

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

## služeb skupinového financování

společnosti

ROIER Invest, s.r.o., se sídlem Jeseniova 2769/208, Žižkov, 130 00 Praha 3,  
IČ: 177 80 977, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
pod sp. zn. C 376579

(dále jen „Společnost ROIER“)

**I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ****A. Úvodní ustanovení**

[1] Společnost ROIER disponuje povolením poskytovatele služeb skupinového financování (dále jen „**Crowdfunding**“) podle Nařízení CDF,<sup>1</sup> vydaném Českou národní bankou pod č.j. 2023/140871/CNB/650 a rozšířeném rozhodnutím České národní banky č.j. 2026/013594/CNB/650, na jejichž základě je oprávněna poskytovat následující služby:

- a) umožnění poskytování úvěrů z crowdfundingu podnikatelům (skupinové úvěrování);
- b) umožnění investic do převoditelných cenných papírů (skupinové investování);
- c) zajištění úschovy cenných papírů (úschova aktiv);
- d) používání zvláštních účelových jednotek (Investičních SPV);
- e) úvěrové ohodnocení projektů;
- f) ocenění nabídek skupinového financování; a
- g) provozování elektronické vývěsky podle čl. 25 odst. 1 Nařízení CDF (dále jen „**Vývěska**“),
- h) ,
- i)

(dále společně také jako „**služby crowdfundingu**“).

[2] Tyto všeobecné obchodní podmínky Společnosti ROIER (dále jen „**VOP**“) jsou nedílnou součástí všech rámcových smluv o investování v rámci skupinového financování (dále jen „**Rámcová smlouva**“) uzavíraných Společností ROIER

<sup>1</sup> Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/1503 ze dne 7. října 2020 o evropských poskytovatelích služeb skupinového financování pro podniky a o změně nařízení (EU) 2017/1129 a směrnice (EU) 2019/1937 (dále jen „**Nařízení CDF**“).

s klienty, kteří zamýšlejí investovat v rámci Crowdfundingu (dále jen „Investor“), a jejich účelem je upravit vzájemná práva a povinnosti Společnosti ROIER a Investora při poskytování služeb crowdfundingu.

## **B. Definice některých pojmů**

[3] Pro účely těchto VOP mají níže uvedené pojmy následující význam:

**Akciami** se rozumí akcie vydané v rámci Investičního crowdfundingu (Část III. VOP níže) (i) akcie Investičního SPV, které Investor nabude investicí do majetkové účasti na Investičním SPV, nebo v případě Přímé investice (ii) akcie Projektové společnosti, které Investor nabude investicí do majetkové účasti na Projektové společnosti;

**Akcionářskou smlouvou** se rozumí pro účely investičního crowdfundingu smlouva uzavřená mezi Investičním SPV a Společností ROIER, která upravuje výkon akcionářských práv, pravidla vzájemného jednání akcionářů a governance Investičního SPV, ke které Investor přistoupil v příslušné Smlouvě o investici;

**Informací pro investory** se rozumí souhrnný informační dokument obsahující informace o Společnosti ROIER, Platformě ROIER, crowdfundingu, pravidlech pro střety zájmů, Upozornění na rizika crowdfundingu a další praktické informace, které jsou poskytnuty Investorovi před uzavřením Rámcové smlouvy.

**Investičním SPV** se rozumí společnost založená výhradně za účelem realizace investičního crowdfundingu a která nevykonává žádnou vlastní činnost vyjma správy majetkové účasti na Projektové společnosti, kterou nabude z prostředků získaných od Investorů.

**Nabídka investice** znamená nabídku na financování z Crowdfundingu konkrétního Projektu, která je vystavena na Platformě za účelem oslovení potenciálních Investorů k poskytnutí financování z Crowdfundingu prostřednictvím Platformy. Nabídka investice zahrnuje jak úvěrový crowdfunding, tak investiční crowdfunding;

**Projektem** se rozumí podnikatelská činnost nebo činnosti, pro které Vlastník projektu hledá financování z Crowdfundingu podle čl. 2 odst. 1 písm. l) Nařízení CDF.

**Projektovou společností** se rozumí společnost, která je Vlastníkem projektu, resp. Vlastníkovi projektu slouží k realizaci Projektu.

**Platformou ROIER** se rozumí on-line platforma provozovaná společností ROIER, která je dostupná na webové stránce [www.roier.cz](http://www.roier.cz).

**Podílem** se rozumí podíl Investora na Úvěru dle Úvěrové smlouvy.

**Potvrzením o podílu** se rozumí dokument zasláný Investorovi prostřednictvím Platformy ROIER na jejímž základě vzniká Investorovi právo k Podílu.

**Potvrzením o Akciích** se rozumí dokument zaslaný Investorovi prostřednictvím Platformy ROIER, který osvědčuje nabytí Akcií investorem v rámci Investičního crowdfundingu, a to ve formě (i) protokolu o převzetí a úschově příslušných cenných papírů nebo (ii) výpis z evidence zaknihovaných investičních nástrojů z Majetkového účtu Investora spravovaného Společností ROIER.

**Přímou investicí** se rozumí případ, kdy v rámci Crowdfundingu se Investor stává přímo akcionářem Projektové společnosti, tzn. pro financování z Crowdfundingu u daného Projektu není využito Investiční SPV.

**Smlouva o investici** se rozumí dohoda, uzavřenou na základě Rámcové smlouvy, ve které Investor souhlasí s podmínkami poskytnutí financování z Crowdfundingu pro konkrétní Projekt příslušného Vlastníka projektu ve formě (i) úvěru, anebo (ii) majetkové účasti, jak jsou tyto podmínky financování specifikovány v příslušné Nabídce investice, a na jejímž základě se Investor zavazuje stát se (i) spoluvěřitelem úvěru z Crowdfundingu pro daný Projekt (úvěrový crowdfunding), anebo (ii) akcionářem Investičního SPV, nebo u Přímé investice akcionářem Projektové společnosti (investiční crowdfunding).

**Úvěrem** se rozumí úvěr z crowdfundingu poskytnutý Vlastníkovi projektu na základě Smlouvy o úvěru, kde peníze k poskytnutí úvěru jsou získány od Investorů prostřednictvím Platformy ROIER na základě Smlouvy o investici sjednané mezi Investorem a Společností ROIER.

**Vlastníkem projektu** se rozumí jakákoli fyzická či právnická osoba, která usiluje o financování Projektu z Crowdfundingu podle čl. 2 odst. 1 písm. h) Nařízení CDF.

**Výnosem** se rozumí jakákoli částka

- a) v rámci Úvěrového crowdfundingu zaplacená Vlastníkem projektu a/nebo Projektovou společností, jakožto úvěrovaným, nebo třetí osobou, na úhradu Úvěru, včetně jakýchkoli výnosů z realizace zajištění Úvěru podle Smlouvy o úvěru, která je připsána na příslušný bankovní účet Společnosti ROIER pro Investory, a to po odečtení poplatků a sankcí, včetně smluvních pokut z Úvěru, nákladů na správu Úvěru, včetně správy zajištění Úvěru a odměny Společnosti ROIER; nebo
- b) v rámci Investičního crowdfundingu zaplacená Vlastníkem projektu a/nebo Projektovou společností nebo třetí osobou, na úhradu Financování z crowdfundingu, jako je dividenda, vypořádací podíl, kupní cena za převedený Majetkový podíl na Projektové společnosti, podíl na likvidačním zůstatku Projektové společnosti a jiných obdobných plateb podle Investiční smlouvy, která je připsána na příslušný bankovní účet Společnosti ROIER pro Investory, a to po odečtení poplatků a sankcí, včetně smluvních pokut a jiných sankcí, nákladů na správu Investičního SPV, nákladů na správu Akcií, nákladů

na správu Majetkové účasti na Projektové společnosti, nákladů na prodej či likvidaci Investičního SPV a odměny Společnosti ROIER.

**Zákonem o obchodních korporacích** se rozumí zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění.

**Ztrátou** se rozumí situace, kdy

- a) v rámci Úvěrového crowdfundingu Výnosy nepostačují zcela nebo částečně na úhradu jistiny Úvěru či její splátky, úroků, poplatků, případných sankcí, včetně smluvních pokut z Úvěru, nákladů na správu Úvěru, včetně správy zajištění Úvěru anebo odměny Společnosti ROIER; nebo
- b) v rámci Investičního crowdfundingu Výnosy nepostačují zcela nebo částečně na výplatu původní Investice Investora po zohlednění všech souvisejících nákladů a poplatků a odměny Společnosti ROIER.

