

## 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 BUSINESS (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 ručením fyzické osoby, 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 navrhovanou změnu písemně nejpozději do 10 dnů ode dne oznámení změny neodmítne, platí, že navrhovanou 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 bez jakéhokoli vypořádání a 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 navrhované 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:

„*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.

„*Mimořádná splátka úvěru*“ - každá, byť i částečná, takto označená 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.

„*PRIBOR*“ (Prague Interbank Offered Rate) – referenční úroková sazba stanovená jako hodnota úrokových sazeb na trhu mezibankovních depozit, jejíž výše je zveřejňována Českou národní bankou.

„*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

„*Smlouva o ručení*“ – Smlouva uzavřená mezi úvěřujícím a ručitelem k zajištění závazků úvěrovaného ze Smlouvy

„*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. Úvěrovaný 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 úvěrujícím a úvěrovaným nebo způsobem stanoveným ve smlouvě nebo VOP, a to na základě písemného oznámení úvěrujícího doručeného úvěrovanému Dodatkem ke smlouvě nelze provést takovou změnu, kterou dochází ke změně výše úvěru. Takové změny se provádí uzavřením nové smlouvy. Úvěrovaný bere na vědomí, že úvěrující 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 úvěrovaného 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 k doručení podepsané úvěrové smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem, které splacení úvěru zajišťuje, podepsané smlouvy o ručení, návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí opatřeného podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu a aktuálního listu vlastnictví.
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 úvěrovaným a úvěrujícím, a to za předpokladu, že úvěrujícímu byly předloženy ze strany úvěrovaného doklady dle smlouvy, a to:
  - podepsaná smlouva o úvěru
  - podepsaná smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem
  - podepsaný a podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu opatřený návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí
  - podepsaná smlouva o ručení
  - aktuální list vlastnictví

Úvěr je vyplácen ve lhůtě stanovené ve smlouvě přímo na účet úvěrovaného uvedený ve smlouvě o úvěru, pokud nebylo dohodnuto jinak

2. Úvěr je čerpán jednorázově, výplatou úvěru na účet úvěrovaného, pokud nebylo dohodnuto jinak.

#### **VI. Úročení úvěru**

1. Úvěr je po celou dobu úročen úrokovou sazbou dle smlouvy.
2. Úroky z prodlení jsou účtovány ve výši určené příslušným právním předpisem dle § 1970 věta první OZ ode dne následujícího po dni stanoveném pro uhrazení řádné splátky.

Úroky z prodlení je úvěrovaný 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 určena součtem fixní, po celou dobu platnosti a účinnosti smlouvy o úvěru neměnné úrokové sazby sjednané v čl. III. odst. 1 smlouvy o úvěru, a sazby PRIBOR pro prodej depozit se splatností 1 rok (platný k 1. dni měsíce předcházejícího měsíci, v němž nastalo výročí smlouvy, tedy měsíci, v němž byla smlouva o úvěru uzavřena) p.a.
2. Po dobu trvání úvěru se úroková sazba mění v závislosti na změně referenční sazby PRIBOR, a to vždy ke dni výročí smlouvy o úvěru, tedy vždy po uplynutí každého následujícího roku ode dne uzavření smlouvy o úvěru, když rozhodná je výše referenční úrokové sazby PRIBOR určená pro prodej depozit se splatností 1 rok, a to sazba platná k 1. dni měsíce předcházejícího měsíci, v němž nastalo výročí smlouvy. Nová úroková sazba vstupuje v platnost a účinnost počínaje prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž nastalo výročí podpisu smlouvy o úvěru.

3. Smluvní strany se dohodly, že informace o změně výpůjční úrokové sazby budou poskytovány úvěrovanému pravidelně a v přiměřeném intervalu, když změna výpůjční úrokové sazby závisí na změně referenční sazby a nová referenční sazba je vhodným způsobem zveřejněna a informace o nové referenční sazbě jsou rovněž zpřístupněny v provozovnách úvěrujícího.

#### **VIII. Splácení úvěru**

1. Úvěrovaný 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 platbami, a to ve stanovené výši a termínech. Úvěřovaný se zavazuje provádět veškeré platby dle Smlouvy bezhotovostně prostřednictvím bankovních účtů, nebude-li s úvěřujícím dohodnuto ve Smlouvě jinak.

3. První splátka úvěru musí být připsána ve prospěch účtu úvěřujícího 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 úvěřujícího nejpozději do 20. dne příslušného měsíce.

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

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

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

6. Úvěřovaný je oprávněn úvěr i s úroky zcela nebo zčásti splatit mimořádnou splátkou po vzájemné předchozí písemné dohodě s úvěřujícím, přičemž úvěřující je oprávněn za předčasné splacení úvěru účtovat poplatek, jehož výše, není-li v dohodě o předčasném splacení sjednáno jinak, je určena v Sazebníku. Předčasně splacený úvěr nemůže být opětovně čerpán.

