



Tyto podmínky obsahují bližší úpravu práv a povinností vyplývajících z uzavřené úvěrové smlouvy pro fyzické osoby nepodnikatele vydané Komerční bankou. Seznamte se prosím důkladně s tímto dokumentem. Vaše případné dotazy rádi zodpovíme.

1. Účel a výše úvěru

- 1.1 Kdykoli na naši výzvu budete povinen prokázat, že jste úvěr použil, popřípadě používáte k účelu dohodnutému ve Smlouvě.
- 1.2 Pokud výše nesplacené jistiny úvěru z jakéhokoli důvodu přesáhne Výši úvěru, stává se tato část úvěru okamžitě splatnou. Do té doby, než splatíte část jistiny úvěru přesahující Výši úvěru, jsme oprávněni požadovat z této částky úroky z prodlení ve výši stanovené v Oznámení o úrokových sazbách.

2. Čerpání úvěru

- 2.1 **Poskytnutí čerpání.** Poskytneme vám Čerpání:
 - a) hypotečního úvěru bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 Obchodních dnů od doručení Žádosti, neurčíte-li v Žádosti pozdější lhůtu, a to za předpokladu, že k Žádosti přiložíte doklady prokazující splnění odkládacích podmínek Čerpání;
 - b) spotřebitelského úvěru bez zbytečného odkladu poté, co o Čerpání požádáte, a to za předpokladu, že předložíte doklady prokazující splnění odkládacích podmínek Čerpání;
 - c) jiné formy úvěru za podmínek stanovených ve Smlouvě.
- 2.2 **Okamžik poskytnutí.** Úvěr se považuje za poskytnutý odepsáním příslušné částky z našich prostředků ve váš prospěch, a to na účet, který nám sdělíte.
- 2.3 **Neposkytnutí čerpání.** Jsme oprávněni neposkytnout Čerpání, pokud:
 - a) Žádost nemá dohodnuté náležitosti;
 - b) k požadovanému dni Čerpání existuje nebo hrozí Příklad porušení, popřípadě hrozí, že v důsledku Čerpání vznikne Příklad porušení;
 - c) nejsou splněny odkládací podmínky Čerpání stanovené Smlouvou nebo máme pochybnosti o splnění těchto odkládacích podmínek Čerpání.V takovém případě Vám sdělíme důvody neposkytnutí Čerpání nejpozději do 5 Obchodních dnů a vyzveme vás k nápravě.
- 2.4 V případě, že vám umožníme Čerpání po uplynutí lhůt k Čerpání, bude se pak považovat za řádně poskytnuté podle Smlouvy.
- 2.5 **Nedočerpání úvěru.** V případě, že nevyčerpáte úvěr v plné výši a část nevyčerpaného úvěru:
 - a) odpovídá alespoň výši poslední splátky jistiny úvěru, zkrátí se lhůta pro splacení úvěru o termín pro splacení poslední splátky, popřípadě dalších splátek bezprostředně předcházejících poslední splátce jistiny úvěru v závislosti na výši nevyčerpané jistiny úvěru nebo se poměrně sníží poslední splátka jistiny úvěru v takto zkrácené lhůtě;
 - b) neodpovídá výši poslední splátky jistiny úvěru, snižuje se poslední splátka o nevyčerpanou jistinu úvěru. Tento postup se použije obdobně v případech, kdy dojde k výpovědi Čerpání nevyčerpané jistiny úvěru.

