

# **Obchodní podmínky**

## **České spořitelny, a.s.**

### **pro poskytování hypotečních úvěrů**

### **Soukromá klientela**

# OBSAH

1. Základní ustanovení .....	4
2. Čerpání úvěru .....	5
3. Splácení úvěru a úhrada pohledávek z úvěru .....	6
4. Úroky z úvěru .....	7
5. Zajištění .....	9
6. Některá ustanovení o cenách .....	9
7. Vaše prohlášení a některé Vaše povinnosti .....	10
8. Porušení úvěrového vztahu a jiné závažné skutečnosti .....	11
9. Důsledky porušení úvěrového vztahu nebo vzniku jiných závažných skutečností .....	12
10. Společná ustanovení .....	13
11. Ukončení smlouvy o úvěru, postoupení, rozhodné právo, účinnost a závaznost .....	15
12. Důležitá ujednání .....	16

# ÚVOD

Vážení klienti,

děkujeme, že jste se rozhodli vzít si úvěr právě u České spořitelny, a věříme, že naše služby budou pro Vás vždy užitečné. Naším cílem je, abyste u nás byli spokojeni a cítili se dobře. Proto jsme se snažili i dokument, který právě čtete, napsat jasně a srozumitelně. Rozhodně před Vámi nebudeme nic skrývat, schovávat důležité údaje pod čarou nebo je psát malým písmem.

Tyto obchodní podmínky doplňují smlouvu o úvěru a popisují pravidla, kterými se řídí náš úvěrový vztah. Jsou součástí smlouvy o úvěru, tvoří s ní nedílný celek a také blíže vysvětlují některá její ustanovení.

Aktuální znění těchto obchodních podmínek vždy snadno najdete na [www.hypotecnicentrum.cz/kestazeni](http://www.hypotecnicentrum.cz/kestazeni) nebo ho dostanete vytištěné přímo v našich pobočkách.

Věříme, že budete s našimi službami spokojeni.

# 1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

## 1.1 Kdo jsme?

My, společnost Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45 24 47 82, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1171, jako banka, poskytujeme hypoteční úvěry Vám, klientům, jakožto fyzickým osobám, zejména za účelem koupě, výstavby, rekonstrukce nebo údržby nemovitostí (dále také „**úvěr**“).

## 1.2 Čím se řídí naše vztahy?

Vztahy mezi Vámi a námi, které vznikají v souvislosti s poskytnutím úvěru, se řídí právními předpisy, smlouvou o úvěru, smlouvami a dokumenty k zajištění úvěru (zejména zástavními smlouvami), dalšími souvisejícími ujednáními i bankovními standardy a zvyklostmi, platnými a používanými v České republice.

## 1.3 Co všechno tvoří smluvní základ našich vztahů?

Smluvní základ našich vztahů tvoří:

- a) smlouva o úvěru,
- b) tyto Obchodní podmínky České spořitelny, a.s., pro poskytování hypotečních úvěrů – Soukromá klientela (dále také „**obchodní podmínky**“),
- c) Všeobecné obchodní podmínky České spořitelny, a.s. – Soukromá klientela (dále také „**všeobecné obchodní podmínky**“),
- d) aktuální Ceník České spořitelny, a.s., zahrnující ceny a úrokové sazby, jehož platnost ve vztahu ke konkrétním položkám je blíže popsána v článku 6.1 těchto obchodních podmínek (dále také „**ceník**“).

Pokud si ve smlouvě o úvěru dohodneme některé podmínky odlišně od těchto obchodních podmínek, všeobecných obchodních podmínek nebo ceníku, má přednost znění smlouvy o úvěru. Pokud tyto obchodní podmínky upravují některou z podmínek rozdílně od všeobecných obchodních podmínek, mají přednost tyto obchodní podmínky.

Aktuální všeobecné obchodní podmínky a ceník najdete v našich pobočkách a na [www.hypotecnicentrum.cz/kestazeni](http://www.hypotecnicentrum.cz/kestazeni) nebo [www.hypotecnicentrum.cz/cenik](http://www.hypotecnicentrum.cz/cenik).

## 1.4 Co všechno tvoří náš úvěrový vztah?

Náš úvěrový vztah jsou veškeré podmínky upravující vztahy mezi Vámi a námi při poskytování a splácení úvěru. Tyto podmínky jsou stanoveny smlouvou o úvěru, těmito obchodními podmínkami, všeobecnými obchodními podmínkami, ceníkem, smlouvami a dokumenty k zajištění úvěru a dalšími souvisejícími ujednáními a právními předpisy.

## 1.5 Co když smlouvu o úvěru uzavřeme s více klienty?

Pokud na straně klientů v rámci našeho úvěrového vztahu vystupuje více osob, jsou tyto osoby z našeho úvěrového vztahu zavázány společně a nerozdílně. To znamená, že máme právo požadovat splnění jakékoli povinnosti z našeho úvěrového vztahu po kterékoli z těchto osob, a že pokud některá z nich příslušnou povinnost úplně nebo jen částečně splní, tato povinnost tím zanikne ve stejném rozsahu i ostatním osobám. Pokud ze souvislosti nevyplývá jinak, odkaz na „Vás“ nebo na „klienta“ v jednotlivém čísle v těchto obchodních podmínkách nebo ve smlouvě o úvěru zahrnuje každou z těchto osob.

Ve smlouvě o úvěru může být kvůli zjednodušení naší komunikace a změnám našeho úvěrového vztahu sjednáno, že se klienti vzájemně zmocňují k přijetí poskytované částky úvěru, k uznání dluhů ze smlouvy o úvěru i za ostatní klienty, ke sjednání nové splátkové dohody a ke všem úkonům a právním jednáním, ke kterým dochází v souvislosti s úvěrem. Bez ohledu na toto vzájemné zmocnění můžeme v odůvodněných případech, zejména pokud máme za to, že zájmy zmocněnce jsou v rozporu se zájmy zmocnitele, požadovat souhlas všech klientů. Ukončit náš úvěrový vztah dohodou, výpovědí nebo odstoupením je však možné jen společným právním jednáním všech klientů.

## 1.6 Jakou roli má pověřený klient?

Pokud Vás na straně klientů v rámci našeho úvěrového vztahu vystupuje více, můžete ve smlouvě o úvěru pověřit kteréhokoli z Vás, který má doručovací adresu na území České republiky, k přijímání a doručování písemností za všechny klienty. Tomuto pověřenému klientovi pak budeme posílat veškerou komunikaci podle obchodních podmínek a smlouvy o úvěru, a to s účinky pro všechny klienty. Pokud se nám ale nepodaří doručit jakoukoli komunikaci pověřenému klientovi, máme právo ji se stejnými účinky doručit kterémukoli jinému klientovi, kterého se přímo týká. Pokud nás jiný než pověřený klient požádá o poskytnutí informace či dokumentu, který má sloužit pouze tomuto klientovi, můžeme informaci či dokument poskytnout pouze tomuto klientovi.

Osobu pověřeného klienta můžete změnit všichni společně tak, že nám doručíte písemné oznámení s uvedením jména a adresy pro doručování nového pověřeného klienta na území České republiky s podpisy všech klientů zavázaných z našeho úvěrového vztahu. Všechny podpisy na takovém oznámení musí být ověřeny úředně nebo naším pracovníkem.

## 1.7 Kdy s Vámi můžeme uzavřít smlouvu o úvěru?

Úvěr Vám můžeme poskytnout, jen když budete splňovat všechny naše podmínky. Smlouvu o úvěru s Vámi nemůžeme uzavřít, dokud u nás neproběhnou všechny potřebné schvalovací procesy podle našich vnitřních pravidel. Proto prosím nespolehejte na to, že s Vámi smlouvu o úvěru uzavřeme a že Vám poskytneme úvěr a další služby, dokud není smlouva o úvěru skutečně uzavřena.

## 2. ČERPÁNÍ ÚVĚRU

### 2.1 Kdy budete mít peníze k dispozici?

Úvěrovou částku Vám poskytneme během období čerpání, které jsme si dohodli ve smlouvě o úvěru. Na základě Vaší žádosti můžeme období čerpání prodloužit. O našem souhlasu s prodloužením období čerpání Vám zašleme oznámení. Pokud se tím změní nějaké další podmínky našeho úvěrového vztahu, sjednáme si příslušnou změnu postupem podle článku 10.12, 10.13 nebo 10.14.

### 2.2 Jakým způsobem Vám peníze půjčíme?

Úvěr můžete čerpat způsobem dohodnutým ve smlouvě o úvěru. Úvěr můžete čerpat v českých korunách. Pokud se tak ve smlouvě o úvěru dohodneme, umožníme Vám čerpání i na bankovní účty vedené v cizí měně. Peníze čerpané z úvěru na splacení Vašich dluhů vůči nám si převedeme přímo na náš příslušný účet. I bez Vašeho pokynu můžeme provést čerpání úvěru určené na zaplacení naší splatné pohledávky z úvěru vůči Vám.

### 2.3 Co je nutné předložit před čerpáním úvěru?

Čerpání úvěru Vám umožníme na základě Vaší žádosti, kterou nám doručíte nejpozději 2 pracovní dny před požadovaným datem čerpání. V dostatečném časovém předstihu, nejpozději ve výše uvedené lhůtě nám rovněž doručíte veškeré příslušné podklady pro čerpání úvěru uvedené ve smlouvě o úvěru.

Pokud Vám neumožníme podání žádosti o čerpání jiným způsobem, předložíte nám žádost o čerpání na našem formuláři nebo ve formě platebního příkazu k Vašemu úvěrovému účtu.

Žádost o čerpání i podklady pro čerpání úvěru nám doručíte na adresu našeho centralizovaného pracoviště uvedenou na [www.hypotecnicentrum.cz/kontakty](http://www.hypotecnicentrum.cz/kontakty) nebo v dostatečném předstihu do kterékoliv naší pobočky, případně za pomoci prostředků komunikace na dálku, pokud Vám to umožníme.

Váš podpis na smlouvě o úvěru je zároveň vzorovým podpisem pro účely podání žádosti o čerpání. V případě více klientů může žádost o čerpání vyplnit a předložit (doručit) nám společně s veškerými podklady pro čerpání kterýkoliv z klientů.

