

**KB**

VŠEOBECNÉ INFORMACE O SPOTŘEBITELSKÝCH ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

1. Věřitel

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

2. Ověření v registru

Oprávnění k činnosti lze ověřit v	obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360 nebo 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 (www.cnb.cz)
--	--

3. Řešení stížnosti

Máte-li stížnost, kontaktujte prosím:

První instance	obchodní místo banky, kde máte veden úvěr (telefonicky, osobně, písemně) ▪ bezplatná Infolinka Komerční banky 800 521 521, e-mail: mojebanka@kb.cz
Druhá instance <i>Kvalita a zákaznická zkušenost</i>	Komerční banka, a.s. Kvalita a zákaznická zkušenost Na Příkopě 969/33 114 07 Praha 1 e-mail: stiznostiareklamace@kb.cz
Třetí instance <i>Ombudsman KB</i>	Ombudsman Komerční banka, a.s. Na Příkopě 969/33 114 07 Praha 1 e-mail: ombudsman@kb.cz
Zdroj informací o postupu podání stížnosti	Reklamační řád KB a Charta ombudsmana Skupiny KB – viz www.kb.cz
Maximální lhůta pro vyřízení stížnosti	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 nebo se můžete obrátit na síť FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/) pro informace o takovém subjektu ve Vaší zemi.

4. Orgán dohledu

Dohled nad věřitelem vykonává	Česká národní banka Na Příkopě 28 115 03 Praha 1 www.cnb.cz
--------------------------------------	---

5. Proces poskytování spotřebitelského úvěru

Setkání s námi

Při prvním setkání Vám předáme důležité informace o podmínkách poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení.

VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH 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 Vaši 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 čerpání úvěru na:

- **účet prodávajícího** (v případě koupě nemovitosti nebo vypořádání spoluvlastnických vztahů k nemovitosti),
- **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 nebo neúčelově poskytnutého hypotečního úvěru).

Nejčastější podmínky pro zahájení čerpání:

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

VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

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

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 za účelem užívání bytu nebo rodinného domu
- refundace
- bez účelu - do výše 20% celkové výše hypotečního úvěru, max. do 800 000 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

Hypoteční úvěr bez nemovitosti

- koupě nemovitosti do vlastnictví (i spoluvlastnického podílu)
- výstavba nemovitosti
- rekonstrukce, modernizace a opravy nemovitostí

Formy a podmínky zajištění

Spotřebitelský úvěr na bydlení **musí být zajištěn zástavním právem k nemovitosti.**

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).

Doba trvání

Hypoteční úvěr / Hypoteční úvěr bez nemovitosti	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 navrhne novou výši úrokové sazby, délku 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.

VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

Hypoteční úvěr bez nemovitosti

pevná zápůjční úroková sazba, která je platná na období 1-10 let. 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.

Americká hypotéka

pevná zápůjční úroková sazba, která je platná na období 1-10 let. 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.

Předhypoteční úvěr

pevná zápůjční úroková sazba, která je platná po celou dobu trvání úvěru

Možnosti splácení

Hypoteční úvěr / Hypoteční úvěr bez nemovitosti / 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 oznamte 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.

Úhrada 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

VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

Předhypoteční úvěr

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, 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.

Úhrada 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, 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

Výše úvěru	3 200 000 Kč
Pevná zápůjční úroková sazba (ÚS)	6,19 % p.a.
Doba platnosti pevné ÚS	5 let
Počet splátek	360
Výše anuitní splátky	19 589 Kč
RPSN*	6,39 %
Celková splatná částka*	7 049 758,90 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 – **2.1.2023**
- pravidelná splátka je hrazena vždy k **15.** dni v měsíci
- první anuitní splátka bude hrazena k **15.2.2023**
- úroková sazba je stanovena ve výši **6,19 % 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:	2 000 Kč
▪ Návrh na výmaz zástavního práva k nemovitosti z katastru nemovitostí:	2 000 Kč

Splátkový kalendář

Číslo splátky	Datum splátky	Typ splátky	Výše splátky (Kč)
1	15.1.2023	splátka úroků	7 152,89
2 - 359	vždy k 15. dni v měsíci	splátka	19 598,00
360	15.12.2022	splátka	18 622,01

Další náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s úvěrem:

- 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) 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

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

Výše úvěru	3 200 000 Kč
Pevná zápůjční úroková sazba (ÚS)	6,19 % p.a.
Doba platnosti pevné ÚS	5 let
Počet splátek	360
Výše anuitní splátky	19 598 Kč
RPSN*	6,40 %
Celková splatná částka*	7 051 758,90 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 – **2.1.2023**
- pravidelná splátka je hrazena vždy k **15. dni** v měsíci
- první anuitní splátka bude hrazena k **15.2.2023**
- úroková sazba je stanovena ve výši **6,19% p.a.**

Do RPSN byly započítány tyto poplatky:

Vyhodnocení rizik spojených s nemovitou zástavou:	1 000 Kč
Zpracování a vyhodnocení žádosti o úvěr:	4 900 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:	2 000 Kč
Návrh na výmaz zástavního práva k nemovitosti z katastru nemovitostí:	2 000 Kč

Splátkový kalendář

Číslo splátky	Datum splátky	Typ splátky	Výše splátky (Kč)
1	15.1.2023	splátka úroků	7 152,89
2 - 359	vždy k 15. dni v měsíci	splátka	19 598,00
360	15.12.2022	splátka	18 622,01

Další náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s úvěrem:

- 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) 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

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

Výše úvěru	1 600 000 Kč
Pevná zápůjční úroková sazba (ÚS)	7,99 % p.a.
Počet splátek	13
Výše splátky	1 600 000 Kč
RPSN*	8,52 %
Celková splatná částka*	1 735 456,40 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 – **2.1.2023**
- splátka úroků je hrazena vždy k **15.** dni v měsíci
- úroková sazba je stanovena ve výši **7,99 % 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: 1 000 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	15.1.2023	splátka úroků	4 616,44
2 - 12	vždy k 15. dni v měsíci	splátka úroků	10 653,33
13	15.1.2024	splátka	1 610 653,33

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),
- 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).

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

Výše úvěru	1 400 000 Kč
Pevná zápůjční úroková sazba (ÚS)	6,59 % p.a.
Doba platnosti pevné ÚS	5 let
Počet splátek	240

VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

Výše anuitní splátky	10 534 Kč
RPSN*	6,91 %
Celková splatná částka*	2 532 152,63 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 – **2.1.2023**
- pravidelná splátka je hrazena vždy k **15. dni** v měsíci
- první anuitní splátka bude hrazena k **15.2.2023**
- úroková sazba je stanovena ve výši **6,59 % 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:	2 000 Kč
▪ Návrh na výmaz zástavního práva k nemovitosti z katastru nemovitostí:	2 000 Kč

Splátkový kalendář

Číslo splátky	Datum splátky	Typ splátky	Výše splátky (Kč)
1	15.1.2023	splátka úroků	3331,61,00
2 - 239	vždy k 15. dni v měsíci	splátka	10 534,00
240	15.12.203	splátka	10 329,02

Další náklady, které mohou vzniknout v souvislosti s úvěrem:

- 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/adokátní 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,
- 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.

VŠEOBECNÉ INFORMACE O ÚVĚRECH NA BYDLENÍ

Jestliže nebudou dodržovány sjednané podmínky smlouvy, jsme oprávněni:

- účtovat smluvní pokutu, pokud je za nesplnění příslušné podmínky sjednána,
 - požadovat úroky z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem (aktuálně od 1.1.2023 ve výši 15,00 % 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 našich nesplacených pohledávek za Vámi,
 - 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.