3. Splácení jistiny a úhrada úroků

- 3.1 **Úročící metoda.** Výpočet úroků ze Smlouvy je prováděn metodou 360/360 dnů. Při výpočtu úroků se předpokládá, že kalendářní rok má 360 dnů.
- 3.2 **Změna způsobu splácení.** Pokud nebudete schopni provést úhradu splatné jistiny nebo úroků způsobem stanoveným ve Smlouvě, jste povineni se s námi před splatností příslušné částky dohodnout, jakým jiným způsobem bude úhrada provedena.
- 3.3 **Přepočet měny.** Pro případ, že plnění, které obdržíme, bude provedeno v jiné měně, než je uvedeno ve Smlouvě platí, že pro přepočet bude použit kurz podle našeho kurzovního lístku platného v den přepočtu, a to:
 - a) pro přepočet cizí měny na Kč kurz deviza/valuta nákup;
 - b) pro přepočet Kč na cizí měnu kurz deviza/valuta prodej;

ÚVĚROVÉ PODMÍNKY PRO FYZICKÉ OSOBY NEPODNIKATELE

c) pro přepočítání cizí měny na jinou cizí měnu promptní poměr získaný propočtem z poměru kurzů deviza střed těchto cizích měn.

- 3.4 Důsledky předčasného splacení.** Pokud uhradíte jakoukoli částku před příslušným Dnem splatnosti, je taková částka považována za předčasnou splátku jistiny úvěru a v důsledku toho dojde v závislosti na výši předčasné splátky k přiměřenému zkrácení lhůty pro splacení jistiny úvěru anebo snížení poslední splátky jistiny úvěru.
- 3.5** V případě, že v Den splatnosti uhradíte způsobem dle předchozího odstavce vyšší částku, než kolik činí v příslušný Den splatnosti splatné pohledávky ze Smlouvy, považuje se za předčasnou splátku jistiny úvěru rozdíl mezi vámi uhrazenou částkou a výší splatných pohledávek ze Smlouvy.
- 3.6 Srážky.** Veškeré platby, které uskutečníte podle Smlouvy, musí být prosty všech srážek. Pokud právní předpisy ukládají, abyste provedl srážky z jakékoli takové platby, pak jste povinen zvýšit předmětnou částku tak, abychom po odečtení srážek obdrželi částku rovnající se té, kterou jsme měli obdržet podle Smlouvy. Dále přebíráte na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu příslušných ustanovení z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti se změnou nebo nabytím účinnosti právních předpisů, v jejichž důsledku budete povinen provádět srážky z jakýchkoli plateb podle Smlouvy.
- 3.7 Pořadí úhrady.** Jste-li povinen plnit zároveň několik splatných dluhů vzniklých ze Smlouvy, případně ze splatných dluhů z jiných závazkových vztahů v náš prospěch, a poskytnuté plnění nestačí ke splnění všech splatných dluhů, je poskytnuté plnění použito na úhradu dluhu určeného podle Pravidel.
- 3.8 Bloky prostředků.** Jestliže je sjednána automatická úhrada splátek vyčerpané jistiny úvěru a úroků převodem z vašeho běžného účtu a tato úhrada vychází na Obchodní den, vyjma pondělí, jsme oprávněni blokovat prostředky na vašem běžném účtu (tzn., že nebudete moci s předmětnými prostředky na běžném účtu nakládat) do výše částky předmětné úhrady úvěru od 00 hodin dne, na který připadá plánovaná úhrada úvěru. Pokud vychází tato úhrada na pondělí či den, který není Obchodním dnem, může být výše popsaná bloky prostředků na tuto úhradu provedena v časech dle předchozí věty v den, který bezprostředně následuje po posledním Obchodním dni před dnem, kdy má být provedena plánovaná splátka úvěru.
- 3.9 Přejít na EURO.** Jakákoli částka podle Smlouvy uvedená nebo splatná v Národní jednotce měny bude automaticky považována za částku uvedenou anebo splatnou v jednotné evropské měně v okamžiku, kdy Národní jednotka měny daného státu bude nahrazena jednotnou evropskou měnou v souladu s platným právem Evropské unie nebo právem příslušného členského státu.

