



## Obecné informace o bankovním poskytovateli a nabízených spotřebitelských úvěrech

stav: 18.01.2024

### Kontaktní údaje

Poskytovatelem úvěru je **Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG**, se sídlem Wörthstr. 14, 92637 Weiden i. d. OPf., Spolková republika Německo, zapsaná v Rejstříku družstev ve Weiden pod č. 63, která v České republice působí prostřednictvím svého odštěpného závodu **Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG pobočka Cheb**, se sídlem Kubelíkova 4, 350 02 Cheb, Česká republika, IČ: 00671126, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl A, vložka 3026 (dále jen „**Banka**“), email: [info@vr-nopf.cz](mailto:info@vr-nopf.cz), tel.: 00420 354 524 5-11.

### Registrace

Banka poskytuje spotřebitelské úvěry na základě německé bankovní licence, přičemž licenci Banky je možné si ověřit na adrese [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz) v sekci „Dohled a regulace“ a podsekci „Seznamy a evidence“.

### Vyřizování stížností

Filozofií naší Banky je řešit případné stížnosti příp. reklamace našich klientů přímo na místě (v regionálním pracovišti Banky) v rámci konstruktivního dialogu s příslušným klientem. Není-li takové vyřízení stížnosti možné, za zpracování stížnosti a dohlížení nad jejím řádným vyřízením odpovídá specializované oddělení Banky pro vyřizování stížností.

Stížnosti mohou podat všichni klienti a potenciální klienti, kterých se dotýkají aktivity naší Banky. Stížnosti lze podávat jak ústně přímo na regionálním pracovišti (pobočce) Banky, písemně na adresu Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG – Beschwerdemanagement, Wörthstr. 14, D-92637 Weiden i. d. OPf., Německá spolková republika nebo elektronicky na e-mailovou adresu [beauftragtenwesen@vr-nopf.de](mailto:beauftragtenwesen@vr-nopf.de). Písemnou stížnost lze odevzdat i osobně na kterémkoli regionálním pracovišti (pobočce) Banky. V případě ústní stížnosti vyhotoví příslušný bankovní zaměstnanec písemný záznam o stížnosti, který nechá stěžovatele podepsat a následně mu vydá kopii písemného záznamu. Pokud odpovědný pracovník zjistí, že ve stížnosti chybí údaje nezbytné pro její vyřízení, neprodleně požádá stěžovatele o doplnění chybějících údajů.

Písemné či e-mailové stížnosti nemají předepsanou formu, pro zpracování stížnosti však Banka potřebuje od klienta znát následující údaje:

- identifikační údaje, případně poštovní spojení stěžovatele
  - příjmení, jméno
  - číslo účtu nebo rodné číslo (bylo-li přiděleno) / u právnické osoby IČ (bylo-li přiděleno) a
  - ucelené kontaktní údaje jako adresa, telefonní číslo, popř. e-mail
- popis skutkového stavu věci
  - udání důvodu stížnosti
  - datum a čas reklamované události
  - popis věci/ situace, popř. průběhu události
- formulace požadavku, resp. uvedení cíle stížnosti (např. odstranění chyby, zkvalitnění služby, vyjasnění rozdílného názoru)
- popř. další vysvětlení
- fotografie/kopie dokumentů potřebné k pochopení případu (jsou-li k dispozici)
- podával-li stěžovatel stížnost ve jménu nebo z pověření třetí osoby, oprávnění k zastupování vystavené touto osobou.

Stížnosti příp. reklamace by měly být podávány okamžitě, resp. co nejdříve po vzniku jejich důvodu. Odpověď bude poskytnuta v závislosti na složitosti stížnosti během přiměřené lhůty od obdržení



stížnosti. Běžná lhůta pro vyřízení stížnosti činí dva kalendářní týdny. Nemůže-li Banka tuto lhůtu dodržet, zašle stěžovateli do konce této lhůty písemné potvrzení o obdržení stížnosti spolu se sdělením prodloužené lhůty pro vyřízení stížnosti (v délce max. 1 měsíc od obdržení stížnosti) a pokud možno i předběžné vyrozumění. Tuto lhůtu smí Banka překročit pouze ve výjimečných případech a o této skutečnosti musí stěžovatele včas informovat.

Pokud Banka stížnosti zcela nevyhoví, obdrží stěžovatel srozumitelné odůvodnění. Nelze-li tuto záležitost vyřídit dohodou, Banka stěžovatele písemně informuje o možnostech mimosoudního řešení sporů.