### 2.4 Jaké další podmínky je nutné splnit před čerpáním úvěru?

Peníze z úvěru Vám poskytneme, pouze pokud jsou splněny všechny následující podmínky:

- byly splněny podmínky čerpání dohodnuté ve smlouvě o úvěru,
- máte u nás veden účet, ze kterého si budeme strhávat splátky úvěru a jehož číslo je uvedeno ve smlouvě o úvěru (dále také „splátkový účet“), případně máte ke splátkovému účtu vedenému u nás dispoziční právo nebo byl zřízen souhlas s inkasem ze splátkového účtu vedeného u jiné banky (podle článku 3.6),
- obdrželi jsme včas řádně vyplněnou žádost o čerpání a kompletní podklady pro čerpání,
- čerpání využijete v souladu s dohodnutým účelem úvěru a tuto skutečnost nám doložíte smlouvami, daňovými doklady (fakturami) nebo jinými dokumenty,
- Vámi požadovaná částka čerpání nepřevyšuje zatím nevyčerpanou část sjednané úvěrové částky a čerpání se má uskutečnit v období čerpání,
- ke dni čerpání nenastalo ani nehrozí porušení našeho úvěrového vztahu nebo vznik jiné závažné skutečnosti podle článku 8 a
- byly nám zaplacený všechny ceny a úhrady splatné do dne čerpání nebo v tento den; podmínku budeme považovat za splněnou, pokud se dohodneme na úhradě těchto cen nebo úhrad z prostředků čerpání.

Ze závažných důvodů můžeme Vámi požadované datum čerpání změnit a stanovit náhradní termín čerpání.

Podmínky čerpání musí být splněny po celou dobu trvání našeho úvěrového vztahu, pokud z povahy jednotlivých podmínek čerpání nevyplývá jinak.

Na Vaši žádost Vám v odůvodněných případech můžeme prominout splnění některé z podmínek čerpání podle těchto obchodních podmínek nebo podle smlouvy o úvěru nebo Vám umožnit, aby určitá podmínka čerpání byla nahrazena jinou. O tomto Vám zašleme oznámení.

### 2.5 Co musí splňovat dokumenty pro čerpání úvěru?

Dokumenty, které nám předložíte v rámci plnění podmínek čerpání, musí splňovat podmínky uvedené v článku 10.6. Jinak nejsou podmínky čerpání splněny a nemusíme Vám peníze z úvěru poskytnout.

## 3. SPLÁCENÍ ÚVĚRU A ÚHRADA POHLEDÁVEK Z ÚVĚRU

### 3.1 Jaké můžete mít dluhy a povinnosti z úvěrového vztahu?

Pohledávkami z úvěru jsou všechny naše peněžité pohledávky za Vámi, které nám dlužíte v souvislosti s naším úvěrovým vztahem. Je to zejména dlužná částka úvěru, úroky z úvěru, úroky z prodloužení, ceny v souvislosti s úvěrem, smluvní pokuty a náhrady škody.

Patří sem i pohledávky vzniklé z ukončení nebo v souvislosti s ukončením našeho úvěrového vztahu nebo některého jiného smluvního vztahu souvisejícího s naším úvěrovým vztahem a také pohledávky vzniklé v souvislosti s realizací zajištění.

Pohledávkami z úvěru jsou také naše pohledávky za Vámi na vydání případného bezdůvodného obohacení, pokud bychom zaplatili peníze ve Vaš prospěch nebo za Vás, případně pokud by se náš úvěrový vztah nebo některá jeho část ukázala jako neplatná, a pohledávky na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s vymáháním těchto pohledávek.

### 3.2 Jaké splátky úvěru si můžete sjednat?

Splátky úvěru si můžeme sjednat jako anuitní nebo jiné než anuitní.

### 3.3 Co jsou anuitní splátky?

Anuitní splátka je pravidelná společná splátka jistiny úvěru a úroků z úvěru. Její výše se po dobu platnosti stejně výše úrokové sazby nemění. Výše anuitní splátky se stanoví podle výše úvěru, počtu splátek a výše úrokové sazby.

V průběhu splácení se v rámci anuitní splátky mění vzájemný poměr mezi splátkou jistiny úvěru a úrokem z úvěru.

### 3.4 Jaké splátky a další částky nám budete platit a kdy?

Pohledávky z úvěru budete platit v částkách a v termínech sjednaných ve smlouvě o úvěru nebo uvedených v ceníku. Výše splátek se může měnit za podmínek uvedených ve smlouvě o úvěru nebo v těchto obchodních podmínkách. O změně výše splátky Vás budeme vždy v předstihu písemně informovat.

### 3.5 Jak budeme postupovat v případě dřívějšího vyčerpání nebo nedočerpání úvěru?

Pokud nevyčerpáte v průběhu období čerpání celou úvěrovou částku a nedojde k dřívějšímu zahájení splácení podle následujícího odstavce, budete nám úvěr splácet v původně sjednaných termínech, přičemž den konečné splatnosti se nemění. V takovém případě se přiměřeně sníží výše splátky, a to buď počínaje nejbližší další splátkou (v případě pevné úrokové sazby nebo plovoucí úrokové sazby), anebo počínaje první splátkou v nejbližší následující nové době fixace, případně počínaje první splátkou, až to bude na naší straně technicky možné (v případě fixované úrokové sazby).

Pokud nás písemně informujete o záměru nedočerpat úvěr nebo pokud vyčerpáte úvěr v plné výši před koncem období čerpání, bude první splátka úvěru splatná v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, ve kterém nastala některá z výše uvedených skutečností. Pokud takto zahájíte splácení dříve než v den splatnosti první splátky úvěru stanovený ve smlouvě o úvěru, sjednaná splátka se přiměřeně sníží, nedohodneme-li se jinak. O nové výši splátky a novém datu splatnosti první splátky Vám zašleme oznámení. Den konečné splatnosti se v tomto případě nemění.

### 3.6 Jak budete úvěr splácet?

Pokud jsme se ve smlouvě o úvěru nedohodli jinak, zaplatíte nám pohledávky z úvěru ze splátkového účtu (bankovního účtu uvedeného ve smlouvě o úvěru a určeného pro úhradu pohledávek z úvěru). Zajistíte, aby nejpozději v poslední pracovní den před datem splatnosti každé splátky byl na splátkovém účtu dostatek peněz k úhradě každé splatné částky. Pokud je splátkový účet veden u jiné banky, musí na něm být dostatek peněz už nejméně 4 pracovní dny přede dnem splatnosti splátky.

Uzavřením smlouvy o úvěru nás opravňujete, abychom si peníze v odpovídající výši ze splátkového účtu sami strhli. Pokud splátkový účet nevedeme my nebo pokud je účet veden u nás, ale nemáte k němu dispoziční právo, zajistíte za účelem splácení našich pohledávek z úvěru zřízení souhlasu s inkasem ze splátkového účtu v náš prospěch na celou dobu trvání našeho úvěrového vztahu.

Zavazujete se, že až do ukončení našeho úvěrového vztahu a úplného splacení pohledávek z úvěru neučiníte žádný úkon nebo právní jednání vedoucí k ukončení platnosti smlouvy o vedení splátkového účtu, ke zrušení splátkového účtu nebo ke zrušení souhlasu s inkasem. Pokud přesto dojde z jakéhokoli důvodu ke zrušení splátkového účtu nebo ke zrušení souhlasu s inkasem, napravíte situaci bez zbytečného odkladu poté, co takovou skutečnost zjistíte, a to tak, aby byly splněny podmínky pro úhradu pohledávek z úvěru a nebylo nijak ohroženo jejich řádné a včasné splácení. V případě změny splátkového účtu nebo souhlasu s inkasem nám takovou změnu bez zbytečného odkladu oznámíte, včetně informace o čísle nového účtu. Taková změna nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě o úvěru, s výjimkou případů, kdy jsou pohledávky z vkladů na splátkovém účtu zastaveny v náš prospěch. Ve vztahu k novému splátkovému účtu budete plnit stejné povinnosti jako ve vztahu k předchozímu splátkovému účtu.

Pokud máte vůči nám pohledávky z kterékoli smlouvy o účtu mezi námi a Vámi, můžeme proti těmto Vaším pohledávkám za námi jednostranně započíst nejen naše pohledávky z takové smlouvy o účtu, ale i naše pohledávky za Vámi vzniklé z našeho úvěrového vztahu nebo v souvislosti s ním.

Dohodli jsme se, že nemusíme přijmout úhradu jakéhokoli Vašeho dluhu z našeho úvěrového vztahu od jiné osoby než od Vás.

### 3.7 Na co použijeme Vaše jednotlivé platby?

Pokud peníze na splátkovém účtu nebo z jiných Vašich zdrojů nestačí na úhradu našich splatných pohledávek z úvěru, dohodli jsme se, že naše pohledávky budou hrazeny v následujícím pořadí:

- a) úhrada částek podle článku 6.4,
- b) ceny, s výjimkou ceny za rezervaci peněz,
- c) cena za rezervaci peněz,
- d) úroky z úvěru,
- e) úroky z prodlení,
- f) jistina úvěru v pořadí od splátky nejdříve splatné,
- g) smluvní pokuty,
- h) ostatní pohledávky z úvěru.

Pokud vůči Vám máme splatné pohledávky z více smluv o úvěru nebo z jiných bankovních obchodů, můžeme podle našeho uvážení stanovit vzájemné pořadí a výši úhrady pohledávek z těchto vztahů, pokud nám výslovně předem nesdělíte, který Váš dluh (z jaké smlouvy či obchodu) si poskytnutým plněním přejete uhradit přednostně.

### 3.8 Co když nemáte peníze na Vašem splátkovém účtu?

Pokud nebude na splátkovém účtu dost peněz na úhradu splatných pohledávek z úvěru, můžeme přednostně inkasovat peníze na úhradu našich pohledávek z úvěru z kteréhokoli jiného Vašeho účtu vedeného u nás, a to i před provedením jiného Vašeho pokynu k platbě z tohoto účtu. Pro inkaso peněz z účtu vedeného v jiné měně, než je měna splatné pohledávky z úvěru, platí obdobně článek 10.4 o započtení.

### 3.9 Můžete úvěr předčasně splatit mimořádnou splátkou?

Úvěr nebo jeho část spolu s narostlým příslušenstvím nám můžete splatit mimořádnou splátkou, pokud nás o ni požádáte alespoň 5 pracovních dnů předem a pokud pak obdržíte oznámení s naším souhlasem. Náš souhlas však nepotřebujete pro splacení úvěru nebo jeho části po oznámení nové výše fixované úrokové sazby podle článku 3.10.

Spolu s mimořádnou splátkou nám zaplatíte cenu za mimořádnou splátku a další pro ten případ stanovené částky podle smlouvy o úvěru a ceníku.

Mimořádnou splátku zaplatíte ve výši a v termínu, které předem schválíme. My ji použijeme na splacení pohledávek z úvěru vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, pokud se nedohodneme jinak.

Pokud mimořádná splátka provedená podle tohoto článku 3.9 nebo podle článku 3.10 nestačí na úhradu všech našich pohledávek z úvěru, započítáme si zaplacenou částku na úhradu našich pohledávek podle pořadí uvedeného v článku 3.7.