4. Zajištění

- 4.1 Délka zajištění.** Pokud je ve Smlouvě sjednáno, že úvěr musí být zajištěn, pak jste povinen toto zajištění udržovat po celou dobu trvání jakéhokoli vašeho vzniklého dluhu vůči nám v souvislosti se Smlouvou.
- 4.2 Prokázání zajištění.** Kdykoli na naše požádání jste povinen bez zbytečného odkladu prokázat, že zajištění trvá v rozsahu stanoveném Smlouvou.
- 4.3 Doplnění zajištění.** Pokud zajištění nebo jeho část zanikne, stane se neúčinným, zhorší se nebo bude jakýmkoli jiným způsobem zpochybněno, jsme oprávněni, pokud neuplatníme postup podle článku 9, vyzvat vás k doplnění zajištění nebo k nahrazení takového zajištění jiným odpovídajícím zajištěním ve stanovené lhůtě, jež nebude kratší než 3 Obchodní dny. Doplnit zajištění jste povinen také v případě, že se v důsledku zhoršení vaší finanční nebo majetkové situace nebo v důsledku jiných okolností ukáže dosavadní zajištění podle našeho odůvodněného uvážení jako nedostatečné. Pokud nevyhovíte ve stanovené lhůtě výzvě podle tohoto článku, jsme oprávněni postupovat podle článku 9.
- 4.4 Ocenění zástavy.** Pokud nastane nebo hrozí skutečnost, která by dle našeho odůvodněného názoru mohla mít vliv na hodnotu zástavy, jsme oprávněni nechat vyhotovit ocenění zástavy. V takovém případě jste povinen poskytnout v souvislosti s oceněním zástavy veškerou potřebnou součinnost a dále nám nahradit náklady na vypracování takového ocenění bez zbytečného odkladu po doručení naší písemné výzvy.

5. Vaše povinnosti

- 5.1 Hodnocení úvěruschopnosti.** Po celou dobu existence pohledávek ze Smlouvy jsme oprávněni prověřovat a hodnotit vaši majetkovou situaci, kvalitu zajištění, stejně jako i další skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na vaši schopnost splnit řádně a včas své dluhy vzniklé ze Smlouvy.
- 5.2** Jste povinen nás neprodleně informovat o všech skutečnostech, které mají nebo by mohly mít za následek ohrožení vaší schopnosti splatit úvěr nebo zánik či zhoršení zajištění vašich dluhů vůči nám vzniklých ze Smlouvy. Dále jste povinen informovat nás i o případném zániku vašeho společného jmění manželů