## II. ÚVĚROVÝ CROWDFUNDING (Skupinové úvěrování)

### A. Podíly na úvěrech z crowdfundingu

- [4] Společnost ROIER služby úvěrového crowdfundingu poskytuje prostřednictvím on-line Platformy ROIER. Jejím prostřednictvím Společnost ROIER nabízí Investorům možnost podílet se na poskytování úvěrů z crowdfundingu Vlastníkům projektů, jejichž podnikatelské Projekty mají být financovány úvěry z crowdfundingu prostřednictvím Platformy ROIER. Úvěry z crowdfundingu nejsou poskytovány spotřebitelům.
- [5] Společnost ROIER prostřednictvím Platformy ROIER uzavírá Rámcové smlouvy s Investory, jejichž předmětem je výkon komisionářské činnosti Společností ROIER na účet Investorů jako komitentů, s cílem umožňovat Investorům podílet se na financování Projektů nabízených na Platformě ROIER prostřednictvím úvěru z crowdfundingu poskytnutého příslušným Vlastníkům projektů. Účinnost Rámcové smlouvy je podmíněna poskytnutím údajů Investorem pro posouzení vhodnosti (vyplnění investičního dotazníku) a údajů vyžadovaným AML zákonem,<sup>2</sup> resp. dalšími právními předpisy, případně doplňujících údajů vyžádaných Společností ROIER, a potvrzením o dokončení procesu registrace Investora prostřednictvím Platformy ROIER.
- [6] Na základě Rámcové smlouvy je Investor oprávněn vybrat si v rámci Platformy ROIER z nabídky Projektů k financování z crowdfundingu (dále jen „Nabídky investic“) a poskytnout své peníze za účelem poskytnutí Úvěru z crowdfundingu Vlastníkovi projektu, který si Investor vybral, ve výši určené Investorem podle podmínek uvedených v dané Nabídce investice (dále jen

---

<sup>2</sup> Zákon č. 253/2008 Sb., zákon o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**AML zákon**“).

- „Investice“). Přijetí Investice Společnost ROIER potvrdí Investorovi prostřednictvím Platformy ROIER (viz část E. těchto VOP).
- [7] Společnost ROIER jako poskytovatel služeb crowdfundingu v rámci své podnikatelské činnosti uzavírá, jako komisionář vlastním jménem na účet Investorů, smlouvy o úvěru s Vlastníky projektů jako úvěrovanými (dále jen „**Smlouva o úvěru**“) a z peněz poskytnutých Investory prostřednictvím Platformy ROIER zajišťuje poskytnutí příslušného Úvěru.
- [8] V případě, že Úvěr má být zajištěn, Společnost ROIER zároveň se Smlouvou o úvěru uzavírá, jako komisionář vlastním jménem na účet Investorů, rovněž příslušnou smlouvu o zajištění a související zajišťovací dokumentaci (společně dále jen „**Smlouva o zajištění**“).
- [9] Investor, který poskytl Investici v rámci Platformy ROIER, má všechna práva věřitele z dané Smlouvy o úvěru, a to v poměru podle výše Investice daného Investora k celkové výši Úvěru podle příslušné Smlouvy o úvěru, zejména právo podílet se v tomto poměru na všech Výnosech a Ztrátách z daného Úvěru a dalších právech vyplývajících z příslušné Smlouvy o úvěru, tj. Podíl.
- [10] Podíl Investora vzniká okamžikem, kdy (i) je uzavřena Smlouva o úvěru, (ii) přijata Investice a (iii) splněny podmínky čerpání Úvěru. O vzniku Podílu na daném Úvěru Společnost ROIER poskytne Investorovi Potvrzení o Podílu.
- [11] V případě, že je Úvěr zajištěn, získáním Podílu zároveň vzniká Investorovi v příslušném rozsahu právo k zajištění sjednanému k příslušnému Úvěru, a to ve výši Podílu na daném Úvěru. Toto právo je rovněž zahrnuto v Podílu.
- [12] Pro vyloučení pochybností Společnost ROIER uvádí, že Investoři získají Podíl pouze na poskytnutých a načerpaných Úvěrech, a to v poměru výše své Investice k objemu peněz skutečně poskytnutých Vlastníkovi projektu v rámci daného Úvěru.
- [13] Na základě Rámcové smlouvy Společnost ROIER jako komisionář, zajišťuje vlastním jménem na účet Investorů výkon veškerých práv věřitele z dané Smlouvy o úvěru a, je-li sjednána, i ze Smlouvy o zajištění, dále správu a vymáhání Úvěru. Tzn. Investoři výkonem veškerých práv věřitele ze Smlouvy o úvěru a Smlouvy o zajištění pověřují Společnost ROIER, jako komisionáře; **příčemž se Smluvní strany dohodly, že práva věřitele z uvedených smluv nejsou Investoři oprávněni přímo sami vykonávat. Investoři nejsou oprávněni uvedené zmocnění Společnosti ROIER odvolat, a to po celou dobu trvání dané Smlouvy o úvěru.**
- [14] Společnost ROIER si vyhrazuje právo podmínit přijetí Investice a poskytnutí Úvěru dalšími podmínkami (např. získáním určitého objemu Investic pro poskytnutí Úvěru pro daný Projekt v určité lhůtě atp.). Společnost ROIER je rovněž oprávněna odmítnout přijetí Investice ze závažných důvodů (např. požadavky právních předpisů) a také je oprávněna stanovit maximální objem transakcí Investora za určité období. Úplné podmínky přijetí Investice

a podmínky poskytnutí Úvěru jsou uvedeny v každé Nabídce investic, která je Investorům zpřístupněna prostřednictvím Platformy ROIER.

- [15] Společnost ROIER rozděljuje Investorům, kteří se podílejí na daném Úvěru, příslušné Výnosy a Ztráty v poměru výše jejich Podílů na daném Úvěru.
- [16] Podíl Investora na určitém Úvěru končí (i) úplným splacením Úvěru, nebo (ii) vyplacením vypořádací částky v případě vymáhání a realizace zajištění, nebo (iii) ukončením vymáhání pohledávek ze Smlouvy o úvěru; o těchto skutečnostech je Investor informován prostřednictvím Platformy ROIER.
- [17] V případech hodných zvláštního zřetele se Investor a Společnost ROIER mohou na zrušení Podílu daného Investora odchylně od odstavce [16], a to na základě odůvodněné písemné žádosti Investora; Investor na zrušení svého Podílu nemá právní nárok.
- [18] Investor je oprávněn svůj Podíl nabídnout k prodeji dalším Investorům prostřednictvím Vývěsky v rámci Platformy ROIER (viz část IV. B. těchto VOP) za podmínek stanovených v příslušné Nabídce investice a Smlouvě o úvěru.

## **B. Investování do Úvěrů z crowdfundingu**

- [19] V rámci Platformy ROIER je Investorům zpřístupněn aktuální seznam Nabídek investic, do nichž je možné investovat prostřednictvím Platformy ROIER (sekce Platformy ROIER označená jako „**CHCI INVESTOVAT**“, část „**CROWDFUNDING**“).
- [20] U každé Nabídky investice jsou uvedeny základní charakteristiky včetně informací o Vlastníkovi projektu, o Projektu a informací o zdrojích jeho financování, zejména o financování z crowdfundingu. Dále informace o Úvěru a způsobu jeho splacení, zajištění Úvěru a dalších relevantních skutečnostech, o poplatcích účtovaných Investorům, a další předepsané informace, zejména dokument s klíčovými informacemi pro Investory.
- [21] Dále jsou v Nabídce investice uvedeny informace o dalších podmínkách pro získání Podílu na daném Úvěru, zejména (i) o době, po kterou je možno investovat do Nabídky investice, (ii) o poptávané výši Úvěru, (iii) o úrokové sazbě Úvěru a možnostech a podmínkách její změny, (iv) zda je možné poskytnutí Úvěru i bez dosažení stanovené cílové částky v rámci dané Nabídky investice včetně minimálního celkového objemu investic Investorů do Nabídky investice, kdy bude daný Úvěr poskytnut, (v) o době splatnosti Úvěru, (vi) zda je možno Úvěr předčasně splatit a podmínky takového předčasného splacení, (vii) o případných variantách doby trvání Podílů, které je možné získat na daném Úvěru, pokud je to u dané Nabídky investice relevantní, (viii) o minimální, případně též maximální, výši Investice jednoho Investora v rámci dané Nabídky investice a (ix) o případných dalších podmínkách a specifikách daného Úvěru.

- [22] V případě, že Úvěr z crowdfundingu pro daný Projekt prostřednictvím Platformy ROIER má být poskytován ve více fázích (tranších), Nabídka investice obsahuje také informace o specifických podmínkách dané tranše, právech a povinnostech Investorů vyplývajících z dané tranše, vymezení vztahů mezi jednotlivými tranšemi daného Úvěru, včetně podmínek zajištění a splácení dané tranše a Úvěru.
- [23] V případě, že již v minulosti bylo poskytnuto financování z crowdfundingu pro daný Projekt prostřednictvím Platformy ROIER jiným Úvěrem, obsahuje Nabídka investice také informace o vymezení vztahů mezi původním Úvěrem a nově financovaným Úvěrem, včetně podmínek zajištění a splácení daných Úvěrů.
- [24] Společnost ROIER si vyhrazuje právo u dané Nabídky investice (i) prodloužit dobu možnosti investovat do dané Nabídky investice, nejdéle však na dvojnásobek původní doby, (ii) změnit výši minimální či maximální výše Investice jednoho Investora v rámci dané Nabídky investice, (iii) zkrátit dobu možnosti investovat a/nebo (iv) během doby trvání dané Nabídky investice zvýšit úrokovou sazbu. O uvedených změnách jsou Investoři informováni prostřednictvím Platformy ROIER.
- [25] Pokud je během trvání Nabídky investice změněna výše úrokové sazby podle odstavce [24], platí tato nová úroková sazba jak pro Investory, kteří investovali do dané Nabídky před touto změnou, tak pro Investory, kteří investují po jejím oznámení. Pokud dojde ke změně minimální či maximální výše Investice jednoho Investora v rámci dané Nabídky investice podle odstavce [24], investice již učiněné v rámci dané Nabídky investic do oznámení dané změny nejsou touto změnou dotčeny.
- [26] Pro získání konkrétního Podílu v rámci dané Nabídky investice, Investor v rámci Platformy ROIER zvolí z nabízených variant výši své Investice a následně stiskne tlačítko „**INVESTOVAT**“.
- [27] Následně ověří Platforma ROIER výši zůstatku peněz na Investorském účtu. Pokud je zůstatek dostatečný pro úhradu investice a příslušného poplatku, Platforma ROIER vygeneruje návrh Smlouvy o investici. Investor potvrdí přečtení Smlouvy o investici a tuto smlouvu odsouhlasí stiskem tlačítka „**PODEPSAT SMLOUVU**“ umístěného u této Nabídky investice, a následným zadáním potvrzovacího SMS kódu, čímž stvrzuje svou vůli získat příslušný Podíl na daném Úvěru.
- [28] V případě Investora, který ve vztahu ke Společnosti ROIER jedná jako spotřebitel, podpisem Smlouvy o investici začne běžet lhůta čtyř kalendářních dnů na rozmyšlenou, po jejímž uplynutí bude Investor touto Smlouvou bezpodmínečně vázán. Během této doby může Investor odstoupit od této Smlouvy prostřednictvím Platformy ROIER.