V souvislosti s mimořádnou splátkou nás můžete požádat o snížení výše splátky nebo o zkrácení splatnosti úvěru. Pokud navrženou změnu odsouhlasíme, provedeme ji a zašleme Vám o tom oznámení. Pokud nás o změnu nepožádáte a nedohodneme-li se jinak, automaticky přiměřeně snížíme výši splátky.

Po provedení mimořádné splátky Vám oznámíme novou výši splátky, případně nové datum konečné splatnosti úvěru, a to nejpozději do dvacátého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy došlo k mimořádné splátce. Pokud z jakéhokoli důvodu neobdržíte výše uvedené oznámení ve stanovené lhůtě, obdržíte tyto údaje v pravidelné informaci o zůstatku na úvěrovém účtu.

### 3.10 Kdy neplatíte cenu za mimořádnou splátku?

Po oznámení nové výše fixované úrokové sazby pro novou dobu fixace můžete nejpozději v poslední den probíhající doby fixace provést mimořádnou splátku úvěru nebo jeho části, pokud nám ji oznámíte alespoň 5 pracovních dnů předem. V tomto případě nám cenu za mimořádnou splátku neplatíte.

## 4. ÚROKY Z ÚVĚRU

### 4.1 Jak budeme úvěr úročit?

Úrokovou sazbu můžeme ve smlouvě o úvěru sjednat jako pevnou, fixovanou, proměnnou nebo pohyblivou.

### 4.2 Co je pevná úroková sazba?

Výše pevné úrokové sazby sjednaná ve smlouvě o úvěru je neměnná po celou dobu trvání úvěru až do stanoveného dne konečné splatnosti úvěru.

### 4.3 Co je fixovaná úroková sazba?

Fixovaná úroková sazba byla v dřívějších obchodních podmínkách označována také jako pevná úroková sazba na určité období.

Výše fixované úrokové sazby je v době fixace neměnná. Její výši pro první dobu fixace najdete ve smlouvě o úvěru.

Výši fixované úrokové sazby na další dobu fixace stanovíme podle našich zásad a situace na finančních trzích, na kterých získáváme peníze, a oznámíme Vám ji písemně vždy před začátkem každé doby fixace. Dohodli jsme se, že pokud po našem oznámení o výši nové fixované úrokové sazby pro další dobu fixace nesplatíte úvěr v plné výši (podle článku 3.10), bude navržená nová fixovaná úroková sazba platit pro další dobu fixace.

Nová výše úrokové sazby platí i v případě, že neobdržíte oznámení o její výši. Sdělte nám proto, prosím, co nejdříve, pokud toto oznámení neobdržíte před začátkem nové doby fixace.

Dohodli jsme se, že navržená nová fixovaná úroková sazba bude platit pro další dobu fixace i tehdy, pokud v nové době fixace splatíte alespoň jednu splátku úvěru v nové výši se změněnou fixovanou úrokovou sazbou.

V oznámení Vám také můžeme navrhnout jinou dobu fixace a s ní i odpovídající výši fixované úrokové sazby a anuitní splátky. Dohodli jsme se, že pokud navrženou změnu přijmete do posledního dne aktuální doby fixace, všechny nově navržené podmínky budou platit od začátku další doby fixace.

Novou výši fixované úrokové sazby můžeme sjednat i způsobem komunikace uvedeným v článku 10.11.

### 4.4 Co je proměnná úroková sazba?

Výše proměnné úrokové sazby je stanovena pro každou dobu fixace. Konkrétní výše proměnné úrokové sazby je stanovena jako součet (a) výše veřejně vyhlášené sazby na finančních trzích (dále také „**referenční sazba**“) uvedené ve smlouvě o úvěru a platné zpravidla 2 pracovní dny před začátkem každé doby fixace (dále také „**rozhodný den**“) a (b) procentní sazby (marže) dohodnuté ve smlouvě o úvěru. Dohodli jsme se, že pokud nám příslušná referenční sazba nebude v rozhodný den dostupná, použijeme pro stanovení výše konkrétní úrokové sazby výši referenční sazby, která nám byla naposledy dostupná.

### 4.5 Co je pohyblivá úroková sazba?

Pohyblivá úroková sazba byla v dřívějších obchodních podmínkách označována také jako plovoucí úroková sazba.

Výše pohyblivé úrokové sazby je stanovena na základě naší tzv. základní sazby, zvýšené či snížené o procentní sazbu (marži) dohodnutou ve smlouvě o úvěru. Základní sazba je jakákoli naše úroková sazba označená jako „základní“, kterou stanovíme podle našich vnitřních pravidel a postupů a podle situace na finančních trzích, na kterých získáváme peníze. Příslušná základní sazba bude účinná ode dne, kdy ji uveřejníme v pobočkách nebo na našich stránkách [www.csas.cz/urokovesazbyoznameni](http://www.csas.cz/urokovesazbyoznameni). Konkrétní výše pohyblivé úrokové sazby se tak může průběžně měnit v závislosti na změnách základní sazby.

### 4.6 Co je PRIBOR a EURIBOR?

PRIBOR (Prague Interbank Offered Rate) je sazba, za kterou si banky půjčují mezi sebou v měně CZK (v českých korunách). EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) je sazba, za kterou jsou nabízeny termínované vklady v EUR jednou bankou jiné bance na mezibankovním trhu.

### 4.7 Co je doba fixace?

Doba fixace byla v dřívějších obchodních podmínkách označována jako období úrokové sazby.

Dobou fixace je doba, po kterou úvěr úročíme konkrétní fixovanou úrokovou sazbou nebo proměnnou úrokovou sazbou. Dobu fixace jsme si dohodli ve smlouvě o úvěru nebo jsme Vám ji sdělili v našem oznámení podle článku 4.3. Výše konkrétní úrokové sazby se pak stanoví od prvního dne doby fixace (včetně) do posledního dne doby fixace (včetně). První doba fixace začíná dnem uzavření smlouvy o úvěru a končí poslední den kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, ve kterém uplyne sjednaná doba fixace. Každá další doba fixace začíná v první den kalendářního měsíce po jejím sjednání a končí po uplynutí sjednané doby fixace v poslední den kalendářního měsíce.

### 4.8 Jak nám budete platit úroky z úvěru?

Máme právo na úroky z úvěru za dobu ode dne, kdy budete úvěr poprvé čerpat, do dne, kdy úvěr zcela splatíte. Úroky z úvěru narůstají průběžně vždy za každé úrokové období, jehož délku jsme si sjednali ve smlouvě o úvěru. První úrokové období začíná dnem prvního čerpání úvěru a končí poslední den pravidelného úrokového období podle smlouvy o úvěru, ve kterém se uskuteční první čerpání úvěru.

### 4.9 Kdy budete platit úroky z úvěru?

Úroky z úvěru za úroková období, kde není stanovena anuitní splátka, budete platit v poslední den úrokového období. Jinak jsou úroky z úvěru součástí anuitních splátek, které budete platit v termínech stanovených ve smlouvě o úvěru. Úroky z úvěru za



poslední úrokové období do dne úplného splacení úvěru (včetně) zaplatíte na základě našeho zúčtování, nejdříve v den konečné splatnosti úvěru a nejpozději v poslední den úrokového období, ve kterém den konečné splatnosti nastal.

#### 4.10 Jaké jsou úroky z prodlení?

Pokud nám nezaplatíte jakoukoli pohledávku z úvěru řádně a včas, zaplatíte nám úroky z prodlení z každé dlužné částky ode dne, kdy jste dlužnou částku měli zaplatit, a nezaplatili (včetně), až do dne jejího zaplacení (včetně), a to ve výši stanovené platnými právními předpisy. Úroky z prodlení Vám můžeme průběžně vyúčtovávat a Vy se zavazujete je v den vyúčtování zaplatit.

Narostlé a nezaplacené úroky z prodlení můžeme přičítat k jistině úvěru (kapitalizovat). Vedle úroků z prodlení po Vás můžeme požadovat také všechny náklady, které nám v důsledku Vašeho prodlení vzniknou, například náklady spojené s uplatněním naší pohledávky za Vámi včetně nákladů na právní zastoupení.

## 5. ZAJIŠTĚNÍ

#### 5.1 Jaké zajištění úvěru budeme požadovat?

K zajištění našich pohledávek z úvěru nám poskytnete nebo jinak opatříte zajištění uvedené ve smlouvě o úvěru a budete toto zajištění udržovat po celou dobu trvání našeho úvěrového vztahu.

#### 5.2 Kdy můžeme zajištění úvěru uvolnit?

V průběhu trvání našeho úvěrového vztahu můžeme zajištění zřízené v náš prospěch uvolnit pouze v případech uvedených ve smlouvě o úvěru nebo po vzájemné dohodě.

#### 5.3 Jaké zajištění je nutné opatřit?

Pohledávky z úvěru musí být zajištěny zástavním právem k nemovitosti podle našich požadavků.

Pokud v průběhu řízení o povolení vkladu zástavního práva k nemovitosti do katastru nemovitostí nastanou jakékoli skutečnosti bránící povolení tohoto vkladu, zavazujete se s námi spolupracovat podle našich pokynů (včetně požadavku na uzavření nové zástavní smlouvy a podání nového návrhu na vklad) tak, aby bez zbytečného odkladu došlo ke sjednání nápravy a řádnému zřízení zajištění.

#### 5.4 Kdy požadujeme pojištění nemovitosti?

Nemovitost, která je předmětem zajištění (s výjimkou pozemku, jehož součástí není stavba), musí být po celou dobu trvání našeho úvěrového vztahu pojištěna u pojistitele a za podmínek pro nás přijatelných. Existenci zástavního práva k pojištěné nemovitosti oznámíte příslušnému pojistiteli podle podmínek uvedených ve smlouvě o úvěru.

Zároveň jsme oprávněni požadovat, aby pohledávky z pojištění této nemovitosti byly zastaveny v náš prospěch. V jednotlivých případech můžeme umožnit nahrazení zástavního práva k pohledávkám z pojištění vinkulací pojistného plnění za podmínek pro nás přijatelných nebo jiným obdobným způsobem stanoveným ve smlouvě o úvěru. Vinkulací se rozumí bez našeho souhlasu neodvolatelné a nezrušitelné ujednání, podle kterého bude případné pojistné plnění z pojištění vyplaceno ve prospěch námi určeného účtu, a nenastanou-li jiné okolnosti, tato částka bude na tomto účtu bez dalších podmínek rezervována až do doby doplnění zajištění v souladu se smlouvou o úvěru.

#### 5.5 Kdy můžeme požadovat doplnění zajištění?

Pokud zjistíme skutečnost, která podle našeho mínění má nebo může mít nepříznivý dopad na Vaši schopnost plnit dluhy a povinnosti z našeho úvěrového vztahu, pokud dojde k zániku nebo snížení hodnoty zajištění nebo ke zhoršení našeho postavení mezi Vašimi věřiteli, zavazujete se opatřit v náš prospěch dodatečné zajištění v rozsahu a způsobem námi stanovenými. V souvislosti s doplněním zajištění plně nesete veškeré náklady a výdaje.