## **Mimosoudní řešení sporů**

Spotřebitel je oprávněn obrátit se v případě právního sporu plynoucího ze smlouvy o spotřebitelském úvěru s Bankou na finančního arbitra České republiky, se sídlem Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1, který je subjektem pro mimosoudní řešení spotřebitelských sporů v oblasti finančních služeb ve smyslu zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele. Na stránkách [www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz) je možné získat více informací. Spotřebitel se v případě sporu může rovněž obrátit na Asociaci německých družstevních bank (Bundesverband der Deutschen Volks- und Raiffeisenbanken – „BVR“). Na BVR je možné se obrátit na Schellingstr. 4, 10785 Berlin, Spolková republika Německo nebo na telefonním čísle 0049 30 2021 1639.

## **Orgán dohledu**

Dozorovým orgánem příslušným ve věci udělení licence úvěrovým institucím je Evropská centrální banka, Sonnemannstr. 22, 60314 Frankfurt am Main, Spolková republika Německo (poštovní adresa: Europäische Zentralbank 60640 Frankfurt am Main, Spolková republika Německo). Příslušným orgánem dohledu Banky jako úvěrujícího je Spolkový úřad pro dozor nad finančními službami (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn, Spolková republika Německo, popř. Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, Spolková republika Německo. Dozorovým orgánem příslušným ve věci ochrany zájmu spotřebitelů je Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, Česká republika.

## **Postup poskytnutí úvěru a posouzení úvěruschopnosti**

Před poskytnutím úvěru Banka posoudí úvěruschopnost spotřebitele. Pro posouzení úvěruschopnosti spotřebitele Banka vyžaduje předložení informací ohledně finančních a majetkových poměrů spotřebitele, kterými mohou být zejména:

následující doklady identifikující spotřebitele a jeho osobní a majetkoprávní stav:

- doklady totožnosti
- doklady prokazující rodinný stav
- rozhodnutí soudu o vypořádání společného jmění manželů
- dohoda o zúžení společného jmění manželů ve formě notářského zápisu
- dohoda o vypořádání společného jmění manželů po rozvodu

následující doklady týkající se příjmů spotřebitele:

- potvrzení zaměstnavatele o průměrném čistém měsíčním výdělku ne starší 1 měsíc k datu podání žádosti o úvěr, nebo
- doklady o třech posledních platech/mzdách/důchodové výměry a pracovní smlouvu, nebo
- pravidelné příchozí platby od zaměstnavatele za min. poslední 3 měsíce na účet vedený u Banky a pracovní smlouvu
- v případě osoby samostatně výdělečně činné minimálně 2 poslední daňová přiznání včetně potvrzení o jeho předložení příslušnému finančnímu úřadu
- v případě pronajímání nemovitostí nájemní smlouvy



následující doklady týkající se majetku a závazků spotřebitele:

- soupis majetku a závazků s příslušnými doklady
- informace z databází CBCB, SCHUFA
- minimálně 2 poslední výpisy ze vkladových účtů u jiných bank
- smlouvy o úvěrech nebo půjčkách, ze kterých bude patrný jejich účel
- leasingové smlouvy
- minimálně 1 poslední výpis z úvěrových účtů u jiných bank nebo jiných úvěrujících institucí, případně doklady prokazující aktuální výši dluhů
- doklady, prokazující řádné splácení dluhů
- ručitelské prohlášení
- smlouva o životním pojištění
- doklady prokazující výši pravidelných výdajů

následující doklady týkající se předmětu financování:

- plán financování (soupis nákladů, rozpočet na výstavbu/rekonstrukci)
- smlouva o dílo s dodavatelem
- doklady prokazující dostatečné vlastní prostředky pro spotřebitele splňující podmínky pro úlevy dle § 45b odst. 1 zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění zákona č. 219/2021 Sb. a souvisejících opatření obecné povahy vydaných Českou národní bankou v platném znění min. ve výši 15 %, u ostatních spotřebitelů ve výši 25 %.
- V případě poskytování financování v měně EUR spotřebitelům splňující podmínky pro úlevy dle § 45b odst. 1 zákona č. 6/1993 Sb., o České národní bance, ve znění zákona č. 219/2021 Sb. a souvisejících opatření obecné povahy vydaných Českou národní bankou v platném znění min. ve výši 18 %, u ostatních spotřebitelů ve výši 28 % .kupní smlouva (pozemek/byt/dům v osobním vlastnictví)
- nabývací titul k nemovitosti
- stavební povolení s plánem stavby
- výpis z katastru nemovitostí (ne starší 3 měsíců)
- externí odhad
- smlouvy o předešlých věcných břemenech
- fotodokumentace objektu/objektů zajišťující(ch) úvěr
- doklad o využití úvěru
- pojistná smlouva o pojištění nemovitosti proti živelním a jiným rizikům, pokud již nemovitost existuje

