

INFORMACE TRVALE PŘÍSTUPNÉ SPOTŘEBITELI
podle § 92 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru

Kdo jsme (poskytovatel úvěru)?	Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782
K jakému úvěru se tyto informace vztahují?	Privátní business hypotéka
Jak nás můžete kontaktovat?	poštovní adresa pro doručování: Česká spořitelna, a.s., Správa účtů a klientské dokumentace, Dobřenice 235, 503 25 Dobřenice
	telefonní číslo: 800 207 207 (bezplatná), pro volání ze zahraničí: +420 956 777 497
	adresa pro doručování elektronické pošty: hypoteka@csas.cz
	internetové stránky: www.csas.cz ,
Kde si můžete ověřit naše oprávnění k činnosti?	Naším hlavním předmětem podnikání je poskytování bankovních služeb na základě bankovní licence podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Naše oprávnění k činnosti lze ověřit v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1171; oprávnění působit jako banka lze rovněž ověřit v seznamu regulovaných subjektů finančního trhu (seznam bank a poboček zahraničních bank), který vede Česká národní banka a který je dostupný na jejích internetových stránkách (www.cnb.cz).
Jak můžete postupovat v případě stížnosti?	Máte-li stížnost, kontaktujte prosím některou z našich poboček. Pokud nebudete s řešením na pobočce souhlasit, můžete se obrátit s žádostí o nezávazné prošetření na Ombudsmana Finanční skupiny České spořitelny, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, ombudsman@csas.cz , tel.: 956 717 718. Více informací o postupu podávání stížností naleznete na naší internetové stránce www.csas.cz
Jaká je role finančního arbitra?	K závaznému a nezávislému rozhodování spotřebitelských sporů mimosoudní cestou je možné využít příslušného Finančního arbitra České republiky (www.finarbitr.cz).
Kdo nad námi vykonává dohled?	Dohled nad námi vykonává Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1.

<p>Jaký je postup při poskytování úvěru?</p>	<p>O poskytnutí úvěru nás požádáte, zpravidla osobně, formou vyplnění formuláře žádosti. K žádosti přiložíte doklady podle našich požadavků, a to zejména doklady prokazující účel použití úvěru, zajištění úvěru, doklady o Vašich příjmech, výdajích a peněžítých závazcích (dluzích) a další informace o Vaší finanční a majetkové situaci (zadluženost, majetkové vypořádání apod.); žádost považujeme za kompletní, pokud jsou předloženy veškeré námi požadované doklady, žádost je kompletně vyplněná a námi požadovaným způsobem podepsaná.</p> <p>Po přijetí žádosti posoudíme na základě údajů vyplněných v žádosti a Vámi předložených dokladů Vaší schopnost splácet požadovaný úvěr (úvěruschopnost). Informace o Vašich příjmech, výdajích a peněžítých závazcích (dluzích) si ověříme prostřednictvím interních a hodnověrných externích zdrojů, nezávislých na Vás. Ověříme také hodnotu nemovitosti, kterou nabízíte k zajištění úvěru. Výsledek posouzení úvěruschopnosti Vám oznámíme bez zbytečného odkladu.</p> <p>V případě schválení úvěru Vám poskytneme předmluvní informace o nabízeném úvěru. Pokud Vám budou nabízené podmínky úvěru vyhovovat, uzavřeme spolu smlouvu o úvěru.</p> <p>Smlouva o úvěru zpravidla obsahuje podmínky čerpání; po jejich splnění můžete úvěr čerpat.</p>
<p>Poskytujeme Vám radu nebo doporučení?</p>	<p>Při naší činnosti poskytujeme pouze doporučení, neposkytujeme tedy radu podle § 85 odst. 1 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru.</p>
<p>Na co můžete úvěr použít?</p>	<p>Účelem úvěru je financování investice do nemovitostí, zejména koupě, majetkové vypořádání či stavební práce (výstavba, dostavba, rekonstrukce) týkající se nemovitosti, případně též splacení závazků v souvislosti s takovým financováním (refinancování).</p> <p>Úvěr lze použít rovněž na financování dalších prokazatelných souvisejících nákladů, jako jsou např. ceny a provize za bankovní služby, za realitní služby, za služby odhadce, související daně apod.</p>
<p>Jaké zajištění úvěru požadujeme?</p>	<p>K zajištění úvěru vyžadujeme vždy zástavní právo k nemovité věci a zástavní právo k pohledávkám z pojištění nemovité věci (popř. v některých případech rovněž vinkulaci tohoto pojištění).</p> <p>Krom toho můžeme s ohledem na okolnosti případu vyžadovat další zajištění, např. ručení nebo zástavní právo k účtu, nebo také vinkulaci pojistného plnění ze životního pojištění.</p>
<p>Jaká je doba trvání úvěru?</p>	<p>Doba trvání úvěru zahrnuje období pro čerpání úvěru a období pro jeho splacení. Období čerpání začíná od podpisu úvěrové smlouvy a zpravidla může trvat až 12 měsíců. Období splacení začíná od data zahájení splácení jistiny úvěru a zpravidla trvá od 5 do 20 let.</p>