## 6. NĚKTERÁ USTANOVENÍ O CENÁCH

#### 6.1 Kde najdete naše ceny a jak nám je zaplatíte?

Dohodli jsme se, že nám řádně a včas zaplatíte ceny stanovené ve smlouvě o úvěru a v ceníku. Ceník se použije (a) v případě služeb, které jsme si sjednali v souvislosti s úvěrem ve smlouvě o úvěru nebo jinak, ve znění platném v den sjednání příslušné služby, nebo (b) v případě ostatních položek ve znění platném v den provedení příslušného zpoplatněného úkonu nebo právního jednání nebo poskytnutí příslušné služby, kterou se u nás rozhodnete jednorázově využít.

Ceny placené jednorázově na počátku našeho úvěrového vztahu nám zaplatíte v den uzavření smlouvy o úvěru nebo po dohodě s námi nejpozději z prvního čerpání úvěru. Ceny placené opakovaně jsou splatné (a) v poslední den období, za které je platíte, pokud se platí zpětně, nebo (b) v první den období, za které je platíte, pokud se platí předem. Ceny placené měsíčně nám platíte vždy zpětně.

## 6.2 Jaká je cena za mimořádnou splátku?

Pokud budete úvěr nebo jeho část splácet mimořádnou splátkou, zaplatíte nám jednorázovou cenu uvedenou v aktuálním ceníku nebo ve smlouvě o úvěru. Cenu za mimořádnou splátku nám však neplatíte v případě mimořádné splátky podle článku 3.10.

## 6.3 Kdo hradí náklady třetím osobám?

V souvislosti s naším úvěrovým vztahem mohou vznikat další výdaje, např. odměny notáře, znalce, překladatele, tlumočnicka, kolky, poplatky a jiné obdobné platby. Dohodli jsme se, že tyto náklady, které v souvislosti s naším úvěrovým vztahem vznikly, budete hradit Vy, a to přímo třetí osobě, nebo nám, pokud je zaplatíme za Vás.

## 6.4 Jaké náklady nám mohou vznikat v souvislosti s úvěrovým vztahem?

Při plnění práv a povinností z našeho úvěrového vztahu a v souvislosti s ním nám mohou vznikat náklady. Dohodli jsme se, že nám tyto účelně vynaložené náklady uhradíte. Může jít zejména o náklady na:

- zpracování smluvní a jiné související dokumentace k našemu úvěrovému vztahu, včetně dokumentace k zajištění, a to ve všech stádiích trvání tohoto vztahu, pokud Vámi nebyly uhrazeny přímo podle článku 6.3,
- čerpání na bankovní účty vedené v cizí měně (včetně nákladů vzniklých z kurzových rozdílů české a cizí měny),
- vymáhání našich pohledávek z úvěru a realizaci zajištění,
- námi vyhotovené ocenění nemovitostí, které jsou předmětem zajištění, a
- opatření informací podle článku 7.4.

Dohodli jsme se, že nám uhradíte tyto náklady do 10 pracovních dnů po doručení naší písemné výzvy k úhradě, pokud Vám neoznámíme lhůtu delší. Výzva k úhradě bude obsahovat důvody vzniku a výši těchto nákladů a číslo účtu, na který má být platba poukázána, případně další potřebné náležitosti.

## 6.5 Týká se Vašeho úvěru daň z přidané hodnoty?

Platby, které spolu sjednáváme v souvislosti s naším úvěrovým vztahem, jsou uváděny bez daně z přidané hodnoty. Pokud zákon stanoví pro konkrétní plnění povinnost odvodu daně z přidané hodnoty, budeme takovou daň účtovat nad sjednanou částku, a to i zpětně. Dohodli jsme se, že ustanovení všeobecných obchodních podmínek týkající se daní a navýšení plateb o daň se použijí i pro případy, když nám vznikne jakýkoli vícenáklad v důsledku vyloučení nebo krácení nároku na odpočet daně z přidané hodnoty nebo vzniku povinnosti odvést částku představující daň z přidané hodnoty.

# 7. VAŠE PROHLÁŠENÍ A NĚKTERÉ VAŠE POVINNOSTI

## 7.1 Co prohlašujete při uzavření smlouvy o úvěru?

Při uzavření smlouvy o úvěru prohlašujete, že:

- dokumenty a další informace, které jsme od Vás obdrželi v souvislosti s projednáváním našeho úvěrového vztahu, jsou úplné a pravdivé,
- vstupem do našeho úvěrového vztahu ani jeho plněním neporušujete právní předpis, rozhodnutí orgánu veřejné moci (tj. instituce oprávněné vydat závazné a vymahatelné rozhodnutí, tedy např. soud, rozhodce nebo rozhodčí soud, orgán státní správy nebo samosprávy apod.), Vaše vlastní dluhy a povinnosti ani práva třetích osob,
- ke vstupu do našeho úvěrového vztahu máte všechna oprávnění a veškeré dluhy a povinnosti z něj vyplývající můžete plnit bez jakéhokoli omezení,
- nevíte o tom, že by orgán veřejné moci vedl jakékoli řízení, které by mohlo nepříznivým způsobem ovlivnit Vaši schopnost řádně a včas plnit Vaše dluhy a povinnosti z našeho úvěrového vztahu, nebo že by zahájení takového řízení hrozilo,
- nejste v prodlení s úhradou peněžitých dluhů ani s plněním podstatných dluhů nebo povinností nepeněžitě povahy vůči jakýmkoli třetím osobám,
- nejste v úpadku ani Vám úpadek nehrozí,
- nejste osobou se zvláštním vztahem k nám (bance) podle příslušných právních předpisů, a pokud takovou osobou jste, jsou splněny všechny předpoklady stanovené právními předpisy pro Váš vstup do úvěrového vztahu s námi,
- obdrželi jsme od Vás všechny informace nezbytné pro posouzení Vašeho skutečného zájmu uzavřít s námi smlouvu o úvěru a pro posouzení Vaší důvěryhodnosti, úvěruschopnosti a Vaší schopnosti uzavřít platnou smlouvu o úvěru,
- pokud uzavíráme smlouvu o úvěru na dobu delší než 10 let, pak je to na Vaši žádost, protože nechcete splatit úvěr před touto dobou, ledaže se pro dřívější splacení rozhodnete v souladu s podmínkami smlouvy o úvěru nebo my budeme oprávněni po Vás dřívější splacení v souladu s podmínkami této smlouvy o úvěru požadovat.

## 7.2 O čem je nutné nás bezodkladně informovat?

Dohodli jsme se, že nás budete bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 pracovních dnů po vzniku nebo zjištění níže uvedených skutečností nebo vyhotovení nebo získání relevantního dokumentu, informovat o:

- změně kterékoli skutečnosti, kterou jste nám sdělili ve Vašem prohlášení nebo při jednání o vstupu do našeho úvěrového vztahu nebo později,
- zhoršení zajištění nebo snížení hodnoty zajištění,

- c) úmyslu přijmout další úvěrový nebo jiný obdobný dluh (např. leasing) nebo o úmyslu takový dluh třetí osoby zajistit,
  - d) porušení našeho úvěrového vztahu nebo výskytu jiné závažné skutečnosti podle článku 8 s uvedením opatření, které navrhuje za účelem nápravy,
- a ve všech případech tyto informace doložíte dostupnými dokumenty nebo jiným průkazným způsobem podle povahy oznamované skutečnosti.

Dále jsme se dohodli, že v námi stanovených termínech nám poskytnete informace a předložíte nám dokumenty s obsahem, ve formě a v rozsahu podle našich požadavků. Může se jednat např. o následující dokumenty:

- a) dokumenty dokládající výši Vašich příjmů,
- b) ocenění nemovitosti, která je předmětem zajištění,
- c) potvrzení příslušných orgánů, že nejste v prodlení s úhradou daní nebo jiných obdobných odvodů,
- d) dokumenty o zřízení zajištění,
- e) dokumenty dokládající použití prostředků čerpání ke stanovenému účelu a/nebo
- f) jiné podobné dokumenty, které mají nebo mohou mít podle našeho názoru vliv na náš úvěrový vztah.

### 7.3 Kdy potřebujete náš souhlas?

Tyto obchodní podmínky nebo smlouva o úvěru Vám v některých případech ukládají povinnost informovat nás o Vašem záměru nebo získat náš souhlas s určitým Vaším úkonem nebo právním jednáním. Náš souhlas Vám nebudeme bezdůvodně odepírat. Pokud ale po zvážení konkrétních okolností vyjádříme svůj nesouhlas nebo negativní stanovisko, zajistíte, že Váš záměr, úkon nebo právní jednání nebudou realizovány.

### 7.4 Kdy můžeme kontrolovat plnění podmínek úvěru?

Po celou dobu trvání našeho úvěrového vztahu nám na své náklady kdykoli na naši výzvu umožníte kontrolu plnění našeho úvěrového vztahu, včetně hodnocení aktuální hodnoty zajištění a ověřování použití úvěru ke stanovenému účelu, a to v rozsahu a termínech podle naší výzvy. Zejména nám poskytnete požadované informace a dokumenty na obecně používaných nosičích dat, umožníte námi pověřeným osobám přístup k majetku, který je předmětem zajištění nebo úvěru, a na vyžádání zajistíte a vytvoříte podmínky (včetně zmocnění, zbavení mlčenlivosti atd.) pro získání námi požadovaných informací a listin od třetích osob schopných poskytnout odpovídající informace (např. účetních poradců, právních zástupců apod.) pro nás nebo námi pověřené osoby.

