Klientem lze ukončit jedním z následujících způsobů:

- a) odstoupením Klienta od Smlouvy o užívání Platformy bez udání důvodu do 14 (čtrnácti) dnů od jejího uzavření za využití formuláře dostupného na Platformě; Klient výslovně žádá, aby Provozovatel započal s poskytováním Služeb před uplynutím lhůty k odstoupení, proto má Provozovatel právo na úhradu poplatků za služby, které Klient poskytl před tímto odstoupením; odstoupení je účinné okamžikem doručení Provozovateli; nebo
- b) výpovědí Klienta i bez uvedení důvodu za využití formuláře dostupného na Platformě; výpovědní doba činí 14 (čtrnáct) dnů.

Od okamžiku doručení odstoupení nebo výpovědi nebude Klientovi umožněno uzavírat nové Smlouvy o úvěru. Provozovatel poté převede kladný zůstatek peněžních prostředků v Investown peněžence příslušného Klienta na běžný účet tohoto Klienta, ze kterého Klient převedl peněžní prostředky Provozovateli do 20 (dvaceti) pracovních dnů od doručení odstoupení nebo výpovědi Smlouvy a Klientský účet příslušného Klienta bude zrušen.

Smlouvu o zajištění financování s Vlastníkem Projektu lze ukončit způsobem uvedeným v takové smlouvě.

14.2. Ukončení ze strany Provozovatele

Provozovatel je oprávněn ukončit smluvní vztah s Uživatelem výpovědí, a to v následujících případech:

- a) pro závažné porušení povinností Klienta, pro které Provozovatel zablokoval Klientský účet v souladu s čl. 9.4 Podmínek a Klient po dobu 1 (jednoho) měsíce nesplnil podmínky pro jeho uvolnění ani nevznnesl proti zablokování námitky nebo jeho námitky byly Provozovatelem zamítnuty; výpovědní doba činí 14 (čtrnáct) dnů;
- b) pro ukončení poskytování Služeb ze strany Provozovatele; výpovědní doba činí 14 (čtrnáct) dnů.

Po ukončení smluvního vztahu ze strany Provozovatele zůstávají Smlouvy o úvěru uzavřené Klientem v platnosti a jejich smluvní strany je budou vymáhat, jako by byly uzavřeny bez účasti Provozovatele.

15. UKONČENÍ ČINNOSTI PROVOZOVATELE

Ukončení činnosti Provozovatele nemá vliv na platnost již uzavřených Smluv o úvěru a souvisejících dokumentů (pokud není ve Smlouvě o úvěru uvedeno jinak).

Při prohlášení úpadku Provozovatele nebo při ukončení činnosti Provozovatele z jiného důvodu:

- a) Období financování každé aktivní Nabídky předčasně uplyne;
- b) Provozovatel převede kladný zůstatek peněžních prostředků v Investown peněžence Klienta na běžný účet Klienta, ze kterého Klient převedl peněžní prostředky Provozovateli;
- c) Provozovatel informuje Klienty, kteří jsou smluvními stranami Smluv o úvěru, o dalším postupu týkajícím se záležitostí souvisejících s dalším plněním Smluv o úvěru a souvisejících dokumentů, pokud řádné plnění příslušných Smluv o úvěru a souvisejících dokumentů není možné bez pomoci Provozovatele.

Další postup podle předchozího odstavce bod třetí může mimo jiné zahrnovat pokyny udělené smluvním stranám Smlouvy o úvěru:

- a) provádět platby, které mají být provedeny na základě Smluv o úvěru a souvisejících dokumentů, přímo straně oprávněné obdržet tuto platbu;
- b) doručovat oznámení týkající se Smluv o úvěru a souvisejících dokumentů druhé smluvní straně jinými způsoby, než které jsou popsány v čl. 11;
- c) pokračovat v plnění Smluv o úvěru a souvisejících dokumentů způsobem, postupem a v rozsahu, kdy třetí osoba pověřená Provozovatelem plní úlohu a funkce, které dříve plnil Provozovatel; nebo
- d) jiné relevantní pokyny, jejichž účelem je usnadnit plnění Smluv o úvěru a souvisejících dokumentů za okolností, kdy Provozovatel ukončil svou činnost nebo na něj byl prohlášen úpadek.