- [29] Pokud je výše zůstatku na Investorském účtu nižší, než je Investorem zvolená výše Investice a příslušného poplatku, není Investice realizována.
- [30] Poté, co Investor v Platformě ROIER potvrdí Investici, Společnost ROIER automaticky odepíše částku Investice z Investorského účtu a převede ji na Investiční účet<sup>3</sup> s uvedením variabilního symbolu Investora uvedeného v Rámcové smlouvě a specifického symbolu Investice (číselný kód identifikující Investici). Zároveň je z Investorského účtu odepsána částka příslušného poplatku a převedena na provozní účet Společnosti ROIER.
- [31] V případě, že nebudou splněny podmínky pro poskytnutí daného Úvěru, Společnost ROIER bez zbytečného odkladu (i) z Investičního účtu převede příslušnou částku zpět na Investorský účet příslušného Investora a (ii) z provozního účtu Společnosti ROIER převede zpět na Investorský účet částku příslušného poplatku.
- [32] V případě odstoupení od Smlouvy o investici ze strany Investora, který ve vztahu ke Společnosti ROIER jedná jako spotřebitel, podle odstavce [28] platí odstavec [31] obdobně.
- [33] Potvrzení o podílu a informace o příslušném Úvěru jsou Investorovi zpřístupněny prostřednictvím Platformy ROIER (sekce Platformy ROIER označená jako „**MOJE INVESTICE**“, pod tlačítkem „**Dokumenty k projektu**“ u konkrétního Projektu).
- [34] Úvěrovaný Vlastník projektu hradí platby podle Smlouvy o úvěru na Příjmový účet Společnosti ROIER.<sup>4</sup> Z přijatých peněz se přednostně uspokojují pohledávky Společnosti ROIER související se správou daného Úvěru (např. poplatky, náklady na vymáhání). Následně Společnost ROIER zbývající částku rozdělí mezi Investory, v poměru výše jejich Podílů na daném Úvěru, a peníze převede na příslušné Investorské účty, a to nejdéle do 15. dne následujícího kalendářního měsíce.
- [35] Z peněz připsaných na Investorský účet je Společnost ROIER oprávněna si strhnout příslušné částky z Investorského účtu k úhradě poplatků (např. výstupní poplatek z investice) a nákladů, na které vzniklo právo Společnosti ROIER vůči Investorovi podle Rámcové smlouvy, VOP, Sazebníku a podmínek příslušné Nabídky investice.

### **C. Rizika investování do úvěrů z crowdfundingu**

- [36] Investice do Úvěrů je riziková, podrobnější informace o rizicích investování v rámci služeb skupinového financování jsou Investorovi poskytnuty spolu Rámcovou smlouvou.

---

<sup>3</sup> Jedná se o speciální účet zřízený Společností ROIER u banky za účelem shromáždění peněz od Investorů za účelem realizace konkrétní Investice, tj. poskytnutí úvěru z crowdfundingu danému Vlastníkovi projektu na financování konkrétního Projektu (dále jen „**Investiční účet**“).

<sup>4</sup> Jedná se o speciální účet zřízený Společností ROIER u banky za účelem příjmu splátek Úvěrů od Vlastníků projektů a souvisejících plateb (dále jen „**Příjmový účet**“).

- [37] Společnost ROIER neodpovídá za konkrétní jednání a postupy úvěrovaných Vlastníků projektů, za jejich (ne)plnění smluvních povinností a za dobytost pohledávek vůči nim.
- [38] Společnost ROIER neodpovídá za rizika a škodu Investora vzniklou investováním do Úvěrů, využíváním Platformy ROIER a služeb Společnost ROIER.

#### **D. Vymáhání**

- [39] Práva z Úvěru, zejména případné vymáhání pohledávek za úvěrovaným Vlastníkem projektu, vykonává výlučně Společnost ROIER způsobem dle svého uvážení. Investor není oprávněn úvěrovaného Vlastníka projektu, anebo poskytovatele zajištění, jakkoli kontaktovat bez předchozího písemného souhlasu Společnost ROIER.
- [40] V případě vymáhání Úvěru vyvine Společnost ROIER veškeré úsilí, které je možné po ní v odpovídající situaci rozumně vyžadovat, aby částka vymožená k úhradě Úvěru byla co možná nejvyšší.
- [41] Společnost ROIER je oprávněna vymáháním Úvěru pověřit třetí osobu, tím není dotčena odpovědnost Společnosti ROIER.
- [42] Bude-li to Společnost ROIER považovat za prospěšné z hlediska zájmu Investorů, může změnit rovněž parametry Úvěru (např. změnu výše úroků), (částečné) prominutí závazků úvěrovaného, (ne)vymáhání (některých) smluvních pokut; bude-li se jednat o podstatnou změnu mající vliv na Výnos z Úvěru, uvědomí o tom Společnost ROIER bez zbytečného odkladu Investory prostřednictvím Platformy ROIER.
- [43] O zahájení vymáhání pohledávek z Úvěru, jeho průběhu a ukončení, a o ukončení Podílu Investora jsou příslušní Investoři informováni bez zbytečného odkladu prostřednictvím Platformy ROIER.
- [44] V případě částečného splacení Úvěru ze strany daného Vlastníka projektu jsou výnosy rozděleny mezi všechny Investory do daného Úvěru poměrně k celkové výši jejich Investice. V případě, že financování z crowdfundingu pro daný Projekt prostřednictvím Platformy ROIER je poskytnuto ve více fázích (tranších), jsou poměrným způsobem uspokojováni všichni Investoři s Podíly na daném Úvěru pro příslušný Projekt, ledaže podmínky Nabídky investic některé z tranší výslovně stanoví jinak.
- [45] Vymožené částečné plnění z Úvěru, včetně plnění ze zajištění, je rozdělováno mezi všechny Investory s Podíly na daném Úvěru poměrně k celkové výši jejich Investice. V případě, že financování z crowdfundingu pro daný Projekt prostřednictvím Platformy ROIER je poskytnuto ve více fázích (tranších), jsou poměrným způsobem uspokojováni všichni Investoři s Podíly na daném Úvěru pro příslušný Projekt, ledaže podmínky Nabídky investic některé z tranší výslovně stanoví jinak.

### III. INVESTIČNÍ CROWDFUNDING (Skupinové investování)

#### A. Akcie Investičního SPV

- [46] Společnost ROIER služby Investičního crowdfundingu poskytuje prostřednictvím Platformy ROIER. Jejím prostřednictvím Společnost ROIER nabízí Investorům možnost nabýt (i) Majetkovou účast na Investičním SPV, které nabývá Majetkovou účast na Projektové společnosti, jejichž podnikatelské projekty (dále též „**Projekty**“) mají být financovány z kupní ceny za Majetkovou účast na nich nebo (ii) Přímou investici, při které dochází k nabytí Majetkové účasti přímo na Projektové společnosti (viz část III. B. těchto VOP).
- [47] Společnost ROIER prostřednictvím Platformy ROIER uzavírá Rámcové smlouvy s Investory, jejichž předmětem je výkon komisionářské činnosti Společností ROIER na účet Investorů jako komitentů, s cílem umožňovat financování Projektů vybraných Investory prostřednictvím prostředků získaných Investic na Platformě ROIER ve formě investice do Majetkové účasti na Projektové společnosti, a to buď přímo nebo s využitím Investičního SPV. Účinnost Rámcové smlouvy je podmíněna poskytnutím údajů Investorů pro posouzení vhodnosti (vyplnění investičního dotazníku) a údajů vyžadovaných AML zákonem, případně doplňujících údajů vyžádaných Společností ROIER, a potvrzením o dokončení procesu registrace Investora prostřednictvím Platformy ROIER.
- [48] Na základě Rámcové smlouvy je Investor oprávněn vybrat si v rámci Platformy ROIER z nabídky Projektů k financování z Investičního crowdfundingu (dále jen „**Nabídky investic**“) a poskytnout své peníze za účelem nabytí akcií na Investičním SPV, který si Investor vybral, ve výši určené Investorem, která musí dosahovat alespoň minimální výše podle podmínek uvedených v dané Nabídce investice. Přijetí Investice Společnost ROIER potvrdí Investorovi prostřednictvím Platformy ROIER.
- [49] V Nabídce investice jsou uvedeny informace o dalších podmínkách pro získání Podílu na daném Projektu, zejména (i) o době, po kterou je možno investovat do Nabídky investice, (ii) o poptávané výši financování Projektu, (iii) zda je možné poskytnutí financování i bez dosažení o poptávané výši financování Projektu v rámci dané Nabídky investice, včetně minimálního celkového objemu investic Investorů do Nabídky investice, kdy bude dané financování Projektu poskytnuto, (iv) postup pro případ, že nebude dosažena poptávaná výše financování Projektu, (v) předpokládaná doba trvání investice do Projektu, (vi) zda je možno investici do Projektu předčasně ukončit, (vii) o případných variantách doby trvání Investice Investora do daného Projektu, pokud je to u dané Nabídky investice relevantní, (viii) o minimální, případně

též maximální, výši Investice jednoho Investora v rámci dané Nabídky investice a (ix) o případných dalších podmínkách a specifikách financování daného Projektu.