## 8. PORUŠENÍ ÚVĚROVÉHO VZTAHU A JINÉ ZÁVAŽNÉ SKUTEČNOSTI

### 8.1 Co považujeme za porušení našeho úvěrového vztahu?

Dohodli jsme se, že k porušení našeho úvěrového vztahu dojde, pokud nastane kterákoli z následujících skutečností:

- a) prokáže se nepravdivost nebo neúplnost některého z Vašich prohlášení v těchto obchodních podmínkách, ve smlouvě o úvěru nebo v jiném dokumentu, který nám byl předán v souvislosti s naším úvěrovým vztahem, nebo nepravdivost nebo neúplnost kterékoli informace, která nám byla poskytnuta v procesu rozhodování o poskytnutí úvěru,
- b) řádně a včas nesplníte podmínky čerpání,
- c) úvěr nebo jeho část použijete k jinému než sjednanému účelu nebo tento účel dodatečně změníte nebo zmaříte (např. zrušením smlouvy, na jejímž základě byla pořízena nemovitost v souladu s účelem úvěru),
- d) jste v prodlení se zaplacením kterékoli pohledávky z úvěru nebo jiné naší pohledávky za Vámi,
- e) jste v prodlení se splněním nepeněžitýho dluhu, včetně plnění informační povinnosti v souladu s článkem 7.2, nebo porušíte jiný podstatný dluh nebo povinnost z našeho úvěrového vztahu, i když jsme Vám stanovili dodatečnou lhůtu k nápravě v délce nejméně 10 pracovních dnů. Pokud některý Váš nepeněžitý dluh nebo povinnost porušíte podruhé v průběhu 6 po sobě jdoucích měsíců, nemusíme Vám v takovém případě již poskytnout dodatečnou lhůtu k nápravě,
- f) nezřídíte nebo neopatříte zajištění v hodnotě, rozsahu a termínech podle smlouvy o úvěru nebo hodnota, rozsah, platnost nebo vymahatelnost zřízeného nebo zřizovaného zajištění je podle našeho názoru ohrožena nebo snížena,
- g) bylo přerušeno nebo zastaveno řízení o vkladu nebo jiné registraci našeho zástavního práva k nemovitosti, která je předmětem zajištění, do katastru nemovitostí,
- h) nedoplníte v přiměřené lhůtě zajištění podle našich požadavků, přestože nastaly podmínky uvedené v článku 5.5,
- i) porušíte povinnost informovat nás o Vašem záměru nebo získat náš souhlas s určitým Vaším úkonem nebo právním jednáním, případně nerespektujete naše negativní stanovisko vyslovené v souladu s článkem 7.3 a realizujete úkon nebo právní jednání, ke kterému jsme nedali souhlas,
- j) nespolupracujete s námi při výkonu našich kontrolních práv podle článku 7.4 nebo nesplníte námi požadovaná opatření k nápravě podle článku 9,
- k) další naše setrvávání v úvěrovém vztahu nebo plnění některého našeho dluhu nebo povinnosti z našeho úvěrového vztahu by způsobilo porušení právního předpisu, který stanoví naše povinnosti, nebo by mělo jakýkoli jiný negativní dopad na naše právní postavení nebo hospodaření.

### 8.2 Jaké jiné skutečnosti jsou pro nás závažné?

Berete na vědomí, že i některé další skutečnosti mohou být pro nás natolik závažné, že mohou vyvolat stejné následky jako porušení úvěrového vztahu. Dohodli jsme se, že za takovou jinou závažnou skutečnost budeme považovat, bez ohledu na příčinu jejího vzniku, kteroukoli z dále uvedených skutečností. Učiníme tak, pokud na základě našeho odborného názoru dojdeme k závěru, že by taková skutečnost mohla mít nepříznivý vliv na Vaši schopnost plnit dluhy a povinnosti z našeho úvěrového vztahu nebo na schopnost osoby poskytující zajištění plnit dluhy a povinnosti z titulu poskytnutého zajištění:

- a) prokáže se nepravdivost nebo neúplnost některého z prohlášení nebo některé ze záruk osoby, která poskytla zajištění,
- b) Vy jste nebo osoba poskytující zajištění je ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku, proti některému z vás je vedeno nebo hrozí řízení před orgánem veřejné moci (např. insolvenční řízení, tzn. soudní řízení, jehož předmětem je úpadek nebo hrozící úpadek a způsob jeho řešení) ohrožující nezanedbatelnou část majetku nebo orgán veřejné moci pravomocně rozhodl, že Vy nebo osoba poskytující zajištění jste porušili právní povinnost,
- c) Vy jste nebo osoba poskytující zajištění je v prodlení s plněním smluvního dluhu vůči třetí osobě nebo povinnosti vyplývající z právního předpisu,
- d) významně se sníží reálná hodnota Vašeho majetku nebo se významně zvýší Vaše dluhy,
- e) třetí osoba uplatnila právo směřující k odstranění nesouladu stavu zápisu v katastru nemovitostí se skutečným stavem nebo požádala o zápis poznámky spornosti k majetku, který je předmětem zajištění, nebo uplatnila k takovému majetku jakékoli právo neslučitelné s našimi právy k tomuto majetku, takové právo na ni přešlo nebo jí vzniklo jinak,
- f) úvěr přestane být hypotečním úvěrem podle příslušných právních předpisů nebo nebude nadále splňovat podmínky jeho zařazení v kategorii, do které byl zařazen při jeho sjednání,
- g) zjistili jsme skutečnost, která narušila naši důvěru ve Vaši osobu, osobu poskytující zajištění nebo v setrvalý a řádný průběh našeho úvěrového vztahu,
- h) nastala jiná událost, která by podle našeho názoru mohla podstatně snížit Vaši schopnost plnit řádně a včas dluhy a povinnosti z našeho úvěrového vztahu nebo schopnost osoby poskytující zajištění plnit dluhy a povinnosti z titulu poskytnutého zajištění.

## 9. DŮSLEDKY PORUŠENÍ ÚVĚROVÉHO VZTAHU NEBO VZNIKU JINÝCH ZÁVAŽNÝCH SKUTEČNOSTÍ

### 9.1 Co když dojde k porušení úvěrového vztahu nebo vznikne jiná závažná skutečnost?

Pokud zjistíme jedno nebo více porušení našeho úvěrového vztahu nebo jinou závažnou skutečnost podle článku 8, pak s přihlédnutím k jejich závažnosti a ostatním okolnostem podle vlastní úvahy můžeme uplatnit níže uvedená opatření, samostatně nebo souběžně, najednou nebo postupně, jednorázově nebo opakovaně, případně můžeme k uspokojení našich pohledávek z úvěru realizovat zajištění. Opatření jsou následující:

- a) máme právo Vám písemně uložit přiměřená opatření k nápravě negativního stavu a Vy taková opatření splníte v námi stanovené lhůtě. V rámci těchto nápravných opatření po Vás můžeme požadovat také doplnění zajištění, případně také sepsání notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti,
- b) kdykoli Vám můžeme pozastavit nebo odmítnout s konečnou platností Vaše právo čerpat úvěrovou částku. O tomto opatření Vás budeme písemně informovat,
- c) máme právo požadovat od Vás splacení všech pohledávek z úvěru nebo jejich část, a to buď okamžitě, anebo k pozdějšímu dni, který Vám oznámíme. Toto právo uplatníme písemnou výzvou k plnění a všechny Vaše dluhy se stanou splatnými ke dni, kdy Vám bude tato výzva doručena, nebo k pozdějšímu dni uvedenému ve výzvě,
- d) máme právo odstoupit od smlouvy o úvěru. Účinnost odstoupení nastává dnem uvedeným v oznámení o odstoupení, nejdříve však dnem, kdy Vám bude toto oznámení doručeno, a nejpozději patnáctým dnem následujícím po jeho doručení. Pokud Vám oznámíme dodatečnou lhůtu k plnění a sdělíme Vám, že ji už neprodloužíme, neodstoupili jsme od smlouvy automaticky uplynutím oznámené lhůty. Odstoupením od smlouvy o úvěru se stávají splatnými veškeré naše pohledávky z úvěru a zanikají všechna naše a Vaše práva a povinnosti z našeho úvěrového vztahu s výjimkami stanovenými zákonem,
- e) pokud nesplníte kterýkoli Váš nepeněžitý dluh nebo jinou povinnost vyplývající ze smlouvy o úvěru (u smlouvy o úvěru uzavřené po nabytí účinnosti těchto obchodních podmínek zejména z článků 2.3, 6 nebo 7.1 smlouvy o úvěru) nebo kteréhokoli z článků 3.6, 5, 7.2, 7.3, 7.4 nebo 9 těchto obchodních podmínek, můžeme od Vás požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši sjednané ve smlouvě o úvěru. Máme právo takto stanovenou výši smluvní pokuty přiměřeně snížit. Smluvní pokutu nám zaplatíte na základě naší písemné výzvy, ve které uvedeme důvod jejího uplatnění, její výši, lhůtu splatnosti, která nebude kratší než 5 pracovních dnů, a číslo účtu, kam má být pokuta zaplacená. Pokud nám smluvní pokutu nezaplatíte ve lhůtě uvedené v naší výzvě, budeme mít právo strhnout si ji z Vašeho splátkového účtu nebo z jakéhokoli jiného účtu, který pro Vás vedeme. Vedle smluvní pokuty máme právo na náhradu škody vzniklé z porušení Vaší povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši. Smlouva o úvěru může stanovit další podmínky pro smluvní pokutu.

### 9.2 Co když nám způsobíte škodu?

Pokud dojde k porušení našeho úvěrového vztahu nebo ke vzniku jiné závažné skutečnosti podle článku 8 a jde přitom o důsledek porušení Vaší povinnosti vyplývající ze smluvního vztahu nebo právního předpisu, můžeme po Vás požadovat náhradu škody, která nám vznikne v souvislosti se vznikem uvedeného porušení nebo jiné závažné skutečnosti nebo s uplatněním některého z opatření uvedených v tomto článku 9. Vaše oznámení o porušení právní povinnosti a upozornění na možné následky porušení Vás nezbavuje povinnosti nahradit nám škodu způsobenou tímto porušením v celé její výši.

## 10. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

### 10.1 Jak úvěr vedeme?

Úvěrový účet je evidenční účet, na kterém vedeme Váš úvěr a jeho čerpání a splácení. Nejedná se o účet platebního styku podle příslušného zákona. Číslo úvěrového účtu je uvedeno ve smlouvě o úvěru a můžeme ho v případě potřeby kdykoli změnit. Případnou změnu Vám písemně oznámíme.

Budeme Vás také informovat o pohybech na úvěrovém účtu a o jeho zůstatku.

### 10.2 Kdy se uplatní náhradní termíny?

Pokud by den stanovený pro určitou skutečnost nebo provedení úkonu nebo právního jednání v rámci našeho úvěrového vztahu měl připadnout na jiný než pracovní den, budeme v odůvodněných případech považovat za stanovený den nejbližší předcházející pracovní den.

Obdobně, pokud by poslední den stanoveného období měl připadnout na jiný než pracovní den a pokud je změna odůvodněná, období se zkracuje a končí nejbližší předcházející pracovní den. Následující období skončí v obvyklém termínu, jako by ke zkrácení předchozího období nedošlo. Pokud by první den stanoveného období měl připadnout na jiný než pracovní den, období se zkracuje a začíná prvním pracovním dnem následujícím po stanoveném dni. V odůvodněných případech můžeme stanovit i nepravidelnou délku období. O tom Vás vždy informujeme.

### 10.3 Jak můžete započítávat Vaše pohledávky vůči nám?

Vaše pohledávky můžete proti našim pohledávkám započítat pouze na základě dohody s námi.

