

## 1. Věřitel

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Název věřitele</b>  | <b>Komerční banka, a.s.</b> , zapsaná v obchodním rejstříku vedené Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČO 45317054 |
| <b>Telefonní číslo</b> | 800 521 521  |
| <b>Adresa</b>          | Na Příkopě 33 čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07   |

## 2. Ověření v registru

|  |  |
|--|--|
| <b>Oprávnění k činnosti lze ověřit v</b> | obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360 nebo<br>v seznamu regulovaných subjektů finančního trhu (seznam bank a poboček zahraničních bank), který vede Česká národní banka a který je dostupný na jejich internetových stránkách ( <a href="http://www.cnb.cz">www.cnb.cz</a> ) |
|--|--|

## 3. Řešení stížnosti

Máte-li stížnost, kontaktujte prosím:

|  |   |
|--|---|
| <b>První instance</b>  | obchodní místo banky, kde máte veden úvěr (telefonicky, osobně, písemně) <ul style="list-style-type: none"><li>▪ bezplatná Infolinka Komerční banky 800 521 521,<br/>e-mail: <a href="mailto:mojebanka@kb.cz">mojebanka@kb.cz</a></li></ul> |
| <b>Druhá instance</b><br><i>Kvalita a zákaznická zkušenost</i> | <b>Komerční banka, a.s.</b><br>Kvalita a zákaznická zkušenost<br>Na Příkopě 969/33<br>114 07 Praha 1<br>e-mail: <a href="mailto:stiznostiareklamace@kb.cz">stiznostiareklamace@kb.cz</a>  |
| <b>Třetí instance</b><br><i>Ombudsman KB</i>                   | <b>Ombudsman</b><br>Komerční banka, a.s.<br>Na Příkopě 969/33<br>114 07 Praha 1<br>e-mail: <a href="mailto:ombudsman@kb.cz">ombudsman@kb.cz</a>   |
| <b>Zdroj informací o postupu podání stížnosti</b>              | Reklamační řád KB a Charta ombudsmana Skupiny KB – viz <a href="http://www.kb.cz">www.kb.cz</a>   |
| <b>Maximální lhůta pro vyřízení stížnosti</b>                  | 30 obchodních dnů (pracovních dnů) od podání Vaší stížnosti   |

Pokud stížnost interně nevyřešíme k Vaší spokojenosti, pak lze tyto spory řešit i mimosoudní cestou prostřednictvím finančního arbitra podle příslušného právního předpisu. Více informací naleznete na stránkách [www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz) nebo se můžete obrátit na síť FIN-NET ([http://ec.europa.eu/internal\\_market/fin-net/](http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/)) pro informace o takovém subjektu ve Vaší zemi.

## 4. Orgán dohledu

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Dohled nad věřitelem vykonává</b> | <b>Česká národní banka</b><br>Na Příkopě 28<br>115 03 Praha 1<br><a href="http://www.cnb.cz">www.cnb.cz</a> |
|--------------------------------------|---|

# VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

## 5. Proces poskytování spotřebitelského úvěru

### Setkání s námi

Při prvním setkání Vám předáme důležité informace o podmínkách poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení. Pracovník front office (Bankovní poradce, Poradce pro hypoteční úvěry) Vám:

- **poskytne informace** nutné pro získání Hypotečního úvěru / Americké hypotéky,
- **připraví Nabídku**, v níž budou uvedeny Vaše požadavky a naše nabídka včetně výše RPSN, částky splatné spotřebitelem a vzorový příklad a splátkový plán,
- **předá** Vám „**Seznam dokladů**“, ve kterém vyznačí dokumenty potřebné pro úspěšné vyřízení úvěru,
- **předá** Vám „**Žádost o poskytnutí úvěru**“ a „**Potvrzení o příjmech**“,
- dohodne s Vámi další postup.

**Veškeré informace Vám poskytneme zdarma.**

Neposkytujeme Vám radu ve smyslu příslušných ustanovení zákona o spotřebitelském úvěru.