potvrzení o příjmu, přehled majetku a závazků, přehled příjmů a výdajů (přebytkový účet), daňová přiznání včetně příloh nebo podklady související s daňovou evidencí. Banka může požadovat i předložení dalších, zde neuvedených dokladů. Všechny vyžádané doklady musí vždy být opatřené datem a podepsané tak, aby Banka nabyla jasnou a aktuální představu ohledně majetkových poměrů spotřebitele a mohla řádně posoudit úvěruschopnost spotřebitele.

Pokud z výsledku posouzení úvěruschopnosti vyplývá, že nejsou důvodné pochybnosti o schopnosti spotřebitele splácet úvěr, Banka poskytne spotřebiteli standardní předsmuvní informace o spotřebitelském úvěru a návrh úvěrové smlouvy. Spotřebitel následně Bance svým podpisem potvrdí převzetí předsmuvních informací, návrhu úvěrové smlouvy a obchodních podmínek. Přijme-li spotřebitel návrh úvěrové smlouvy, je smlouva spotřebitelem podepsána před bankovním poradcem.

## Rada

Banka neposkytuje spotřebiteli radu ve smyslu § 85 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru. Všechna doporučení Banky se proto zakládají na aktuální situaci spotřebitele a jeho aktuálních požadavcích, nepředstavují však radu založenou na hlubší analýze budoucích rizik a finanční situace spotřebitele.



## Účel úvěru

### Spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení

Spotřebitelský úvěr nezajištěný nemovitostí může být poskytnut jako účelový, či neúčelový úvěr. Případný účel čerpání spotřebitelského úvěru bude specifikován ve smlouvě. Jedná se vždy o účel jiný než účel na bydlení ve smyslu § 2 odst. 2 písm. b) zákona o spotřebitelském úvěru, a spotřebitelský úvěr nezajištěný nemovitostí, proto v převážné většině případů představuje spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení.

### Spotřebitelský úvěr na bydlení

Účelem čerpání spotřebitelského úvěru je vždy účel bydlení ve smyslu § 2 odst. 2 písm. b) zákona o spotřebitelském úvěru.

### Kontokorentní úvěr na dobu neurčitou a kontokorentní úvěr na dobu určitou

Kontokorentní úvěry Banka poskytuje jako bezúčelové.

## Zajištění úvěru

Banka vyžaduje zajištění úvěru zřízením zástavního práva k cenným papírům a movitým věcem, které jsou v držení Banky, jakož i k nárokům z bankovních obchodů podle čl. 14 všeobecných obchodních podmínek Banky.

### Spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení a spotřebitelský úvěr na bydlení

Nad rámec výše uvedeného zajištění Banka může vyžadovat následující zajištění:

- zastavení pohledávky z bankovního účtu;
- zastavení pohledávky z životního pojištění;
- zastavení pohledávky z pojištění majetku;
- ručení osoby odlišné od úvěrovaného
- zajišťovací převod individuálně určené pohledávky; nebo
- zajišťovací převod pohledávek z obchodního styku.

V případě obou druhů spotřebitelského úvěru může Banka dále požadovat zajištění zástavou předmětu, jenž je úvěrem financován. V případě spotřebitelského úvěru na bydlení tak Banka činí vždy, s výjimkou případů, kdy je to z povahy věci vyloučeno a tímto předmětem je financovaná nemovitost nebo ve výjimečných případech po dohodě spotřebitele s Bankou .

### Kontokorentní úvěr na dobu neurčitou a kontokorentní úvěr na dobu určitou

U kontokorentních úvěrů Banka nepožaduje žádné další zajištění.

## Doba trvání úvěru

### Spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení

Úvěr může být sjednán na dobu v rozmezí 6 až 84 měsíců od data uzavření úvěrové smlouvy.

### Spotřebitelský úvěr na bydlení

Úvěr může být sjednán na dobu až 30 let od data uzavření úvěrové smlouvy.