### 10.4 Jak můžeme započítávat naše pohledávky vůči Vám?

Pokud nám řádně a včas neuhradíte jakékoli Vaše dluhy vůči nám, můžeme kdykoli započítat jakékoli naše splatné peněžitě pohledávky za Vámi vůči jakýmkoli Vaším peněžitým pohledávkám za námi, bez ohledu na to, zda jsou tyto pohledávky splatné, či nikoli, a dále bez ohledu na jejich měnu a právní vztah, ze kterého vyplývají. Naše splatné pohledávky za Vámi můžeme započítat i proti Vaší nesplatné pohledávce za námi z účtu vedeného u nás. Případné náklady s tímto spojené nesete Vy. Souhlasíte s tím, že můžeme započítat veškeré naše splatné peněžitě pohledávky, které řádně a včas neuhradíte, vůči Vaším pohledávkám za námi z kteréhokoli Vašeho účtu vedeného u nás.

Je-li naše pohledávka za Vámi v jiné měně, než je měna Vaší pohledávky za námi, přepočítáme za použití našich devizových kurzů platných ke dni provedení zápočtu nebo dohodnutých s Vámi. Pokud použít směnného kurzu stanoveného k tomuto dni nebude z jakéhokoli důvodu možné, použijeme směnný kurz stanovený k nejbližšímu předcházejícímu pracovnímu dni.

### 10.5 Jak počítáme úroky a ceny?

Při výpočtu úroků a cen vycházíme ze skutečného počtu dnů a předpokladu délky kalendářního roku 360 dnů. Pokud se změní právní předpisy nebo jejich převažující výklad, organizační, technické nebo provozní podmínky, máme právo způsob výpočtu úroků z úvěru a cen změnit. O této změně a jejích důvodech Vás budeme bezodkladně písemně informovat. Pokud to povede k podstatnému zvýšení úroků z úvěru a cen, můžete splatit úvěr v plné výši ve lhůtě 20 pracovních dnů od doručení takového písemného oznámení. V ostatním platí články 3.9 a 3.10 o mimořádných splátkách obdobně.

### 10.6 Co musí splňovat dokumenty, které nám předkládáte?

Pokud nám budete v rámci plnění svých povinností předkládat jakékoli dokumenty, musí svým obsahem, formou a rozsahem odpovídat našim požadavkům a podmínkám uvedeným ve smlouvě o úvěru. Pokud tyto obchodní podmínky nebo smlouva o úvěru nestanoví, v jaké formě má být určitý dokument předložen, předložíte nám takový dokument v originále nebo úředně ověřené kopii. Pokud Vám to umožníme, můžeme v konkrétním případě přijmout i prostou kopii nebo kopii v elektronické formě. Po dohodě s Vámi můžeme také přijmout dokumenty opatřené elektronickým podpisem a zasláné nám do naší datové schránky. Na každém dokumentu, který nám předáte, uveďte číslo úvěrového účtu, jinak se může stát, že si ho nespojíme s naším úvěrovým vztahem a že Váš případný požadavek nebude zpracován včas.

### 10.7 Jak jinak můžeme podepsat smluvní dokumentaci?

Podpis osob oprávněných za nás jednat můžeme nahradit tištěnými nebo mechanickými prostředky (například skenem nebo razítkem), a to včetně podpisu na smlouvě o úvěru, na jejích dodatcích a na dokumentech týkajících se jiných změn našeho úvěrového vztahu.

### 10.8 Jak můžeme doručovat písemnosti?

Pokud jsme si sjednali v těchto obchodních podmínkách nebo ve smlouvě o úvěru, že Vám určitý dokument doručíme písemně, bude se tento dokument považovat za doručení, i když vědomě zmaříte jeho dojití. Má se za to, že Vám došla zásilka, kterou Vám odešleme s využitím pošty, byla doručena třetí pracovní den po jejím odeslání (na adresu v jiném státu pak patnáctý pracovní den

po jejím odeslání). Pokud jsme si sjednali v těchto obchodních podmínkách nebo ve smlouvě o úvěru, že Vám určitý dokument doručíme prostřednictvím internetového bankovníctví, bude tento dokument považován za doručení okamžikem, kdy se do internetového bankovníctví přihlásíte prostřednictvím Vašeho přihlašovacího jména a hesla a budete mít možnost se seznámit s obsahem zasláního dokumentu, nejpozději však uplynutím 3 pracovních dnů po jeho odeslání.

### **10.9 Co když se v České republice zavede měna euro?**

Dojde-li v České republice k nahrazení české měny měnou euro, budeme úvěr vedený v české měně nadále vést, úročit a Vy splácet v měně euro. Přepočtení čerpané a v dané době nesplacené částky úvěru provedeme podle závazně stanovených koeficientů, respektive jiným závazně stanoveným způsobem. Úrokovou sazbu úvěru budeme stanovovat v závislosti na referenční sazbě EURIBOR nebo jiné příslušné úrokové sazbě, která bude zavedena vždy pro úrokové období podle smlouvy o úvěru, a s procentní sazbou (marží), kterou stanovíme. Úrokovou sazbu i procentní sazbu (marži) budeme stanovovat podle podmínek dohodnutých pro poskytnutý úvěr, dále podle našich zásad pro stanovování úrokových sazeb pro úvěry s obdobnými podmínkami a také podle situace na finančních trzích, na kterých získáváme peníze.

### **10.10 Co když se změní okolnosti oproti době poskytnutí úvěru?**

Podmínky na trhu, jako jsou úrokové sazby, míra inflace a další, se mohou změnit v porovnání s podmínkami v době uzavření naší smlouvy o úvěru. Pokud se po uzavření smlouvy o úvěru změní okolnosti tak, že se Vaše plnění podle smlouvy stane pro Vás obtížnější (např. zhoršení Vaší finanční situace nebo změna situace na finančních trzích), přebíráte na sebe nebezpečí takové změny okolností a taková změna nemá vliv na Vaše dluhy ze smlouvy o úvěru a Vaši povinnost splnit dluh podle smlouvy o úvěru.

### **10.11 Jak spolu můžeme komunikovat?**

Pokud tyto obchodní podmínky nebo smlouva o úvěru nestanoví, že s námi máte komunikovat písemně, můžeme komunikovat i telefonicky nebo jinými prostředky komunikace na dálku. Smlouvu o úvěru nebo dodatek ke smlouvě o úvěru lze uzavřít písemně nebo v případě, že si tak ujednáme nebo to vyplývá z naší nabídky, také telefonicky nebo jinými prostředky komunikace na dálku.

### **10.12 Jak funguje korespondenční způsob komunikace?**

Souhlasíte s uzavíráním dodatků ke smlouvě o úvěru, se sjednáním jiných změn smlouvy o úvěru, s činěním právních jednání a jiných úkonů v souvislosti se smlouvou o úvěru nebo s těmito obchodními podmínkami a s uzavíráním veškeré dokumentace související se smlouvou o úvěru (včetně dokumentů k zajištění úvěru) korespondenční cestou (poštou nebo jiným podobným způsobem), a to takto: Prostřednictvím našeho centralizovaného pracoviště Vám doručíme námi podepsaný návrh (a) dodatku nebo změny smlouvy o úvěru nebo (b) ujednání souvisejícího se smlouvou o úvěru, ve kterém jsou uvedeny Vámi požadované změny, právní jednání nebo jiné úkony. Tím, že splníte podmínky uvedené v návrhu a doručíte nám Vámi řádně podepsané znění našeho návrhu bez jakýchkoli výhrad, dodatků nebo odchylek na adresu našeho centralizovaného pracoviště, uvedenou na [www.hypotecnicentrum.cz/kontakty](http://www.hypotecnicentrum.cz/kontakty) nebo do jakékoli naší pobočky, je uzavřen dodatek smlouvy o úvěru, jiné příslušné ujednání nebo provedeno příslušné právní jednání.

Váš podpis na dokumentech musí být ověřen buď úředně, anebo některým z našich pracovníků. Toto ověření není nutné, pokud Vám výslovně umožníme, aby Váš podpis na smlouvě o úvěru pro tento účel zároveň sloužil jako Váš vzorový podpis nebo pokud máme Váš vzorový podpis k dispozici jinak. Pokud podpis na dokumentu neodpovídá vzorovému podpisu nebo dohodnutému způsobu podepisování nebo pokud existuje pochybnost o jeho pravosti, můžeme takový dokument odmítnout a dodatek smlouvy o úvěru či příslušné ujednání není uzavřeno a není účinné nebo právní jednání či úkon nejsou provedeny a nejsou účinné. O takovém odmítnutí Vás budeme neprodleně informovat.

Výše uvedeným způsobem je možné sjednat jakoukoli změnu smlouvy o úvěru nebo učinit právní jednání či jiný úkon v souvislosti se smlouvou o úvěru nebo s těmito obchodními podmínkami, pokud to nevylučují právní předpisy a pokud Vám to technicky umožníme.

### **10.13 Jak funguje komunikace po telefonu?**

Souhlasíte s uzavíráním dodatků ke smlouvě o úvěru, se sjednáním jiných změn smlouvy o úvěru, s činěním právních jednání a jiných úkonů v souvislosti se smlouvou o úvěru nebo s těmito obchodními podmínkami a s uzavíráním veškeré dokumentace související se smlouvou o úvěru (včetně dokumentů k zajištění úvěru) telefonicky, a to takto: Zavoláte na naši zabezpečenou linku, jejíž číslo najdete na [www.hypotecnicentrum.cz/kontakty](http://www.hypotecnicentrum.cz/kontakty), případně my zavoláme na Vaše telefonní číslo, a po identifikaci Vaší totožnosti si vzájemně sjednáme a potvrdíme obsah (a) příslušného dodatku nebo změny smlouvy o úvěru nebo (b) Vámi požadovaných změn, právních jednání nebo jiných úkonů. Naše telefonáty můžeme nahrávat a na tuto skutečnost Vás výslovně upozorníme předem. Naše ujednání bude uzavřeno okamžikem, když se po telefonu dohodneme na všech podmínkách ujednání a Vy nám telefonicky všechny tyto podmínky výslovně potvrdíte. O tomto ujednání Vám pak pošleme potvrzení na Vaši doručovací adresu, do Vaší e-mailové schránky nebo prostřednictvím internetového bankovníctví. Toto následné písemné potvrzení ovšem nebude mít vliv na dohodnutý obsah ujednání. Další zásady komunikace po telefonu jsou uvedeny ve všeobecných obchodních podmínkách.

Výše uvedeným způsobem je možné sjednat jakoukoli změnu smlouvy o úvěru nebo učinit právní jednání či jiný úkon v souvislosti se smlouvou o úvěru nebo s těmito obchodními podmínkami, pokud to nevylučují právní předpisy a pokud Vám to technicky umožníme.