- [50] V rámci investičního crowdfundingu dochází k nabytí Majetkové účasti Investora na Investičním SPV ve formě akcií, které se následně stane vlastníkem Majetkové účasti na Projektové společnosti. Za účelem zajištění (i) adekvátní kontroly vývoje hospodaření Projektové společnosti a (ii) ochrany zájmů Investorů nominuje Investiční SPV minimálně jednoho člena dozorčí rady (nebo jiného obdobného kontrolního orgánu) Projektové společnosti. V rámci Majetkové účasti Investičního SPV na Projektové společnosti má Investiční SPV právo na podíl na zisku (a s tím spojenou výplatu dividend), právo na vypořádací podíl a právo na podíl na likvidačním zůstatku. Získané prostředky pak po odečtení všech relevantních nákladů, poplatků a odměny Společnosti ROIER náleží Investorovi, a to v rozsahu jeho Majetkové účasti na Investičním SPV.
- [51] V rámci své Investice na Platformě ROIER Investor nabývá příslušné akcie Investičního SPV a poskytuje příplatek mimo základní kapitál Investičního SPV.
- [52] Investor se stává akcionářem Investičního SPV okamžikem, kdy (i) je uzavřena Smlouva o investici, (ii) přijata Investice a (iii) Akcie předána do úschovy nebo převedeno vlastnické právo k Akcii v příslušné evidenci zaknihovaných investičních nástrojů. O nabytí Akcií na Investičním SPV Společnost ROIER poskytne Investorovi Potvrzení o Podílu prostřednictvím Platformy ROIER.
- [53] S akciemi Investičního SPV, které Investor nabyl na základě své Investice, se pojí všechna práva akcionáře podle Stanov Investičního SPV, ZOK a dalších právních předpisů, zejména právo podílet se v na všech Výnosech a Ztrátách Investičního SPV a dalších právech, a to v poměru Akcií, které Investor vlastní, ku celkovému základnímu kapitálu Investičního SPV.
- [54] Společnost ROIER jako poskytovatel služeb crowdfundingu v rámci své podnikatelské činnosti uzavírá, jako komisionář vlastním jménem na účet Investorů, s Projektovou společností investiční smlouvu (dále jen „**Investiční smlouva**“) a z peněz poskytnutých Investory prostřednictvím Platformy ROIER do Investičního SPV následně zajišťuje poskytnutí příslušných peněžních prostředků Projektové společnosti, na které Investiční SPV získává Majetkový podíl.
- [55] Pro vyloučení pochybností Společnost ROIER uvádí, že při investování v rámci crowdfundingu s využitím Investičního SPV, Investoři získají Akcie pouze na Investičním SPV, do kterého investovali na Platformě ROIER, nikoliv akcie nebo jinou formu majetkové účasti na Projektové společnosti. Společnost ROIER si vyhrazuje právo podmínit přijetí Investice dalšími podmínkami (např.

získáním určitého minimálního objemu Investic do akcií pro poskytnutí financování pro daný Projekt v určité lhůtě atp.). Společnost ROIER je rovněž oprávněna odmítnout přijetí Investice ze závažných důvodů (např. požadavky právních předpisů), a také je oprávněna stanovit maximální objem transakcí Investora za určité období. Úplné podmínky přijetí Investice do akcií a převodu Akcií jsou uvedeny v příslušné Nabídce investice, která je Investorům zpřístupněna prostřednictvím Platformy ROIER.

- [56] Společnost ROIER rozděluje Investorům, kteří se podílejí na daném SPV, příslušné Výnosy a Ztráty v poměru výše jejich podílu na daném Investičním SPV ( se zohledněním jejich příplatků mimo základní kapitál daného SPV).
- [57] Majetková účast Investora na SPV končí (i) prodejem všech jeho Akcií třetí osobě, (ii) vyplacením vypořádací podílu nebo (iii) vyplacením podílu na likvidačním zůstatku; o těchto skutečnostech je Investor informován prostřednictvím Platformy ROIER.
- [58] Investor a Společnost ROIER se mohou na základě odůvodněné žádosti Investora dohodnout na umožnění odkoupení Akcií daného Investora, avšak Investor nemá na takový odkup Akcií právní nárok.
- [59] Investoři jsou povinni poskytnout Společnosti ROIER veškerou rozumně požadovanou součinnost nezbytnou či vhodnou pro realizaci a naplnění předmětu a účelu Smlouvy o investici a v rámci této povinnosti rovněž uskutečnit veškerá nezbytná právní a jiná jednání.

## **B. Přímá investice do Projektové společnosti**

- [60] Na základě Rámcové smlouvy je Investor oprávněn vybrat si v rámci Platformy ROIER z Nabídky investic a poskytnout své peníze za účelem nabytí akcií přímo na Projektové společnosti a poskytnutí souvisejícího financování z crowdfundingu (dál jen "**Přímá investice**"). Investice do Projektu, který si Investor vybral musí dosahovat alespoň minimální výše podle podmínek uvedených v dané Nabídce investice. Přijetí Investice Společnost ROIER potvrdí Investorovi prostřednictvím Platformy ROIER.
- [61] V rámci Přímé investice dochází k nabytí Majetkové účasti Investora na Projektové společnosti, typicky ve formě akcií. Za účelem zajištění (i) adekvátní kontroly vývoje hospodaření Projektové společnosti a (ii) ochrany zájmů Investorů nominuje Společnost ROIER minimálně jednoho člena dozorčí rady (nebo jiného obdobného kontrolního orgánu) Projektové společnosti. V rámci Majetkové účasti Investičního SPV na Projektové společnosti má Investiční SPV právo na podíl na zisku (a s tím spojenou výplatu dividend), právo na vypořádací podíl a právo na podíl na likvidačním zůstatku. Získané prostředky, po odečtení všech relevantních nákladů, poplatků a odměny Společnosti ROIER, náleží Investorovi, a to v rozsahu jeho majetkové účasti na Projektové společnosti.

- [62] Investor nabývá na Projektové společnosti majetkovou účast prostřednictvím nabytí akcií a poskytnutí příplatku mimo základní kapitál Projektové společnosti, na základě Investice na Platformě ROIER.
- [63] Pro vyloučení pochybností Společnost ROIER uvádí, že Investoři získají Akcie pouze na Projektové společnosti, do které investovali na Platformě ROIER.
- [64] Majetková účast Investora vzniká okamžikem, kdy (i) je uzavřena Smlouva o investici, (ii) přijata Investice a (iii) Akcie předána do úschovy nebo převedeno vlastnické právo k Akcii v příslušné evidenci zaknihovaných investičních nástrojů. O nabytí Akcií na Projektové společnosti Společnost ROIER poskytne Investorovi Potvrzení o Akcích prostřednictvím Platformy ROIER.
- [65] Investor, který poskytl Investici v rámci Platformy ROIER, má všechna práva akcionáře podle Zákona o obchodních korporacích a dalších právních předpisů, a to v poměru podle majetkové účasti daného Investora na Projektové společnosti podle příslušné Smlouvy o investici, zejména právo podílet se v tomto poměru na všech Výnosech a Ztrátách Projektové společnosti a na dalších právech.
- [66] Společnost ROIER jako poskytovatel služeb crowdfundingu v rámci své podnikatelské činnosti uzavírá, jako komisionář vlastním jménem na účet Investorů, s Projektovou společností Investiční smlouvu a z peněz poskytnutých Investory prostřednictvím Platformy ROIER zajišťuje poskytnutí příslušných peněžních prostředků Projektové společnosti.
- [67] Společnost ROIER si vyhrazuje právo podmínit přijetí Investice do akcií a prodej Akcií dalšími podmínkami (např. získáním určitého objemu Investic do akcií pro poskytnutí financování pro daný Projekt v určité lhůtě atp.). Společnost ROIER je rovněž oprávněna odmítnout přijetí Investice do Akcií ze závažných důvodů (např. požadavky právních předpisů) a také je oprávněna stanovit maximální objem transakcí Investora za určité období. Úplné podmínky přijetí Investice do akcií a převodu Akcií jsou součástí informací v každé Nabídce investic, která je Investorům zpřístupněna prostřednictvím Platformy ROIER.
- [68] Společnost ROIER rozděluje Investorům, kteří se podílejí na dané Projektové společnosti, příslušné Výnosy a Ztráty v poměru výše jejich podílu na dané Projektové společnosti (se zohledněním jejich příplatků mimo základní kapitál dané Projektové společnosti).
- [69] Majetková účast Investora na Projektové společnosti končí (i) prodejem všech jeho Akcií třetí osobě, (ii) vyplacením vypořádací podílu nebo (iii) vyplacením podílu na likvidačním zůstatku; o těchto skutečnostech je Investor informován prostřednictvím Platformy ROIER.