Provozovatel může pro účely popsané v předchozím odstavci poskytnout smluvním stranám Smluv o úvěru a souvisejících dokumentů a/nebo třetí osobě uvedené výše v předchozím odstavci veškeré relevantní informace o druhé smluvní straně nebo stranách Smluv o úvěru a souvisejících dokumentů, včetně jejich kontaktních údajů a údajů o běžném účtu a dalších informací souvisejících se Smlouvami o úvěru a souvisejícími dokumenty.

15.1. Změna provozovatele Platformy

Uživatel bere na vědomí, že Provozovatel je oprávněn převést správu Platformy na jiného provozovatele, který je k této činnosti oprávněn v souladu s ECSPR. V takovém případě nový provozovatel přebírá veškerá práva a povinnosti Provozovatele vyplývající z těchto Podmínek a z dalších smluvních ujednání uzavřených mezi Uživatelé a Provozovatelem. O takovém převodu správy Platformy bude Provozovatel Uživatele předem informovat oznámením na Platformě. Veškerá práva a povinnosti Uživatele vyplývající z těchto Podmínek a/nebo jiných smluvních ujednání uzavřených s Provozovatelem zůstávají převodem správy Platformy nedotčena.

16. POPLATKY

Uživatel přistoupením k těmto Podmínkám potvrzuje, že se seznámil s informacemi o poplatcích a sazbách vztahujících se na Služby poskytované Provozovatelem a o způsobu jejich úhrady a zavazuje se všechny příslušné poplatky platit postupem a v souladu se stanovenými podmínkami.

Vlastník Projektu se zavazuje uhradit veškeré náklady spojené s uzavřením a realizací Smlouvy o úvěru a souvisejících dokumentů, včetně nákladů určených na úhradu služeb třetích stran (např. ocenění majetku nebo schválení a registrace zajišťovacích transakcí).

Uživatelé se zavazují, že budou sami platit veškeré daně nebo jiné poplatky, které se na ně vztahují v souvislosti s jejich činností na Platformě, především v souvislosti s uzavíráním Smluv o úvěru.

16.1. Poplatky Vlastníka Projektu

Není-li ve Smlouvě o zajištění financování stanoveno jinak, Vlastník Projektu se zavazuje Provozovateli platit, resp. hradit následující poplatky a náklady:

- a) poplatek za zprostředkování financování Projektu prostřednictvím Platformy („Poplatek za zprostředkování“), který má dvě složky:
 - první část, která je hrazena jednorázově níže uvedeným způsobem;
 - druhá část, která je hrazena postupně níže uvedeným způsobem;
- b) veškeré náklady spojené s uzavřením úvěrových a zajišťovacích smluv (vč. zápisu zástavního práva);
- c) další poplatky sjednané ve smlouvě s Provozovatelem.

Výše jednotlivých poplatků je uvedena v samostatném Ceníku, který je přístupný na www.investown.cz/poplatky.

Pokud není v tomto článku nebo ve Smlouvě o zajištění financování uvedeno jinak, první část Poplatku za zprostředkování a dále také náklady spojené s uzavřením úvěrových a zástavních smluv (vč. registrace zástavního práva) se hradí Provozovateli z částky Vybraných prostředků bezprostředně před jejich převodem na účet Vlastníka Projektu. Ostatní poplatky se hradí Provozovateli, jak je uvedeno ve Smlouvě o zajištění financování.

Není-li v těchto Podmínkách nebo ve Smlouvě o zajištění financování uvedeno jinak, druhá část Poplatku za zprostředkování narůstá a je splatná za každý den tak dlouho, dokud není splacena jistina stanovená ve Smlouvě o úvěru a veškeré naběhlé Úroky z jistiny, a to ve prospěch Klienta v plné výši, a dokud Vlastník Projektu nesplní všechny ostatní finanční závazky vyplývající ze Smlouvy o úvěru a souvisejících dokumentů, které se k danému Úvěru vztahují. Není-li ve Smlouvě o zajištění financování uvedeno jinak, činí výše druhé

části Poplatku za zprostředkování splatného Provozovateli 5 % p.a. z Částky úvěru (a to i v případě, že je úvěr předčasně splacen).