ÚVĚROVÉ PODMÍNKY PRO FYZICKÉ OSOBY NEPODNIKATELE

- a o navrhovaném způsobu vypořádání vašich závazků ze Smlouvy.
- 5.3 Povinnost předložit.** Na naše vyžádání jste nám povinen bez zbytečného odkladu předložit v písemné formě:
- a) doklady o svých příjmech (daňové přiznání, doklady o příjmech ze závislé či obdobné činnosti, doklady o výnosech ze zastavené nemovitosti apod.);
 - b) doklady osvědčující příjem sociálních dávek;
 - c) doklad o trvalém pobytu;
 - d) pojistné smlouvy vztahující se k pojištění předmětu zajištění, Objektu úvěru, k vašemu životnímu pojištění, popřípadě další uzavřené pojistné smlouvy;
 - e) oprávnění k podnikatelské činnosti;
 - f) podklady nezbytné k ověření návratnosti a zajištění úvěru;
 - g) doklady o případné modifikaci společného jmění manželů a
 - h) jiné doklady námi důvodně požadované v souvislosti s Čerpáním, splácením nebo zajištěním úvěru.
- 5.4 Hlášení změny údajů.** Bez zbytečného odkladu jste povinen nám nahlásit změnu svých údajů týkajících se zejména změny vašeho trvalého pobytu, kontaktní adresy, vašeho zaměstnavatele, a to doporučeným dopisem nebo osobně.
- 5.5 Postoupení práv a pohledávek.** Zavazujete se, že bez našeho předchozího písemného souhlasu nepostoupíte, nepřevedete ani nezatížíte právy třetích osob svá práva ani své pohledávky ze Smlouvy. Jakékoli takové postoupení nebo převod práv nebo pohledávek bez našeho souhlasu je neplatné. Dále se zavazujete, že bez našeho předchozího písemného souhlasu nepřevedete své povinnosti ani závazky ze Smlouvy na třetí osobu. Jakýkoli převod povinností nebo závazků bez našeho souhlasu je neplatný.
- 5.6 Notářský zápis.** Pokud vás o to požádáme, jste povinen nechat vyhotovit notářský zápis se svolením k vykonatelnosti podle z.č. 358/1992 Sb., notářský řád, ve znění pozdějších předpisů, a to ve vztahu k jakýmkoli našim pohledávkám vůči vám v souvislosti se Smlouvou. Uvedeným zápisem svolíte, aby byl nařízen výkon rozhodnutí, jestliže své dluhy podle Smlouvy řádně a včas nesplníte. Jsme oprávněni požadovat, aby součástí předmětného zápisu bylo i uznání vašich dluhů vůči nám.
- 5.7 Hrazení nákladů.** Jste povinen nahradit nám na požádání veškeré účelně vynaložené náklady, včetně všech poplatků, vzniklé v souvislosti s uzavřením, plněním, změnou, ukončením, nebo porušením Smlouvy a veškerých smluv uzavřených na základě nebo v souvislosti se Smlouvou, včetně smluv o zajištění vašich dluhů vůči nám vzniklých ze Smlouvy, jakož i veškeré náklady, které vynaložíme na ochranu nebo výkon jakéhokoli našeho práva podle Smlouvy a veškerých smluv uzavřených na základě nebo v souvislosti se Smlouvou.
- 5.8 Běžný účet.** Je vaší povinností mít u nás veden běžný účet po celou dobu existence našich pohledávek za vámi ze Smlouvy.

6. Smluvní pokuty

- 6.1 Splatnost pokuty.** Smluvní pokuta bude splatná 7. Obchodní den po doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Před uplatněním nároku na smluvní pokutu vám můžeme poskytnout lhůtu k nápravě předmětného porušení, a to i opakovaně.
- 6.2** Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno naše právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou, ani vaše povinnost předmětnou povinnost splnit, popřípadě povinnost hradit úroky z prodlení.

7. Úroky z prodlení

- 7.1 Prodlení s úhradou.** V případě, že se ocitnete v prodlení s úhradou jakéhokoli peněžitého dluhu vůči nám vzniklého ze Smlouvy, jsme oprávněni požadovat úroky z prodlení ve výši uvedené v Oznámení o úrokových sazbách, a to počínaje prvním dnem prodlení až do doby zaplacení dlužné částky.
- 7.2 Splatnost úroků z prodlení.** Úroky z prodlení jsou splatné okamžikem, kdy nám na ně vznikne nárok. Úhrada úroků z prodlení bude provedena způsobem sjednaným ve Smlouvě pro splacení jistiny úvěru a úhradu smluvních úroků z úvěru. Naše právo provést úhradu úroků z prodlení způsobem podle článku 9. odst. 1, písm. c) tím není dotčeno.
- 7.3** Zaplacením úroků z prodlení není dotčena vaše povinnost nahradit škodu, která nám vznikla v důsledku vašeho prodlení, a která není kryta úroky z prodlení.