### Kontokorentní úvěr na dobu určitou

Úvěr Banka poskytuje na dobu určitou v délce do 24 měsíců.

### Kontokorentní úvěr na dobu neurčitou

Úvěr Banka poskytuje na dobu neurčitou.



## Zápůjční úrokové sazby

Banka nabízí v současné době pouze zápůjční úrokovou sazbu pevně sjednanou na dobu určitou. Pro kontokorentní úvěry Banka nabízí pouze pohyblivou zápůjční úrokovou sazbu.

Pokud po uplynutí doby, na kterou byla úroková sazba pevně sjednaná, nedojde k nové dohodě o úrokové sazbě, je spotřebitel oprávněn dotčenou úvěrovou smlouvu vypovědět. Pokud k nové dohodě o úrokové sazbě nedojde a spotřebitel smlouvu nevypoví, může Banka původní pevně sjednanou úrokovou sazbu buď změnit níže uvedeným postupem na sazbu pohyblivou, nebo stanovit jako pohyblivou sazbu příslušnou průměrnou úrokovou sazbu pro úvěry tohoto typu, která byla zveřejněna pro předcházející měsíc v měsíčních zprávách (i) České národní banky, nebo (ii) Německé spolkové banky. Tuto úrokovou sazbu Banka následně přezkoumává dle níže stanovených pravidel. V případě pohyblivé úrokové sazby a po uplynutí doby, na kterou byla úroková sazba pevně sjednaná, je Banka podle níže uvedeného postupu oprávněna úrokovou sazbu zvýšit a stejným způsobem je povinna ji snížit. Oprávnění i povinnost Banky ke změnám úrokové sazby se řídí změnami referenční úrokové sazby. Referenční úrokovou sazbou pro úvěry v Kč je sazba PRIBOR – tříměsíční uveřejňována v měsíčních zprávách České národní banky, a pro úvěry v EUR sazba EURIBOR – tříměsíční, uveřejňována v měsíčních zprávách Německé spolkové banky, a to buďto (i) ke dni uzavření smlouvy, nebo (ii) ke sjednanému datu. Vývoj referenční úrokové sazby Banka přezkoumává od sjednaného data pravidelně každé tři měsíce, pokaždé ke konci měsíce. V případě, že se k tomuto okamžiku naposledy zveřejněná referenční úroková sazba změnila nejméně o 0,25 procentního bodu v případě spotřebitelského úvěru nezajištěného nemovitostí nebo spotřebitelského úvěru zajištěného nemovitostí, nebo o 0,5 procentního bodu v případě kontokorentních úvěrů, oproti její rozhodné hodnotě v době uzavření úvěrové smlouvy, popř. v době poslední změny úrokové sazby, popř. při uplynutí doby, na niž byla úroková sazba pevně sjednána, upraví Banka úrokovou sazbu dle změny referenční úrokové sazby v procentních bodech. Absolutní hodnota rozdílu mezi referenční úrokovou sazbou a úrokovou sazbou tak zůstane nezměněna.

Při změnách úrokových sazeb může být odpovídajícím způsobem změněna výše nebo počet úvěrových splátek.

## Měny, v kterých je úvěr nabízen

Úvěr je nabízen buďto v českých korunách nebo eurech. Pokud má spotřebitel příjem nebo aktiva, z nichž má být úvěr splácen, v jiné měně, než ve které má být úvěr splácen, hodnota úvěru ve vztahu k výši tohoto příjmu nebo těchto aktiv se může v důsledku změn měnových kurzů zvýšit nebo snížit.

## Reprezentativní příklad

*Spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení (nezajištěný):*

Výše úvěru:	300 000,00 Kč	
Počet anuitních měsíčních splátek:	60	
z toho 59 splátek	6.416,00 Kč	
poslední splátka	6.414,85 Kč	
Úroková sazba:	10,29 % p. a.	
RPSN:	11,20 %	(maximální RPSN může být v závislosti na výši sjednané úrokové sazby až 13,23 %)
Do RPSN byly započteny následující poplatky:		
- poskytnutí úvěru:	1.500,00 Kč	
- správa úvěru měsíčně:	0,00 Kč	
- vedení úvěrového účtu	0,00 Kč	
<b>Celková částka splatná spotřebitelem:</b>	<b>386.458,85 Kč</b>	