Není-li v těchto Podmínkách nebo ve Smlouvě o zajištění financování uvedeno jinak, musí být druhá část Poplatku za zprostředkování uhrazena následujícím způsobem:

- a) pokud je podle Smlouvy o úvěru Úvěr splatný ve splátkách podle splátkového kalendáře, je druhá část Poplatku za zprostředkování vypočtená za celé úvěrové období rozdělena do pravidelných splátek tak, že v den splatnosti každé splátky jistiny Úvěru musí Vlastník Projektu uhradit Provozovateli stejnou splátku druhé části Poplatku za zprostředkování;
- b) pokud je podle Smlouvy o úvěru Úvěr splatný v plné výši na konci úvěrového období, ale Úroky jsou splatné pravidelnými splátkami podle splátkového kalendáře, je druhá část Poplatku za zprostředkování vypočtená za celé úvěrové období rozdělena na pravidelné splátky tak, že Vlastník Projektu musí v den splatnosti každé příslušné splátky Úroků uhradit Provozovateli stejnou splátku druhé části Poplatku za zprostředkování;
- c) pokud po uplynutí doby úvěru nebyla Klientovi splacena jistina příslušné Smlouvy o úvěru nebo nebyly zcela uhrazeny Úroky narostlé z jistiny nebo Vlastník Projektu nesplnil jiné finanční závazky související s příslušným Úvěrem, musí být druhá část Poplatku za zprostředkování vypočtená za každý den po uplynutí příslušné doby úvěru uhrazena neprodleně na první výzvu Provozovatele.

Výše každé splátky druhé části Poplatku za zprostředkování podle bodu druhého a třetího předchozího odstavce je uvedena v příslušném sloupci splátkového kalendáře nebo splátkového kalendáře úroků vztahujícího se k příslušné Smlouvě o úvěru.

V případě předčasného splacení Úvěru musí být současně s předčasným splacením Úvěru zcela uhrazena zbývající částka druhé části Poplatku za zprostředkování (a pokud příslušný den splátky nepřipadá na poslední den kalendářního měsíce, vypočte se tato druhá část Poplatku za zprostředkování a musí být uhrazena nejméně ve výši, která by měla být uhrazena, kdyby byl příslušný Úvěr splacen v poslední den tohoto kalendářního měsíce (v žádném případě však ne ve vyšší částce, než která by byla splatná, kdyby byl Úvěr splacen v původní den splatnosti). Druhá část Poplatku za zprostředkování se stává splatnou v plné výši v případě mimořádného odstoupení od Smlouvy o úvěru.

Poplatky stanovené v přechozích odstavcích těchto Podmínek musí být uhrazeny pouze v případě, že v průběhu Období financování dosáhne výše úvěrů poskytnutých Klienty podle Akceptací Nabídek za účelem financování příslušného Projektu alespoň Částky úvěru, resp. minimální částky úvěru uvedené v příslušné Nabídce.

První část Poplatku za zprostředkování musí být uhrazena také v případě, že dojde k ukončení Smlouvy o úvěru z důvodu, že Vlastník Projektu neposkytl Zajištění postupem a v rozsahu stanoveném ve Smlouvě o úvěru nebo Smlouvě o zajištění financování nebo v případě, že jiným způsobem způsobil zrušení nebo ukončení Smlouvy o zajištění financování nebo Smlouvy o úvěru, její neuzavření nebo jinou vadu, v důsledku které by Klient na základě potenciálně uzavřené Smlouvy o úvěru nemohl plnit. V tomto případě je Vlastník Projektu povinen uhradit první část Poplatku za zprostředkování do pěti (5) pracovních dnů po ukončení nebo mimořádném zrušení Smlouvy o úvěru a rovněž je povinen do pěti (5) pracovních dnů od výzvy Provozovatele nahradit Provozovateli veškeré náklady, poplatky a ztráty, které Provozovateli vznikly v souvislosti s uzavřením, plněním nebo vymáháním Smlouvy o úvěru a souvisejících dokumentů vztahujícím se k financováním příslušného Projektu.

Provozovatel může poplatky, náklady a/nebo ztráty, které mají být uhrazeny nebo kompenzovány Provozovateli, započíst proti prostředkům uvedeným na účtu příslušného Vlastníka Projektu.

Žádný z uvedených poplatků nezahrnuje daň z přidané hodnoty (DPH), a pokud je podle zákona příslušný poplatek zdaněn daní z přidané hodnoty (DPH) nebo jinou obdobnou daní, připočte se příslušná daň k příslušnému poplatku.

