

Příloha č. 1

Všeobecné obchodní podmínky

TGI Money a.s.

se sídlem Ostrava, Vítkovická 3083/1, PSČ: 702 00
IČ: 26878321, DIČ: CZ26878321
společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 2981

Všeobecné obchodní podmínky

pro poskytování úvěrů - produktů INTEREST/ INVEST (dále jen „Všeobecné obchodní podmínky“)

I. Úvodní ustanovení

1. Společnost TGI Money a.s. (dále jen „úvěřující“) je společnost zaměřená na poskytování úvěrů, jejichž splacení je zajištěno zástavním právem k nemovitosti na území České republiky a případně i dalšími zajišťovacími prostředky, na základě písemné smlouvy o úvěru. Všeobecné obchodní podmínky (dále jen VOP) upravují vztahy mezi úvěřujícím a příjemcem úvěru – (dále jen úvěrovaný), který je soukromým podnikatelem.

2. VOP jsou nedílnou součástí smlouvy mezi úvěřujícím a úvěrovaným a platí jako součást smluvního vztahu až do doby úplného vypořádání všech pohledávek vzniklých mezi úvěřujícím a úvěrovaným. Konkrétní ujednání smlouvy o úvěru mají přednost před zněním VOP. Úvěřující je oprávněn tyto VOP novelizovat a měnit, a to v tomto rozsahu:
- změny Sazebníku poplatků
- změny adresy pro doručování a kontaktních osob

Znění změn a doplňků, resp. úplné znění VOP úvěřující vhodným způsobem zveřejní v jím užívaných prostorách, na svých internetových stránkách a současně změnu oznámí úvěrovanému zasláním nového znění na adresu úvěrovaného případně zasláním na elektronickou adresu úvěrovaného, pokud ji úvěrovaný úvěřujícímu oznámil. Pokud úvěřující navrhou změnu písemně nejpozději do 10 dnů ode dne oznámení změny neodmítne, platí, že navrhou změnu VOP, a/nebo Sazebníku přijal s účinností navrženou úvěřujícím.

3. V případě, že úvěrovaný písemně odmítne návrh na změnu VOP a/nebo Sazebníku, je úvěrovaný oprávněn Smlouvu o úvěru s výpovědní dobou v trvání 2 měsíce vypovědět. Výpověď musí mít písemnou formu a musí být úvěřujícímu doručena ve stanovené lhůtě 10 dnů ode dne oznámení změny. Pokud úvěrovaný návrh na změnu VOP a/nebo Sazebníku písemně odmítne, ale Smlouvu o úvěru nevypoví, platí, že písemné odmítnutí návrhu na změnu je úvěřujícím považováno za výpověď Smlouvy o úvěru úvěrovaným s tím, že výpověď je účinná ke dni účinnosti navržené změny. Úvěrovaný je poté povinen do 30 dnů ode dne účinnosti výpovědi Smlouvy o úvěru uhradit úvěřujícímu veškeré své dluhy vyplývající ze smlouvy o úvěru jako při předčasném splacení úvěru.

II. Vymezení pojmů

Ve vzájemných vztazích mezi úvěřujícím a úvěrovaným mají níže uvedené pojmy tento význam:

„*Měsíční splátka úvěru*“ – pravidelná splátka úvěru ve stejné výši po sjednanou dobu platnosti a pro dohodnutou výši úrokové sazby úvěru. Tato splátka obsahuje úrok z úvěru. S poslední řádnou splátkou dojde vedle úroku k jednorázové úhradě celé jistiny úvěru, když tato splátka je o tuto částku navýšena. Úrok vztahující se k počtu skutečně uplynulých dní se vypočte na základě ročního období čítajícího 365.

„*Měsíční anuitní splátka úvěru*“ - pravidelná splátka úvěru ve stejné výši po sjednanou dobu platnosti a pro dohodnutou výši úrokové sazby úvěru, a to s přihlédnutím k celkové výši a době splatnosti úvěru. Tato splátka obsahuje část splátky dlužné jistiny úvěru a úrok z úvěru.