## Spotřebitelský úvěr na bydlení (zajištěný – fixace úrokové sazby na 5 let):

Výše úvěru:	2.000 000,00 Kč	
Počet anuitních měsíčních splátek:	240	
z toho 239 splátek	13.870,00 Kč	
poslední splátka	13.742,26 Kč	
Úroková sazba:	5,60 % p. a.	
RPSN:	5,89 %	(maximální RPSN může být v závislosti na výši sjednané úrokové sazby až 6,97 %)
Do RPSN byly započteny následující poplatky:		
- poskytnutí úvěru:	0,00 Kč	
- správa úvěru měsíčně:	0,00 Kč	
- vedení úvěrového účtu:	0,00 Kč	
- Návrh na vklad zástavního práva k nemovitostem do katastru nemovitostí:	2.000,00 Kč	
- Návrh na výmaz zástavního práva k nemovitostem z katastru nemovitostí:	2.000,00 Kč	
<b>Celková částka splatná spotřebitelem:</b>	<b>3.332.672,26 Kč</b>	

\* do celkových nákladů spotřebitelského úvěru je nutné započítat také náklad na pojištění nemovitosti, která slouží k zajištění tohoto úvěru; vzhledem k tomu, že Banka výši tohoto nákladu předem nezná, není tento náklad zahrnut ve výpočtu RPSN.

## Kontokorentní úvěr na dobu určitou

Výše úvěru:	10.000,00 Kč
Doba trvání	1 rok
Úroková sazba:	13,50 % p. a.
RPSN:	17,11 %
Do RPSN byly započteny následující poplatky:	
- poskytnutí úvěru:	200,00 Kč
- úrok za 1 rok	1.372,50 Kč
- správa úvěru měsíčně:	0,00 Kč
<b>Celková částka splatná spotřebitelem:</b>	<b>11.572,50 Kč</b>

## Kontokorentní úvěr na dobu neurčitou

Výše úvěru:	10.000,00 Kč
Doba trvání	na dobu neurčitou
Úroková sazba:	13,50 % p. a.
RPSN:	24,37 %
Do RPSN byly započteny následující poplatky:	
- poskytnutí úvěru:	200,00 Kč
- úrok za 3 měsíce	341,25 Kč
- správa úvěru měsíčně:	0,00 Kč
<b>Celková částka splatná spotřebitelem:</b>	<b>10.541,25 Kč</b>

## Další náklady úvěru

V souvislosti se smlouvou musí spotřebitel zaplatit následující další náklady:

- je-li vyžadováno pojištění zbývajících úvěru, náklady tohoto pojištění;
- je-li vyžadováno zajištění, u něhož se předmět zajištění zapisuje do rejstříku zástav, související notářské poplatky;
- je-li vyžadováno zajištění zastavením pohledávky ze životního pojištění nebo rizikového životního pojištění, náklady takového pojištění;



Vlastní výdaje spotřebitele jako např. výdaje za telefon, internet či poštovné je spotřebitel povinen nést sám.

V souvislosti se spotřebitelským úvěrem nezajištěným nemovitostí a spotřebitelským úvěrem zajištěným nemovitostí může spotřebiteli vzniknout povinnost uhradit rezervační poplatek ve výši 2 % ročně, minimálně však 2 500,- Kč, z nevyčerpané částky úvěru (poplatek však nepřekročí výši náhrady nákladů, kterou by spotřebitel zaplatil při předčasném splacení úvěru). Doba, od které může Banka uvedený poplatek požadovat, je vždy uvedena ve smlouvě o spotřebitelském úvěru a zpravidla činí minimálně jeden rok od uzavření smlouvy.

## Možnosti splácení úvěru

### Spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení a spotřebitelský úvěr na bydlení

Banka poskytuje (i) anuitní úvěr, (ii) splátkový úvěr a (iii) úvěr s jednorázovým splacením.

Anuitní úvěr je splácen v 6 až 360 anuitních splátkách, skládajících se z úroku a jistiny, případně dalších nákladů, které neslouží k umoření úvěru, splatných ke konci každého měsíce, poprvé od sjednaného data, s přednostním započtením na úroky. Všechny splátky (vyjma poslední, zůstatkové, která se může lišit) jsou ve stejné výši. Výše jednotlivé splátky se vypočte jako podíl součtu jistiny a úroků, které mají být vzhledem ke sjednané délce úvěru zaplacené, a sjednaného počtu splátek. Až do začátku umořování jistiny se platí pouze úroky. Poté se podíl splátky jistiny na celkové výši splátky zvyšuje a podíl úroků se na celkové výši splátky snižuje.