Vlastník Projektu je povinen uhradit poplatky v plné výši v korunách českých, přičemž povinnost uhradit příslušný poplatek nesmí Vlastník Projektu plnit formou zápočtu ani provádět srážky či jiné odpočty z částky k úhradě bez souhlasu Provozovatele v písemné formě.

16.2. Poplatky Klienta

Klient se zavazuje zaplatit Provozovateli poplatky, jejichž výše je stanovena v platném Ceníku.

Pokud je na Platformě zveřejněn Ceník v souvislosti s určitými jednáními, které má Provozovatel provést, a službami, které má Provozovatel poskytnout, je Klient povinen poplatek uvedený v Ceníku zaplatit na první výzvu Provozovatele vedle dalších poplatků uvedených v těchto Podmínkách.

Provozovatel může podle vlastního uvážení jednostranně upustit od poplatků, které mají být na základě těchto Podmínek nebo Smlouvy o zajištění financování a souvisejících dokumentů uhrazeny Provozovateli, nebo jednostranně snížit výši příslušných poplatků.

17. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

17.1. Autorská práva k Platformě

Platforma je autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů. Vlastníkem Platformy a vykonavatelem veškerých majetkových práv vztahujících se k Platformě je Provozovatel. Obsah Platformy nelze uchovávat, upravovat, šířit ani k němu vykonávat jiná majetková práva, ledaže k takovému jednání udělil Provozovatel předem souhlas nebo je to v souladu s Podmínkami.

18. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tyto Podmínky nabývají účinnosti ke dni uvedeném na jejich přední straně výše.

Veškeré právní vztahy vznikající na základě nebo v souvislosti s Platformou se řídí právním řádem České republiky, a to bez ohledu na to, odkud byl přístup a užití Platformy realizován.

Řešení jakýchkoliv sporů mezi Uživatelem a Provozovatelem vzniklých v souvislosti s užíváním Platformy a s ní souvisejících Služeb a funkcí Uživatelem bude řešeno u příslušného soudu České republiky.

Je-li nebo stane-li se některé z ustanovení 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 Podmínek nebo jiných dokumentů na Platformě má vždy přednost znění české.

Pokud má Uživatel stížnost týkající se Platformy nebo jakýchkoli Služeb poskytovaných Provozovatelem, může se se svou stížností obrátit na Provozovatele, a to prostřednictvím Kontaktního e-mailu Provozovatele. Po přijetí stížnosti je Uživateli sděleno nejpozději do 10 (deseti) dnů od přijetí stížnosti, že stížnost byla přijata. Provozovatel vyřídí stížnost do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení stížnosti, resp. jejího doplnění tak, aby obsahovala veškeré potřebné informace. Nelze-li v této lhůtě z důvodu překážek nezávislých na vůli Provozovatele odpovědět, je na toto ve lhůtě do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení Uživatel upozorněn. Provozovatel poté odpoví nejpozději ve lhůtě do třiceti pěti (35) pracovních dnů po dni obdržení nebo doplnění stížnosti.

Je-li Smlouva o užívání Platformy uzavírána s Klientem, který je spotřebitelem ve smyslu § 419 OZ, je přílohou těchto Podmínek Poučení o právech spotřebitele. Přistoupením k těmto Podmínkám Klient v postavení spotřebitele potvrzuje, že byl o svých právech Provozovatelem informován.

19. DEFINICE

Pro účely těchto Podmínek a dalších smluv, na které tyto Podmínky odkazují, jakož i dalších informací zveřejňovaných prostřednictvím Platformy, mají pojmy užívané v těchto Podmínkách následující význam:

„**Agent pro zajištění**“ znamená společnost Investown Technologies s.r.o., se sídlem na adrese Inovační 122, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice, IČO: 086 67 144, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 322874.

„**Akceptace Nabídky**“ znamená projev vůle Klienta přijmout Nabídku, resp. poskytnout úvěr na financování vybraného Projektu ve výši stanovené Klientem a za podmínek stanovených v Nabídce.

„**Autoinvest**“ znamená nástroj pro individuální správu portfolií úvěrů dle článku 6 ECSPR, tj. nástroj pro automatické investování. Podmínky užití tohoto nástroje jsou upraveny zde.

„**Ceník**“ znamená ceník poplatků a náhrad placených Uživateli Provozovateli zveřejněný na Platformě.

„**Část Pohledávky**“ znamená část Pohledávky nabízené v rámci Nabídky postoupení Pohledávky.