7. V případě, že došlo dle dohody o předčasné splátce úvěru ke splacení pouze části úvěru, postupuje úvěřující tak, že sníží sjednaný počet splátek a zkrátí konečnou splatnost úvěru, pokud nebude dohodnuto jinak.

## **IX.**

### **Zajištění úvěru a udržování předmětu zástavy**

1. Úvěr je zajištěn zástavním právem k tuzemské nemovitosti, přičemž zástavní právo ve prospěch úvěřujícího musí být zapsáno jako první v pořadí. Dále jsou veškeré závazky úvěřovaného ze Smlouvy zajištěny ručením fyzické osoby dle Smlouvy o ručení.

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 úvěřujícího 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 úvěřující prostřednictvím vlastních specialistů na základě vlastní metodiky.

4. Úvěr je možno poskytnout maximálně do výše 50% obvyklé ceny zastavované nemovitosti, nebude-li dohodnuto jinak.

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

6. Úvěřovaný nebo zástavce jsou povinni informovat úvěřujícího 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. Úvěřující má vůči úvěřovanému 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 úvěřující své pohledávky za úvěřovaným uspokojit v tomto pořadí: náklady spojené s vymáháním dluhu, poplatky dle sazebníku, smluvní pokuty, úroky z prodlení, běžné úroky, jistina.

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

## **X.**

### **Další povinnosti úvěřovaného**

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

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

3. Na požádání je úvěrováný 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. Úvěrováný 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. Úvěrováný je povinen poskytovat úvěrujícímu veškerou jím požadovanou součinnost v souvislosti s dohledem úvěrujícího nad plněním závazků úvěrováného dle smlouvy a souvisejících dokumentů. Úvěrováný je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat úvěrujícího o podání insolvenčního návrhu, a to v případě, že návrh podal úvěrováný 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 úvěrováného nebo, kdy se o podaném návrhu dozvěděl, podle toho který okamžik nastane dříve.

5. V případě prodlení úvěrováného s hrazením splatných dluhů vůči úvěrujícímu je úvěrováný povinen hradit úroky z prodlení a smluvní pokuty.

6. Veškeré náklady vzniklé na základě smlouvy o úvěru, zástavní smlouvy, jakož i dalších smluv, nese úvěrováný.

7. Veškeré podklady poskytnuté úvěrujícímu se stávají jeho vlastnictvím.

## XI.

### **Postup úvěrujícího při neplnění povinností úvěrováného a/nebo ohrožení návratnosti úvěru**

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

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

- uplatnit smluvní pokutu ze smlouvy o úvěru, 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 (ztráta výhody splátek)

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

3. Za porušení povinností úvěrováného a/nebo skutečnost, která může vést k ohrožení návratnosti úvěru, se považuje zejména:

- a) prodlení s placením dvou úvěrových splátek současně
- b) opakované prodlení se splácením úvěrových splátek
- c) poskytnutí nepravdivých, neúplných nebo vědomě nesprávných podkladů a/nebo informací, které byly rozhodující pro poskytnutí úvěru
- d) zjištění ze strany úvěrujícího podstatného zhoršení finanční situace úvěrováného, které ohrožuje návratnost úvěru
- e) nedoplnění zajištění úvěru ve lhůtě a výši stanovené úvěrujícím, pokud došlo ke snížení nebo zániku stávajícího zajištění
- f) podání insolvenčního návrhu na majetek úvěrováného nebo osoby, která zajišťuje na základě smlouvy poskytovaný úvěr
- g) zahájení řízení nebo nařízení dražby nebo exekuce kterékoli ze zastavených nemovitostí
- h) neplnění ani přes písemnou výzvu věřitele povinností vyplývajících pro něj ze smlouvy

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

## XII.

### **Závěrečná ustanovení**

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

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

3. Úvěrováný není oprávněn započíst vůči jakékoliv pohledávce úvěrujícího vůči němu jinou svou pohledávku.

4. Veškeré platby ze strany úvěrujícího jsou realizovány na náklady a nebezpečí úvěrováného.

5. Úvěrující je oprávněn obstat na náklady úvěrováného potřebné podklady, jestliže je úvěrováný nepředá úvěrujícímu 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 úvěrováný odpovídají za splacení úvěru, jakož i za splnění veškerých povinností a úhradu dluhů vůči úvěrujícímu společně a nerozdílně.

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

9. Pokud je nebo se stane jakékoliv ustanovení sjednané mezi úvěrovaným a úvěrujícím 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. Úroková sazba PRIBOR bude v takovém případě nahrazena úrokovou sazbou EURIBOR.

11. Tyto VOP vstupují v platnost dne.25.5.2018