### Žádost o hypoteční úvěr

Budete-li s naší nabídkou spokojeni a budete mít k dispozici potřebné dokumenty, pracovník front office (Bankovní poradce, Poradce pro hypoteční úvěry):

- **zkontroluje**, zda jsou Vaše dokumenty v pořádku a kompletní,
- **pomůže** Vám **vyhotovit „Žádost o poskytnutí úvěru“**, kterou podepíšete,
- **zprostředkuje** Vám posouzení rizika zástavy (**ocenění nemovitosti**); je nutné, abyste poté našemu odhadci umožnili přístup do této nemovitosti a uhradili poplatek za vyhodnocení rizika zástavy.

### Posouzení úvěruschopnosti, schválení a podpis smlouvy

Vámi sdělené informace musí být úplné a pravdivé. Na základě těchto informací, Vámi předložených dokumentů a ověření Vaší bonity, důvěryhodnosti, platební morálky prostřednictvím údajů získaných od bankovních a nebankovních úvěrových registrů posoudíme Vaši schopnost splácet a rozhodneme o poskytnutí úvěru. Rozhodnutí Vám sdělí náš pracovník telefonicky, popř. dopisem. V případě, že bychom od Vás potřebné informace či doklady neobdrželi, nebudeme schopni posoudit Vaší úvěruschopnost a úvěr neposkytneme.

V případě kladného posouzení Vám předložíme Evropský standardizovaný informační přehled, na základě něhož se do 14 dnů máte právo rozhodnout, zda s navrhovanými parametry úvěru souhlasíte. Pokud souhlasíte, podepíšete dále níže uvedené dokumenty:

- Smlouvu o úvěru,
- Zástavní smlouvu k nemovitosti, popř. další zajišťovací instrumenty (např. Zástavní smlouvu k pohledávce, Dohodu o ručení),
- Návrh na vklad zástavního práva.

Cenu za zpracování a vyhodnocení žádosti uhradíte nejpozději k datu podpisu smlouvy.

V případě, že Vám odmítneme poskytnout úvěr, obdržíte tuto informaci písemně.

### Čerpání

Poskytnuté finanční prostředky uvolníme **po splnění odkládacích podmínek čerpání úvěru** a po předložení „**Žádosti o čerpání**“.

Poté zajistíme převod na:

- **účet prodávajícího** (v případě koupě nebo vypořádání spoluvlastnického podílu),
- **účet dodavatele** (v případě výstavy nebo rekonstrukce),
- **účet věřitele** (v případě splacení dříve poskytnutých zápůjček a úvěrů),
- **Váš běžný účet** (v případě zpětného proplacení již zaplacené investice do nemovitosti, neúčelově poskytnutého hypotečního úvěru nebo v případě bezúčelové Americké hypotéky).

# VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

## Nejčastější podmínky pro zahájení čerpání:

- podepsání zástavní smlouvy a zřízení zástavního práva k nemovitosti, popř. předložení návrhu na vklad zástavního práva potvrzeného katastrálním úřadem,
- předložení listu vlastnictví se zapsaným zástavním právem,
- předložení pojistné smlouvy k zastavené nemovitosti
- předložení dokladů prokazujících účelovost, např. kupní smlouvy
- předložení pojistné smlouvy k rizikovému životnímu pojištění (je-li sjednání vyžadováno)

Pro snazší orientaci jak splnit odkládací podmínky čerpání úvěru od nás obdržíte dokument, který obsahuje popis jakým úkonem/dokumentem doložíte, že jste sjednanou podmínku splnil.

## 6. Přehled parametrů spotřebitelských úvěrů na bydlení

### Účel

#### Hypoteční úvěr/Předhypoteční úvěr

- koupě nemovitosti do vlastnictví (i spoluvlastnického podílu)
- vypořádání spoluvlastnických a dědických nároků k nemovitosti
- výstavba nemovitosti
- rekonstrukce, modernizace a opravy nemovitostí
- konsolidace (vyrovnání) dříve poskytnutých úvěrů (půjček/zápůjček) použitých na investice do nemovitostí
- zhodnocení pozemku
- úhrada členských vkladů spojených s právem užívat družstevní byt nebo úhrada finančních prostředků za převod družstevního podílu
- úhradu ceny bytu ve vlastnictví obce formou předplaceného nájemného za účelem uzavření nájemní smlouvy s následným odkoupením bytu
- koupě podílu v obchodní korporaci
- refundace
- bez účelu - do výše 20% účelové části hypotečního úvěru, max. do 400 000 Kč (netýká se předhypotečního úvěru)