„**Částka úvěru**“ znamená souhrnnou výši úvěrů, kterou si Vlastník projektu vyžádal získat od Klientů na financování Projektu prostřednictvím Platformy.

„**ECSPR**“ znamená Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/1503 ze dne 7. října 2020 o evropských poskytovatelích služeb skupinového financování pro podniky a o změně nařízení (EU) 2017/1129 a směrnice (EU) 2019/1937.

„**EHP**“ znamená Evropský hospodářský prostor.

„**Elektronická vývěska**“ znamená součást Platformy v rámci které může Klient nabízet a kupovat Investice od jiných Klientů dle specifikovaných parametrů za předem stanovený poplatek za úspěšný prodej dle Ceníku;

„**Etapy**“ znamenají jednotlivé části, po kterých je na Platformě postupně zveřejňována nabídka k financování daného Projektu. Jedná se pouze o marketingové a strategické rozdělení nabídky k financování jednoho Projektu, v žádném případě se nejedná o samostatné Projekty;

„**Internetové stránky**“ znamená internetové stránky dostupné na adrese: investown.cz.

„**Investice**“ znamená již zainvestovanou částku Klientem do Projektu.

„**Investown peněženka**“ znamená evidenci, která informuje Klienta o zůstatku peněžních prostředků.

„**KIIS**“ znamená dokument s klíčovými informacemi pro investory ve smyslu čl. 23 a 24 ECSPR.

„**Klient**“ znamená Uživatele používajícího Platformu za účelem investování do Projektů Vlastníků Projektu.

„**Klientský účet**“ znamená uživatelský účet Klienta vytvořený na Platformě na základě registrace Klienta.

„**Kontaktní e-mail Provozovatele**“ znamená support@investown.cz.

„**Maximální částka úvěru**“ znamená maximální souhrnnou výši úvěrů, které mohou Klienti poskytnout na financování Projektu prostřednictvím Platformy, je-li stanovena.

„**Minimální částka úvěru**“ znamená procentuálně vyjádřenou část Částky úvěru, kterou Vlastník Projektu ve Smlouvě o zajištění financování označil jako minimální částku, kterou je nutné prostřednictvím Platformy na daný Projekt vybrat, aby bylo možné jej prohlásit za úspěšně profinancovaný, a aby tak došlo k uzavření Smluv o úvěru a poskytnutí úvěru Vlastníkovi Projektu.

„**Nabídka postoupení pohledávky**“ znamená návrh na uzavření smlouvy o postoupení pohledávky mezi Klienty ve smyslu § 1780 OZ, který obsahuje zejména identifikaci Pohledávky (nebo její část), která má být postoupena, a cenu, za kterou má být Pohledávka (nebo její část) postoupena.

„**Nabídka**“ znamená nabídka na uzavření Smlouvy o úvěru zveřejněná na Platformě v souladu s podmínkami předem dohodnutými a schválenými Provozovatelem. Nabídka obsahuje základní informace o Projektu a hlavních podmínkách Smlouvy o úvěru.

„**Období financování**“ znamená období, během něhož má být vybrána Částka úvěru na financování Projektu.

„**Obecné úvěrové podmínky**“ znamená Obecné úvěrové podmínky platformy Investown, kterými se řídí každá Smlouva o úvěru a které jsou dostupné na Platformě.

„**Ochrana osobních údajů**“ znamená dokument Ochrana osobních údajů, který je dostupný na Internetových stránkách na následujícím odkazu: <https://www.investown.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

„**OZ**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**Platforma**“ znamená webovou a mobilní aplikaci Investown provozovanou Provozovatelem, která nabízí Klientům možnost investovat do jednotlivých Projektů prostřednictvím

poskytování financování Vlastníkům Projektů ve formě úvěru zajištěného nemovitostí nebo jiným Zajištěním na základě jejich registrace a vytvoření Klientského účtu, jakož i náhledy na stav jeho Investic a Investown peněženky.

„**Podmínky**“ znamená tyto Všeobecné obchodní podmínky platformy skupinového financování Investown, ve znění jejich pozdějších změn.

„**Pohledávka**“ znamená pohledávka Klienta vůči Vlastníkovi Projektu ze Smlouvy o úvěru, kterou má Klient zájem postoupit na jiného Klienta prostřednictvím Platformy a v souladu s těmito Podmínkami.