- [70] Investor a Společnost ROIER se mohou na základě odůvodněné žádosti Investora dohodnout na umožnění odkoupení Akcií daného Investora, avšak Investor nemá na takový odkup Akcií právní nárok.
- [71] Investoři jsou povinni poskytnout Společnosti ROIER veškerou rozumně požadovanou součinnost nezbytnou či vhodnou pro realizaci a naplnění předmětu a účelu Smlouvy o investici a v rámci této povinnosti rovněž uskutečnit veškerá nezbytná právní a jiná jednání.

### **C. Zřízení Majetkového účtu, úschova a správa akcií Investičního SPV nebo Projektové společnosti**

- [72] Na základě Rámcové smlouvy Společnost ROIER jako komisionář, zajišťuje vlastním jménem na účet Investorů výkon veškerých účastnických práv ve vztahu k Akciím (tj. plnou správu cenných papírů), a to na základě výslovného zmocnění Investorů Společnosti ROIER dle plné moci, která je součástí příslušné Smlouvy o investici; **příčemž se Smluvní strany dohodly, že práva Investora z uvedených Akcií není Investor oprávněn přímo sám vykonávat. Investor není oprávněn uvedené zmocnění Společnosti ROIER odvolat, a to po celou dobu trvání dané Smlouvy o investici.**
- [73] Dle typu Investice může Investor nabývat akcie na Investičním SPV, resp. Projektové společnosti, v podobě (i) listinných cenných papírů (akcie na jméno) nebo (ii) zaknihovaných cenných papírů (akcie na majitele), a to dle stanov příslušného Investičního SPV, resp. Projektové společnosti, do které přímo investuje. Za účelem zajištění efektivního poskytování služeb Crowdfundingu je na základě Smlouvy o investici (i) v případě listinných akcií zřizována úschova těchto Akcií, a to u třetí osoby nebo Společnosti ROIER, a (ii) v případě zaknihovaných akcií zřizován majetkový účet vlastníka vedeného u Centrálního depozitáře cenných papírů v Praze (dále jen „CDCP“).<sup>5</sup>
- [74] Vlastníkem Akcií předaných do úschovy je příslušný Investor. Vlastníkem Majetkového účtu a Akcií na něm zapsaných je příslušný Investor.
- [75] Pro účely uvedené v odstavci [73] bere Investor na vědomí, že součástí příslušného zmocnění pro Společnosti ROIER, je také zmocnění (i) k založení, vedení a ukončení Majetkového účtu Investora u CDCP pro účely zápisu Akcií na tento Majetkový účet, na kterém bude docházet k evidenci všech Akcií, které Investor nabude na základě svých Investic v rámci Investičního crowdfundingu provozovaného Společností ROIER v případě, že se jedná o zaknihované akcie, a (ii) k založení, vedení a ukončení uschování Akcií do úschovy u Společnosti ROIER nebo u třetí osoby v případě, že se jedná o listinné akcie. Společnost ROIER je oprávněna za Investora uplatňovat

<sup>5</sup> V případě Investičního crowdfundingu provozovaného společností ROIER se jedná o DLT evidenci vedenou CDCP podle ZPKT a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2022/858 ze dne 30. května 2022 o pilotním režimu pro tržní infrastruktury založené na technologii sdíleného registru a o změně nařízení (EU) č. 600/2014 a (EU) č. 909/2014 a směrnice 2014/65/EU.

veškerá práva pojící se se založením, správou a zánikem Majetkového účtu nebo úschovou Akcií. **Investor není oprávněn uvedené zmocnění Společnosti ROIER odvolat, a to po celou dobu trvání dané Smlouvy o investici.**

- [76] Investor je povinen poskytnout Společnosti ROIER veškerou potřebnou součinnost tak, aby mohlo dojít k založení Majetkového účtu nebo uzavření smlouvy o úschově Akcií podle § 2402 a násl. Občanského zákoníku a vzniku úschovy daných Akcií.
- [77] Společnost ROIER sdělí CDCP, resp. uschovateli Akcií (pokud budou uschovány třetí osobou), nezbytné identifikační údaje o Investorovi tak, aby mohlo dojít k založení Majetkové účtu, resp. k uzavření smlouvy o úschově. Veškeré operace na Majetkovém účtu, resp. s Akciemi v úschově, provádí na základě zmocnění Investora Společnost ROIER. Investor není sám oprávněn dávat přímo CDCP, resp. uschovateli, jakékoliv pokyny týkající se jeho Akcií.
- [78] Společnost ROIER ukončí smlouvu o Majetkovém účtu (a to ať už výpovědí nebo jiným právním jednáním) jménem Investora v případě, že dojde k zániku Rámcové smlouvy. Tím nejsou dotčena ustanovení části IV. D. těchto VOP.
- [79] Společnost ROIER ukončí smlouvu o úschově (a to ať už výpovědí nebo jiným právním jednáním) jménem Investora v případě, že Investor prodá Akcie nebo k nim pozbyde vlastnické právo jakýmkoliv jiným způsobem. Tím nejsou dotčena ustanovení části IV. D. těchto VOP.

#### **D. Investování do akcií v rámci investičního crowdfundingu**

- [80] V rámci Platformy ROIER je Investorům zpřístupněn aktuální seznam Nabídek investic, do nichž je možné investovat prostřednictvím Platformy ROIER (sekce Platformy ROIER označená jako „**CHCI INVESTOVAT**“, část „**CROWDFUNDING**“).
- [81] U každé Nabídky investice jsou uvedeny základní charakteristiky včetně informací o Vlastníkovi projektu, o Projektu a informací o zdrojích jeho financování, zejména o financování z crowdfundingu. Dále informace o akciích a způsobu jejich nabytí, zajištění práv Investičního SPV vůči Projektové společnosti a Vlastníkovi projektu, resp. zajištění práv Investorů v případě Přímé investice, a o dalších relevantních skutečnostech, o poplatcích účtovaných Investorům, a další předepsané informace, zejména dokument s klíčovými informacemi pro Investory. Dále jsou zde uvedeny informace o dalších podmínkách pro získání Akcií v daném Investičním SPV.
- [82] Pro získání konkrétních Akcií, Investor v rámci Platformy ROIER zvolí z nabízených variant výši své Investice, k nimž jsou Platformou ROIER přiřazeny příslušné podmínky a cenu Akcie pro danou Nabídku investice, a následně stiskne tlačítko „**INVESTOVAT**“. Na základě výběru provedeného Investorem Platforma ROIER ověří výši zůstatku peněz na Investorském účtu, a pokud je dostatečný, vygeneruje návrh Smlouvy o investici. Investor potvrdí

přečtení Smlouvy o investici a Smlouvu o investici odsouhlasí stiskem tlačítka „**PODEPSAT SMLOUVU**“ umístěného u dané Nabídky investice. Následným zadá potvrzovací SMS kód, čímž stvrzuje svou vůli získat příslušné Akcie na daném Investičním SPV, resp. Projektové společnosti, do níž přímo investuje.

- [83] Pokud je výše zůstatku na Investorském účtu nižší, než je Investorem zvolená výše Investice, není Investice realizována.
- [84] Poté, co Investor v Platformě ROIER potvrdí Investici, Společnost ROIER automaticky odepíše částku Investice z Investorského účtu a převede ji na Investiční účet<sup>6</sup> s uvedením variabilního symbolu Investora uvedeného v Rámcové smlouvě a specifického symbolu Investice (číselný kód identifikující Investici). Zároveň je z Investorského účtu odepsána částka příslušného poplatku a převedena na provozní účet Společnosti ROIER.
- [85] V případě, že nebudou splněny podmínky pro poskytnutí daných Akcií podle příslušné Nabídky investice (např. nepodařilo se ve stanovené lhůtě získat dostatečný objem peněz od Investorů pro poskytnutí daného financování z crowdfundingu), Společnost ROIER bez zbytečného odkladu (i) z Investičního účtu převede příslušnou částku zpět na Investorský účet příslušného Investora a (ii) z provozního účtu Společnosti ROIER převede zpět na Investorský účet částku příslušného poplatku
- [86] Nabídka investice může také stanovit, že v případě, že nebude shromážděna celá poptávaná výše financování Projektu podle Nabídky investice, bude financování Projektu poskytnuto v menším rozsahu, a podmínky poskytnutí takového financování.
- [87] Po ukončení Nabídky investice Společnost ROIER po ukončení Nabídky investice Společnost ROIER
- (a) stanoví počet Akcií pro jednotlivé Investory v poměru Investice daného Investora ke skutečně dosažené výši financování daného Projektu,
- (b) stanoví celkovou kupní cenu jako součin počtu Akcií nabývaných daným Investorem podle písmene a) a kupní ceny z jednu Akcii uvedenou v Nabídce investice, a
- (c) výši příplatku mimo základní kapitál, který bude poskytnut daným Investorem tak, aby součet kupní ceny a příplatku mimo základní kapitál odpovídal výši Investice daného Investora.
- [88] Potvrzení a informace o příslušných Akciích jsou Investorům zpřístupněny prostřednictvím Platformy ROIER (sekce Platformy ROIER označená jako

---

<sup>6</sup> Jedná se o speciální účet zřízený Společností ROIER u banky za účelem shromáždění peněz od Investorů za účelem realizace konkrétní Investice, tj. zde nákup Akcií Investičního SPV, resp. resp. Projektové společnosti, do níž přímo investuje, a návazně poskytnutí příslušného financování z crowdfundingu danému Vlastníkovi projektu na financování konkrétního Projektu (dále jen „Investiční účet“).

