

## **OBEČNÉ PODMÍNKY PARTICIPACÍ NA ÚVĚRECH (OPPÚ)**

upravující způsob, jakým se Uživatel podílí svou Investicí na Úvěru podle  
Rámcové smlouvy uzavřené mezi Uživatелеm a Společností  
účinné ke dni 1. 3. 2021

Poskytovatelem služeb je společnost **Investown Technologies s.r.o.**, IČ: 086 67 144, se sídlem: Inovační 122, Hodkovice, 252 41, Zlatníky-Hodkovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 322874, zastoupená panem Alanem Pockem, jednatelem společnosti, kontaktní e-mail: team@investown.cz (dále jen "**Společnost**")

### **UPOZORNĚNÍ!**

**Participace tak, jak je těmito smluvními dokumenty upravena, je investicí, s níž jsou spojena rizika finanční ztráty. Není zaručena žádná minimální výše výnosu z investice, ani nelze dovozovat budoucí výnosy z minulých výnosů téže investice. Existuje riziko, že investovaná částka bude vrácena jen zčásti nebo vůbec, případně opožděně v případě, že úvěrovaná osoba nesplní své závazky ze smlouvy o úvěru a nebude možné pohledávku uspokojit ze zajištění. Investice je zajištěna k pohledávce za úvěrovanou osobou, není ale předmětem pojištění.**

### **1. Co je Investice**

Společnost uzavírá smlouvy o Úvěru s třetími osobami (Úvěrovanými), kdy Společnost poskytne Úvěrovanému Úvěr na financování určité nemovitosti a Úvěrovaný se zaváže platit průběžně Úrok z výnosu představující určitý podíl na vybraném nájemném a na výzvu splatit Jistinu spolu s Úrokem z jistiny.

Uživatel se prostřednictvím Investice podílí na poskytnutí Úvěru a na poměrné části přijatého Úroku z výnosu. Uživatel má po celou dobu trvání Investice informace o výnosovém procentu své Investice. Vybrané nájemné nezahrnuje složenou jistotu, zálohy na služby spojené s nájmem ani náhradu újmy, zahrnuje případný úrok z prodlení, smluvní pokuty nebo náhrady nákladů řízení a snižuje se o skutečně vynaložené náklady na vymáhání pohledávek za nájemcem.

Veškerá právní jednání týkající se Investice probíhají prostřednictvím Platformy podle Pravidel Platformy.

Uživatel prohlašuje, že v použití finančních prostředků v Peněžence na Investice není omezen, že jsou jeho výlučným majetkem nebo že upisuje Investice se souhlasem druhého z manželů a v míře přiměřené svým majetkovým poměrům.

### **2. Nabídka a úpis Investice**

Společnost zveřejní na Platformě ke každé Nabídce tyto údaje:

- základní popis nemovitosti,
- aktuální objem investic, který lze upsat, a výnosové procento
- dobu trvání Investice do jejího ukončení

- minimální a maximální výši Investované částky jednoho Uživatele (zpravidla v rozmezí od 200 Kč do 500.000 Kč)

Uživatel provede Úpis Investice tak, že u nabídky Investice vyplní Investovanou částku ve stanoveném rozmezí a stvrdí ji kliknutím na tlačítko "Investovat". Společnost odečte z Peněženky Uživatele částku ve výši Investované částky a Investice je zahájena. Tímto okamžikem je mezi Společností a Uživatелеm uzavřena Dílčí smlouva o participaci.

Uživatel smí upisovat pouze Investice, pro které má dostatek prostředků v Peněženke.

### **3. Práva a povinnosti během Investice**

Za trvání Investice má Uživatel nárok na Výnos v podobě podílu na Úroku z výnosu v poměru jeho Investice na celkovém objemu Nabídky. Uživatel bere na vědomí, že Výnos se může měnit při zvyšování nebo snižování nájemného podle podmínek na trhu nebo v některých měsících být nulový v případě, že nájemné za daný měsíc nebylo uhrazeno. Výnos je připisován do Peněženky Uživatele vždy do 3 pracovních dnů poté, co Společnost přijme plnění od Úvěrovaného.

Společnost upozorňuje Uživatele, že Výnosy podléhají dani z příjmů jako ostatní příjmy podle § 10 zákona o daních z příjmů a že Uživatel je povinen tyto příjmy priznat a odvést z nich příslušnou daň.

Nárok Uživatele na Výnos je zajištěn zástavním právem Uživatele k poměrné části pohledávky Společnosti za Úvěrovaným ze smlouvy o Úvěru podle poměru Investované částky vůči objemu Nabídky. V případě, že by Společnost neplnila své závazky vůči Uživateli, je Uživatel oprávněn se domáhat, aby Úvěrovaný plnil poměrnou část svých závazků ze smlouvy o Úvěru přímo Uživateli.

Investice představuje smluvní vztah výlučně mezi Společností a Uživatелеm. Uživatel není oprávněn Investici převést, pronajmout, zřídit k ní jakákoli práva či dovolit s Investicí disponovat jakoukoli jinou osobu, ledaže k tomu obdrží výslovný předchozí písemný souhlas Společnosti.

Nesouhlasí-li Uživatel s postupem Společnosti při poskytování Služeb, má právo vznést námitky podle čl. 7 VOP.

### **4. Změny Investice**

Od okamžiku zveřejnění Nabídky je Investice neměnná.

Uživatel zejména není oprávněn domáhat se přímého plnění za Úvěrovaným či ovlivnit změnu smlouvy o Úvěru nebo způsob vymáhání pohledávky za Úvěrovaným. Tyto kroky jsou zásadně a plně v gesci Společnosti.

### **5. Skončení Investice**

Investice skončí:

1. uplynutím doby trvání Investice, které je zároveň uplynutím sjednané doby trvání Smlouvy o úvěru,
2. návrhem na ukončení Investice nebo její části ze strany Uživatele, který není Společnost povinna přijmout; Uživatel je oprávněn svůj návrh na ukončení Investice vzít zpět do doby, než jej Společnost přijme, to však neplatí, pokud jej učinil v souvislosti s výpovědí Rámcové smlouvy podle čl. 8 VOP; za ukončení Investice na návrh Uživatele bude Uživateli účtován poplatek ve výši 0,9 % Investované částky,
3. rozhodnutím Společnosti o předčasném ukončení Investice z důvodu změny Smlouvy o úvěru,

4. odstoupením Uživatele od Rámcové smlouvy do 14 dnů od jejího uzavření; za skončení Investice z důvodu odstoupení od Rámcové smlouvy bude Uživateli účtován poplatek ve výši 0,9 % Investované částky.

Po skončení Investice Společnost vrátí Investovanou částku do Peněženky Uživatele do 3 pracovních dnů po rozhodném dni, kterým je:

- při skončení Investice podle bodu 1 nebo 3 výše, splacení Úvěru a Úroku z jistiny ze strany Úvěrovaného,
- při skončení Investice podle bodu 2 výše, upsání Investice jiným uživatelem
- při skončení Investice podle bodu 4 výše, doručení odstoupení od Rámcové smlouvy Společnosti.

Uživatel bere na vědomí, že v případě nutnosti vymáhání pohledávky za Úvěrovaným je Společnost oprávněna odečíst z vymoženého plnění své náklady vynaložené na vymáhání a rozdíl rozdělit mezi Uživatele.

Vrácením celé Investované částky po skončení Investice podle tohoto článku OPPÚ zanikají veškeré nároky Uživatele na Výnos z Investice.

## **6. Změny OPPÚ**

Společnost je oprávněna jednostranně měnit OPPÚ v souladu s ustanovením § 1752 OZ, je však povinna tyto změny oznámit Uživateli nejméně 2 týdny před jejich účinností. Nesouhlasí-li Uživatel se změnami, je oprávněn vypovědět Rámcovou smlouvu do dne účinnosti změn. Uživatel bere na vědomí, že pokud Rámcovou smlouvu nevypoví z důvodů podle předchozí věty, jsou změny účinné ke dni uvedenému v oznámení.

## **7. Přílohy**

Nedílnou součástí těchto OPPÚ je Příloha 1 – Upozornění na rizika

## **Příloha 1**

### **Upozornění na rizika**

Investice je spojena s řadou rizik. V této příloze jsou uvedena ta rizika, která Společnost považuje za nejvýznamnější. Shrnutí těchto rizik není vyčerpávající a nenahrazuje žádnou vlastní odbornou analýzu Uživatele a není jakýmkoliv doporučením k Investici. Jakékoliv rozhodnutí Uživatele o Investici by mělo být založeno na informacích obsažených v Předšmluvních informacích, ve Smluvní dokumentaci a v Rámcové smlouvě, a především na vlastní analýze výhod a rizik souvisejících s Investicí. Uživatel si musí být především vědom toho, že vždy riskuje ztrátu části nebo celé své Investice.

Společnost upozorňuje Uživatele především na následující:

1. Investice představuje vysoce rizikový počín, neboť hrozí ztráta až všech Uživatелеm poskytnutých peněžních prostředků (celé Investice Uživatele). Investice je pak pouze pro Uživatele, pro něž případná ztráta části nebo až všech poskytnutých peněžních prostředků nebude znamenat významné zhoršení jejich finanční situace.
2. Uživatel by měl před Investicí důkladně zvážit své cíle, a dále rizika, poplatky a výdaje týkající Investice, jakož i zdanění v návaznosti na své osobní poměry. Hodnota Investic a jakýchkoli výnosů může klesat nebo stoupat. Jakákoli minulá výkonnost, odhad nebo předpověď nejsou odrazem budoucí nebo pravděpodobné výkonnosti.
3. Výnosnost Investice je ovlivněně také ekonomickými výhledy, politickou a legislativní realití nebo faktory ovlivňujícími obecně národní hospodářství. Tyto faktory mohou rovněž vést ke ztrátám na straně Uživatele.
4. Nebude-li dlužná částka ze smlouvy o Úvěru s třetími osobami (Úvěrovanými) vrácena Společnosti, nebo nastane-li jiný nepříznivý vývoj či nepříznivá okolnost mající vliv na plnění třetí osoby (Úvěrovaného) ze smlouvy o Úvěru, může to znamenat až celkovou ztrátu peněžních prostředků poskytnutých Uživatелеm.
5. Investicí není založen žádný právní vztah mezi Uživatелеm a Úvěrovaným. Ani v případě, že by nastala některá ze situací popsaná v bodě 4, nemá Uživatel žádný přímý nárok vůči Úvěrovanému.
6. Investor musí zvážit úvěrový profil a riziko Úvěrovaného, neboť výše plnění vyplacených Investorovi z titulu Investice koresponduje s tím, jakou výši peněžních prostředků obdrží Společnost z titulu splacení Úvěru.

7. Účtuje-li si Společnost poplatky, může být Investice ovlivněna také jejich výší, především proto, že poplatky jsou účtovány, bez ohledu na to, zda Uživatel dosahuje zisku či ztráty z Investice. Uživatel by se měl před Investicí seznámit s tím, zda a jaké poplatky Společnost účtuje.
8. Existuje riziko platební neschopnosti Společnosti, a to jak následkem nepříznivého tržního vývoje, tak chybou v podnikatelském úsudku managementu Společnosti. Tato skutečnost může mít také vliv na schopnost Společnosti dostát svým závazkům, a to i vůči Uživatelům. Jakkoli Společnosti postupuje s ohledem na své profesionální a odborné zkušenosti a má zavedeny některé mechanismy pro minimalizaci takových rizik, nelze vyloučit, že taková skutečnost nastane a Uživatel v důsledku toho přijde o celou Investici nebo její část.
9. Společnost jako věřitel má právo vymáhat dlužné částky ze Smlouvy o Úvěru. O způsobu vymáhání dlužné částky rozhoduje Společnost na základě vlastního uvážení, přičemž jako řádný hospodář postupuje tak, aby částka vymožená z Úvěru byla co možná nejvyšší. Společnost nečiní žádná prohlášení či neposkytuje žádné záruky ve vztahu ke schopnosti či vůli Úvěrovaného plnit své závazky se smluv o Úvěru a splácet příslušné Úvěry. Společnost může, ale nemusí průběžně vyhodnocovat nebo monitorovat schopnost Úvěrovaného plnit své závazky ze smlouvy o Úvěru a splácet Úvěr, ke kterému se váže některá z participací. Společnost nemá povinnost učinit jakékoli kroky k vymáhání, ani nemá povinnost přijmout jakákoliv opatření či doporučení, pokud to nestanoví Společnosti právní předpis. Společnost dále není v tomto ohledu povinna řídit se ani jakýmkoliv žádostmi, doporučeními či pokyny Uživatelů.
10. Smlouvou o participaci je založen smluvní závazkový vztah mezi Společností a Uživatelem. Na základě tohoto vztahu je Společnosti oprávněna jej ve stanovených případech v průběhu jeho trvání měnit, i bez souhlasu Uživatele. O případných změnách tohoto vztahu informuje Společnost Uživatele smluveným způsobem.