„*Datum splatnosti Úvěru*“ – den dohodnutý ve smlouvě o úvěru jako den, kdy je úvěrovaný povinen provést úhradu úvěru, případně den, v němž podle smlouvy o úvěru, všeobecných obchodních podmínek nebo sazebníku je úvěrovaný povinen provést úhradu úroků, úroků z prodlení, smluvních pokut a poplatků, případně nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a to bez ohledu na to, zda tento den připadne na sobotu, neděli nebo svátek.

„*Doba fixace*“ - doba, po kterou je úvěr úročen konkrétní fixovanou úrokovou sazbou. Doba fixace je sjednána smlouvou o úvěru a činí 1 rok. Výše konkrétní úrokové sazby se stanoví od prvního dne doby fixace (včetně) do posledního dne doby fixace (včetně).

„*Mimořádná splátka úvěru*“ - každá, byť i částečná, splátka úvěru mimo řad dohodnutý ve smlouvě o úvěru.

„*Obvyklá cena nemovitosti*“ – cena, která by byla dosažena při prodeji oceňované nebo porovnatelné nemovitosti (z hlediska velikosti, stavu, polohy, vybavení atd.) v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Obvyklá cena nemovitosti je stanovena dle metodiky úvěřujícího.

„*Příslušenství*“ – úroky z úvěru, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

„*Sazebník úvěřujícího*“ – aktuálně platný sazebník úvěřujícího za poskytované peněžní a obchodní služby.

„*Smlouva*“ – smlouva o úvěru

„*Smluvní pokuta*“ sjednaná finanční sankce za porušení smluvních podmínek

„*Úvěr*“ – výše peněžních prostředků poskytnutých na základě smlouvy o úvěru.

„*Den výročí smlouvy*“ – jedná se o den, který se svým označením data v části den a měsíc shoduje s datem uzavření smlouvy o úvěru.

„*OZ*“ - občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb. v platném znění

III. Smlouva o úvěru

1. Úvěřující poskytuje úvěr na základě písemné smlouvy za podmínek v ní stanovených.
2. Úvěřovaný je povinen vrátit úvěřujícímu úvěr poskytnutý na základě smlouvy a zaplatit úroky, případné úroky z prodlení, náklady spojené s jejich uplatněním. Současně je povinen uhradit úvěřujícímu smluvní pokuty či náhrady škod, odměny, poplatky a další úplaty stanovené ve smlouvě, VOP, sazebníku, které vzniknou na základě nebo v souvislosti se smlouvou.
3. Změny smlouvy se provádějí formou písemných dodatků podepsaných úvěřujícím a úvěřovaným nebo způsobem stanoveným ve smlouvě nebo VOP, a to na základě písemného oznámení úvěřujícího doručeného úvěřovanému. Dodatkem ke smlouvě nelze provést takovou změnu, kterou dochází ke změně výše úvěru. Takové změny se provádí uzavřením nové smlouvy. Úvěřovaný bere na vědomí, že úvěřující nepřistoupí na žádnou změnu smlouvy, která by vedla ke zhoršení návratnosti úvěru.

IV. Uzavření smlouvy o úvěru

1. Smlouva je vždy uzavírána písemně.
2. Účinnost smlouvy končí dnem úplného zaplacení úvěrové pohledávky včetně jejího příslušenství, smluvních pokut, nákladů spojených s úvěrem a veškerých dalších závazků ze smlouvy či souvisejících dokumentů.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami. Podpis úvěřovaného na smlouvě a na zajišťovacích listinách ke smlouvě musí být úředně ověřen.
4. Za datum uzavření smlouvy se při splnění výše uvedených podmínek považuje datum posledního podpisu. Úvěr může být čerpán poté, kdy dojde ke splnění podmínek sjednaných ve Smlouvě.
5. V případě odstoupení nebo vypovězení smlouvy se použije ust. § 2005 odst. 1,2 OZ a ujednání týkající se zajištění úvěru sjednaného dle smlouvy zůstávají v platnosti.

