

ML– Dofinancování zajištěných úvěrů nezajištěnými – regulatorní omezení

Termín nasazení: 1.4.2026

Tento metodický list je platný do zpracování procesu do Modré knihy.

V návaznosti na regulatorní úpravy zejména na straně hypotečních úvěrů jsme jako poskytovatel nezajištěných účelových úvěrů na bydlení povinni implementovat změny, které zabrání potenciálnímu dofinancování zajištěných úvěrů úvěry nezajištěnými, kterým by došlo k překročení maximálních riskových limitů stanovených regulátorem v oblasti LTV.

Úpravy postupu u nezajištěných úvěrů s žádostí o úvěr podanou od 1.4.2026:

Zpracovatel úvěru v případě, kdy je výše požadovaného **nezajištěného účelového úvěru ≥ 500 tis.**

=> **při zpracování úvěru** mj. zjišťuje zda

- dle registrů v **posledních 12 měsících** předcházejících datu žádosti o nezajištěný účelový úvěr nebyl klientovi poskytnut hypoteční úvěr/úvěr zajištěný nemovitostí, event. zda není v procesu aktivní žádosti/poskytování, nebo
- neplyne z kupní smlouvy, kterou klient předkládá k žádosti o nezajištěný účelový úvěr, **záměr klienta dále požádat** a financovat část záměru též z výnosu hypotečního úvěru/úvěru zajištěného nemovitostí,
 - v případě, že z registrů/kupní smlouvy nevyplývá smlouva/žádost o hypoteční úvěr/úvěr zajištěný nemovitostí, tak pokračuje ve zpracování dle standardních postupů,
 - v případě, že z registrů vyplývá, že klient může mít záměr financovat nemovitost kombinací nezajištěného účelového úvěru s hypotečním úvěrem/úvěrem zajištěným nemovitostí, zpracovatel dožádá Čestné prohlášení klienta k určení Objektu úvěru a účelu úvěru (sledujeme bez omezení typu účelu) a v případě shody.(tj- má-li hypoteční úvěr/úvěr zajištěný nemovitostí a nově požadovaný nezajištěný úvěr shodný Objekt úvěru i účel úvěru), žádost o nový nezajištěný účelový úvěr odstoupí. Žádost o úvěr odstoupí dále i v případě, že nově požadovaný nezajištěný úvěr se shodným Objektem úvěru je žádán za účelem refundace vlastních prostředků do totožného Objektu Úvěru. Je-li z Čestného prohlášení nebo jiné relevantní dokumentace (např. úvěrové smlouvy) zřejmé, že hypoteční úvěr/zajištěný úvěr nemovitostí byl klientovi poskytnut na jiný Objekt úvěru nebo na jiný účel úvěru a tyto jsou dostatečně specifikovány, nejedná se o dofinancování k hypotečnímu úvěru a je možné dále pokračovat v posuzování žádosti o nezajištěný účelový úvěr.

- v případě, že z kupní smlouvy jednoznačně vyplývá, že klient má záměr financovat pořízení nemovitosti kombinací nezajištěného účelového úvěru s hypotečním úvěrem/úvěrem zajištěným nemovitostí, žádost o nový nezajištěný účelový úvěr odstoupí.
- u pohotovostní formy nezajištěného účelového úvěru bude vedle posouzení registrů pro vyloučení případného dofinancování hypotečního úvěru použita nová podmínka do úvěrové smlouvy – termínovníku: ***(„Čerpání úvěru je podmíněno skutečností, že pro financování Objektu úvěru nebude pro stejný účel použit hypoteční úvěr / úvěr zajištěný nemovitostí, event. nebude účelem nezajištěného účelového úvěru refundace vlastních zdrojů Klienta použitých k financování Objektu úvěru, který byl zároveň financován hypotečním úvěrem / úvěrem zajištěným nemovitostí. Klient bere na vědomí, že při zjištění těchto skutečností (tohoto souběhu) je MP oprávněna omezit nebo zastavit čerpání úvěru a je oprávněna od Smlouvy o úvěru odstoupit nebo ji vypovědět.)***

Pracovník čerpání

=> **při čerpání úvěru** u pohotovostních forem nezajištěných účelových úvěrů, které obsahují nově vzniklou podmínku v termínovníku, pracovník čerpání zkontroluje, zda od data schválení nedošlo ke změně v registrech, ze kterých by vyplývalo, že klient nově uzavřel nebo má novou aktivní žádost o hypoteční úvěru/úvěr zajištěný nemovitostí. V případě, že k takové změně došlo, dožádá Čestné prohlášení klienta a v případě shody objektu úvěru a účelu úvěru mezi nezajištěným účelovým úvěrem a hypotečním úvěrem/úvěrem zajištěným nemovitostí, čerpání zamítne/odstoupí od smlouvy