### 10.14 Jak funguje způsob komunikace prostřednictvím internetového bankovníctví?

Souhlasíte s podáváním žádostí o čerpání, uzavíráním dodatků ke smlouvě o úvěru, sjednáváním jiných změn smlouvy o úvěru, s činěním právních jednání a jiných úkonů v souvislosti se smlouvou o úvěru nebo s těmito obchodními podmínkami a s uzavíráním veškeré dokumentace související se smlouvou o úvěru (včetně dokumentů k zajištění úvěru) prostřednictvím internetového bankovníctví, a to takto: Přihlásíte se do našeho internetového bankovníctví a předložíte nám návrh příslušného ujednání (výběrem z naší nabídky). Bezpečnostní prostředky služeb internetového bankovníctví (např. autorizační kódy zaslané prostřednictvím autorizační SMS) jsou přitom považovány za Váš elektronický podpis. Váš návrh ujednání přijmeme připojením elektronického podpisu našeho pověřeného pracovníka (příčemž podpis je generován za použití dat pro vytváření elektronického podpisu na základě certifikátu vystaveného naší interní certifikační autoritou). Dohodli jsme se, že elektronické podpisy zmíněné v tomto článku považujeme za elektronické podpisy ve smyslu zákona o elektronickém podpisu. Přijetí Vašeho návrhu Vám ihned poté oznámíme zprávou v systému internetového bankovníctví. Potvrzení o uzavření příslušného ujednání Vám následně zašleme elektronickou poštou na Váš komunikační e-mail zadaný v internetovém bankovníctví. Další zásady komunikace přes internetové bankovníctví jsou uvedeny ve všeobecných obchodních podmínkách.

Výše uvedeným způsobem je možné sjednat jakoukoli změnu smlouvy o úvěru nebo učinit právní jednání či jiný úkon v souvislosti se smlouvou o úvěru nebo s těmito obchodními podmínkami, pokud to nevyklučují právní předpisy a pokud Vám to technicky umožníme.

### 10.15 Jak ještě můžeme měnit podmínky našeho úvěrového vztahu?

Pokud to právní předpisy nevyklučují a pokud Vám to v každém jednotlivém případě umožníme v těchto obchodních podmínkách, ve smlouvě o úvěru nebo jiným způsobem, můžeme měnit a upravovat některé podmínky našeho úvěrového vztahu také formou Vaší žádosti a našeho následného oznámení. Na našem formuláři nám pošlete Vaši žádost o změnu, a to písemně nebo e-mailem. Pokud s ní budeme souhlasit, bez zbytečného odkladu provedeme požadovanou změnu a potvrdíme Vám to zasláním oznámení na Vaši doručovací adresu, do Vaší e-mailové schránky nebo prostřednictvím internetového bankovníctví. Tím je změna přijata. Pokud nebudeme s navrženou změnou souhlasit, bezodkladně Vám to oznámíme stejným způsobem.

## 11. UKONČENÍ SMLOUVY O ÚVĚRU, POSTOUPENÍ, ROZHODNÉ PRÁVO, ÚČINNOST A ZÁVAZNOST

### 11.1 Kdy můžete od smlouvy o úvěru odstoupit?

Dohodli jsme se, že od smlouvy o úvěru můžete písemně odstoupit pouze z důvodů stanovených zákonem. Vaše odstoupení od smlouvy o úvěru je účinné dnem, kdy nám bude doručeno Vaše oznámení o odstoupení. Dnem účinnosti odstoupení od smlouvy o úvěru zaniká Vaše oprávnění čerpat úvěr.

### 11.2 Kdy můžete smlouvu o úvěru vypovědět?

Dohodli jsme se, že můžete písemně vypovědět smlouvu o úvěru pouze před zahájením čerpání úvěru nebo v jiných případech stanovených v těchto obchodních podmínkách. Výpověď smlouvy o úvěru je účinná dnem jejího doručení nám, ale výpověď nebude účinná, pokud byl úvěr předtím již čerpán. Dnem doručení výpovědi smlouvy o úvěru zaniká Vaše oprávnění čerpat úvěr. V takovém případě nám do 10 pracovních dnů od doručení naší výzvy zaplatíte veškeré pohledávky z úvěru uvedené ve výzvě.

### 11.3 Kdy ještě můžeme odstoupit od smlouvy o úvěru?

Dohodli jsme se, že my můžeme odstoupit od smlouvy o úvěru, také pokud úvěr nebyl Vámi vůbec čerpán, uplynulo období čerpání a do 1 měsíce po uplynutí období čerpání jsme se nedohodli na změně smlouvy o úvěru a ani jsme nepřijali jiná opatření podle článku 9.

### 11.4 Kdy můžete postoupit pohledávku z našeho úvěrového vztahu?

Zastavit nebo postoupit Vaše pohledávky a převést práva z našeho úvěrového vztahu nebo postoupit celou smlouvu o úvěru na další osoby můžete jen s naším písemným souhlasem, ale pouze společně se všemi Vašimi dluhy a povinnostmi, které s Vašimi pohledávkami souvisí, a za dalších podmínek, které Vám předem sdělíme.

### 11.5 Kdy můžeme my postoupit pohledávku z našeho úvěrového vztahu?

Tímto souhlasíte, že naše pohledávky a práva vůči Vám z našeho úvěrového vztahu nebo celou smlouvu o úvěru můžeme kdykoli postoupit nebo jinak převést na kteroukoli třetí osobu nebo je zastavit i bez Vašeho souhlasu.

### 11.6 Co když si něco sjednáme neplatně?

Některé ujednání v našem úvěrovém vztahu se může ukázat jako neplatné nebo nevymahatelné. Pokud lze předpokládat, že bychom náš úvěrový vztah uzavřeli i bez něj a takové ujednání je oddělitelné od ostatního obsahu úvěrového vztahu, bude neplatné

jen takové ujednání. Toto ujednání pak nahradíme jiným ujednáním, které se svými účinky bude maximálně blížit záměru původního ujednání.

### **11.7 Co když změním typ systému, ve kterém vedeme náš úvěrový vztah?**

Z důvodů organizačních, technických, provozních nebo z důvodů změny právních předpisů nebo změny jejich převažujícího výkladu můžeme převést bankovní obchody realizované s Vámi ze stávajícího informačního systému do jiného systému. Pro tento případ jsme se dohodli, že pokud to bude k pokračování našeho úvěrového vztahu třeba, uzavřeme spolu novou smlouvu o úvěru nebo jiné ujednání, které upraví naše úvěrové vztahy.

### **11.8 Kterým právním řádem se náš vztah řídí a kdo může rozhodovat naše případné spory?**

Náš úvěrový vztah se řídí právním řádem České republiky a případné spory budou rozhodovat obecné české soudy.

### **11.9 Kdy tyto obchodní podmínky nabývají účinnosti?**

Tyto obchodní podmínky nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2014 a nahrazují všechny dřívější obchodní podmínky.

### **11.10 Platí tyto obchodní podmínky i pro dříve uzavřené smlouvy?**

Tyto obchodní podmínky se použijí i pro naše úvěrové vztahy vzniklé před účinností těchto obchodních podmínek. Pojmy a výrazy uváděné v původních obchodních podmínkách nebo ve smlouvě o úvěru s velkým počátečním písmenem mají stejný význam jako stejné nebo obdobné pojmy uvedené malými písmeny v těchto obchodních podmínkách nebo v dodatku ke smlouvě o úvěru uzavřeném po účinnosti těchto obchodních podmínek, pokud tyto obchodní podmínky nebo dodatek ke smlouvě o úvěru nestanoví jinak.

Ode dne účinnosti těchto obchodních podmínek se veškerá práva a povinnosti nás a klientů z úvěrových vztahů vzniklých před účinností těchto obchodních podmínek řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Vztahy z pojištění schopnosti splácet sjednané na základě rámcové smlouvy uzavřené před 31. 12. 2013 se budou i nadále řídit původními právními předpisy, účinnými k datu uzavření příslušné rámcové pojistné smlouvy, především zákonem č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, ve znění pozdějších předpisů.

## **12. DŮLEŽITÁ UJEDNÁNÍ**

### **12.1 Jak můžeme tyto obchodní podmínky změnit?**

Dohodli jsme se, že v zájmu zlepšení kvality našich služeb, v návaznosti na vývoj právního prostředí, rozvoj technologií a také s ohledem na naši obchodní politiku můžeme tyto obchodní podmínky v přiměřeném rozsahu změnit, doplnit nebo zrušit vydáním nových obchodních podmínek.

Obchodní podmínky můžeme změnit takto:

- Nejpozději 30 kalendářních dnů před datem účinnosti změny obchodních podmínek Vás upozorníme, co se změní a od kdy; tuto informaci včetně nového znění obchodních podmínek Vám zpřístupníme na naší webové stránce [www.hypotecnicentrum.cz/kestazeni](http://www.hypotecnicentrum.cz/kestazeni) a v našich pobočkách a zašleme Vám ji poštou nebo Vám ji zpřístupníme v našem internetovém bankovníctví, pokud jej máte zavedeno.
- Pokud se změnou obchodních podmínek nesouhlasíte, můžete nám do dne předcházejícího dni účinnosti změny doručit Vaši písemnou výpověď smlouvy o úvěru nebo jiný Váš písemný nesouhlas, který budeme považovat za Vaši výpověď smlouvy o úvěru. Vaše výpověď smlouvy o úvěru bude účinná dnem účinnosti změny obchodních podmínek. Dnem účinnosti Vaší výpovědi smlouvy o úvěru zaniká Vaše oprávnění čerpat úvěr, pokud se spolu nejpozději do dne účinnosti změny obchodních podmínek nedohodneme jinak. V takovém případě se zavazujete nám zaplatit všechny naše pohledávky z úvěru do 20 pracovních dnů od účinnosti změny obchodních podmínek. V ostatním platí články 3.9 a 3.10 o mimořádných splátkách obdobně a v tomto případě nám cenu za mimořádnou splátku neplatíte.
- Pokud nám do dne účinnosti změny obchodních podmínek nedoručíte písemnou výpověď nebo jiný písemný nesouhlas, od tohoto dne se na náš úvěrový vztah použijí změněné obchodní podmínky.

### **12.2 Co je obzvlášť důležité vědět o našem úvěrovém vztahu?**

Právní předpisy požadují, abychom Vás důkladně seznámili s důležitými podmínkami našeho úvěrového vztahu. Proto potvrzujete, že znáte následující důležitá ujednání mezi námi a Vámi, která jsou obsažena v předchozích článcích těchto obchodních podmínek, a že jim rozumíte, a výslovně prohlašujete, že tato ujednání přijímáte jako podmínky našeho úvěrového vztahu:

- Pokud se nám nepodaří doručit jakoukoli komunikaci podle těchto obchodních podmínek nebo podle smlouvy o úvěru pověřenému klientovi, máme právo ji se stejnými účinky doručit kterémukoli jinému klientovi, jehož se taková komunikace přímo týká (článek 1.6).
- I bez Vašeho pokynu můžeme provést čerpání úvěru určené na zaplacení naší splatné pohledávky z úvěru vůči Vám (článek 2.2).
- Ze závažných důvodů můžeme Vámi požadované datum čerpání změnit a stanovit náhradní termín čerpání (článek 2.4).