„**Posouzení spolehlivosti**“ znamená posouzení pověsti a úvěruschopnosti Vlastníka Projektu, který žádá o financování svého Projektu prostřednictvím Platformy, a vhodnosti jeho Projektu pro Platformu podle požadavků a postupů Provozovatele stanovených pro zveřejnění Nabídky na Platformě.

„**Projekt**“ znamená projekt Vlastníka Projektu, do kterého může Klient investovat tím, že Vlastníkovi Projektu poskytne úvěr dle Smlouvy o úvěru.

„**Provozovatel**“ znamená společnost Investown Technologies s.r.o., se sídlem na adrese Inovační 122, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice, IČO: 086 67 144, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 322874.

„**Služby**“ znamená všechny služby poskytované Provozovatelem prostřednictvím Platformy Uživatelům zahrnující zejména služby skupinového financování, tedy párování zájmů Klientů na investování do Projektů a zájmů Vlastníků Projektů na získání financování Projektů prostřednictvím Smluv o úvěru.

„**Smlouva o postoupení pohledávky**“ znamená smlouva uzavřená prostřednictvím Platformy mezi Klienty, na základě níž dochází k postoupení Pohledávky (nebo její části) mezi Klienty.

„**Smlouva o úvěru**“ znamená smlouvu uzavřenou prostřednictvím Platformy mezi Klientem a Vlastníkem Projektu, na základě které Klient poskytuje peněžní prostředky ve formě úvěru na Projekt realizovaný Vlastníkem Projektu.

„**Smlouva o užívání Platformy**“ znamená smlouva o užívání Platformy, kterou se řídí smluvní vztah mezi Klientem a Provozovatelem a jejíž obsah je tvořen Podmínkami, případně též samotnou smlouvou o užívání Platformy, je-li uzavírána fyzicky.

„**Smlouva o zajištění financování**“ znamená smlouva uzavřená mezi Provozovatelem a Vlastníkem Projektu upravující podmínky získání úvěrů od Klientů na financování Projektu prostřednictvím Platformy.

„**Splátkový kalendář**“ znamená harmonogram poskytnutý na Platformě, podle kterého musí Vlastník Projektu splatit Úvěr, zaplatit Úroky a další platby podle Smlouvy o úvěru.

„**Test vhodnosti**“ znamená test, který musí před zahájením poskytování úvěrů na Platformě podstoupit každý Klient za účelem posouzení, zda a které Nabídky jsou pro Klienta vhodné; během Testu vhodnosti Provozovatel zjišťuje především jaké má Klient zkušenosti, investiční cíle, jaká je jeho finanční situace, základní porozumění rizikům spojeným s investováním obecně a s investováním prostřednictvím úvěrového skupinového financování a jaká je schopnost Klienta nést ztráty, přičemž na základě zjištěných informací Provozovatel posoudí vhodnost investování prostřednictvím Platformy pro Klienta.

„**Tranše**“ znamenají dílčí projekty, které jsou součástí rámcového projektu Vlastníka Projektu, a které jsou na Platformě zveřejňovány postupně tak, jak Vlastník Projektu pokračuje s realizací svého rámcového projektu;

„**Úrok**“ znamená odměna za poskytnutý Úvěr, která se skládá z pevného úroku a bonusu na konci (je-li relevantní).

„**Úvěr**“ znamená částka poskytnutá jako úvěr Vlastníku Projektu, kterou je Vlastník Projektu povinen vrátit v souladu se Smlouvou o úvěru.

„**Uživatel**“ znamená Klienta a Vlastníka Projektu.

„**Vlastník Projektu**“ znamená osobu, která nabízí svůj Projekt k financování prostřednictvím Platformy dle dohody s Provozovatelem;

„**Vybrané prostředky**“ znamená prostředky poskytnuté Vlastníkovi Projektu Klienty na financování jeho Projektu prostřednictvím Platformy v souladu s těmito Podmínkami.

„**Vzorový KIIS**“ znamená vzorový dokument s klíčovými informacemi pro investory (KIIS), který je dostupný na Platformě.

„**Zajištění**“ znamená zajištění ve formě zástavního práva, ručení, finanční záruky nebo v jiné formě zajišťující dluhy Vlastníka Projektu vůči Klientům.

„**ZoB**“ znamená zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů.

„**ZPKT**“ znamená zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

„**ZPS**“ znamená zákon č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů.