

OBECNÉ 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 zástavním právem k nemovitosti a 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:

- odkaz na uzavřenou smlouvu o úvěru,

- 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 Peněžence.

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 přiznat 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 nevypraví z důvodů podle předchozí věty, jsou změny účinné ke dni uvedenému v oznámení.