#### Americká hypotéka

- konsolidace (vyrovnání) dříve poskytnutých úvěrů (půjček/zápůjček) – spotřebitelský úvěr, kreditní karta, povolený debet/kontokorent
- bez účelu, tj. účel čerpání není omezen

### Formy a podmínky zajištění

Spotřebitelský úvěr na bydlení **musí být zajištěn zástavním právem k nemovitosti** (dokončené nebo rozestavěné – pouze v případě hypotečního úvěru, jehož účelem je výstavba/rekonstrukce).

Nemovitost se musí nacházet na území České republiky a musí být pojištěna proti živelným a jiným rizikům (platí pouze pro stavby, a to i tehdy, jsou-li součástí pozemku).

Na nemovitostech nesmí ke dni čerpání úvěru váznout žádné jiné zástavní právo.

### Doba trvání

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Hypoteční úvěr     | 5 – 30 let |
| Předhypoteční úvěr | 1 – 2 roky |
| Americká hypotéka  | 1 – 20 let |

### Typy zápujční úrokové sazby

#### Hypoteční úvěr

pevná zápujční úroková sazba, která je platná na období 3 měsíců, 1-10 let.

Je-li platnost vaší sjednané úrokové sazby kratší než 1 rok, zašleme vám nejdříve dva měsíce a nejpozději měsíc před uplynutím této doby sdělení, ve kterém vám navrhneme novou výši úrokové sazby, délku

# VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Americká hypotéka</b>  | doby její platnosti, výši měsíční splátky jistiny a úroků pro další období. V ostatních případech vám takové sdělení zašleme nejpozději tři měsíce před koncem uplynutí doby platnosti sjednané úrokové sazby.<br>pevná zápůjční úroková sazba, která je platná na období 1-10 let.<br>Nejpozději tři měsíce před koncem uplynutí doby platnosti sjednané úrokové sazby vám zašleme sdělení, ve kterém vám navrhneme novou výši úrokové sazby, délku doby její platnosti, výši měsíční splátky jistiny a úroků pro další období. |
| <b>Předhypoteční úvěr</b> | pevná zápůjční úroková sazba, která je platná po celou dobu trvání úvěru   |

## Možnosti splácení

### Hypoteční úvěr / Americká hypotéka

- pravidelné měsíční (anuitní) splátky

Ode dne, kdy zahájíte čerpání úvěru, nám budete splácet pouze úroky z vyčerpané výše úvěru. Splácení jistiny úvěru zahájíte nejdříve v měsíci následujícím po úplném vyčerpání úvěru, popř. v termínu sjednaném ve smlouvě o úvěru.

Vyčerpanou jistinu úvěru nám budete splácet v pravidelných měsíčních (anuitních) splátkách, které obsahují jistinu i úroky.

V průběhu trvání úvěru lze provádět předčasné splátky (mimo sjednaný splátkový kalendář), a to na základě podané „Žádosti o předčasné splacení“.

### Předhypoteční úvěr

- smluvně sjednaná jednorázová splátka

Ode dne, kdy zahájíte čerpání úvěru, nám budete až do data splatnosti, splácet pouze úroky z vyčerpané výše úvěru. Vyčerpanou jistinu úvěru splatíte jednorázově z námi poskytnutého hypotečního úvěru.

## Podmínky předčasného splacení

### Hypoteční úvěr / Americká hypotéka

Kdykoliv za trvání smlouvy můžete úvěr zcela nebo zčásti splatit. Do 5 Obchodních dnů po obdržení Vaší žádosti o předčasné splacení vám zašleme vyčíslení předčasně splácené dlužné částky a našich účelně vynaložených nákladů, je-li jejich úhrada požadována. Svůj záměr úvěr předčasně splatit nám tak písemně oznámte v dostatečném předstihu před požadovaným datem předčasného splacení při zohlednění uvedené lhůty.