„**MOJE INVESTICE**“, pod tlačítkem „**Dokumenty k projektu**“ u konkrétního Projektu).

- [89] V případě Investora, který ve vztahu ke Společnosti ROIER jedná jako spotřebitel, podpisem Smlouvy o investici začne běžet lhůta čtyř kalendářních dnů na rozmyšlenou, po jejímž uplynutí bude Investor touto Smlouvou bezpodmínečně vázán. Během této doby může Investor odstoupit od této Smlouvy prostřednictvím Platformy ROIER.
- [90] Vlastník projektu hradí platby podle Investiční smlouvy na Příjmový účet Společnosti ROIER.<sup>7</sup> Z přijatých peněz se přednostně uspokojují pohledávky Společnosti ROIER související se správou daných Akcií (např. poplatky, náklady na vymáhání). Následně Společnost ROIER zbývající částku rozdělí mezi Investory, v poměru výše jejich majetkové účasti na daném Investičním SPV, resp. na Projektové společnosti, do níž přímo investují, a peníze převede na příslušné Investorské účty.
- [91] Z peněz připsaných na Investorský účet je Společnost ROIER oprávněna si strhnout příslušné částky k úhradě poplatků (např. výstupní poplatek z investice) a nákladů, na které vzniklo právo Společnosti ROIER vůči Investorovi podle Rámcové smlouvy, VOP, Sazebníku a podmínek příslušné Nabídky investice.

#### **E. Rizika investování v rámci Investičního crowdfundingu**

- [92] Investice do Akcií v rámci Investičního crowdfundingu je riziková, podrobnější informace o rizicích investování v rámci služeb skupinového financování jsou Investorům poskytnuty spolu Rámcovou smlouvou.
- [93] Společnost ROIER neodpovídá za konkrétní jednání a postupy Vlastníků projektů, Projektových společností ani poskytovatelů zajištění, za jejich (ne)plnění smluvních a zákonných povinností a za dobytost pohledávek vůči nim.
- [94] Společnost ROIER neodpovídá Investorovi za rizika a škodu jemu vzniklou investováním do Akcií, využíváním Platformy ROIER a služeb Společnost ROIER.

#### **F. Vymáhání**

- [95] Práva z Akcií, Investiční smlouvy a souvisejících ujednání, zejména vymáhání pohledávek za Vlastníkem projektu, Projektovou společností, poskytovatelem zajištění a případně dalšími osobami, vykonává výlučně Společnost ROIER způsobem dle svého uvážení. Investor není oprávněn danou Projektovou společností nebo Vlastníkem projektu, anebo poskytovatelem zajištění, jakkoli kontaktovat bez předchozího písemného souhlasu Společnost ROIER.

---

<sup>7</sup> Jedná se o speciální účet zřízený Společností ROIER u banky za účelem příjmu příslušných plateb Vlastníků projektů v souvislosti s poskytnutým financováním z crowdfundingu (dále jen „**Příjmový účet**“).

- [96] V případě vymáhání práv z Akcií, Investiční smlouvy a souvisejících ujednání, zejména vymáhání pohledávek za Vlastníkem projektu, Projektovou společností, poskytovatelem zajištění a případně dalšími osobami, vyvine Společnost ROIER veškeré úsilí, které je možné po ní v dané situaci rozumně vyžadovat, aby vymožená částka byla co možná nejvyšší.
- [97] Společnost ROIER je oprávněna vymáháním práv z Akcií, Investiční smlouvy a souvisejících ujednání, zejména vymáhání pohledávek za Vlastníkem projektu, Projektovou společností, poskytovatelem zajištění a případně dalšími osobami, pověřit třetí osobu, tím není dotčena odpovědnost Společnosti ROIER.
- [98] Bude-li to Společnost ROIER považovat za prospěšné z hlediska zájmu Investorů, může změnit rovněž parametry Akcií (např. změnu výše podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích Investičního SPV), (částečné) prominutí závazků Projektové společnosti nebo Vlastníka projektu, (ne)vymáhání (některých) smluvních pokut; bude-li se jednat o podstatnou změnu mající vliv na Výnos z Akcií, uvědomí o tom Společnost ROIER bez zbytečného odkladu Investory prostřednictvím Platformy ROIER.
- [99] O zahájení vymáhání práv z Akcií, Investiční smlouvy a souvisejících ujednání, zejména vymáhání pohledávek za Vlastníkem projektu, Projektovou společností, poskytovatelem zajištění a případně dalšími osobami, jeho průběhu a ukončení, o změnách a ukončení investice do Akcií jsou Investoři informováni bez zbytečného odkladu prostřednictvím Platformy ROIER.
- [100] V případě částečného splnění práv z Akcií, Investiční smlouvy a souvisejících ujednání, zejména z pohledávek za Vlastníkem projektu, Projektovou společností, poskytovatelem zajištění a případně dalšími osobami, jsou přijaté výnosy rozděleny mezi všechny Investory do daných Akcií poměrně k celkové výši jejich majetkové účasti na Investičním SPV, resp. Projektové společnosti, do níž přímo investovali. V případě, že financování z crowdfundingu pro daný Projekt prostřednictvím Platformy ROIER je poskytnuto ve více fázích (tranších), jsou poměrným způsobem uspokojováni všichni Investoři s Akciemi na daném Investičním SPV, resp. Projektové společnosti, do níž přímo investovali, pro příslušný Projekt, ledaže podmínky Nabídky investic některé z tranší výslovně stanoví jinak.

#### **IV. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

##### **A. Investorský účet**

- [101] Investoři využívají služeb Společnost ROIER prostřednictvím Platformy ROIER se zabezpečeným přístupem. V průběhu registrace si Investor zvolí přihlašovací jméno a heslo pro zabezpečené přihlášení a přístup do Platformy ROIER.

- [102] Po provedení registrace do Platformy ROIER a jejím potvrzení ze strany Společnosti ROIER Společnost ROIER na základě Rámcové smlouvy zřídí Investorovi uživatelský účet na Platformě ROIER, jehož prostřednictvím bude Investor (i) investovat do Úvěrů, (ii) investovat do Projektů v rámci Investičního crowdfundingu, (iii) přijímat Výnosy a další plnění z Úvěrů a Projektů Investičního crowdfundingu a (iii) hradit poplatky a případné další platby pro Společnosti ROIER (dále jen „**Investorský účet**“).
- [103] V rámci Investorského účtu jsou evidovány Podíly a Akcie daného Investora (sekce Platformy ROIER označená jako „**MOJE INVESTICE**“). Investor může své Podíly prodat prostřednictvím Vývěsky v rámci Platformy ROIER, případně může Podíly prostřednictvím Vývěsky koupit (viz část IV. B. VOP). Tyto transakce s Podíly jsou rovněž evidovány v rámci Investorského účtu. Vývěska v současnosti zatím neumožňuje Akcie prodat ani koupit.
- [104] Převod peněz na Investorský účet je Investor povinen provést s uvedením příslušné identifikace platby – variabilním symbolem uvedeným v Rámcové smlouvě. Investor si je vědom nezbytnosti důsledného uvádění těchto údajů, kdy při jejich nedodržení nemusí být jím poukázané peníze připsány na jeho Investorský účet včas nebo vůbec.
- [105] Investor je oprávněn zasílat peníze na Investorský účet výhradně z bankovního účtu, který je veden na jméno Investora a je registrován Investorem v rámci Platformy ROIER (dále jen „**Registrovaný účet**“). Převádět peníze z Investičního účtu může rovněž výhradně na Registrovaný účet. Investor může mít více Registrovaných účtů; Společnost ROIER na žádost Investora zařadí mezi Registrované účty Investora takový účet, u kterého Investor hodnověrným způsobem prokáže vlastnictví účtu. Na žádost Investora Společnost ROIER určitý účet vyřadí z Registrovaných účtů, avšak pouze pokud Investor má alespoň jeden další Registrovaný účet.
- [106] Pokud má Investor Registrovaných účtů více, je povinen před každým převodem z Investorského účtu mimo Společnost ROIER určit konkrétní Registrovaný účet, na který budou převedeny peníze z Investorského účtu.
- [107] Investor může zasílat peníze na Investorský účet v CZK nebo EUR. Společnost ROIER neumožňuje převod prostředků mezi jednotlivými měnami. V případě převodu na nebo výběru z Investorského účtu v cizí měně se účtuje poplatek podle Sazebníku.
- [108] O stavu volných peněz Investora k investování na Platformě ROIER v jednotlivých měnách, provedeném převodu peněz na nebo z Investorského účtu je Investor informován prostřednictvím Platformy ROIER (sekce Platformy ROIER označená jako „**MOJE PENĚŽENKA**“).

## **B. Vývěska**

- [109] Vývěska představuje část Platformy ROIER, která umožňuje Investorovi jednak nabídnout svůj Podíl k prodeji jiným Investorům, jednak koupit Podíl

nabídnutý zde jinými Investory k prodeji, ve smyslu čl. 25 odst. 1 Nařízení CDF.

- [110] Z právního hlediska prodej Podílu představuje postoupení pohledávky z úvěrové smlouvy na nového věřitele podle § 1879 Občanského zákoníku. Pro prodej Podílu, jakožto postoupení pohledávky z Úvěru, platí ustanovení § 1880 a násl. Občanského zákoníku. Investor prodávající Podíl zejména odpovídá kupujícímu Investorovi za to, že daná pohledávka v době postoupení trvala, a ručí za její dobytost, a to až do výše přijaté úplaty s úroky. K uplatňování všech práv z prodeje Podílu (tj. postoupení příslušné pohledávky) realizovaného prostřednictvím Vývěsky (i) kupující Investor neodvolatelně zmocňuje Společnost ROIER, jakožto komisionáře podle Rámcové smlouvy, a (ii) prodávající Investor neodvolatelně zmocňuje Společnost ROIER, jakožto komisionáře podle Rámcové smlouvy.
- [111] Investor je oprávněn po ověření přihlášení do Platformy ROIER nabídnout k prodeji Podíl evidovaný na Investorském účtu prostřednictvím Vývěsky. Prostřednictvím Vývěsky je možno nabídnout k prodeji pouze Podíly na Úvěrech, které již byly poskytnuty (v Platformě ROIER označeny jako „**ZAFINANCOVÁNO**“), a které nejsou v prodlení.
- [112] Nabídku Podílu k prodeji prostřednictvím Vývěsky realizuje Investor tak, že v sekci „**MOJE INVESTICE**“ vybere u konkrétní Investice nabídku kliknutím na tlačítko „**PRODAT**“, přitom cena, za kterou je Podíl nabídnut k prodeji prostřednictvím Vývěsky je nominální hodnota. Následně v nabídce klikne na tlačítko „**PRODAT**“ a zadá potvrzovací SMS kód, čímž závazně potvrzuje svou vůli prodat příslušný Podíl prostřednictvím Vývěsky.
- [113] Podíl se přesouvá do stavu „**Nabídnut k prodeji na Vývěsce**“. U příslušného Podílu je zobrazeno tlačítko „**ZRUŠIT PRODEJ**“ pro případ, že se prodávající Investor rozhodne nabídku k prodeji prostřednictvím Vývěsky zrušit; to je možné až do okamžiku potvrzení prodeje prodávajícím Investorem (viz. odstavec [118]).
- [114] Pokud o danou nabídku v rámci Vývěsky projeví zájem jiný Investor, indikuje Platforma ROIER tuto skutečnost prodávajícímu Investorovi v sekci „**MOJE INVESTICE**“ zobrazením tlačítka „**POTVRDIT PRODEJ**“ u daného Podílu a zasláním upozornění formou SMS (viz odstavec [117]).
- [115] Až do okamžiku potvrzení prodeje je daný Podíl ve vlastnictví původního Investora, který má právo na všechny Výnosy z tohoto Podílu, které jsou připisovány na jeho Investorský účet. Výnos za den, kdy dojde k potvrzení prodeje Podílu (odstavec [118]) však již náleží kupujícímu Investorovi.
- [116] Investor, který má zájem koupit Podíl nabízený na Vývěsce (sekce „**CHCI INVESTOVAT**“ část „**VÝVĚSKA**“), vybere kliknutím na příslušný Projekt, u kterého jsou prostřednictvím Vývěsky nabízeny k prodeji Podíly. Následně se mu zobrazí všechny informace o daném Projektu, včetně zbývající doby do

splatnosti a příslušné úrokové sazbě, a dále seznam nabídek prodáváných Podílů pro daný Projekt, včetně identifikace prodávajícího Investora číslem Investorského účtu.

- [117] Investor klikne na tlačítko „**SEZNAM NABÍDEK**“, kde se mu zobrazí podrobnější informace o nabídkách Podílů k prodeji prostřednictvím Vývěsky a podmínkách prodeje (kupní cena pro danou nabídku je nominální hodnota daného Podílu). Následně si Investor vybere konkrétní Podíl nabízený k prodeji prostřednictvím Vývěsky, klikne na tlačítko „**KOUPIT**“ u příslušné nabídky. Po potvrzení výběru konkrétního Podílu Platforma ROIER ověří dostatek peněz pro vypořádání na Investorském účtu kupujícího Investora. Pokud je zůstatek dostatečný, Platforma ROIER vygeneruje potvrzovací SMS, který je zaslán na registrované telefonní číslo kupujícího Investora, a ten zadáním potvrzovacího SMS kódu do Platformy ROIER závazně potvrdí tlačítkem „**POTVRDIT**“ svůj zájem o daný Podíl a uzavření příslušné Smlouvy o investici. Uzavření a účinnost této Smlouvy o investici (tj. o postoupení dané pohledávky z Úvěru) je podmíněna potvrzením prodeje ze strany prodávajícího Investora podle odstavce [118]
- [118] Následně, po potvrzení zájmu kupujícím Investorem, obdrží prodávající Investor oznámení o zájmu kupujícího Investora o daný Podíl prostřednictvím Platformy ROIER a SMS zprávy. Proávající Investor souhlas s prodejem finálně potvrdí kliknutím na tlačítko „**POTVRDIT PRODEJ**“ u daného Podílu v sekci „**MOJE INVESTICE**“. Tímto dojde k uzavření a účinnosti prodeje Podílu (tj. k postoupení příslušné pohledávky z daného Úvěru) mezi prodávajícím Investorem a kupujícím Investorem. Pokud prodávající Investor do 3 (tří) dnů nepotvrdí prodej, nabídka Podílu prostřednictvím Vývěsky se ruší, k jeho prodeji nedojde a zůstává nadále ve vlastnictví prodávajícího Investora na jeho Investorském účtu a je nadále zobrazen v sekci „**MOJE INVESTICE**“ daného Investora.
- [119] Po potvrzení prodeje Platforma ROIER provede odepsání Podílu z Investorského účtu prodávajícího Investora a připsá jej na Investorský účet kupujícího Investora. Zároveň Platforma ROIER zajistí převod peněz z Investorského účtu kupujícího Investora na Investorský účet prodávajícího Investora. Z částky peněz převáděné na Investorský účet prodávajícího Investora bude stržen poplatek za prodej na Vývěsce a částka poplatku bude převedena na provozní účet Společnosti ROIER.
- [120] Návazně Společnost ROIER poskytne v rámci Platformy ROIER prodávajícímu Investorovi Potvrzení o prodeji Podílu (tj. potvrzení o postoupení pohledávky) a kupujícímu Investorovi Potvrzení o Investici, obdobně jako v případě nové Investice.

### C. Fond pojištění vkladů

- [121] Peníze, zaslané Investorem na Investorský účet, které dosud nebyly investovány do Podílů anebo jsou Výnosy připsanými Investorovi, jsou evidovány na účtu se zvláštním režimem u banky, který je uveden v Rámcové smlouvě jako bankovní spojení Společnosti ROIER (dále též „**Sběrný účet**“). Společnost ROIER je oprávněna tento bankovní účet změnit, o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informuje Investora prostřednictvím Platformy ROIER.
- [122] Společnost ROIER informuje banku o osobách, jejichž peníze jsou vedeny na tomto Sběrném účtu, jako o osobách s pohledávkou za bankou podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoB**“).<sup>8</sup>
- [123] V případě vzniku neschopnosti banky dostát svým závazkům vzniká Investorovi nárok na výplatu náhrady z Fondu pojištění vkladů v rozsahu, který je stanoven v ZoB. Náhrada z Fondu pojištění vkladů se poskytne Společnosti ROIER, a ta poté tyto peníze vrátí zpět na Registrovaný účet Investora, pokud se s Investorem nedohodne jinak nebo nestanoví-li jinak právní předpis či rozhodnutí příslušného orgánu.

#### **D. Změna a zánik Rámcové smlouvy**

- [124] Společnost ROIER je oprávněna jednostranně změnit tyto VOP, a tuto změnu oznámit Investorům prostřednictvím Platformy ROIER na trvalém nosiči dat nejpozději jeden (1) měsíc přede dnem, kdy má změna nabýt účinnosti.
- [125] Pokud Investor nesouhlasí se změnami VOP, je oprávněn před dnem účinnosti změn Rámcovou smlouvu bezplatně písemně vypovědět. Výpověď v takovém případě nabývá účinnosti dnem, kdy byla doručena Společnosti ROIER. Pokud Investor do dne účinnosti změn písemně nevyjádří svůj nesouhlas s těmito změnami, považují se takové změny za Investorem odsouhlasené a jsou vůči němu účinné dnem účinnosti změny VOP.
- [126] Vztahy s Investory, kteří uzavřou Rámcovou smlouvu po oznámení změn VOP podle odstavce [124], avšak před uplynutím lhůty tam uvedené, se řídí VOP ve znění oznámeném podle odstavce [124].
- [127] Rámcová smlouva zaniká dohodou mezi Společností ROIER a Investorem, výpovědí nebo odstoupením.
- [128] Rámcovou smlouvu v části týkající se Podílů může Investor i Společnost ROIER vypovědět s výpovědní dobou tří (3) měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího měsíce, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně zaniká oprávnění Investora investovat do Úvěrů či nakupovat Podíly prostřednictvím Vývěsky; je však dále oprávněn Podíly prodat prostřednictvím Vývěsky až do uplynutí výpovědní doby. Ustanovení Rámcové smlouvy (včetně VOP) týkající se Podílů a Akcií, včetně práv z nich vyplývajících,

---

<sup>8</sup> § 41f ZoB.

zaniká k pozdějšímu z těchto okamžiků: (i) dni následujícímu po posledním dni výpovědní lhůty, nebo (ii) dni výplaty peněz z úplného splacení a vypořádání či převodu posledního z Podílů, resp. z prodeje, odkupu či jiného vypořádání Akcií, které příslušný Investor drží k datu doručení výpovědi.

- [129] Byla-li Rámcová smlouva uzavřena za využití prostředků komunikace na dálku (tedy v případě uzavření Rámcové smlouvy prostřednictvím Platformy ROIER), je Investor oprávněn od Rámcové smlouvy odstoupit i bez uvedení důvodu ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od dne uzavření Rámcové smlouvy. Ve vztahu k Podílům, a právům z nich vyplývajícím, které příslušný Investor drží k datu doručení odstoupení, se postupuje obdobně podle odstavce [128].
- [130] Není-li tato možnost výslovně v Rámcové smlouvě vyloučena, je Společnost ROIER oprávněna od Rámcové smlouvy odstoupit v případě, že nastane kterýkoli z následujících případů porušení:
- a) Investor poruší své povinnosti z Rámcové smlouvy případně z jiného smluvního vztahu se Společností ROIER;
  - b) vyjde-li najevo, že prohlášení Investora učiněná vůči Společnosti ROIER byla v době, kdy byla činěna, nepravdivá, nesprávná či v podstatném ohledu neúplná;
  - c) Investor neposkytl Společnosti ROIER součinnost při kontrole, kterou měla Společnost ROIER povinnost provést podle Nařízení CDF anebo podle AML zákona; a
  - d) Investor je v úpadku nebo hrozícím úpadku nebo byly učiněny kroky k zahájení insolvenčního řízení nebo k zahájení likvidace nebo nastala událost, která by měla podle zahraničního právního řádu účinek obdobný účinku kterékoli události uvedené v tomto odstavci, je-li tento právní řád pro posouzení dané události rozhodný.

Ve vztahu k Podílům, a právům z nich vyplývajícím, které příslušný Investor drží k datu doručení odstoupení, se postupuje obdobně podle odstavce [128].

- [131] O případ porušení těchto VOP se jedná také v případě, že by poskytnutí kterékoli služby Investorovi bylo v rozporu s platnými právními či regulatorními předpisy závaznými pro Společnost ROIER.
- [132] Smrtí Investora, který je fyzickou osobou, Rámcová smlouva nezaniká, avšak Společnost ROIER již pouze vyplácí na Investorský účet daného Investora příslušné vypořádací částky, úroky, případně jiné částky, na které Investorovi vzniklo právo. Po skončení dědického řízení Společnost ROIER naloží s Investorským účtem (tj. s penězi a Podíly na něm evidovanými) v souladu s rozhodnutím soudu o dědictví. Pokud soud neurčí dědice, který vstupuje do všech práv a povinností zemřelého Investora vyplývajících z Rámcové smlouvy, nebo určí-li soud více než jednoho takového dědice, zaniká Rámcová smlouva vyplacením všech peněz vedených na předmětném

Investorské účtu dědicům, tzn. až po ukončení všech Podílů daného Investora či jejich prodeji na Vývěsce, resp. prodeje, odkupu či jiného vypořádání Akcií daného Investora, pokud není s příslušným dědicem či dědici dohodnuto jinak. Odstavec [128] platí obdobně.

- [133] Odstoupením od Rámcové smlouvy Rámcová smlouva zaniká, a to okamžikem doručení oznámení o odstoupení, nebo v pozdější lhůtě stanovené v oznámení o odstoupení od Rámcové smlouvy. Nesplacené pohledávky související s Rámcovou smlouvou se stávají splatnými první obchodní den následující po doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, to neplatí ve vztahu k Podílům, a právům z nich vyplývajícím, které příslušný Investor drží k datu doručení odstoupení, kde se postupuje obdobně podle odstavce [128].
- [134] Pokud není v těchto VOP stanoveno nebo dohodnuto jinak, jsou Společnost ROIER a Investor bez zbytečného odkladu po ukončení Rámcové smlouvy povinni vzájemně vypořádat své závazky existující ke dni zániku Rámcové smlouvy, především uhradit veškeré dlužné částky. Společnost ROIER v takovém případě vrací poměrnou část ceny nebo jiné platby za služby Společnosti ROIER pouze tehdy, kdy je tak výslovně stanoveno obecným právním předpisem nebo Rámcovou smlouvou; to neplatí ani ve vztahu k Podílům a Akciím, ani k pohledávkám a dluhům z Podílů a Akcií vyplývajících či s nimi souvisejícími, kdy odstavec [128] platí obdobně.

#### **E. Závěrečná ustanovení**

- [135] Investor není oprávněn Podíly ani Akcie převádět na třetí osoby, postupovat pohledávky z nich a práva k nim, jakkoli jej zatěžovat, zřizovat k nim práva třetích osob, pronajímat je, propachtovat je či s nimi jinak disponovat, s výjimkou prodeje Podílu prostřednictvím Vývěsky (viz část IV. B. VOP - Vývěska).
- [136] Investor není oprávněn postoupit svá jakákoli práva z Rámcové smlouvy, Podílu nebo Akcie na třetí osobu, započíst své pohledávky z Rámcové smlouvy, Podílu nebo Akcie vůči Společnosti ROIER, ani postoupit Rámcovou smlouvu, Podíl nebo Akcii na třetí osobu s výjimkou prodeje prostřednictvím Vývěsky (viz část IV. B. VOP - Vývěska).
- [137] V případech hodných zvláštního zřetele může Investor prodat Podíl nebo Akcii i mimo Vývěsku, avšak pouze jinému Investorovi registrovanému na Platformě. Podmínkou takového prodeje Podílu nebo Akcie je předchozí souhlas Společnosti ROIER udělený na základě odůvodněné písemné žádosti prodávajícího Investora; Investor na udělení souhlasu k prodeji Podílu nebo Akcie a samotný prodej Podílu nebo Akcie nemá právní nárok.
- [138] Peníze jsou Investorům připisovány na Investorský účet, po zohlednění příslušných poplatků a nákladů, v plné výši (viz odstavec [34] a [90]), přičemž Společnost ROIER není ve vztahu k Investorům plátcem daně, ani jménem

Investorů neprovádí daňové nebo jiné zákonné odvody ani nestanovuje jejich výši. Za řádný výpočet výše daní, jejich přiznání a odvedení nese ve vztahu ke svým Investicím odpovědnost individuálně každý Investor sám.

- [139] Investor je povinen chránit personalizované bezpečnostní prvky služeb Platformy ROIER (zejména heslo pro přístup na Platformu ROIER a potvrzovací SMS kód) před jejich ztrátou, odcizením nebo zneužitím. Dále provede veškerá další opatření, aby nemohlo dojít ke zneužití systému Platformy ROIER a služeb Společnosti ROIER poskytovaných jejím prostřednictvím.
- [140] Je-li nebo stane-li se některé ustanovení těchto VOP nebo Rámcové smlouvy zcela nebo částečně neplatné, neúčinné či zdánlivé, není tím dotčena platnost či účinnost ostatních ustanovení. Společnost ROIER a v případě Rámcové smlouvy také Investor jsou povinni případně neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit ustanovením, které by nejlépe vystihovalo hospodářský účel neplatného, neúčinného či zdánlivého ustanovení.
- [141] Investor a Společnost ROIER používají při vzájemné komunikaci Platformu ROIER, není-li dohodnuto jinak; zprávy jsou doručeny okamžikem, kdy došlo k jejich vložení do schránky adresáta v rámci Platformy ROIER (složka „**DOKUMENTY**“ v Investorském účtu).
- [142] Všechny spory vznikající z Rámcové smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.
- [143] Vznikne-li mezi Investorem a Společností ROIER spor při poskytování služeb ze strany Společnosti ROIER, je Investor, který ve vztahu ke Společnosti ROIER jedná jako spotřebitel, oprávněn obrátit se s návrhem na řešení sporu na Finančního arbitra. Investor je rovněž oprávněn obrátit se se stížností na Českou národní banku jako orgánu dohledu nad poskytováním služeb crowdfundingu; tím nejsou dotčena ustanovení předpisů na ochranu spotřebitele např. možnost Investora, který ve vztahu ke Společnosti ROIER jedná jako spotřebitel, obrátit se na Českou obchodní inspekci v rámci její působnosti.
- [144] V případě rozporu mezi VOP a Rámcovou smlouvou má přednost Rámcová smlouva.
- [145] Součástí VOP jsou následující dokumenty:
- a) Sazebník, a
  - b) Reklamační řád.
- [146] Tyto podmínky byly vyhlášeny dne 2.3.2026 a nabývají účinnosti dne 2.4.2026.