Splátkový úvěr je splácen v 6 až 360 měsíčních splátkách, splatných ke konci každého měsíce, poprvé od sjednaného data. Každá splátka je v jiné výši a skládá se z části splácené jistiny a z části splácených úroků. Částka představující splácenou jistinu je vždy ve stejné výši (vyjma poslední, zůstatkové, která se může lišit), která se vypočte jako podíl celkové výše jistiny a sjednaného počtu splátek. Částka představující splácené úroky je proměnlivá s ohledem na splácenou jistinu, která se v průběhu doby splácení postupně snižuje. Tato částka se vypočte jako součin zůstatku dlužné jistiny a příslušné části roční úrokové sazby připadající na daný měsíc (tato část činí přibližně jednu dvanáctinu roční úrokové sazby; pro výpočet úroků se používá metoda ACT/360).

Úvěr s jednorázovým splacením je splácen v plné výši ke sjednanému datu. Vedle toho se platí splátky úroků ve sjednané periodicitě (např. měsíčně) ke sjednanému dni a ve sjednané výši. Výše těchto splátek se vypočte jako násobek dlužné jistiny a příslušné roční úrokové sazby, vydělený sjednaným počtem splátek úroku za rok.

V souvislosti se změnou úrokové sazby může být odpovídajícím způsobem změněna výše splátek.

Na žádost spotřebitele Banka ráda poskytne přesnou kalkulaci výše, četnosti a počtu splátek v závislosti na požadované výši spotřebitelského úvěru a použité úrokové sazby.

### Kontokorentní úvěr na dobu určitou

Úvěr je splatný v plné výši ke sjednanému dni.

### Kontokorentní úvěr na dobu neurčitou

Úvěr je splatný v plné výši ke dni zániku smlouvy.

## Předčasné splácení

Spotřebitel je kdykoliv oprávněn úvěr předčasně splatit, a to zcela nebo i jen z části.



## Spotřebitelský úvěr jiný než na bydlení

V případě předčasného splacení má Banka nárok na účelně vynaložené náklady a škodu, které Bance předčasným splacením vznikly. Tyto náklady zohledňují zejména:

- v mezidobí sníženou úroveň úrokových sazeb,
- peněžní toky sjednané původně pro úvěr,
- náklady na umístění předčasně vrácených finančních prostředků,
- vynaložené administrativní náklady spojené s předčasným splacením,
- administrativní náklady a náklady spojené s rizikem ušetřené v důsledku předčasného splacení.

Náhrada nákladů za předčasné splacení nesmí překročit následující částky:

- 1 % z předčasně splacené částky, případně pokud je doba mezi předčasným a dohodnutým termínem splacením menší než 1 rok, 0,5 % z předčasně splacené částky,
- částku úroků, kterou by spotřebitel zaplatil v období mezi předčasným a dohodnutým termínem splacení.

## Spotřebitelský úvěr na bydlení

V případě předčasného splacení je Banka oprávněna požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů a škody, které jí v souvislosti s předčasným splacením vznikly. Při výpočtu těchto nákladů Banka vychází z toho, že finanční prostředky uvolněné v důsledku předčasného splacení budou s odpovídající splatností investovány do hypotečních zástavních listů. Rozdíl mezi smluvními úroky z předčasně splaceného úvěru a výnosem z fiktivní investice do hypotečních zástavních listů s časově odpovídající splatností se sníží o nepřiměřené částky, o částku rovnající se ušetřeným výdajům na správu splaceného úvěru a částku odpovídající riziku splaceného úvěru. Vedle toho bude Banka požadovat přiměřenou odplatu za administrativní náklady spojené s předčasným splacením úvěru.

V případě, že úvěrová smlouva byla uzavřena před víc než 24 měsíci a současně bylo předčasné splacení provedeno v souvislosti s prodejem financované nemovitosti nebo nemovitosti sloužící jako zajištění, náhrada nákladů za předčasné splacení nesmí překročit 1 % z předčasně splacené částky maximálně však 50 000,00 Kč.

Výše náhrady nákladů za předčasné splacení nesmí překročit částku úroků, kterou by spotřebitel zaplatil v období mezi předčasným a dohodnutým termínem splacení. Banka dále nemá nárok na náhradu nákladů za předčasné splacení:

- do 3 měsíců poté, co Banka spotřebiteli sdělila novou výši zápujční úrokové sazby;
- provedeno v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele nebo jeho manžela nebo partnera pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr na bydlení; a
- do 25 % celkové výše spotřebitelského úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy.

Náklady uvedené v předchozích odstavcích v současné době Banka neúčtuje.

Vedle výše uvedených nákladů bude Banka požadovat přiměřenou odplatu za administrativní náklady spojené s předčasným splacením úvěru. Jejich výši sdělí Banka spotřebiteli před provedením předčasné splátky úvěru.

Mimo omezení uvedených výše pro spotřebitelský úvěr nezajištěný nemovitostí a spotřebitelský úvěr zajištěný nemovitostí je nárok Banky na náhradu nákladů za předčasné splacení všech druhů úvěrů vyloučen, pokud ke splacení úvěru dojde z prostředků pojištění, které bylo sjednáno za účelem pojištění splnění smlouvy, jakož i pokud bylo splacení provedeno v období, pro které není stanovena pevná úroková sazba.

## Kontokorentní úvěr

V případě předčasného splacení nemá Banka nárok na účelně vynaložené náklady vzniklé v důsledku předčasného splacení.

## **Ocenění nemovité věci**

U spotřebitelských úvěrů Banka provádí oceňování interně.





## Doplňkové služby

Na poskytnutí úvěru se může vázat povinnost uzavřít smlouvu o pojištění věci sloužící jako zajištění včetně jejího příslušenství proti běžným nebezpečím nebo povinnost uzavřít smlouvu o životním či rizikovém životním pojištění. Spotřebitel není ve výběru pojistitele omezen.

## Důsledky nedodržení smlouvy

Za opožděné platby bude spotřebiteli účtováno:

- smluvní pokuta ve výši 18 % p. a. z celkové dlužné částky (tzn. ze splatné úvěrové částky, splatných úroků, úroků z prodlení, smluvních pokut a poplatků za upomínky), přičemž souhrn výše smluvních pokut nesmí přesáhnout součin čísla 0,5 a celkové výše spotřebitelského úvěru, nejvýše však částku 200.000,00 Kč;
- úroky z prodlení ve výši stanovené zákonem ze splatné úvěrové částky, splatných úroků, smluvních pokut a poplatků za upomínky.

Maximální výše této sazby úroků z prodlení je stanovena nařízením vlády č. 351/2013 Sb. a aktuálně činí 12,75 %. Za případné upomínky bude spotřebiteli Banka účtovat poplatek. V současnosti činí poplatek za upomínku za nezaplacené splátky 250,00 Kč za každou upomínku, pokud je dotčený účet veden v českých korunách a 10,00 EUR za každou upomínku, pokud je dotčený účet veden v eurech. Dále je spotřebitel povinen Bance nahradit veškeré účelně vynaložené náklady, které Bance vzniknou v důsledku prodlení spotřebitele.

Z důvodu prodlení se splácením je Banka oprávněna od spotřebitele požadovat splacení celé dlužné částky úvěru spolu s úroky, které Bance k datu splatnosti náleží, realizovat zajištění a případně vypovědět úvěrovou smlouvu bez dodržení výpovědní doby, a to v případě, že spotřebitel bude v prodlení se splácením více než dvou splátek (splátek úroků) nebo jedné splátky (splátky úroků) po dobu delší než tři měsíce. Předtím, než Banka prohlásí částku úvěru za splatnou nebo vypoví úvěrovou smlouvu, vyzve spotřebitele, aby zaplatil dlužnou částku, a stanoví mu za tím účelem lhůtu v délce nejméně 30 dnů.

Při porušení smlouvy způsobem, který zakládá existenci závažného důvodu podle čl. 19.3 všeobecných obchodních podmínek Banky, může Banka vypovědět smlouvu s okamžitou splatností. Závažný důvod je dán zejména, pokud:

- bude objekt financovaný Bankou nebo zastavený ve prospěch Banky v souladu s úvěrovou smlouvou bez jejího souhlasu prodán, zatížen nebo pronajat, přičemž Banka svůj souhlas odmítla udělit ze závažného důvodu;
- spotřebitel během Bankou stanovené přiměřené lhůty nesplní svou povinnost poskytnout zajištění nebo navýšit hodnotu zajištění;
- nebude včas placeno pojistné na životní pojištění, které bylo Bance postoupeno dle úvěrové smlouvy, nebo pokud bude toto pojištění vypovězeno.