V. Čerpání úvěrových prostředků

1. Úvěrové prostředky jsou čerpány dle smlouvy o úvěru uzavřené mezi úvěřovaným a úvěřujícím.
2. Úvěr je vyplácen ve lhůtě stanovené ve smlouvě přímo na účet úvěřovaného uvedený ve smlouvě o úvěru, pokud nebylo dohodnuto jinak.
3. Úvěr je čerpán jednorázově, výplatou úvěru na účet úvěřovaného, pokud nebylo dohodnuto jinak.

VI.

Úročení úvěru

1. Úvěr je po celou dobu úročen úrokovou sazbou dle smlouvy.
2. Úvěřující má právo na úroky z úvěru za dobu ode dne, kdy dojde k prvnímu čerpání úvěru, do doby, kdy úvěřovaný úvěr zcela zaplatí. Úroky z úvěru narůstají průběžně vždy za každé úrokové období, jehož délka je sjednána ve smlouvě o úvěru. První úrokové období začíná dnem prvního čerpání úvěru a končí poslední den pravidelného úrokového období podle smlouvy o úvěru, ve kterém se uskuteční první čerpání úvěru.
3. Úroky z úvěru jsou součástí anuitních splátek, které bude úvěřovaný platit úvěřujícímu v termínech stanovených ve smlouvě o úvěru. Úroky z úvěru za poslední úrokové období do dne úplného splacení úvěru (včetně) budou uhrazeny na základě splátkového kalendáře poskytnutého úvěřovanému ze strany úvěřujícího na začátku Doby fixace.
4. Úroky z prodlení jsou účtovány ve výši sjednané ve Smlouvě, a to počínaje prodlením se zaplacením.
5. Úroky z prodlení je úvěřovaný povinen uhradit zároveň s následující řádnou splátkou, nejpozději však do 1 měsíce po odeslání vyúčtování úroků z prodlení.

VII. Změny úrokové sazby

1. Úroková sazba úvěru je pevná na sjednanou dobu fixace. Výše taktó fixované úrokové sazby je v době fixace neměnná. Její výše je uvedena ve smlouvě o úvěru.
2. Po dobu fixace se úroková sazba nemění. Nová úroková sazba vstupuje v platnost a účinnost počínaje prvním dnem kalendářního měsíce po jejím sjednání.
3. Informace o každé změně výpůjční úrokové sazby budou poskytovány úvěřovanému v přiměřeném předstihu, a to nejpozději 1 měsíc před koncem doby fixace. Výše fixované úrokové sazby na další dobu fixace bude oznámena úvěřovanému písemně nejpozději 1 měsíc před koncem doby fixace a v případě, že úvěřovaný po oznámení o výši nové pevné úrokové sazby pro další dobu fixace úvěr nesplatí v plné výši (čl. VIII. odst. 6 VOP), bude navržena nová pevná úroková sazba platit pro další dobu fixace.

VIII. Splácení úvěru

1. Úvěřovaný se zavazuje poskytnutý úvěr s jeho příslušenstvím a všemi náklady úvěru splatit způsobem dohodnutým ve smlouvě a zaplatit úvěřujícímu sjednaný úrok a případně další úhrady a poplatky s úvěrem spojené.
2. Úvěřovaný je povinen poskytnutý úvěr včetně jeho příslušenství splácet pravidelnými měsíčními splátkami, a to ve stanovené výši a termínech. Úvěřovaný se zavazuje provádět veškeré platby dle Smlouvy

bezhotovostně prostřednictvím bankovních účtů, nebude-li s úvěrujícím dohodnuto ve Smlouvě jinak.

3. První splátka úvěru musí být připsána ve prospěch účtu úvěrujícího nejpozději do 20. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo ukončeno čerpání úvěru.