- d) Pokud nás písemně informujete o záměru nedočerpat úvěr nebo vyčerpáte úvěr v plné výši před koncem období čerpání, bude první splátka úvěru splatná v kalendářním měsíci následujícím po měsíci, ve kterém nastane některá z výše uvedených skutečností. Pokud takto zahájíte splácení dříve než v den splatnosti první splátky úvěru stanovený ve smlouvě o úvěru, sjednaná splátka se přiměřeně sníží, nedohodneme-li se jinak. O nové výši splátky a novém datu splatnosti první splátky Vám zašleme oznámení. Den konečné splatnosti se v tomto případě nemění (článek 3.5).
- e) Nemusíme přijmout úhradu jakéhokoli Vašeho dluhu z našeho úvěrového vztahu od jiné osoby než od Vás (článek 3.6).
- f) Pokud máme vůči Vám splatné pohledávky z více smluv o úvěru nebo z jiných bankovních obchodů, můžeme podle našeho uvážení stanovit vzájemné pořadí a výši úhrady pohledávek z těchto vztahů, pokud nám předem výslovně nesdělíte, který Váš dluh (z jaké smlouvy či obchodu) si poskytnutým plněním přejete uhradit přednostně (článek 3.7).
- g) Pokud nebude na splátkovém účtu dost peněz na úhradu splatných pohledávek z úvěru, můžeme přednostně inkasovat peníze na úhradu našich pohledávek z úvěru z kteréhokoli jiného Vašeho účtu vedeného u nás, a to i před provedením jiného Vašeho pokynu k platbě z tohoto účtu (článek 3.8).
- h) Výši fixované úrokové sazby (po první době fixace) na každou další dobu fixace stanovíme podle našich zásad a situace na finančních trzích, na kterých získáváme peníze, a oznámíme Vám ji písemně vždy před začátkem každé doby fixace. Dohodli jsme se, že pokud po našem oznámení o výši nové fixované úrokové sazby pro další dobu fixace nesplatíte úvěr v plné výši, bude navržená nová fixovaná úroková sazba platit pro další dobu fixace (článek 4.3).
- i) Nová výše úrokové sazby platí i v případě, že neobdržíte oznámení o její výši. V tomto případě se za Váš souhlas se změnou výše úrokové sazby považuje i to, že nám začnete splácet splátky v nové výši se změněnou úrokovou sazbou (článek 4.3).
- j) Pokud uzavíráme smlouvu o úvěru na dobu delší než 10 let, pak je to na Vaši žádost, protože nechcete splatit úvěr před touto dobou, pokud se pro dřívější splacení nerozhodnete v souladu s podmínkami smlouvy o úvěru nebo pokud my nebudeme oprávněni po Vás dřívější splacení v souladu s podmínkami této smlouvy o úvěru požadovat (článek 7.1 (i)).
- k) K porušení našeho úvěrového vztahu dojde i v případě, kdy:
- i) jste v prodlení s plněním kterékoli pohledávky z úvěru nebo jiné naší pohledávky za Vámi (článek 8.1 (d)),
  - ii) bylo přerušeno nebo zastaveno řízení o vkladu nebo jiné registraci našeho zástavního práva k nemovitosti, která je předmětem zajištění, do katastru nemovitostí (článek 8.1 (g)).
- l) Ke vzniku jiné závažné skutečnosti s důsledky porušení našeho úvěrového vztahu dojde i v případě, kdy:
- i) Vy jste nebo osoba poskytující zajištění je v prodlení s plněním smluvního dluhu vůči třetí osobě nebo povinnosti vyplývající z právního předpisu (článek 8.2 (c)),
  - ii) významně se sníží reálná hodnota Vašeho majetku nebo se významně zvýší Vaše dluhy (článek 8.2 (d)),
  - iii) třetí osoba uplatnila k majetku, který je předmětem zajištění, jakékoli právo neslučitelné s našimi právy k tomuto majetku (článek 8.2 (e)),
  - iv) úvěr přestane být hypotečním úvěrem podle příslušných právních předpisů nebo nebude nadále splňovat podmínky pro jeho zařazení v kategorii, do které byl zařazen při jeho sjednání (článek 8.2 (f)),
  - v) zjistili jsme skutečnost, která narušila naši důvěru ve Vaši osobu, osobu poskytující zajištění nebo v setrvalý a řádný průběh našeho úvěrového vztahu (článek 8.2 (g)),
  - vi) nastala jiná událost, která podle našeho názoru mohla podstatně snížit Vaši schopnost plnit řádně a včas dluhy a povinnosti z našeho úvěrového vztahu nebo schopnost osoby poskytující zajištění plnit dluhy a povinnosti z titulu poskytnutého zajištění (článek 8.2 (h)).
- m) Smluvní pokutu ve výši stanovené ve smlouvě o úvěru nám zaplatíte na základě naší písemné výzvy, ve které uvedeme důvod jejího uplatnění, její výši, lhůtu splatnosti, která nebude kratší než 5 pracovních dnů, a číslo účtu, kam má být pokuta zaplacená. Pokud nám smluvní pokutu nezaplatíte ve lhůtě uvedené v naší výzvě, budeme mít právo strhnout si ji z Vašeho splátkového účtu nebo z jakéhokoli jiného účtu, který pro Vás vedeme (článek 9.1 (e)).
- n) Vaše oznámení o porušení právní povinnosti a upozornění na možné následky porušení Vás nezbujuje povinností nahradit nám škodu způsobenou tímto porušením v celé její výši (článek 9.2).
- o) Vaše pohledávky můžete proti našim pohledávkám započítat pouze na základě dohody s námi (článek 10.3).
- p) Pokud nám řádně a včas neuhradíte jakékoli Vaše dluhy vůči nám, můžeme kdykoli započítat jakékoli naše splatné peněžité pohledávky za Vámi vůči jakýmkoli Vašim peněžitým pohledávkám za námi, bez ohledu na to, zda jsou tyto pohledávky splatné, či nikoli, a dále bez ohledu na jejich měnu a právní vztah, ze kterého vyplývají. Naše splatné pohledávky za Vámi můžeme započítat i proti Vaší nesplatné pohledávce z účtu vedeného u nás. Případné náklady s tímto spojené nesete Vy. Souhlasíte s tím, že můžeme započítat veškeré naše splatné peněžité pohledávky, které řádně a včas neuhradíte, vůči Vašim pohledávkám z kteréhokoli Vašeho účtu vedeného u nás (článek 10.4).
- q) Z důvodů organizačních, technických, provozních nebo z důvodů změny právních předpisů nebo změny jejich převažujícího výkladu máme právo změnit způsob výpočtu úroků a cen; o této změně a jejích důvodech Vás budeme bezodkladně písemně informovat. Pokud taková změna způsobu výpočtu povede k podstatnému zvýšení úroků a cen, můžete splatit úvěr v plné výši ve lhůtě 20 pracovních dnů od doručení písemného oznámení podle předchozí věty; v ostatním platí článek 3.9 a 3.10 obdobně (článek 10.5).
- r) Pokud se po uzavření smlouvy o úvěru změní okolnosti tak, že se Vaše plnění podle smlouvy o úvěru stane pro Vás obtížnější (např. zhoršení Vaší finanční situace nebo změna situace na finančních trzích), přebíráte na sebe nebezpečí takové změny okolností a taková změna nemá vliv na Vaše dluhy ze smlouvy o úvěru a Vaši povinnost splnit dluh podle smlouvy o úvěru (článek 10.10).
- s) V případě korespondenčního způsobu komunikace musí být Váš podpis na dokumentech ověřen buď úředně, anebo některým z našich pracovníků. Toto ověření není nutné, pokud Vám výslovně umožníme, aby Váš podpis na smlouvě o úvěru pro tento účel zároveň sloužil jako Váš vzorový podpis nebo pokud máme Váš vzorový podpis k dispozici jinak. Pokud podpis na dokumentu neodpovídá vzorovému podpisu nebo dohodnutému způsobu podepisování nebo pokud existuje pochybnost o jeho pravosti, můžeme takový dokument odmítnout a dodat smlouvy o úvěru či příslušné ujednání nejsou uzavřeny a nejsou účinné nebo právní jednání či úkon nejsou provedeny a nejsou účinné. O takovém odmítnutí Vás budeme neprodleně informovat (článek 10.12).

- t) Zastavit nebo postoupit Vaše pohledávky a převést práva z našeho úvěrového vztahu nebo postoupit celou smlouvu o úvěru na další osoby můžete jen s naším písemným souhlasem, ale pouze společně se všemi Vašimi dluhy a povinnostmi, které s Vašimi pohledávkami souvisí, a za dalších podmínek, které Vám předem sdělíme (článek 11.4).
- u) Tímto souhlasíte, že naše pohledávky a práva vůči Vám z našeho úvěrového vztahu nebo celou smlouvu o úvěru můžeme kdykoli postoupit nebo jinak převést na kteroukoli třetí osobu nebo je zastavit i bez Vašeho souhlasu (článek 11.5).
- v) Tyto obchodní podmínky můžeme v přiměřeném rozsahu změnit, doplnit nebo zrušit vydáním nových obchodních podmínek. Pokud s takovou změnou obchodních podmínek nesouhlasíte, můžete nám do dne předcházejícího dni účinnosti změny doručit Vaši písemnou výpověď smlouvy o úvěru nebo jiný Váš písemný nesouhlas, který budeme považovat za Vaši výpověď smlouvy o úvěru (článek 12.1).
- w) Práva a povinnosti ze všech našich smluv o úvěru, na které se vztahují tyto obchodní podmínky, s výjimkou vztahů z pojištění schopnosti splácet sjednaných na základě rámcové smlouvy uzavřené před 31. 12. 2013, se budou s účinností od 1. 1. 2014 řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (článek 11.10).

# ZÁKLADNÍ INFORMACE O BANCE

## **Česká spořitelna, a.s.**

sídlo Praha 4, PSČ: 140 00, Olbrachtova 1929/62  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném  
Městským soudem v Praze, spisová značka B 1171  
IČO: 45244782  
DIČ: CZ 699001261

## **Kontaktní údaje:**

informační linka banky: 800 207 207 (bezplatná), 956 777 497  
pro volání ze zahraničí: +420 956 777 497  
e-mail: [csas@csas.cz](mailto:csas@csas.cz)  
internetové stránky: [www.csas.cz](http://www.csas.cz) nebo [www.hypotecnicentrum.cz](http://www.hypotecnicentrum.cz)

## **Ombudsman Finanční skupiny České spořitelny:**

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
[ombudsman@csas.cz](mailto:ombudsman@csas.cz), tel.: 956 717 718