Jaké typy úrokové sazby nabízíme?	<p>Úrokovou sazbu sjednáváme ve smlouvě o úvěru jako pevnou (fixovanou) na určité období (fixace).</p> <p>Výše pevné (fixované) úrokové sazby je po celou dobu fixace neměnná. Její výše pro první dobu fixace je uvedena ve smlouvě o úvěru, vyšší sazby pro každé další období fixace Vám oznámíme písemně před koncem probíhající doby fixace.</p>
Je možno sjednat úvěr v cizí měně?	<p>Úvěr poskytujeme pouze v korunách českých.</p> <p>Pokud budeme Váš úvěr považovat za úvěr v cizí měně (pokud je Váš příjem nebo aktiva určené ke splácení úvěru v jiné měně než v korunách českých nebo pokud je Vaše bydliště mimo Českou republiku), ponese riziko vyplývající ze změny směnného kurzu.</p> <p>K omezení tohoto rizika vám umožníme předčasné splacení úvěru zdarma (tj. nebudeme požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení), pokud bude rozdíl mezi směnným kurzem platným při založení úvěru a aktuálním směnným kurzem vyšší než 20 % ve Váš neprospěch.</p>
Jaké úvěry nejčastěji poskytujeme?	<p>Reprezentativní příklad: celková výše úvěru 4 400 000 Kč, výše jednotlivých měsíčních splátek 30 365 Kč (splátky zahrnují jistinu a úrok), počet splátek: 180, úroková sazba fixovaná na 5 let ve výši 2,99 % ročně, poplatky spojené s úvěrem, které jsou součástí celkových nákladů úvěru: správní poplatky za vklad a výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí 2 000 Kč, náhrada nákladů spojených s vypracováním odhadu nemovitosti 12 000 Kč, doba trvání úvěru: 15 let, roční procentní sazba nákladů činí 3,21 % a celková částka splatná spotřebitelem 5 465 572 Kč (za předpokladu, že se úroková sazba po celou dobu trvání úvěrového vztahu nezmění).</p> <p>Reprezentativní příklad nezahrnuje náklady na pojištění zástavy (nemovitosti), jejichž výše nám není známa. Tyto náklady budete platit příslušné pojišťovně, u které si pojištění sjednáte.</p>
Jaké další náklady budete muset v souvislosti se smlouvou o úvěru zaplatit?	<p>Případnými dalšími náklady, které nejsou zahrnuty do RPSN, jsou např. tyto náklady:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pojistné z pojištění nemovitosti, - případné pojistné z životního pojištění, - náklady na vedení účtu ke splácení úvěru (dle smlouvy s bankou, u které je tento účet veden), - případné další správní (katastrální) poplatky nad rámec poplatku za vklad a výmaz jednoho zástavního práva, - poplatky za ověření totožnosti.
Jak budete úvěr splácet?	<p>Úvěr budete splácet anuitními splátkami zahrnujícími úmor (jistinu) a úrok. Anuitní splátka je pravidelná splátka, jejíž výše platí po celou dobu platnosti pevné (fixované) úrokové sazby a u níž</p>