4. Splátka úvěru je považována za řádnou, pokud je připsána ve prospěch účtu úvěrujícího nejpozději do 20. dne příslušného měsíce.

5. V případě nedoplatku jsou došlé platby zúčtovány v následujícím pořadí:

- a) úroky z prodlení
- b) smluvní pokuty
- c) jednorázové poplatky
- d) poplatek za vedení účtu
- e) pojistné
- f) úroky z úvěru
- g) jistina

Je-li za úvěrovaným evidováno více pohledávek stejného pořadí, zúčtuje se došlá platba vždy na nejdříve splatnou pohledávku téhož pořadí. Úvěrovaný s tímto postupem výslovně souhlasí, přičemž ustanovení § 1932 OZ se nepoužije.

6. Úvěrovaný je oprávněn úvěr i s úroky zcela nebo zčásti splatit mimořádnou splátkou výlučně po předchozím písemném souhlasu úvěrujícího, přičemž úvěrující je oprávněn za předčasné splacení úvěru účtovat poplatek, jehož výše, není-li mezi stranami sjednáno jinak, je určena v Sazebníku. Předčasně splacený úvěr nemůže být opětovně čerpán. Poplatek za předčasné splacení není úvěrovaný povinen platit v případě splacení úvěru v průběhu 1 měsíce před ukončením doby fixace.

7. V případě, že došlo na základě žádosti úvěrovaného a písemného souhlasu úvěrujícího ke splacení pouze části úvěru, postupuje úvěrující tak, že sníží sjednaný počet splátek a zkrátí konečnou splatnost úvěru, pokud nebude dohodnuto jinak.

IX.

Zajištění úvěru zástavním právem a udržování předmětu zástavy

1. Úvěr je zajištěn zástavním právem k tuzemské nemovitosti, přičemž zástavní právo ve prospěch úvěrujícího musí být zapsáno jako první v pořadí. Dále jsou veškeré závazky úvěrovaného ze Smlouvy zajištěny zajištěním sjednaným ve Smlouvě.

2. Na nemovitosti, kterou je zajištěno splacení úvěru, nesmí váznout žádné jiné zástavní právo třetí osoby, které by bylo ve stejném nebo v přednostním pořadí se zástavním právem zřízeným ve prospěch úvěrujícího a ani nesmí být dány předpoklady či skutečnosti pro jeho vznik, a převod této nemovitosti nesmí být podle dříve platné právní úpravy omezen, není-li mezi účastníky dohodnuto jinak.

3. Stanovení hodnoty zástavy zabezpečuje úvěrující prostřednictvím vlastních specialistů na základě vlastní metodiky.

4. Úvěr je možno poskytnout maximálně do výše 60% obvyklé ceny zastavované nemovitosti, nebude-li dohodnuto jinak.

5. Úvěrující je oprávněn požadovat od zástavce podklady pro ocenění nemovitosti nejen před uzavřením smlouvy o úvěru, ale i kdykoliv v průběhu trvání úvěrového vztahu mezi úvěrujícím a úvěrovaným za účelem kontroly stavu hodnoty zastavené nemovitosti a dostatečnosti zajištění úvěru. Zástavce je povinen umožnit prohlídku nemovitosti pověřenému zástupci úvěrujícího kdykoliv na požádání ze strany úvěrujícího.

6. Úvěrovaný nebo zástavce jsou povinni informovat úvěrujícího o všech změnách na zastavené nemovitosti, které mohou vést ke snížení její hodnoty, zejména při poškození nemovitosti, které může mít vliv na její stavebně-technický stav, prodejnost nebo účel užívání nemovitosti, při provádění stavebních úprav nebo změně účelu užívání zastavené nemovitosti, úmrtí zástavce, není-li totožný s osobou dlužníka apod.