Úhradu předčasně splácené částky spolu s případnými náklady provedeme automaticky převodem z Běžného účtu, nebo ji můžete provést v hotovosti na náš účet, nedohodneme-li se jinak.

V případě celkového splacení úvěru Vám do 5 Obchodních dnů po obdržení Vaší žádosti poskytneme souhlas s převodem nemovité věci sloužící jako zajištění úvěru či s jejím zatížením ve prospěch subjektu odlišného od nás. Za vyhotovení souhlasu se zatížením nám uhradíte poplatek v souladu se Sazebníkem, část Hypoteční úvěry.

**Poplatek za předčasné splacení:** Za předčasné splacení nám uhradíte účelně vynaložené náklady, které nám v této souvislosti vznikly, vyjma zákonem stanovených případů, kdy úhradu těchto nákladů nelze požadovat.

Úhradu účelně vynaložených nákladů nebudeme požadovat v případě, předčasného splacení (i) které je provedeno z plnění pojištění určeného k zajištění Vašeho úvěru, (ii) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba, (iii) do 3 měsíců poté, co vám sdělíme dle zákona novou výši zápůjční úrokové sazby, (iv) maximálně 25% celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o úvěru, (v) v důsledku některých složitých životních situací stanovených zákonem (např. úmrtí, dlouhodobá nemoc nebo invalidita), pokud tyto situace vedou k výraznému snížení Vaší schopnosti splácet poskytnutý úvěr.

Účelně vynaloženými náklady se rozumí zejména provozní a úrokové

# VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

## Předhypoteční úvěr

náklady, které jsme vynaložili v souvislosti s obstaráním peněžních prostředků na poskytnutí úvěru.

Konkrétní výši účelně vynaložených nákladů, které nám máte uhradit, si můžete spočítat prostřednictvím kalkulačky umístěné na našich internetových stránkách [www.kb.cz](http://www.kb.cz), kde je současně umístěn podrobný popis výpočtu účelně vynaložených nákladů včetně vzorce.

Kdykoliv za trvání smlouvy můžete úvěr zcela nebo zčásti splatit předčasně z jiných zdrojů než z námi poskytnutého hypotečního úvěru. Do 5 Obchodních dnů po obdržení Vaší žádosti o předčasné splacení jinými zdroji vám zašleme vyčíslení předčasně splácené dlužné částky a našich účelně vynaložených nákladů, je-li jejich úhrada požadována. Svůj záměr úvěr předčasně splatit z jiných zdrojů, nám tak písemně oznámte v dostatečném předstihu před požadovaným datem předčasného splacení při zohlednění uvedené lhůty.

Úhradu předčasně splácené částky spolu s případnými náklady provedeme automaticky převodem z Běžného účtu, nebo ji můžete provést v hotovosti na náš účet, nedohodneme-li se jinak.

V případě celkového splacení úvěru Vám do 5 Obchodních dnů po obdržení Vaší žádosti poskytneme souhlas s převodem nemovité věci sloužící jako zajištění úvěru či s jejím zatížením ve prospěch subjektu odlišného od nás. Za vyhotovení souhlasu se zatížením nám uhradíte poplatek v souladu se Sazebníkem, část Hypoteční úvěry.

**Poplatek za předčasné splacení:** Za předčasné splacení nám uhradíte účelně vynaložené náklady, které nám v této souvislosti vznikly, vyjma zákonem stanovených případů, kdy úhradu těchto nákladů nelze požadovat a vyjma jeho splacení Vaším hypotečním úvěrem čerpaným na základě smlouvy o hypotečním úvěru uzavřené s námi současně s touto smlouvou.