8. Případy porušení a jiné závažné skutečnosti

ÚVĚROVÉ PODMÍNKY PRO FYZICKÉ OSOBY NEPODNIKATELE

- 8.1 Výčet případů.** Za Případ porušení se považují jednotlivé případy porušení Smlouvy uvedené níže pod písmeny a) až d) a dále jiné závažné skutečnosti uvedené níže pod písm. e) až k), a to jestliže:
- a) se dostanete do prodlení s úhradou jakéhokoli peněžitého dluhu vzniklého na základě Smlouvy;
 - b) použijete úvěr na jiný účel než účel dohodnutý ve Smlouvě;
 - c) nesplníte jakoukoliv jinou svou povinnost nebo závazek uložený Smlouvou nebo nesplníte, případně osoba poskytující zajištění, nesplní, jakoukoli povinnost nebo závazek uložený smlouvou, kterou se zřizuje zajištění podle Smlouvy, uzavřenou mezi vámi, popřípadě poskytovatelem zajištění, na straně jedné a námi na straně druhé a přitom nejde o jiný Případ porušení a toto porušení nebude napraveno ani ve lhůtě 10 kalendářních dnů od data, ke kterému jste byl či poskytovatel zajištění byl povinen danou povinnost nebo závazek splnit;
 - d) jakékoli prohlášení podle Smlouvy nebo zajišťovací dokumentace, jakýkoli dokument, potvrzení či jiné prohlášení třetí osoby je nebo se stane nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím, přičemž tato skutečnost má nebo může mít podle našeho odůvodněného názoru vliv na vaši schopnost dostát vašim závazkům ze Smlouvy;
 - e) jste trestně stíhán nebo jste byl po uzavření Smlouvy pravomocně odsouzen pro trestný čin;
 - f) vykážete takové zhoršení své finanční nebo majetkové situace, které ohrožuje návratnost nebo splacení poskytnutého úvěru (např. váš majetek je předmětem výkonu rozhodnutí nebo exekuce nebo předmětem realizace zástavního práva nebo je u soudu zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení s obdobnými právními účinky týkající se vašeho majetku);
 - g) zajištění vašich dluhů vůči nám, jež vznikly či vzniknou v souvislosti se Smlouvou, podle zajišťovací dokumentace zanikne, zhorší se, je neúčinné nebo je za takové vámi nebo poskytovatelem zajištění prohlášeno nebo je takové zajištění jakýmkoli jiným způsobem zpochybněno nebo je u soudu zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení s obdobnými právními účinky týkající se majetku poskytovatele zajištění, které je předmětem zajištění vašich dluhů či jeho části;
 - h) porušíte povinnost podle jiné smlouvy uzavřené s námi;
 - i) vaše svéprávnost bude omezena;
 - j) vaše společné jmění zanikne za doby trvání Smlouvy a zároveň své závazky ze Smlouvy nevypořádáte na naši výzvu nebo podle našeho názoru budou práva ze Smlouvy vaší dohodou o vypořádání dotčena;
 - k) zemřete nebo budete prohlášen za mrtvého.

9. Postupy v případě porušení a při jiných závažných skutečnostech

- 9.1 Opatření Banky.** Pokud nastane Případ porušení nebo jiná závažná skutečnost pak s přihlédnutím k jejich závažnosti jsme oprávněni:
- a) odstoupit od Smlouvy;
 - b) nevydat vaše prostředky na účtech vedených u nás do výše veškerých našich nesplacených pohledávek za vámi ze Smlouvy;
 - c) provést úhradu našich splatných pohledávek za vámi vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvou z prostředků na vašich účtech vedených u nás. K úhradě podle předcházející věty jsme oprávněni použít i prostředky na vašich vkladových účtech nebo vkladech, a to i před dohodnutým termínem splatnosti těchto vkladových účtů nebo vkladů. V takovém případě jsme oprávněni účtovat vám cenu za předčasný výběr a další poplatky v souladu s příslušnými Produktovými podmínkami. Dále jsme oprávněni provést úhradu svých splatných pohledávek i z debetního zůstatku do výše povoleného debetu na vašich běžných účtech vedených u nás;
 - d) vypovědět Čerpání nevyčerpané části úvěru;
 - e) požadovat dodatečné zajištění dluhů odpovídajících našim pohledávkám za vámi ze Smlouvy;
 - f) požadovat okamžité splacení celé nebo části vyčerpané jistiny úvěru a příslušenství;
 - g) zvýšit úrokovou sazbu až o 25 % p. a.
- 9.2** Jsme oprávněni podle svého uvážení s přihlédnutím k závažnosti porušení Smlouvy nebo skutečností uvedených v článku 8.1 použít jedno i více opatření uvedených v článku 9.1, a to současně nebo postupně. Oznámíme vám přijatá opatření písemně s uvedením důvodu jejich přijetí a dnem účinnosti opatření. Opatření nabývá účinnosti dnem doručení oznámení podle předcházející věty, nestanovíme-li jinak, vždy ale nejdříve dnem, kdy nastal Případ porušení.