	<p>se v průběhu splácení mění vzájemný poměr mezi splátkou jistiny úvěru (úmorem) a úrokem z úvěru.</p> <p>Splátky jsou zpravidla měsíční, jejich počet se odvíjí od zvolené délky splatnosti úvěru, např. při délce splatnosti úvěru 20 let budete platit 240 měsíčních splátek. Splácení úvěru podle uzavřené smlouvy o úvěru vede k postupnému umořování jistiny úvěru a zaručuje splacení celkové výše spotřebitelského úvěru.</p>
Kdy a jak můžete úvěr předčasně splatit?	<p>Úvěr nebo jeho část můžete zcela nebo zčásti předčasně splatit, a to kdykoli v průběhu trvání úvěrového vztahu formou mimořádné splátky, kterou nám alespoň 7 pracovních dní předem oznámíte.</p> <p>Společně s předčasnou splátkou nám zaplatíte účelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s mimořádnou splátkou; to neplatí v případě, že právní předpisy vylučují nebo omezují nárok na uplatnění náhrady nákladů. Výši těchto nákladů vám sdělíme po Vašem oznámení, že hodláte úvěr předčasně splatit.</p> <p>Úvěr můžete předčasně splatit zdarma v případech, které stanoví zákon; konkrétně se jedná o ustanovení § 117 odst. 3 zákona o spotřebitelském úvěru, podle kterého je předčasné splacení úvěru zdarma, pokud předčasné splacení bude provedeno (i) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení úvěru, (ii) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba, (iii) do 3 měsíců poté, co Vám sdělíme novou výši zápůjční úrokové sazby, (iv) v důsledku Vašeho úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity, nebo Vašeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti splácet úvěr nebo (v) do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o úvěru.</p> <p>V případě, že si sjednáme společně se zástavním právem k nemovité věci rovněž zákaz zcizení a/nebo zákaz zatížení jako věcná práva zapisovaná do katastru nemovitostí, tato omezení automaticky zaniknou současně se zánikem zástavního práva.</p> <p>V případě sjednaného zákazu zcizení Vám neodmítneme udělit souhlas s prodejem nemovitosti, pokud použijete prostředky z prodeje na předčasné splacení úvěru.</p> <p>V případě sjednaného zákazu zatížení Vám neodmítneme udělit souhlas se zřízením zástavního práva v dalším pořadí za naším zástavním právem ve prospěch refinancující banky či jiné finanční instituce k zajištění úvěru na splacení námi poskytnutého úvěru (refinancování).</p>

<p>Kdy požadujeme ocenění nemovité věci?</p>	<p>Ocenění nemovité věci je zpracováno formou odhadu obvyklé ceny nemovité věci.</p> <p>Dle typu zastavované nemovité věci zajišťujeme ocenění zpracované smluvním znalcem ČS a Vy nám zaplatíte odměnu za zpracování tohoto ocenění. V některých případech akceptujeme, po interní supervizi, odhad obvyklé ceny nemovité věci zpracovaný naším nesmluvním znalcem.</p> <p>Dle podmínek konkrétního obchodního případu můžeme požadovat také přecenění nemovité věci, event. monitoring nemovité věci (tzv. Zpráva o stavu výstavby spojená s aktualizací hodnoty zajišťovacího prostředku k financované a zastavované nemovité věci, Protokol o stavu výstavby k financované nemovité věci); toto přecenění objednáme a Vy nám zaplatíte odměnu za zpracování takového přecenění.</p>
<p>Jaké doplňkové služby si můžete, popř. musíte sjednat?</p>	<p>Vždy musíte mít zřízený splátkový účet a souhlasit se zřízením souhlasu s inkasem ze splátkového účtu v náš prospěch ke splácení pohledávek z úvěru.</p> <p>Dále musíte mít vždy řádně pojištěnu nemovitost, která je předmětem zajištění úvěru.</p> <p>Pojištění si můžete sjednat u poskytovatele dle své volby. Splátkový účet musíte mít zřízen u nás.</p>
<p>Jaké jsou možné důsledky nedodržení závazků souvisejících se smlouvou o úvěru?</p>	<p>Pokud nesplníte kterýkoli nepeněžitý dluh (tj. dluh, který se neplní v penězích), můžeme požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů, které vznikly v souvislosti s prodlením, a zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z úvěrové částky sjednané ve smlouvě o úvěru.</p> <p>Pokud nesplníte kterýkoli peněžitý dluh (tj. nezaplatíte jakoukoli dlužnou částku), můžeme požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů, které vznikly v souvislosti s prodlením, a dále úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.</p> <p>Vedle výše uvedeného můžeme uplatnit další práva podle obchodních podmínek, např. uložit přiměřená opatření k nápravě negativního stavu, pozastavit nebo odmítnout s konečnou platností právo čerpat úvěrovou částku, požadovat vrácení jistiny a splacení všech pohledávek z úvěru nebo jejich část a můžeme též odstoupit od smlouvy o úvěru nebo tuto smlouvu vypovědět.</p> <p>V případě zesplatnění úvěru můžeme dluhy vymáhat soudní cestou včetně následného nuceného výkonu rozhodnutí. Pohledávku ze smlouvy můžeme rovněž prodat jakékoli třetí osobě.</p> <p>Důsledkem prodlení bude také záznam o prodlení v úvěrovém registru, který může být překážkou pro poskytnutí nového úvěru u nás nebo jiné finanční instituce v budoucnu.</p>