

# Pravidla pro zpracování osobních údajů

## I.

Společnost poskytuje financování developerským společnostem za účelem realizace konkrétních nemovitostních projektů. Na těchto projektech umožňuje participovat svým Investorům, jejichž osobní údaje bude Společnost zpracovávat v souladu s těmito pravidly.

Bezpečnost a ochrana osobních údajů Investorů je důležitým faktorem pro řádné fungování poskytování financování a investování Investorů, proto s osobními údaji, které jsou Společnosti sděleny, je zacházeno v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž „**Zákon**“).

## II.

### Osobní údaje, které Společnost zpracovává

Na základě souhlasu Investorů budou zpracovány osobní údaje, kterými jsou zejména jméno a příjmení, rodné číslo, případně obchodní firma, IČ a sídlo podnikatele vč. zápisu v obchodním rejstříku příslušného Investora. Dále se zpracovávají údaje jako datum narození, kontaktní údaje vč. emailových adres a případně další údaje dobrovolně poskytnuté ze strany Investora.

## III.

### Účel zpracování osobních údajů

Osobní údaje Investora budou zpracovány pro účely participace na Úvěrech poskytovaných za účelem realizace vybraných nemovitostních projektů. Shromažďování a zpracovávání osobních údajů slouží zejména k identifikaci a vyhodnocení jeho profilu, a s tím spojenou možností nabídky některé služby či produktu, kterou poskytuje Společnost nebo jiné společnosti, jejichž obchodní aktivita je pro Společnost prospěšná.

Investoři výslovně souhlasí s tím, že nad rámec oprávnění Společnosti uvedené ve smluvní dokumentaci s Investory budou osobní údaje poskytnuty bankovním institucím, u kterých vede Společnost své bankovní účty. Dále je Společnost oprávněna a Investor uděluje souhlas ke zpracovávání, evidenci a předávání osobních údajů členům holdingové skupiny Společnosti a pro zasílání marketingových sdělení Investorovi, především (avšak nikoli výlučně) formou emailových zpráv, ke kterému tímto rovněž Investor uděluje souhlas. Neosobní identifikační informace Investora mohou být poskytnuty třetím osobám k marketingovým nebo reklamním účelům.

## IV.

### Doba a způsob zpracování osobních údajů

Osobní údaje budou zpracovány pouze po nezbytně dlouhou dobu podle Zákona a v rámci realizace účelů zpracování uvedených výše. Osobní údaje jsou zpracovávány elektronickou formou.

## V.

### Možnost sdělení osobních údajů třetím osobám

Společnost a případně další členové skupiny Společnosti mimo výše uvedenou možnost předání osobních údajů subjektům vymezeným v těchto Pravidlech pro ochranu osobních údajů nezpřístupní osobní údaje třetím osobám, s výjimkou:

- subjektům, které poskytují Společnosti správu Platformy a jejích internetových stránek či které se podílejí na jejich vývoji, provozu a údržbě,
- případů, kdy je Společnost povinna podle příslušných právních předpisů či dle soudních rozhodnutí a/nebo rozhodnutí úřadů státní správy či samosprávy nebo obdobných institucí tyto osobní údaje poskytnout.

## **VI. Závěr**

Investoři se s výše uvedenými informacemi podrobně seznámili, rozumí jim a s výše uvedeným zněním Pravidel pro zpracování osobních údajů bezvýhradně souhlasí. V případě, kdy se Investor domnívá, že Společnost porušila svou zákonnou povinnost na úseku správy osobních údajů, Společnost informuje Investory, že se mohou s případnou stížností obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů.

## **Příloha č. 1 Definice pojmů**

**AMLZ** – zákon číslo 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů

**Autentizační údaj/údaje** - soubor personalizovaných bezpečnostních prvků přidělených Investorovi Společností pro přístup na Platformu a zadávání pokynů a operací v rámci Platformy

**Autorizační SMS kód** - soubor znaků sloužících k autorizaci. Autorizační SMS kód je Investorovi zasíláný formou textové SMS zprávy na telefonní číslo uvedené Investorem v Rámcové smlouvě

**Den konečné splatnosti** -den, ke kterému má být podle podmínek Smlouvy o úvěru zcela splacen Úvěr, tj. den splatnosti poslední splátky Úvěru

**Den vypořádání** - druhý pracovní den po dni, ve kterém Společnost identifikovala přijatou platbu jako platbu přijatou na plnění konkrétního Úvěru, ve vztahu ke kterému Společnost eviduje, že vznikla a trvá alespoň jedna Participace