Úhradu účelně vynaložených nákladů nebudeme požadovat v případě, předčasného splacení (i) které je provedeno z plnění pojištění určeného k zajištění Vašeho úvěru, (ii) v období, pro které není stanovena pevná záporní úroková sazba, (iii) maximálně 25% celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o úvěru, (v) v důsledku některých složitých životních situací stanovených zákonem (např. úmrtí, dlouhodobá nemoc nebo invalidita), pokud tyto situace vedou k výraznému snížení Vaší schopnosti splácet poskytnutý úvěr.

Účelně vynaloženými náklady se rozumí zejména provozní a úrokové náklady, které jsme vynaložili v souvislosti s obstaráním peněžních prostředků na poskytnutí úvěru.

Konkrétní výši účelně vynaložených nákladů, které nám máte uhradit, si můžete spočítat prostřednictvím kalkulačky umístěné na našich internetových stránkách [www.kb.cz](http://www.kb.cz), kde je současně umístěn podrobný popis výpočtu účelně vynaložených nákladů včetně vzorce.

## Požadavek na ocenění nemovité věci

Nemovitost, která bude sloužit, jako zajištění požadovaného úvěru, **musí být oceněna**. Vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou (ocenění) vám zajistíme prostřednictvím našich odhadců. Vaší povinností pak bude danou nemovitost zpřístupnit a uhradit náklady na její posouzení. Výše nákladů spojených s oceněním je uvedena v Sazebníku, část 6. Úvěry, položka „Vyhodnocení rizik spojených s:“. Výsledek ocenění nemovitosti vám vydáme po jeho zpracování. Současně obdržíte i dokument obsahující popis rizik stanovených našim odhadcem, které je potřeba odstranit, a jakým způsobem se má dané riziko vyřešit.

Po poskytnutí úvěru můžeme vyžadovat dle podmínek smlouvy o úvěru a konkrétního případu přecenění nemovitosti sloužící jako zajištění, tj. vyhotovení tzv. Zprávy o stavu výstavby/rekonstrukce. Vyhotovení zprávy zajistíme za vás a vy nám uhradíte náklady na její zpracování v souladu se Sazebníkem, část Hypoteční úvěry.

# VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

## 7. Vzorový příklad a splátkový kalendář

### Hypoteční úvěr – Vstupní podmínky pro výpočet RPSN a celkové splatné částky

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>Výše úvěru</b>                        | 2 000 000 Kč    |
| <b>Pevná zápůjční úroková sazba (ÚS)</b> | 2,69% p.a.      |
| <b>Doba platnosti pevné ÚS</b>           | 5 let           |
| <b>Počet splátek</b>                     | 360             |
| <b>Výše anuitní splátky</b>              | 8 117 Kč        |
| <b>RPSN*</b>                             | 2,75 %          |
| <b>Celková splatná částka*</b>           | 2 921 490,84 Kč |

\* výše RPSN a celková splatná částka mají pouze informativní povahu a vychází z předpokladů uvedených v tomto příkladu. Dojde-li ke změně předpokladů, mohou se tyto hodnoty změnit.

Dále se pro výpočet RPSN a celkové částky splatné spotřebitelem předpokládá následující:

- úvěr je čerpán jednorázově k předpokládanému datu podpisu smlouvy – **1.7.2018**
- pravidelná splátka je hrazena vždy k **15.** dni v měsíci
- první anuitní splátka bude hrazena k **15.8.2018**
- úroková sazba je stanovena ve výši **2,69 % p.a.**

#### Do RPSN byly započítány tyto poplatky:

- |   |          |
|---|----------|
| ▪ Vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou:                       | 1 000 Kč |
| ▪ Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr:                                | 2 900 Kč |
| ▪ Spravování úvěru (měsíčně):   | 0 Kč     |
| ▪ Výpis z úvěrového účtu (měsíčně):                                       | 0 Kč     |
| ▪ Vedení běžného účtu (měsíčně):  | 0 Kč     |
| ▪ Výpis z běžného účtu (měsíčně):   | 0 Kč     |
| ▪ Návrh na vklad zástavního práva k nemovitostem do katastru nemovitostí: | 1 000 Kč |
| ▪ Návrh na výmaz zástavního práva k nemovitosti z katastru nemovitostí:   | 1 000 Kč |