7. Úvěrující má vůči úvěrovanému nárok na náhradu veškerých nákladů, které mu vzniknou v souvislosti se změnou zajištění úvěru a na úhradu poplatku dle sazebníku.

8. Z výtěžku realizovaného zástavního práva má právo úvěrující své pohledávky za úvěrovaným uspokojit v tomto pořadí: náklady spojené s vymáháním dluhu, poplatky dle sazebníku, smluvní pokuty, úroky z prodlení, běžné úroky, jistina.

9. Úvěrovaný je povinen dozajistit úvěr zástavním právem k další nemovitosti, jejíž hodnotu stanoví úvěrující nebo splatit odpovídající část úvěru v případě, že dojde ke snížení hodnoty zajištění úvěru.

X.

Další povinnosti úvěrovaného

1. Úvěrovaný není oprávněn udělovat jakýkoliv souhlas s omezením nebo se zcizením předmětu zástavy třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu úvěrujícího.

2. Úvěrovaný je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat úvěrujícího o podstatných změnách osobní a finanční povahy, zejména pokud se jedná o změnu osobního stavu, adresy trvalého pobytu, korespondenční adresy, přerušeni či ukončení podnikatelské činnosti.

3. Na požádání je úvěrovaný povinen poskytnout úvěrujícímu informace o hodnotě a výnosu předmětu zástavy, případně předložit i odpovídající dokumenty, a o plnění svých povinností vůči třetím osobám ve vztahu k zastaveným nemovitostem, jakož i plnění svých odvodových povinností (zejména daně a jiné odvody).

4. Úvěrovaný je povinen neprodleně informovat úvěrujícího, dojde-li ke zhoršení jeho finanční a důchodové situace a o dalších skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru, zánik nebo zhoršení zajištění závazku, případně si vyžádají změnu dohodnutých podmínek. Úvěrovaný je povinen poskytovat úvěrujícímu veškerou jím požadovanou

součinnost v souvislosti s dohledem úvěřujícího nad plněním závazků úvěřovaného dle smlouvy a souvisejících dokumentů. Úvěřovaný je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat úvěřujícího o podání insolvenčního návrhu, a to v případě, že návrh podal úvěřovaný sám nejpozději do 3 kalendářních dnů ode dne podání návrhu a v případě, že insolvenční návrh podala jiná osoba nejpozději do 3 kalendářních dnů ode dne doručení insolvenčního návrhu úvěřovaného nebo, kdy se o podaném návrhu dozvěděl, podle toho, který okamžik nastane dříve.

5. V případě prodlení úvěřovaného s hrazením splatných dluhů vůči úvěřujícímu je úvěřovaný povinen hradit úroky z prodlení a smluvní pokuty sjednané Smlouvou.

6. Veškeré náklady vzniklé na základě Smlouvy, zástavní smlouvy, jakož i dalších smluv, nese úvěřovaný.

7. Veškeré podklady poskytnuté úvěřujícímu se stávají jeho vlastnictvím.

XI.

Postup úvěřujícího při neplnění povinností úvěřovaného a/nebo ohrožení návratnosti úvěru

1. Úvěřující je oprávněn po celou dobu existence své pohledávky ze smlouvy o úvěru kontrolovat plnění povinností úvěřovaného, vyplývajících z podmínek smlouvy o úvěru a souvisejících smluvních dokumentů a nastoupení skutečností, které mohou vést k ohrožení návratnosti úvěru.

2. Poruší-li úvěřovaný některou ze svých povinností a/ nebo nastoupí-li některá ze skutečností, které mohou vést k ohrožení návratnosti úvěru, má úvěřující právo přijmout odpovídající úvěřové opatření, a to zejména:

- uplatnit smluvní pokutu ze Smlouvy nebo souvisejících smluvních dokumentů
- uplatnit úrok z prodlení
- požadovat dodatečné zajištění úvěru
- odstoupit od smlouvy o úvěru
- požadovat okamžité splacení celé nebo části jistiny úvěru včetně příslušenství (zesplatnění úvěru)

Shora uvedená úvěřová opatření mohou být uplatněna jednotlivě nebo v různé kombinaci současně.