**EUR** - zákonná peněžní jednotka eurozóny, euro

**Identifikační účet** - účet zvolený Investorem, který je veden na jméno Investora u banky oprávněné působit v České republice a/nebo ve Slovenské republice, ze kterého provede Investor první platbu na Účet, tak aby došlo k provedení převzaté identifikace Investora v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů

**Investor** - osoba, která uzavřela Rámcovou smlouvu a je registrována jako uživatel Platformy

**Jedinečný identifikátor** - číselná kombinace, která je určena Rámcovou smlouvou, a kterou je jednoznačně identifikován Investor. Jedinečným identifikátorem je variabilní symbol

**Jistina** - finanční prostředky, ve vztahu ke konkrétnímu Úvěru, ke kterému vznikla a trvá alespoň jedna Participace, které Společnost v období trvání alespoň jedné Participace na daném Úvěru až do posledního dne Lhůty k vymáhání na svůj účet skutečně obdrží, identifikuje a zaeviduje jako prostředky přijaté za účelem úhrady jistiny daného Úvěru, bez ohledu na to, zda se jedná o řádnou a včasnou splátku příslušného Úvěru, nebo předčasnou splátku, případně pozdní splátku a dále bez ohledu na to, zda příslušná platba za účelem úhrady jistiny daného Úvěru byla přijata Společností od příslušného Klienta, případně exekutora, insolvenčního správce, či od jiné osoby oprávněné, respektive povinné plnit dluh z Úvěru za Klienta.

Pro odstranění pochybností se uvádí výčet plnění ze Smlouvy o úvěru a způsob jeho rozdělení mezi Investory a Společnost, a to po odečtení případných nákladů vzniklých Společnosti na úhradu nákladů souvisejících s vymáháním dlužných částek od Klienta dle čl. 3 Rámcové smlouvy:

Úroky: 100% Investorům

Úrok z prodlení: 100% Investorům

Poplatky:

- Poplatek za sjednání Úvěru:

- a) V případě, že nedojde k vypovězení Smlouvy o úvěru Klientem bez udání důvodu před čerpáním Úvěru: 100% Společnosti
- b) V případě, že dojde k vypovězení Smlouvy o úvěru Klientem bez udání důvodu před čerpáním Úvěru: do výše poplatku dle a): 100% Společnosti, nad výši poplatku dle a): 100% Investorům
- Poplatek za rezervaci peněžních prostředků: 100% Investorům
- Poplatek za částečné čerpání Úvěru: 100% Investorům
- Poplatek za předčasné splacení Úvěru: 100% Investorům
- Poplatek za částečné předčasné splacení Úvěru:
  - Fixní část: 100% Společnosti
  - Variabilní část: 100% Investorům

#### Smluvní pokuty:

- Smluvní pokuta za nesplnění podmínek čerpání
  - a) Úmyslným jednáním: 100% Investorům
  - b) Neúmyslným jednáním: 100% Investorům
- Ostatní smluvní pokuty vzniklé následkem porušení smlouvy o Úvěru: 50% Investorům, 50% Společnosti

Pokud by měla nastat změna ve výše uvedeném způsobu rozdělení plátek jistiny ve vztahu ke konkrétní Participaci a Úvěru, Investor na ní bude dopředu Společností zřetelně a viditelně upozorněn před provedením investice.

Za účelem vyloučení pochybností rovněž platí, že finanční prostředky skutečně přijaté, identifikované a zaevidované Společností jako prostředky přijaté na úhradu jistiny Úvěru

- a. přijaté v době, kdy ve vztahu k danému Úvěru Společnost neneviduje trvání žádné Participace, nebo
- b. přijaté po uplynutí posledního dne Lhůty k vymáhání,

nepředstavují Jistinu (ani Výnos či jinou částku dlužnou z Participací) a Společnost nemá ve vztahu k takto přijatým finančním prostředkům žádné povinnosti vůči Investorům

**Kč** - zákonná peněžní jednotka České republiky, koruna česká

**Klient** - osoba, již byl na základě Smlouvy o úvěru poskytnut Společností Úvěr

**Konec Období fundraisingu** - maximální lhůta, ve které musí Investoři projevit zájem participovat na Úvěru v rozmezí minimální a maximální výše vyžadovaném Společností

**Konfirmace Participace** - potvrzení o získání Participace s dříve zvolenými parametry

**Lhůta k vymáhání** - lhůta pěti (5) let ode Dne konečné splatnosti

**Nabídka investic** - část Platformy, jejímž prostřednictvím Společnost nabízí Investorům možnost sjednat Participace na konkrétních Úvěrech a Investoři sjednávají Participace