10. Vymezení pojmů

- 10.1** Pojmy s velkým počátečním písmenem, ať v jednotném či množném čísle, mají v Podmínkách význam

ÚVĚROVÉ PODMÍNKY PRO FYZICKÉ OSOBY NEPODNIKATELE

uvedený ve Smlouvě, VOP (dále jen „VOP“) nebo níže:

„**Čerpání**“ je poskytnutí úvěru na základě Smlouvy po splnění odkládacích podmínek Čerpání.

„**Den splatnosti**“ je den, ke kterému je Klient povinen splatit úvěr, část jistiny úvěru, úroky nebo uskutečnit jiné plnění Bance podle Smlouvy.

„**Lhůta čerpání**“ je lhůta stanovená ve Smlouvě, po kterou je možné úvěr čerpat.

„**Národní jednotka měny**“ je měna členského státu Evropské unie.

„**Objekt úvěru**“ je movitá nebo nemovitá věc, soubor věcí, popřípadě právo, které Klient pořídí/il z úvěru.

„**Oznámení**“ jsou sdělení, ve kterých Banka v souladu s VOP nebo příslušnými Produktovými podmínkami stanoví technické aspekty a podmínky poskytování Bankovních služeb, která je Banka oprávněna měnit. Oznámení Banka zveřejňuje v obchodních místech Banky, popřípadě na svých internetových stránkách.

„**Oznámení o úrokových sazbách**“ je přehled všech úrokových sazeb vkladů a úvěrů a sazeb s nimi souvisejících. Tento přehled není Oznámením ve smyslu VOP.

„**Podmínky**“ jsou tyto Úvěrové podmínky pro fyzické osoby nepodnikatele, jež představují Produktové podmínky dle VOP.

„**Pravidla**“ jsou Pravidla časového pořadí úhrad pohledávek stanovená Bankou a upravující pořadí plnění splatných dluhů Klienta vůči Bance pro případ, kdy Klient má vůči Bance v určitém okamžiku více splatných dluhů a jím poskytnuté plnění nepostačuje k úhradě všech splatných dluhů Klienta vůči Bance. Pravidla zveřejňuje Banka ve svých obchodních místech. Změna Pravidel nabývá účinnosti zveřejněním aktuálního znění Pravidel v obchodním místě Banky.

„**Případ porušení**“ je kterýkoli případ či jiná závažná skutečnost popsaná v článku 8.1 nebo případ či jiná závažná skutečnost či situace za Případ porušení označená ve Smlouvě.

„**Úvěr**“ jsou peněžní prostředky, k jejichž poskytnutí Klientovi na sjednanou dobu a dojednané výše se Banka zavazuje za podmínek dohodnutých a uvedených ve Smlouvě.

„**VOP**“ jsou Všeobecné obchodní podmínky Banky

„**Výše úvěru**“ je maximální výše úvěru uvedená ve Smlouvě.

„**Žádost**“ je vaše žádost o Čerpání předložená nám na našem řádně vyplněném formuláři.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Písemně vám oznámíme případnou změnu čísla úvěrového účtu.
- 11.2 Podmínky jsme oprávněni průběžně měnit způsobem uvedeným ve VOP.
- 11.3 Smlouva uzavřená přede dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku, jakož i veškerá práva a povinnosti z ní vzniklé nebo s ní související, se řídí dosavadními právními předpisy.
- 11.4 Podmínky ruší a nahrazují Úvěrové podmínky pro fyzické osoby nepodnikatele účinné od 1. 1. 2014.
- 11.5 Podmínky nabývají účinnosti dne 19. 11. 2014.