3. Za porušení povinností úvěřovaného a/nebo skutečnost, která může vést k ohrožení návratnosti úvěru, se vedle skutečností sjednaných Smlouvou považuje zejména:

- a) prodlení s placením dvou úvěřových splátek současně
- b) opakované prodlení se splácením úvěřových splátek
- c) poskytnutí nepravdivých, neúplných nebo vědomě nesprávných podkladů a/nebo informací, které byly rozhodující pro poskytnutí úvěru
- d) zjištění ze strany úvěřujícího podstatného zhoršení finanční situace úvěřovaného, které ohrožuje návratnost úvěru
- e) nedoplnění zajištění úvěru ve lhůtě a výši stanovené úvěřujícímu, pokud došlo ke snížení nebo zániku stávajícího zajištění

- f) podání insolvenčního návrhu na majetek úvěřovaného nebo osoby, která zajišťuje na základě smlouvy poskytovaný úvěr
- g) zahájení řízení nebo nařízení dražby nebo exekuce kterékoliv ze zastavených nemovitostí
- h) neplnění ani přes písemnou výzvu věřitele povinností vyplývajících pro něj ze smlouvy

4. Úvěřující je oprávněn od smlouvy odstoupit kdykoliv po dobu, kdy trvá důvod pro odstoupení od smlouvy na straně úvěřovaného.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vznikající z této smlouvy budou řešeny věcně příslušným soudem v Ostravě.

2. Úvěřovaný není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu úvěřujícího postoupit nebo zastavit jakýkoliv svůj nárok ze smlouvy o úvěru či z jiné smlouvy s úvěřujícímu na třetí osobu.

3. Úvěřovaný není oprávněn započíst vůči jakémoliv pohledávce úvěřujícího vůči němu jinou svou pohledávku.

4. Veškeré platby ze strany úvěřujícího jsou realizovány na náklady a nebezpečí úvěřovaného.

5. Úvěřující je oprávněn obstarat na náklady úvěřovaného potřebné podklady, jestliže je úvěřovaný nepředá úvěřujícímu ani po předchozí výzvě.

6. Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu škody. Aplikace ustanovení § 2050 OZ se vylučuje.

7. Všechny osoby uvedené ve smlouvě o úvěru jako úvěřovaný odpovídají za splacení úvěru, jakož i za splnění veškerých povinností a úhradu dluhů vůči úvěřujícímu společně a nerozdílně.

8. Korespondenčním místem pro zasilání písemností úvěřovanému je úvěřovaným určené místo v návrhu na uzavření smlouvy o úvěru nebo následně zaslaném písemném oznámení. Pokud se vrátí písemnost zaslaná úvěřujícímu úvěřovanému na úvěřovaným určenou korespondenční adresu, má se za to, že tato písemnost byla úvěřovanému doručena dnem vrácení úvěřujícímu. Pro doručování veškerých písemností platí zejména ustanovení §46 a §47 Občanského soudního řádu, zejména pak fikce doručení v případě nevyzvednutí nebo odepření přijetí zásilek.

9. Pokud je nebo se stane jakémoliv ustanovení sjednané mezi úvěřovaným a úvěřujícímu neplatným nebo neúčinným, bude nahrazeno platným a účinným ustanovením, které nejbližší odpovídá hospodářskému účelu nahrazovaného ustanovení.

10. V případě, že dluhy, resp. pohledávky dle Smlouvy o úvěru budou znít na CZK a v České republice bude jako zákonné platidlo zavedeno EUR, redenominují se takové dluhy, resp. pohledávky znějící na CZK na dluhy, resp.

pohledávky v měně EUR, a to v souladu s příslušnými
obecně závaznými právními předpisy.

11. Tyto VOP vstupují v platnost dne 1.6.2019