**Nosič dat** - jakýkoli nástroj, který umožňuje uchování informací tak, aby mohly být využívány po dobu přiměřenou účelu těchto informací, a který umožňuje reprodukci těchto informací v nezměněné podobě, zejména dokumenty ve formátu PDF zasílané uživatelům Platformy

**Občanský zákoník** - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

**Obchodní den** - kterýkoli den, kdy jsou v České republice otevřeny banky, a to v čase 08:30 – 17:00 hod., a kdy je prováděno vypořádání Platebních transakcí v České republice

**Okamžik nabytí Participace** – okamžik, kdy součet nominálních hodnot Podmíněných Participací dosáhne maximální výše jistiny Úvěru nebo nastane Konec Období fundraisingu a součet nominálních hodnot Podmíněných Participací dosáhne alespoň minimální výše jistiny Úvěru

**Okamžik nabytí podmíněné Participace** – získání Podmíněné (zatím neúčinné) Participace po zadání investice na Platformě

**Opatření k nápravě** - pokyn Společnosti Investorovi k přijetí určitého opatření, které povede k odstranění nebo zmírnění následků Případů porušení

**OPP** - aktuální znění Obchodních podmínek participace na Úvěrech vydávané Společností

**Parametry investice** - charakteristika Participace nabízené v rámci Nabídky investic, která poskytne Investorům bližší informaci o dané Participaci

**Participace** - závazkový vztah mezi Společností a Investorem, který Investorovi zakládá za podmínek a způsobem uvedeným v těchto VOP, VOPPS, OPP a Rámcové smlouvě právo na Jistinu, Výnos, případně Vypořádací částku, a který vzniká k okamžiku, kdy Společnost Participaci Investora na určitém Úvěru zaeviduje v seznamu investic daného Investora vedeném Společností na Platformě

**Platební prostředek** - soubor postupů mezi Společností a Investorem, jejichž prostřednictvím Investor podává Platební příkazy

**Platební příkaz** - pokyn k provedení Platební transakce.

**Platební služba** - platební služba podle § 3 ZoPS a Platební transakce poskytovaná Společností

**Platební transakce** - převod peněžních prostředků provedený při využití Účtu

**Platforma** – internetové stránky Společnosti [www.upvest.cz](http://www.upvest.cz) (prostředek komunikace na dálku ve smyslu § 1820 odst. 1 Občanského zákoníku), prostřednictvím kterých

- a. Společnost poskytuje Investorům Platební služby a nabízí možnost získání Participací
- b. Investoři sjednávají Participace
- c. Společnost zajišťuje elektronickou komunikaci s Investory

**Podmíněná Participace** – zatím neúčinná Participace po provedení investice do konkrétní Participace

**Pravidla pro ochranu osobních údajů** - aktuální znění Pravidel pro ochranu osobních údajů vydávané Společností

**Případy porušení** - skutečnosti, které jsou důvodem pro odstoupení od Rámcové smlouvy ze strany Společnosti podle VOP; jejich rozsah může být dále rozšířen v OPP, VOPPS nebo Rámcové smlouvě

**Rámcová smlouva** - rámcová smlouva o podílu investora na úvěrech, včetně ustanovení relevantních obchodních podmínek (VOP, OPP, VOPPS), Pravidel pro ochranu osobních údajů či Sazebníku a

případných dalších souvisejících právních dokumentů, pokud z kontextu nevyplývá, že se má jednat jen o Rámcovou smlouvu, případně jen o některý z výše zmíněných dokumentů

**Sazebník** - seznam poplatků, které si Společnost účtuje. Jejich popis včetně popisu způsobu účtování

**Služba** - veškeré služby poskytované Společností Investorům na základě Rámcové smlouvy

**Smlouva o úvěru** - smlouva o úvěru uzavřená mezi Společností, jako věřitelem, a Klientem, jako dlužníkem, včetně související smluvní dokumentace, ve znění, které odpovídá poslední dohodě mezi Společností a Klientem

**Společnost** - společnost upvest s.r.o., IČ: 05835526, se sídlem Purkyňova 648/125, Medlánky, 612 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp.zn. C 98415

**Účet** - platební účet Investora dle ZoPS, prostřednictvím kterého Společnost poskytuje Investorovi Platební služby a který je označen Jedinečným identifikátorem Investora

**Ukončení Participace** - rozhodnutí Společnosti o ukončení a zrušení existující Participace a zániku všech práv z dané Participace

**Ukončení Participací** - rozhodnutí Společnosti o ukončení a zrušení všech existujících Participací Investora a zániku všech práv z daných Participací