### Splátkový kalendář

| Číslo splátky | Datum splátky           | Typ splátky   | Výše splátky (Kč) |
|---------------|-------------------------|---------------|-------------------|
| 1             | 15.8.2018               | splátka úroků | 2 092,22          |
| 2 – 359       | vždy k 15. dni v měsíci | splátka       | 8 117,00          |
| 360           | 15.6.2048               | splátka       | 7 612,62          |

#### Další náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s úvěrem:

- čerpání na základě návrhu na vklad zástavního práva – v případě, že budete čerpat úvěr již na základě návrhu na vklad zástavního práva, bude Vám účtován poplatek ve výši (viz Sazebník, část Hypoteční úvěry),
- ověření podpisů na zástavní smlouvě k nemovitosti – po podepsání zástavní smlouvy bude nutné ověřit Vaše podpisy. Za jejich ověření Vám bude účtován poplatek dle příslušného ceníku,
- pojištění zastavené nemovitosti – pokud nemáte ještě zastavovanou nemovitost pojištěnou, budete povinen ji pojistit a platit pravidelné pojistné,
- rizikové životní pojištění – pokud si sjednáte rizikové životní pojištění, budete povinen platit pravidelné pojistné,
- úschova finančních prostředků dle zvoleného typu úschovy (např. bankovní správa kupní ceny, notářská úschova/advokátní úschova) – v případě, že využijete tuto službu, bude Vám účtován poplatek dle příslušného ceníku poskytovatele služby,
- vyhodnocení rizik spojených s vypracováním Zprávy o stavu výstavby a rekonstrukce – pokud budete čerpat poskytnutý úvěr na základě zpráv o výstavbě, bude Vám účtován poplatek ve výši (viz Sazebník, část Hypoteční úvěry),

# VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

- za vyhotovení souhlasu se zatížením nemovité věci sloužící jako zatížení ve prospěch subjektu odlišného od nás Vám bude účtován poplatek ve výši (viz. Sazebník, část Hypoteční úvěry).

## Předhypoteční úvěr – Vstupní podmínky pro výpočet RPSN a celkové splatné částky

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>Výše úvěru</b>                        | 1 500 000 Kč    |
| <b>Pevná zápůjční úroková sazba (ÚS)</b> | 2,99% p.a.      |
| <b>Počet splátek</b>                     | 13              |
| <b>Výše splátky</b>                      | 1 500 000 Kč    |
| <b>RPSN*</b>                             | 3,17 %          |
| <b>Celková splatná částka*</b>           | 1 548 594,17 Kč |

- \* výše RPSN a celková splatná částka mají pouze informativní povahu a vychází z předpokladů uvedených v tomto příkladu. Dojde-li ke změně předpokladů, mohou se tyto hodnoty změnit.

Dále se pro výpočet RPSN a částky splatné spotřebitelem předpokládá následující:

- úvěr je čerpán jednorázově k předpokládanému datu podpisu smlouvy – **1.7.2018**
- splátka úroků je hrazena vždy k **15.** dni v měsíci
- úroková sazba je stanovena ve výši **2,99 % p.a.**

### Do RPSN byly započítány tyto poplatky:

- |   |          |
|---|----------|
| ▪ Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr:                                | 2 000 Kč |
| ▪ Spravování úvěru (měsíčně):   | 0 Kč     |
| ▪ Výpis z úvěrového účtu (měsíčně):                                       | 0 Kč     |
| ▪ Vedení běžného účtu (měsíčně):  | 0 Kč     |
| ▪ Výpis z běžného účtu (měsíčně):   | 0 Kč     |
| ▪ Vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou:                       | 0 Kč     |
| ▪ Návrh na vklad zástavního práva k nemovitostem do katastru nemovitostí: | 0 Kč     |
| ▪ Návrh na výmaz zástavního práva k nemovitosti z katastru nemovitostí:   | 0 Kč     |

## Splátkový kalendář

| Číslo splátky | Datum splátky           | Typ splátky   | Výše splátky (Kč) |
|---------------|-------------------------|---------------|-------------------|
| 1             | 15.8.2018               | splátka úroků | 1 744,17          |
| 2 - 12        | vždy k 15. dni v měsíci | splátka úroků | 3 737,50          |
| 13            | 15.9.2019               | splátka       | 1 503 737,50      |

### Další náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s úvěrem:

- vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou – v případě, že bude úvěr zajištěn nemovitostí, bude Vám po podání žádosti v závislosti na typu zastavené nemovitosti a způsobu vyhodnocení rizik účtován poplatek ve výši (viz. Sazebník, část Hypoteční úvěry),
- čerpání na základě návrhu na vklad zástavního práva – v případě, že bude úvěr zajištěn nemovitostí a budete ho čerpat již na základě návrhu na vklad zástavního práva, bude Vám účtován poplatek ve výši (viz. Sazebník, část Hypoteční úvěry),
- ověření podpisů na zástavní smlouvě k nemovitosti – v případě, že bude úvěr zajištěn nemovitostí, po podepsání zástavní smlouvy bude nutné ověřit Vaše podpisy. Za jejich ověření Vám bude účtován poplatek dle příslušného ceníku,
- pojištění zastavené nemovitosti – v případě, že bude úvěr zajištěn nemovitostí a pokud nemáte ještě zastavovanou nemovitost pojištěnou, budete povinen jí pojistit a platit pravidelné pojistné,
- úschova finančních prostředků dle zvoleného typu úschovy (např. bankovní správa kupní ceny, notářská úschova/advokátní úschova) – v případě, že využijete tuto službu, bude Vám účtován poplatek dle příslušného ceníku poskytovatele služby,
- za vyhotovení souhlasu se zatížením nemovité věci sloužící jako zatížení ve prospěch subjektu odlišného od nás Vám bude účtován poplatek ve výši (viz. Sazebník, část Hypoteční úvěry).



# VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

## Americká hypotéka – Vstupní podmínky pro výpočet RPSN a celkové splatné částky

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>Výše úvěru</b>                        | 1 200 000 Kč    |
| <b>Pevná zápůjční úroková sazba (ÚS)</b> | 4,69% p.a.      |
| <b>Doba platnosti pevné ÚS</b>           | 5 let           |
| <b>Počet splátek</b>                     | 240             |
| <b>Výše anuitní splátky</b>              | 7 735 Kč        |
| <b>RPSN*</b>                             | 4,89 %          |
| <b>Celková splatná částka*</b>           | 1 860 221,03 Kč |

\* výše RPSN a celková splatná částka mají pouze informativní povahu a vychází z předpokladů uvedených v tomto příkladu. Dojde-li ke změně předpokladů, mohou se tyto hodnoty změnit.

Dále se pro výpočet RPSN a částky splatné spotřebitelem předpokládá následující:

- úvěr je čerpán jednorázově k předpokládanému datu podpisu smlouvy – **1.7.2018**
- pravidelná splátka je hrazena vždy k **15. dni** v měsíci
- první anuitní splátka bude hrazena k **15.8.2018**
- úroková sazba je stanovena ve výši **4,69 % p.a.**

### Do RPSN byly započítány tyto poplatky:

|   |          |
|---|----------|
| ▪ Vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou:                       | 4 500 Kč |
| ▪ Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr:                                | 2 900 Kč |
| ▪ Spravování úvěru (měsíčně):   | 0 Kč     |
| ▪ Výpis z úvěrového účtu (měsíčně):                                       | 0 Kč     |
| ▪ Vedení běžného účtu (měsíčně):  | 0 Kč     |
| ▪ Výpis z běžného účtu (měsíčně):   | 0 Kč     |
| ▪ Návrh na vklad zástavního práva k nemovitostem do katastru nemovitostí: | 1 000 Kč |
| ▪ Návrh na výmaz zástavního práva k nemovitosti z katastru nemovitostí:   | 1 000 Kč |

## Splátkový kalendář

| Číslo splátky | Datum splátky           | Typ splátky   | Výše splátky (Kč) |
|---------------|-------------------------|---------------|-------------------|
| 1             | 15.7.2018               | splátka úroků | 2 188,67          |
| 2 – 239       | vždy k 15. dni v měsíci | splátka       | 7 735,00          |
| 240           | 15.6.2038               | splátka       | 7 579,32          |

### Další náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s úvěrem:

- čerpání na základě návrhu na vklad zástavního práva – v případě, že budete čerpat úvěr již na základě návrhu na vklad zástavního práva, bude Vám účtován poplatek ve výši (viz Sazebník, část Hypoteční úvěry),
- ověření podpisů na zástavní smlouvě k nemovitosti – po podepsání zástavní smlouvy bude nutné ověřit Vaše podpisy. Za jejich ověření Vám bude účtován poplatek dle příslušného ceníku,
- pojištění zastavené nemovitosti – pokud nemáte ještě zastavovanou nemovitost pojištěnou, budete povinen jí pojistit a platit pravidelné pojistné,
- rizikové životní pojištění – pokud si sjednáte rizikové životní pojištění, budete povinen platit pravidelné pojistné,
- úschova finančních prostředků dle zvoleného typu úschovy (např. bankovní správa kupní ceny, notářská úschova/advokátní úschova) – v případě, že využijete tuto službu, bude Vám účtován poplatek dle příslušného ceníku poskytovatele služby,
- za vyhotovení souhlasu se zatížením nemovité věci sloužící jako zatížení ve prospěch subjektu odlišného od nás Vám bude účtován poplatek ve výši (viz Sazebník, část Hypoteční úvěry).

## 8. Důsledky nedodržení závazků vyplývajících ze smlouvy o spotřebitelském úvěru

V případě, že Vám bude úvěr poskytnut, z uzavření smlouvy o úvěru Vám vyplynou tyto povinnosti:

- v pravidelných termínech splácet sjednaný úvěr,



# VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

---

- plnit podmínky smlouvy o úvěru, např. použít úvěr ke sjednanému účelu, doložit dokumenty sjednané v příslušné smlouvě o úvěru,
- informovat nás neprodleně o všech skutečnostech, které mají nebo by mohly mít za následek ohrožení Vaší schopnosti úvěr splácet,
- informovat nás i o případném zániku Vašeho společného jmění manželů a o navrhovaném způsobu vypořádání Vašich závazků,
- zajistit úvěr zástavním právem k nemovitosti – s touto nemovitostí pak nelze volně nakládat, tzn. bez našeho písemného souhlasu nelze např. nemovitost převést, postoupit či zatížit dalším zástavním právem,
- pojistit zastavenou nemovitost a uzavřenou pojistnou smlouvu udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu existence zástavního práva,
- zdržet se všeho co my mohlo mít negativní vliv na zastavenou nemovitost a její hodnotu a neprodleně nás informovat o jejím poškození nebo zničení.

Jestliže nebudou dodržovány sjednané podmínky smlouvy, jsme oprávněni:

- účtovat smluvní pokutu,
- požadovat úroky z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem (aktuálně ve výši 9,00 % p.a.), a to počínaje prvním dnem prodlení až do doby zaplacení dlužné částky,
- odstoupit od smlouvy,
- nevydat Vaše prostředky na účtech vedených u nás do výše naší nesplacených pohledávek,
- provést úhradu našich splatných pohledávek za Vámi vzniklých z prostředků na Vašich účtech u nás vedených, včetně vkladových účtech, a to i před termínem jejich splatnosti,
- vypovědět čerpání nevyčerpané části úvěru,
- požadovat okamžité splacení celé nebo části vyčerpané jistiny úvěru a příslušenství a uplatněných smluvních pokut,
- realizovat naše zástavní právo a uspokojit se z výtěžku zpeněžení majetku sloužícího k zajištění Vašich splatných dluhů ze smlouvy ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy, popřípadě jiným způsobem dohodnutým ve smlouvě,
- účtovat náklady související s vymáháním splatného dluhu ze smlouvy, apod.

Důsledkem Vašeho prodlení se splácením úvěru dle smlouvy bude také záznam v úvěrových registrech, který může být překážkou pro poskytnutí nového úvěru v budoucnosti.