**Úplné vyrovnání** - moment, ve vztahu ke konkrétní Participaci, kdy došlo ke splacení Jistiny v její maximální výši a současně došlo k vyplacení Výnosu příslušné Participace

**Úvěr** - úvěr poskytnutý Společností Klientovi na základě Smlouvy o úvěru

**VOP** - aktuální znění Všeobecných obchodních podmínek k Rámcové smlouvě vydávané Společností

**VOPPS** - aktuální znění Všeobecných obchodních podmínek pro poskytování platebních služeb vydávané Společností

**Výnos** - finanční prostředky v rozsahu specifikovaném níže, ve vztahu ke konkrétnímu Úvěru, ke kterému vznikla a trvá alespoň jedna Participace, které Společnost v období trvání alespoň jedné Participace na daném Úvěru až do posledního dne Lhůty k vymáhání na svůj účet skutečně obdrží, identifikuje a zaeviduje jako prostředky přijaté za účelem úhrady úroků, poplatků, úroků z prodlení či smluvní pokuty vztahující se k danému Úvěru, bez ohledu na to, zda se jedná o řádnou a včasnou splátku příslušných částek, případně pozdní splátku a dále bez ohledu na to, zda příslušná platba za účelem úhrady těchto částek daného Úvěru byla přijata Společností od příslušného Klienta, případně exekutora, insolvenčního správce, či od jiné osoby oprávněné, respektive povinné plnit dluh z Úvěru za Klienta.

Pro odstranění pochybností se uvádí výčet plnění ze Smlouvy o úvěru a způsob jeho rozdělení mezi Investory a Společnost, a to po odečtení případných nákladů vzniklých Společnosti na úhradu nákladů souvisejících s vymáháním dlužných částek od Klienta dle čl. 3 Rámcové smlouvy:

Úroky: 100% Investorům

Úrok z prodlení: 100% Investorům

#### Poplatky:

- Poplatek za sjednání Úvěru:
  - a) V případě, že nedojde k vypovězení Smlouvy o úvěru Klientem bez udání důvodu před čerpáním Úvěru: 100% Společnosti
  - b) V případě, že dojde k vypovězení Smlouvy o úvěru Klientem bez udání důvodu před čerpáním Úvěru: do výše poplatku dle a): 100% Společnosti, nad výši poplatku dle a): 100% Investorům
- Poplatek za rezervaci peněžních prostředků: 100% Investorům
- Poplatek za částečné čerpání Úvěru: 100% Investorům
- Poplatek za předčasné splacení Úvěru: 100% Investorům
- Poplatek za částečné předčasné splacení Úvěru:
  - Fixní část: 100% Společnosti
  - Variabilní část: 100% Investorům

#### Smluvní pokuty:

- Smluvní pokuta za nesplnění podmínek čerpání
  - a) Úmyslným jednáním: 100% Investorům
  - b) Neúmyslným jednáním: 100% Investorům
- Ostatní smluvní pokuty vzniklé následkem porušení smlouvy o Úvěru: 50% Investorům, 50% Společnosti

Pokud by měla nastat změna ve výše uvedeném způsobu rozdělení plnění z Úvěru ve vztahu ke konkrétní Participaci a Úvěru, Investor na ní bude dopředu Společností zřetelně a viditelně upozorněn před provedením investice.

Za účelem vyloučení pochybností rovněž platí, že finanční prostředky skutečně přijaté, identifikované a zaevidované Společností jako prostředky přijaté na úhradu úroků Úvěru

- a. přijaté v době, kdy ve vztahu k danému Úvěru Společnost neeviduje trvání žádné Participace, nebo
- b. přijaté po uplynutí posledního dne Lhůty k vymáhání,

nepředstavují Výnos (ani Jistinu či jinou částku dlužnou z Participací) a Společnost nemá ve vztahu k takto přijatým finančním prostředkům žádné povinnosti vůči Investorům

**Vypořádací částka** - částka, ve vztahu ke konkrétní Participaci, která má být zrušena, určená Společností dle volného uvážení jako tržní hodnota konkrétní Participace bezprostředně před zrušením této Participace společně s přijatými, ale Investorům dosud nevyplacenými Výnosy a Jistinou

**Výše investice** - peněžní částka v Kč a/nebo EUR, za kterou Investor získává konkrétní Participaci

**Zákon o finančním arbitrovi** - zákon č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi ve znění pozdějších předpisů

**Zákon o ochraně osobních údajů** - zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů

**ZoPS** - zákon č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů

