

## PRODUKTOVÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY Equa bank a.s. PRO HYPOTEČNÍ ÚVĚRY

(dále jen „Podmínky“)

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### 1.1. Rozsah platnosti a změny

1.1.1. Tyto **Podmínky** upravují pravidla pro poskytování účelových a neúčelových Hypotečních úvěrů, jakož i Hypotečních úvěrů určených k refinancování existujících úvěrů. Poplatky a platby za Bankovní služby upravované těmito Podmínkami jsou dále upraveny v Sazebníku (dále jen „**Sazebník**“).

1.1.2. Každou změnu těchto Podmínek a Sazebníku oznámí Banka Klientovi nejpozději měsíc přede dnem, kdy má tato změna nabýt účinnosti, a to na webových stránkách Banky příp. jiným vhodným způsobem např. ve formě elektronické komunikace prostřednictvím služby přímého bankovníctví nebo písemně. Pokud Klient změnu neodmítne do dne její účinnosti, platí, že se změnou souhlasí. Na tento důsledek Banka Klienta v oznámení o změně těchto Podmínek nebo Sazebníku zvláště upozorní.

#### 1.2. Interpretace a definice pojmů

1.2.1. Tyto Podmínky mají povahu produktových obchodních podmínek ve smyslu upraveném ve VOP. Otázky výslovně neupravené v těchto Podmínkách ani ve Smlouvě o hypotečním úvěru se řídí úpravou ve VOP, popř. v jiných produktových obchodních podmínkách.

1.2.2. Pojmy s velkými počátečními písmeny mají význam uvedený v článku 13 níže nebo ve VOP anebo v jiných relevantních produktových obchodních podmínkách, pokud z textu těchto Podmínek nevyplývá jinak.

1.2.3. Obsahují-li tyto Podmínky odkaz na Smlouvu o úvěru, rozumí se tím Smlouva o hypotečním úvěru, včetně těchto Podmínek a VOP (pokud z kontextu použití pojmu Smlouva o úvěru nevyplývá jinak).

1.2.4. Pro vyloučení pochybností se za Klienta považuje (i) ve vztahu ke Smlouvě o úvěru Klient (jedna či více osob na straně Klienta) v této Smlouvě o úvěru uvedený, (ii) ve vztahu k jakékoli smlouvě, na jejímž základě je poskytováno Zajištění Úvěru Zástavce či jinak označená smluvní strana poskytující Zajištění Úvěru (dále také jako „Osoba poskytující Zajištění“) a (iii) ve vztahu k těmto Podmínkám nebo VOP jakákoliv osoba, vůči níž je ustanovení relevantní (tzn. Klient se Smlouvy o úvěru nebo Osoba poskytující Zajištění).

### 2. HYPOTEČNÍ ÚVĚR

#### 2.1. Obecně

2.1.1. Úvěry poskytuje Banka Klientům na základě písemné Smlouvy o úvěru, jejíž nedílnou součástí jsou přinejmenším vždy tyto Podmínky, VOP a Sazebník.

2.1.2. Smlouvou o úvěru se Banka zavazuje poskytnout Klientovi za dohodnutých podmínek Úvěr a Klient se zavazuje za dohodnutých podmínek Úvěr v plném rozsahu splatit a zaplatit sjednaný úrok a další platby či poplatky.

2.1.3. Banka poskytuje tři základní druhy Úvěrů: účelový, neúčelový a pro účely refinancování. Druh Úvěru je uveden ve Smlouvě o úvěru.

2.1.4. Pohledávky ze Smlouvy o úvěru eviduje Banka ve své vnitřní evidenci na zvláštním technickém účtu vytvářeném zvláště pro každý jednotlivý Úvěr (dále jen „**Úvěrový účet**“).

2.1.5. Podmínkou čerpání Úvěru je existence Běžného účtu vedeného Bankou pro Klienta ve stejné měně, v níž má být poskytnut Úvěr. Podmínky vedení Běžného účtu upravuje Smlouva o vedení účtu (včetně Obchodních podmínek pro vedení účtů a platební služby a Sazebníku).

#### 2.2. Účelový úvěr

2.2.1. Prostředky poskytnuté Bankou na základě účelového Úvěru lze použít výhradně za účelem sjednaným ve Smlouvě o úvěru; takovým účelem může být koupě, výstavba, rekonstrukce, oprava nebo údržba nemovitosti, případně vypořádání vlastnictví k nemovitému majetku či jiné obdobné účely.

2.2.2. Banka není povinna kontrolovat a ověřovat způsob použití peněžních prostředků ze strany Klienta. Klient je však povinen kdykoliv k žádosti Banky prokázat užití účelového Úvěru v souladu se Smlouvou o úvěru, včetně předložení relevantních podkladů.

### 2.3. Úvěr pro účely refinancování

2.3.1. Prostředky poskytnuté Bankou na základě Úvěru pro účely refinancování lze použít výhradně pro splacení existujících závazků vůči třetí osobě, a to v rozsahu a způsobem dohodnutým ve Smlouvě o úvěru.

2.3.2. Podle okolností může mít Úvěr pro účely refinancování povahu spotřebitelského úvěru ve smyslu Zákona o spotřebitelském úvěru.

### 2.4. Neúčelový úvěr

2.4.1. Využití prostředků poskytnutých Bankou na základě neúčelového Úvěru (tzv. „americká hypotéka“) není omezeno.

2.4.2. Neúčelový úvěr může mít povahu spotřebitelského úvěru ve smyslu Zákona o spotřebitelském úvěru.

### 2.5. Uzavření Smlouvy o úvěru

2.5.1. Banka uzavírá Smlouvu o úvěru na základě schválené Žádosti o úvěr podané Klientem na formuláři Banky, v níž budou uvedeny veškeré informace požadované Bankou a jejíž součástí budou veškeré přiložené dokumenty, které Banka požaduje pro účely schválení Úvěru. Banka rozsah jí požadovaných dokumentů uveřejní na Domovské stránce Banky s tím, že je oprávněna kdykoli po podání Žádosti o úvěr požadovat jejich doplnění.

2.5.2. V případě, že Banka vyhodnotí Žádost o úvěr kladně, vyrozumí o tom Klienta vhodným způsobem a zároveň mu předá písemný návrh Smlouvy o úvěru podepsaný ze strany Banky. Platnost tohoto návrhu může být časově omezena, přičemž tato skutečnost je uvedena ve Smlouvě o úvěru.

2.5.3. Současně s návrhem Smlouvy o úvěru Banka předá Klientovi též návrhy Smluv o poskytnutí Zajištění. Pokud Klient nemá v době podání Žádosti o úvěr zřízen Běžný účet u Banky vedený v měně Úvěru, předá Banka Klientovi též návrh Rámcové smlouvy o poskytování bankovních a platebních služeb Equa bank a.s.

2.5.4. Podpis Klienta na Smlouvě o úvěru musí být ověřen pracovníkem banky nebo úředně ověřen, nestanoví-li Banka jinak.

2.5.5. Účinnost Smlouvy o úvěru musí předcházet uzavření a účinnosti smluv, kterými je sjednáno Zajištění Úvěru vč. vinkulace pojistného plnění.

## 3. ČERPÁNÍ

### 3.1. Maximální výše Úvěru

3.1.1. Maximální výše Úvěru je stanovena ve Smlouvě o úvěru. Klient není oprávněn požadovat poskytnutí peněžních prostředků (čerpání) ve výši přesahující výši Úvěru uvedenou ve Smlouvě o úvěru.

3.1.2. Pokud výše poskytnutého Úvěru přesáhne z jakéhokoliv důvodu maximální výši Úvěru stanovenou ve Smlouvě o úvěru, může Banka kdykoli požadovat okamžité splacení té části Úvěru, jež poskytnutou výši Úvěru přesahuje.

### 3.2. Měna úvěru

Nebude-li ve Smlouvě o úvěru stanoveno jinak, bude Úvěr poskytnut v české měně (Kč).

### 3.3. Období dostupnosti

3.3.1. Smlouva o úvěru stanoví období čerpání, v němž mohou být na žádost Klienta nebo v závislosti na jiné skutečnosti Klientovi poskytnuty peněžní prostředky (dále jen „**Období dostupnosti**“).

3.3.2. Nedojde-li k čerpání Úvěru nebo jeho části do skončení Období dostupnosti, uplynutím posledního dne Období dostupnosti zanikne povinnost Banky poskytnout peněžní prostředky v rozsahu nečerpané části Úvěru; Banka však může na základě vlastní úvahy umožnit Klientovi čerpat Úvěr i po uplynutí Období dostupnosti; v takovém případě se

poskytnuté čerpání považuje za čerpání řádně učiněné podle Smlouvy o úvěru.

## 3.4. Žádost o čerpání

3.4.1. Nestanoví-li Smlouva o úvěru jinak, Banka umožní za podmínek stanovených Smlouvou o úvěru a na základě řádně vyplněného formuláře Banky - Žádost o čerpání úvěru doručeného Bance nejpozději tři (3) Obchodní dny před požadovaným dnem čerpání. Žádost o čerpání je po jejím doručení Bance neodvolatelná, nedohodne-li se Banka s Klientem jinak.

3.4.2. Požadovaný den čerpání musí být Obchodním dnem, nesmí předcházet prvnímu dni Období dostupnosti a nesmí následovat po posledním dni Období dostupnosti. Tím není dotčeno oprávnění Banky umožnit Klientovi čerpat Úvěr i po uplynutí Období dostupnosti za podmínek uvedených v čl. 3.3.2.

## 3.5. Podmínky čerpání

3.5.1. Banka umožní čerpání Úvěru za předpokladu, že jsou mimo jiné splněny následující podmínky:

- (a) Klient má zřízen Běžný účet vedený v měně Úvěru;
- (b) Banka obdržela formulář Žádost o čerpání úvěru, která splňuje podmínky uvedené v článku 3.4.;
- (c) jsou splněny veškeré podmínky čerpání stanovené ve Smlouvě o úvěru;
- (d) požadovaná částka čerpání nepřevyšuje nevyčerpanou část Úvěru a v důsledku poskytnutí požadované částky čerpání nebude překročena maximální výše Úvěru uvedené ve Smlouvě o úvěru;
- (e) v době od schválení Žádosti o úvěr Bankou nedošlo na straně Klienta k takovým změnám, zejména v jeho finanční situaci, na základě nichž se Banka může odůvodněně domnívat, že je ohrožena schopnost Klienta plnit závazky spojené se Smlouvou o úvěru;
- (f) neexistuje Příklad porušení ani nehrozí, že Příklad porušení nastane; a
- (g) Klient uhradil Bance veškeré Poplatky splatné do dne čerpání.

3.5.2. Jsou-li splněny všechny podmínky pro poskytnutí čerpání podle čl. 3.5.1. a není-li současně dán jiný důvod opravňující Banku k tomu, aby odmítla Klientovi umožnit čerpat Úvěr, poskytne Banka Úvěr v den čerpání uvedený v Žádosti o čerpání úvěru. Banka se v případech, kdy je tak nutné pro posouzení toho, zda jsou splněny všechny podmínky pro poskytnutí čerpání, může rozhodnout a odložit možnost čerpat Úvěr, tj. odložit den čerpání, až o pět (5) Obchodních dnů, a to i v případě, že by měl den čerpání nastat až po uplynutí původně sjednaného Období dostupnosti; v takovém případě se Období dostupnosti prodlužuje tak, že neskončí dříve, než uplyne lhůta podle první věty tohoto odstavce. Rozhodnutí o odložení čerpání podle tohoto odstavce Banka Klientovi neprodleně oznámí. Banka je oprávněna v odůvodněných případech realizovat čerpání dle předložených podkladů případně i jinak, než je uvedeno na žádosti o čerpání úvěru, a to tak, aby byl naplněn účel úvěru.

3.5.3. Nebudou-li splněny všechny podmínky pro poskytnutí čerpání podle čl. 3.5.1., popřípadě bude dán jiný důvod opravňující Banku k tomu, aby odmítla Klientovi umožnit čerpat Úvěr, Banka Žádost o čerpání úvěru odmítne a čerpání Úvěru neumožní. Banka v takovém případě neprodleně Klientovi sdělí důvody pro odmítnutí Žádosti o čerpání úvěru a umožní Klientovi zjednatí nápravy.

## 3.6. Způsob čerpání

3.6.1. Čerpání Úvěru Banka realizuje připsáním peněžních prostředků na Klientův Běžný účet v měně Úvěru, popřípadě jiným způsobem dohodnutým ve Smlouvě o úvěru.

## 3.7. Opětné čerpání

3.7.1. Klient není oprávněn opětovně čerpat Úvěr v rozsahu, v jakém byl splacen (ať již formou Anuitních splátek, jiných pravidelných splátek či Mimořádných splátek), pokud není ve Smlouvě o úvěru výslovně sjednáno jinak.

## 4. SPLÁCENÍ

### 4.1. Splátky

4.1.1. Klient je povinen splatit Úvěr v měně Úvěru za podmínek a v termínech stanovených ve Smlouvě o úvěru.

- 4.1.2. Není-li ve Smlouvě o úvěru dohodnuto jinak, Úvěr se splácí Anuitními splátkami, které zahrnují splátku jistiny Úvěru a splátku úroku. Společně s Anuitními splátkami je z Běžného účtu Klienta hrazen Poplatek za vedení a správu úvěru případně další sjednané poplatky, a to ve výši dle Sazebníku, není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno jinak.
- 4.1.3. Výši Anuitní splátky platnou pro první Úrokové období oznámí Banka Klientovi bez zbytečného odkladu poté, co Klient dočerpá Úvěr v plné výši. Nedojde-li v Období dostupnosti k čerpání Úvěru v plné výši, oznámí Banka Klientovi výši Anuitní splátky platnou pro první Úrokové období též bez zbytečného odkladu po skončení Období dostupnosti. Tím není dotčeno oprávnění Banky umožnit Klientovi čerpat Úvěr i po uplynutí Období dostupnosti za podmínek uvedených v čl. 3.3.2.
- 4.1.4. Do doby dočerpání Úvěru Klient nesplácí Anuitní splátky; je však povinen hradit splátky úroků z již čerpané části Úvěru a Poplatky. První splátka úroků je splatná k Platebnímu dni, bezprostředně následujícímu po dni prvního čerpání Úvěru. Poslední splátka úroků je splatná k Platebnímu dni bezprostředně následujícímu dni, k němuž došlo k dočerpání Úvěru nebo ke skončení Období dostupnosti, není-li tento den zároveň Platebním dnem. První Anuitní splátka je splatná k Platebnímu dni následujícímu po poslední splátce úroků. Další Anuitní splátky jsou splatné vždy k Platebnímu dni.
- 4.1.5. V případě, že Platební den není v daném měsíci Obchodním dnem, jsou splátky Úvěru splatné k následujícímu Obchodnímu dni.
- 4.1.6. Nečerpá-li Klient celou částku Úvěru, pak se počet Anuitních splátek resp. den konečné splatnosti Úvěru nemění, nedohodne-li se Klient s Bankou jinak. Termíny splatnosti Anuitní splátky zůstávají zachovány. Výši poplatku za nedočerpání Úvěru stanoví Sazebník.
- 4.1.7. Výše Anuitní splátky se změní vždy při změně Úrokové sazby nebo při uskutečnění částečné Mimořádné splátky, pokud se Banka s Klientem nedohodnou jinak. Výši nové Anuitní splátky oznámí Banka Klientovi bez zbytečného odkladu poté, co bude stanovena nová výše Úrokové sazby, nebo poté, co bude uhrazena Mimořádná splátka. Termíny splatnosti Anuitní splátky zůstávají zachovány, není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno jinak.
- 4.1.8. Splácení Úvěru jinak než Anuitními splátkami lze dohodnout za podmínek upravených ve Smlouvě o úvěru, přičemž platí, že změna typu splácení je možná pouze od začátku nového Úrokového období.
- 4.2. Mimořádné splátky (částečné i úplné)**
- 4.2.1. Klient je oprávněn provést Mimořádnou splátku, vždy ke dni následujícímu po datu pravidelné splátky, pokud písemně na formuláři Banky oznámí záměr provést Mimořádnou splátku alespoň patnáct (15) Obchodních dnů přede dnem plánovaného provedení Mimořádné splátky. V oznámení Klient uvede (i) celkovou částku Mimořádné splátky, (ii) datum, ke kterému Klient Mimořádnou splátku hodlá provést, (iii) původ prostředků, ze kterých bude Mimořádná splátka provedena, (iv) případně požadavek na snížení počtu Anuitních splátek resp. změnu konečné splatnosti úvěru.
- 4.2.2. Bez zbytečného odkladu po podání oznámení sdělí Banka Klientovi, jaká částka případně na úhradu Poplatku za Mimořádnou splátku a příslušenství podle Smlouvy o úvěru a Sazebníku. Banka současně Klientovi sdělí účet Banky a specifikaci platby (variabilní a specifický symbol) pro úhradu Mimořádné splátky.
- 4.2.3. Za provedení Mimořádné splátky je Banka oprávněna účtovat Klientovi Poplatek. Povinnost hradit tento Poplatek nevznikne, pokud bude Mimořádná splátka provedena ke dni následujícímu bezprostředně po posledním dni stávajícího Úrokového období. Sazebník a Smlouva o úvěru mohou stanovit další podmínky, za nichž povinnost hradit Poplatek nevznikne. Má-li Úvěr charakter spotřebitelského úvěru, povinnost uhradit Poplatek Klientovi nevznikne, nicméně Banka má v takovém případě právo požadovat náhradu nákladů v rozsahu podle čl. 12.1.1. písm. (h).
- 4.2.4. Počet Anuitních splátek a den konečné splatnosti úvěru se v případě uskutečnění částečné Mimořádné splátky nemění, pokud Klient v oznámení o Mimořádné splátce o snížení počtu měsíčních Anuitních splátek výslovně nepožádá. Za snížení počtu Anuitních splátek je Banka oprávněna účtovat Klientovi Poplatek za Změnu parametrů úvěru ze strany Klienta bez nutnosti vyhotovení dodatku ke Smlouvě o úvěru. Banka do 10 dnů po realizaci Mimořádné splátky zašle Klientovi Oznámení o nové výši Anuitních splátek, příp. o novém počtu a výši Anuitních splátek.
- 4.2.5. Klient je povinen zajistit dostatečnou částku pro realizaci Mimořádné splátky nejpozději 3 Obchodní dny před datem mimořádné splátky. Pokud k datu následujícímu po datu pravidelné splátky nebude na účtu pro splacení Mimořádné splátky dostatek finančních prostředků pro úhradu Mimořádné splátky, Poplatků a příslušenství, k mimořádnému splacení úvěru nedojde, a to ani částečného. Banka v takovém případě finanční prostředky vrátí na Běžný účet Klienta, pokud se Banka s Klientem nedohodnou jinak. Bude-li Banka evidovat v období pro Mimořádnou splátku jakoukoli splatnou pohledávku Klienta, je oprávněna přednostně uhradit takovou splatnou pohledávku.

## 5. PLATBY

### 5.1. Provádění úhrad

5.1.1. Není-li ve Smlouvě o úvěru nebo v Podmínkách dohodnuto jinak, jsou veškeré platby podle Smlouvy o úvěru prováděny z Běžného účtu. Klient se zavazuje postupovat tak, aby Běžný účet nebyl po dobu trvání Smlouvy o úvěru zrušen; nebude-li možné využít Běžný účet k provádění plateb podle Smlouvy o úvěru, je Banka oprávněna Klientovi účtovat měsíční poplatek za správu úvěru ve výši 500,00 Kč měsíčně.

5.1.2. Klient je povinen zajistit dostatečný Disponibilní zůstatek na Běžném účtu k úhradě příslušné splátky nejpozději tři (3) Obchodní dny před dnem splatnosti a Banka je oprávněna takový Disponibilní zůstatek od tohoto okamžiku až do splatnosti příslušné splátky na Běžném účtu blokovat. V případě, že ve výše uvedené lhůtě nebude na Běžném účtu dostatek peněžních prostředků k úhradě dané splátky, může Banka Klienta upozornit na tuto skutečnost prostřednictvím textové zprávy nebo emailem.

5.1.3. Není-li ve Smlouvě o úvěru dohodnuto jinak, Klient tímto výslovně zmocňuje Banku k inkasu splátek a dalších plateb podle Smlouvy o úvěru z Běžného účtu. Toto zmocnění je účinné po celou dobu trvání závazků Klienta podle Smlouvy o úvěru a Klient není oprávněn toto zmocnění odvolat.

5.1.4. Nestačí-li Disponibilní zůstatek na Běžném účtu na úhradu splatných pohledávek z Úvěru, je Banka oprávněna, a to bez ohledu na jakékoliv jiné ujednání mezi Bankou a Klientem, přednostně inkasovat peněžní prostředky na úhradu těchto pohledávek z kteréhokoliv účtu Klienta vedeného u Banky (včetně účtu vkladového), a to i před provedením jiného platebního příkazu.

5.1.5. Pokud je Klient v prodlení s úhradou splátek Úvěru, jiných plateb podle Smlouvy o úvěru nebo smlouvy o poskytnutí Zajištění, včetně případů, kdy ke dni splatnosti příslušné splátky není taková splátka uhrazena v plném rozsahu, použije se plnění obdržené od Klienta (resp. inkasované Bankou z účtů Klienta) na uspokojení závazků Klienta v pořadí a způsobem, který na základě svého uvážení určí Banka, jinak v následujícím pořadí:

- (a) poplatky a platby dle Sazebníku;
- (b) úroky z Úvěru;
- (c) úroky z prodlení a smluvní pokuty;
- (d) jistina Úvěru;
- (e) ostatní pohledávky ze Smlouvy o úvěru.

Výše uvedené určení pořadí plnění závazků Klienta má přednost před jakýmkoli určením stanoveným Klientem.

## 6. ÚROKOVÉ OBDOBÍ, ÚROK, ÚROK Z PRODLENÍ, POPLATKY

### 6.1. Úrokové období

6.1.1. Úrokové období se stanoví ve Smlouvě o úvěru.

6.1.2. První Úrokové období začíná dnem uzavření Smlouvy o úvěru a končí dnem určeným Smlouvou o úvěru. Následující Úrokové období pak končí vždy k příslušnému dni splatnosti výroční splátky Úvěru určené dle trvání daného Úrokového období.

### 6.2. Úroková sazba

6.2.1. Úroková sazba se stanoví ve Smlouvě o úvěru a je vždy sjednána jako pevná sazba pro dané Úrokové období.

6.2.2. Banka stanoví výši Úrokové sazby dle svých interních zásad, příslušných kritérií obezřetnosti a se zohledněním situace na finančních trzích.

6.2.3. Banka při výpočtu úroků vychází z délky kalendářního roku tři sta šedesát (360) dní a skutečného počtu dnů případně počtu dnů v měsíci třicet (30) a měsíců v roce dvanáct (12).

## 6.3. Změna Úrokového období a Úrokové sazby

- 6.3.1. Ke konci Úrokového období Banka navrhne Klientovi formou písemného oznámení novou výši Úrokové sazby platnou pro další Úrokové období, a to vždy nejpozději třicet (30) Obchodních dnů před koncem stávajícího Úrokového období. Banka může zaslat Klientovi návrh úrokových sazeb s různou dobou trvání, přičemž součástí nabídky musí být vždy sazba s délkou trvání shodnou, jaká byla u sazby právě končícího Úrokového období. Banka je oprávněna klientovi navrhnout úrokové sazby zohledňující slevu 0,3 % p.a. Podmínkou pro uplatnění této slevy je Aktivní využívání Běžného účtu Klientem.
- 6.3.2. Nevýjádří-li Klient nejpozději patnáct (15) Obchodních dnů před koncem stávajícího Úrokového období písemně nesouhlas s nově navrhovanou výši úrokové sazby, je v následujícím Úrokovém období Úvěr úročen sazbou se shodnou délkou trvání, jaká byla u sazby právě končícího Úrokového období. Klient je oprávněn nejpozději patnáct (15) Obchodních dnů před koncem stávajícího Úrokového období oznámit Bance jinou z variant Úrokového období a jemu příslušející Úrokové sazby pro následující Úrokové období obsažených v nabídce zaslané Klientovi Bankou. Klient je rovněž oprávněn nejpozději patnáct (15) Obchodních dnů před koncem stávajícího Úrokového období oznámit Bance, že akceptuje navrženou variantu Úrokové sazby se slevou 0,3 % p. a, a je v takovém případě povinen v novém Úrokovém období splňovat podmínky Aktivního využívání Běžného účtu. Pokud tyto podmínky nesplní, je Banka oprávněna zvýšit úrokovou sazbu o příslušnou částku odpovídající úrokové slevě, a to i v průběhu Úrokového období. Vyjádří-li klient nejpozději patnáct (15) Obchodních dnů před koncem Úrokového období nesouhlas s úrokovou sazbou a nevybere jinou z variant nabízených Bankou, stává se Úvěr ke konci Úrokového období splatným, nedohodne-li se Banka s Klientem jinak.

## 6.4. Úroky z prodlení

- 6.4.1. Je-li Klient v prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého závazku podle Smlouvy o úvěru, je Banka oprávněna požadovat úhradu úroku z prodlení z dlužné částky ve výši vyplývající z obecných právních předpisů, a to počínaje prvním dnem prodlení až do zaplacení dlužné částky.

- 6.4.2. Úroky z prodlení jsou splatné okamžikem, kdy na ně Bance vznikne nárok a Banka si je uplatní.

## 6.5. Poplatky a další platby související s Úvěrem

- 6.5.1. Klient je povinen uhradit Bance poplatky a další platby za poskytování Bankovních služeb související s Úvěrem ve výši uvedené v Sazebníku.
- 6.5.2. Poplatek za poskytnutí úvěru, je-li aplikován a není-li hrazen z Úvěru, a poplatek za posouzení rizik spojených s nemovitostí, je-li aplikován a není-li hrazen z Úvěru, inkasuje Banka z Běžného účtu nejdříve v den aktivace Běžného účtu a nejpozději v den prvního čerpání Úvěru provedeného na základě Žádosti o čerpání úvěru podepsané Klientem. Nedojde-li k prvnímu čerpání úvěru provedenému na základě Žádosti o čerpání úvěru podepsané Klientem nejpozději do dne bezprostředně předcházejícího poslednímu dni Období dostupnosti, jsou tyto poplatky splatné poslední den Období dostupnosti.
- 6.5.3. Výpověď Smlouvy o úvěru nebo odstoupením od Smlouvy o úvěru ve smyslu VOP nebo těchto Podmínek povinnost Klienta na zaplacení Bankou naúčtovaného Poplatku za poskytnutí Úvěru a/nebo Poplatku za posouzení rizik spojených s nemovitostí nezaniká, s výjimkou odstoupení od Smlouvy o úvěru ve smyslu čl. 12.1.1. písm. (g).
- 6.5.4. Poplatky a další platby jsou splatné ke dni poskytnutí Bankovní služby a budou hrazeny stejným způsobem jako splátky Úvěru.
- 6.5.5. Změní-li se v průběhu Úrokového období výše Poplatku za Měsíční vedení a správu úvěru, platí tato změna k nejbližšímu Platebnímu dni po nabytí účinnosti takové změny.

## 7. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KLIENTA

### 7.1. Prohlášení Klienta

- 7.1.1. Klient svým podpisem Smlouvy o úvěru činí vůči Bance následující prohlášení:

- (a) Klient je plně způsobilý k právním úkonům, je oprávněn uzavřít Smlouvu o úvěru, obdržel veškeré souhlasy nezbytné k uzavření Smlouvy o úvěru a uzavřením Smlouvy o úvěru neporušuje žádnou zákonnou či smluvní povinnost;
- (b) závazky, které Klient přejímá Smlouvou o úvěru, jsou v souladu s obecnými právními předpisy a jsou závazné, účinné, platné a vynutitelné a neexistují žádné důvody, pro které by Smlouva o úvěru mohla být prohlášena z jakéhokoliv důvodu za neplatnou či neúčinnou vůči jakékoliv osobě;
- (c) není v úpadku ani v hrozícím úpadku a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
- (d) neexistuje Příklad porušení ani nehrozí, že Příklad porušení nastane;
- (e) veškeré informace a údaje poskytnuté Bance (ať již písemně, ústně či jinak) v souvislosti nebo podle Smlouvy o úvěru (ať již před uzavřením Smlouvy o úvěru nebo po jejím uzavření za podmínek stanovených Smlouvou o úvěru) byly poskytnuty v dobré víře a ke dni, ke kterému byly poskytnuty, byly úplné, pravdivé a přesné a nebyly v žádném ohledu zavádějící;
- (f) nebylo zahájeno ani neprobíhá žádné soudní, rozhodčí, správní či jiné řízení, vyšetřování či šetření, jehož výsledek by mohl mít negativní vliv na schopnost Klienta plnit řádně a včas své závazky ze Smlouvy o úvěru, ani takové řízení nehrozí;
- (g) Klient neporušil ani neporušuje žádný obecný právní předpis způsobem, který by mohl mít negativní vliv na schopnost Klienta plnit řádně a včas své závazky ze Smlouvy o úvěru;
- (h) Klient nemá vyměřeny jakékoliv nedoplatky nebo penále týkající se daní, pojistného na veřejné zdravotní pojištění, pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo na jiných obdobných plateb;
- (i) peněžité závazky Klienta podle Smlouvy o úvěru jsou přinejmenším rovnocenné s ostatními závazky Klienta vůči třetím osobám.

7.1.2. Klient bere na vědomí, že Banka uzavírá Smlouvu o úvěru a plní závazky z ní vyplývající v důvěře v úplnost, správnost a přesnost prohlášení Klienta.

7.1.3. Klient bere na vědomí, že Banka na vyžádání poskytne informace o splácení úvěru i Osobě poskytující Zajištění, je-li tato odlišná od Klienta. Pokud osoba poskytující Zajištění požádá o Mimořádnou splátku, je Banka oprávněna tuto realizovat i bez souhlasu Klienta.

## 7.2. Závazky Klienta

7.2.1. Klient se zavazuje, že:

- (a) bude dodržovat své zákonné a smluvní povinnosti, jejichž nedodržení by mohlo mít negativní vliv na schopnost Klienta plnit řádně a včas své závazky ze Smlouvy o úvěru;
- (b) řádně a včas zaplatí a uhradí veškeré daně, pojistné na veřejné zdravotní pojištění, pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a jiné obdobné platby veřejnoprávní povahy;
- (c) zajistí, že peněžité závazky Klienta podle Smlouvy o úvěru budou přinejmenším rovnocenné s ostatními závazky Klienta vůči třetím osobám;
- (d) bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřevede nebo neumožní převedení vlastnického práva k předmětu Zajištění na třetí osobu;
- (e) zajistí, že Zajištění specifikované ve Smlouvě o úvěru bude udržováno (zachováno) v plném rozsahu a bude platné, účinné a vynutitelné v každém okamžiku trvání Smlouvy o úvěru;
- (f) je-li Úvěr účelově určen, použije jej výhradně za účelem stanoveným ve Smlouvě o úvěru;
- (g) uhradí Bance na její žádost veškeré účelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s uzavřením, plněním, změnou, ukončením nebo porušením Smlouvy o úvěru a dalších smluv Smlouvou o úvěru předpokládaných, jakož i veškeré účelně vynaložené náklady Banky související s uplatňováním či vymáháním jakýchkoliv práv Banky podle Smlouvy o úvěru nebo smluv Smlouvou o úvěru předpokládaných;
- (h) bez předchozího souhlasu Banky nepostoupí, nepřevede, nezastaví ani jinak nezatíží žádnými právy třetích osob svá práva a pohledávky vůči Bance vyplývající ze Smlouvy o úvěru, ze smluv Smlouvou o úvěru předpokládaných nebo z jakékoli jiné smlouvy mezi Klientem a Bankou.

## 8. ZAJIŠTĚNÍ

### 8.1. Vznik a zánik Zajištění

- 8.1.1. Klient a/nebo Osoba poskytující Zajištění je povinen poskytnout, zřídit či opatřit Zajištění v rozsahu a za podmínek sjednaných ve Smlouvě o úvěru nebo ve smlouvě o poskytnutí Zajištění.
- 8.1.2. Rozsah Zajištění je sjednán ve Smlouvě o úvěru, přičemž Zajištění může spočívat především, avšak nikoliv výlučně, ve zřízení zástavního práva k nemovitostem, zástavního práva nebo vinkulace k pohledávkám z pojistného plnění, vystavení blankosměnky nebo ručitelského závazku. Zajištění bude zřízeno na základě zvláštních smluv o poskytnutí zajištění. Nebude-li mezi Bankou a Klientem dohodnuto jinak, musí být zástavní právo zřizované ve prospěch Banky vždy první v pořadí.
- 8.1.3. Nestanoví-li Smlouva o úvěru jinak, musí být pohledávky z Úvěru zajištěny vždy alespoň zástavním právem k nemovitosti, zřízeným na základě Zástavní smlouvy.
- 8.1.4. Zánik či uvolnění Zajištění v důsledku projevu vůle Klienta nebo jiné Osoby poskytující Zajištění jsou přípustné pouze na základě dohody s Bankou, přičemž je lze vždy provést pouze tak, aby zbývající Zajištění bylo způsobilé plnit svoji zajišťovací a uhrazovací funkci ve vztahu k zajišťovaným pohledávkám. Mělo-li by dojít k zániku Zajištění vyplacím jeho hodnoty, určí tuto hodnotu Banka podle čl. 8.2.1.
- 8.1.5. Klient je povinen zajistit, že Zajištění bude udržováno ve stejné nebo vyšší hodnotě až do úplného splacení zajišťovaných pohledávek. Klient se zavazuje poskytnout Bance v případě potřeby veškerou součinnost nezbytnou ke zřízení či obnově Zajištění, jeho kontrole, stanovení jeho hodnoty a jeho případné realizaci. Klient nebude činit žádné kroky či úkony, které by ve svém důsledku mohly vést ke snížení hodnoty Zajištění, zániku či uvolnění Zajištění případně k tomu, že Zajištění nevznikne.

### 8.2. Hodnota Zajištění

- 8.2.1. Banka je oprávněna na základě vlastní úvahy a s přihlédnutím ke své povinnosti postupovat obezřetně stanovit zástavní hodnotu Zajištění mimo jiné též pro účely (i) schvalování Žádosti o úvěr, (ii) posouzení dostatečnosti Zajištění v průběhu trvání Smlouvy o úvěru a (iii) pro případ zániku Zajištění.
- 8.2.2. Banka si vyhrazuje právo požadovat podklady pro stanovení zástavní hodnoty Zajištění po dobu do úplného splacení zajištěných pohledávek, a to též v případě výstavby nebo rekonstrukce Zastavené nemovitosti, nebo pokud vzniknou oprávněné obavy, že došlo k objektivnímu snížení hodnoty Zajištění v důsledku výrazných cenových změn na trhu, nebo při poškození Zajištění.
- 8.2.3. Dojde-li z jakéhokoli důvodu k zániku nebo snížení hodnoty Zajištění, nebo ke zhoršení postavení Banky v porovnání s ostatními věřiteli Klienta, je Klient povinen poskytnout dodatečné Zajištění v rozsahu a způsobem stanoveným nebo akceptovaným Bankou. Klient je v takovém případě povinen nést veškeré výdaje vzniklé v souvislosti s doplněním Zajištění.

### 8.3. Zastavení nemovitostí a jejich pojištění

- 8.3.1. Klient/Osoba poskytující zajištění nebude činit žádné kroky či úkony, které by ve svém důsledku mohly vést k zániku či uvolnění zástavního práva případně k tomu, že zástavní právo k Zastaveným nemovitostem nevznikne, zejména nebude činit kroky, které zmaří nebo mohou zmařit vklad zástavního práva k Zastaveným nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 8.3.2. Je-li Úvěr poskytován v souvislosti s nabytím vlastnického práva k Zastavené nemovitosti, musí být návrh na vklad zástavního práva podán na příslušném pracovišti katastru nemovitostí před podáním návrhu na vklad vlastnického práva k dané nemovitosti a opatřen podacím razítkem. (Pořadové číslo řízení zástavního práva musí předcházet pořadovému číslu řízení vlastnického práva).
- 8.3.3. Klient/Osoba poskytující zajištění je povinen/povinna zajistit pojištění Zastavené nemovitosti vždy alespoň pro případ zničení a poškození z důvodu požáru, výbuchu, přímého úderu blesku, nárazu nebo zřícení letadla, pádu stromů, stožárů a jiných předmětů, nárazu dopravního prostředku, škody způsobené vodou z vodovodních nebo topných zařízení na tzv. časovou cenu s tolerancí 10 % podpojištění (tj. reprodukční pořizovací cenu – s tolerancí 10 % podpojištění) a z důvodu povodně nebo záplavy a zátopy na výši minimálně 500 000 Kč. U zajištění bytovou jednotkou je akceptováno pojištění domácnosti na minimální výši 300 000 Kč. Klient/Osoba poskytující zajištění je povinen/povinna uvedený rozsah pojištění Zastavených nemovitostí nebo movitých věcí udržovat nebo zajistit takové



pojištění a jeho udržování do doby splacení poslední ze zajištěných pohledávek vymezených ve smlouvě o zřízení zástavního práva k nemovitostem uzavřené mezi Bankou a Klientem/Osobou poskytující zajištění. Klient se zavazuje před uzavřením pojistné smlouvy informovat Banku o osobě pojistitele. Banka je oprávněna Klientem zvoleného pojistitele odmítnout. O takovém rozhodnutí Banka Klienta vhodným způsobem informuje bez zbytečného odkladu. Uzavře-li Klient pojistnou smlouvu s odmítnutým pojistitelem, není povinnost Klienta stanovená v první větě tohoto odstavce splněna.

- 8.3.4. Není-li ve Smlouvě o úvěru sjednáno jinak, musí být pohledávky z pojištění Zastavené nemovitosti zastaveny ve prospěch Banky nebo musí být zřízena vinkulace pojistného plnění ve prospěch Banky tak, že případné pojistné plnění z pojištění Zastavené nemovitosti může být vyplaceno ve prospěch Klienta/Osoby poskytující zajištění pouze po předchozím písemném souhlasu Banky; takové ujednání nesmí být možné bez souhlasu Banky zrušit, změnit nebo odvolat. Vinkulaci pojistného plnění z pojištění Zastavené nemovitosti uvedené v Zástavní smlouvě uzavírá Banka s žadatelem - vlastníkem nebo budoucím vlastníkem nemovitosti (pojištěným). V případě Vinkulace pojistného plnění, je vinkulováno plnění nad 100 000 Kč. V pojistné smlouvě musí být uvedeni všichni vlastníci nebo budoucí vlastníci nemovitosti jako osoby pojištěné (neodporuje-li to podmínkám pojišťovny). To neplatí v případě společného jmění manželů, zde stačí jeden z manželů. Pokud pojistnou smlouvu uzavírá osoba odlišná od pojištěného, tzv. pojistník, musí vinkulace pojistného plnění obsahovat podpis vlastníka/ů nemovitosti, kterým potvrzuje/í, že souhlasí s vinkulací.
- 8.3.5. Hodlá-li Klient za trvání Smlouvy o úvěru uzavřít novou pojistnou smlouvu, případně je k uzavření nové pojistné smlouvy za trvání Smlouvy o úvěru povinen za účelem splnění povinnosti podle čl. 8.3.3., postupuje se podle čl. 8.3.3. a čl. 8.3.4 obdobně.
- 8.3.6. Klient je povinen na základě výzvy Banky předložit bez zbytečného odkladu doklady osvědčující Klientovo řádné a včasné plnění pojistného v souladu s uzavřenou pojistnou smlouvou.

## 8.4. Výtěžek ze Zajištění

- 8.4.1. Výtěžek z realizace Zajištění bude použit v souladu s obecně závaznými právními předpisy na uspokojení Zajištěných pohledávek v pořadí a způsobem, který na základě svého uvážení určí Banka. Neurčí-li Banka pořadí a způsob použití výtěžku z realizace Zajištění, postupuje se podle čl. 5.1.5.

## 9. PORUŠENÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY O ÚVĚRU, OPRAVNĚNÍ BANKY

### 9.1. Porušení závazků ze Smlouvy o úvěru a jiné závažné skutečnosti

- 9.1.1. Za případ porušení závazků vyplývajících ze Smlouvy o úvěru (dále jen „Případ porušení“) se vedle případů, které odůvodňují odstoupení od Smlouvy o úvěru ze strany Banky podle VOP, a vedle dalších případů takto případně označených ve Smlouvě o úvěru, považují:
- (a) nepravdivost či neúplnost informací sdělených Bance pro účely vyhodnocení Žádosti o úvěr nebo jakéhokoli následného rozhodnutí Banky o úpravě práv a povinností dle Smlouvy o úvěru (např. návrhu Úrokové sazby apod.);
  - (b) nepravdivost nebo neúplnost některého z prohlášení nebo některé ze záruk osoby, která poskytla Zajištění;
  - (c) skutečnost, že podmínky čerpání nebyly splněny řádně a včas;
  - (d) skutečnost, že nebylo zřízeno Zajištění v hodnotě, rozsahu a termínech dle Smlouvy o úvěru nebo došlo k zániku Zajištění či poklesu jeho hodnoty a Klient nesplnil závazek k jeho doplnění v přiměřené lhůtě;
  - (e) skutečnost, že nebylo zřízeno pojištění (např. pojištění Zastavených nemovitostí) v rozsahu a za podmínek sjednaných ve Smlouvě o úvěru nebo ve Smlouvě o poskytnutí zajištění nebo pohledávky z takového pojištění nebyly zastaveny a/nebo nebylo pojistné plnění zastaveno ve prospěch Banky, popř. není řádně hrazeno pojistné nebo pojištění zaniklo v době trvání Smlouvy o úvěru a Klient bez zbytečného prodlení nesjednal nápravu;
  - (f) situace, kdy dojde k významnému snížení reálné hodnoty majetku Klienta nebo k významnému zvýšení jeho závazků;
  - (g) situace, kdy bylo bez předchozího písemného souhlasu Banky k majetku, k němuž je zřízeno Zajištění, zřízeno právo věcného nebo obligačního charakteru oslabující práva plynoucí ze Zajištění, byl tento majetek použit jako jistota či jako zajištění jakéhokoli dluhu;
  - (h) situace, kdy bylo bez předchozího písemného souhlasu Banky převedeno vlastnické práva k předmětu Zajištění na třetí osobu;
  - (i) skutečnost, že třetí osoba uplatnila k majetku, který je předmětem Zajištění, jakékoliv právo neslučitelné s právy

Banky k tomuto majetku;

- (j) situace, kdy Klient odvolá zmocnění nebo pověření udělené Bance ve Smlouvě o úvěru či jiné smlouvě Smlouvou o úvěru předpokládanou;
- (k) skutečnost, že proti Klientovi bylo Bankou podáno trestní oznámení;
- (l) situace, kdy společné jmění Klienta zanikne za doby trvání Smlouvy o úvěru takovým způsobem, že podle názoru Banky budou dotčena její práva ze Smlouvy o úvěru, nebo
- (m) skutečnost, že nastala jiná událost, která by mohla mít podle názoru Banky podstatný nepříznivý vliv na schopnost Klienta plnit řádně a včas závazky z jakéhokoli smluvního vztahu s Bankou nebo na schopnost osoby poskytující Zajištění plnit závazky z titulu poskytnutého Zajištění.

9.1.2. Za jiné závažné skutečnosti mající vliv na plnění podmínek Smlouvy o úvěru nebo smlouvy, kterou je poskytnuto Zajištění Úvěru (dále jen „Jiné závažné skutečnosti“) se považují:

- (a) skutečnost, že na Klienta byla uvalena vazba či Klient nastoupil výkon trestu, a to v případě, že se jedná o jediného Klienta dle Smlouvy o úvěru nebo Klienta dle smlouvy, kterou je poskytováno Zajištění Úvěru;
- (b) skutečnost, že Klient zemřel nebo byl prohlášen za mrtvého, a to v případě, že se jedná o jediného Klienta dle Smlouvy o úvěru nebo Klienta dle smlouvy, kterou je poskytováno Zajištění Úvěru;
- (c) skutečnost, že Klient byl zbaven způsobilosti k právním úkonům nebo byla jeho způsobilost k právním úkonům omezena, a to v případě, že se jedná o jediného Klienta dle Smlouvy o úvěru nebo Klienta dle smlouvy, kterou je poskytováno Zajištění Úvěru.

## 9.2. Oprávnění Banky při vzniku Případu porušení nebo Jiné závažné skutečnosti

9.2.1. Pokud nastane Případ porušení, je Banka s přihlédnutím k jeho závažnosti a ostatním okolnostem podle vlastní úvahy oprávněna (vedle jiných oprávnění vyplývajících jí zejména ze Smlouvy o úvěru včetně VOP nebo Smluv o poskytnutí zajištění) učinit kterékoli z následujících opatření:

- (a) písemně uložit Klientovi přiměřená opatření k nápravě se stanovením lhůty pro jejich splnění;
- (b) požadovat doplnění Zajištění, včetně sepsání notářského, popř. exekutorského zápisu se svolením k vykonatelnosti;
- (c) pozastavit či odmítnout čerpání Úvěru;
- (d) prohlásit Úvěr a veškeré další dosud nesplacené pohledávky z Úvěru nebo jejich část za okamžitě splatné;
- (e) odstoupit od Smlouvy o úvěru, přičemž odstoupením se stávají splatnými veškeré pohledávky z Úvěru;
- (f) přednostně inkasovat peněžní prostředky na úhradu pohledávek ze Smlouvy o úvěru z kteréhokoli účtu Klienta vedeného u Banky (včetně účtu vkladového);
- (g) v případech, kdy to vyplývá ze Smlouvy o úvěru, požadovat úhradu smluvní pokuty v částce podle Smlouvy o úvěru.

9.2.2. Pokud nastane Jiná závažná skutečnost, je Banka s přihlédnutím k její závažnosti a ostatním okolnostem podle vlastní úvahy oprávněna (vedle jiných oprávnění vyplývajících jí zejména ze Smlouvy o úvěru včetně VOP nebo Smluv o poskytnutí zajištění) učinit kterékoli z následujících opatření:

- (a) požadovat obnovení či doplnění Zajištění, včetně sepsání notářského, popř. exekutorského zápisu se svolením k vykonatelnosti, zejména je-li Jinou závažnou skutečností snížena nebo vyloučena uplatnitelnost práva na plnění ze Zajištění;
- (b) pozastavit či odmítnout čerpání Úvěru;
- (c) prohlásit Úvěr a veškeré další dosud nesplacené pohledávky z Úvěru nebo jejich část za okamžitě splatné.

---

## 10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

---

### 10.1. Informační povinnost Klienta

10.1.1. Klient je povinen v Bankou stanovených termínech poskytovat Bance informace a předkládat jí dokumenty s obsahem, ve formě a v rozsahu podle jejich požadavků. Klient je zejména povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti (10) Obchodních dnů po vzniku či zjištění relevantní skutečnosti nebo vyhotovení či získání relevantního

dokumentu informovat Banku o:

- (a) změně kterékoli skutečnosti uvedené ve Smlouvě o úvěru a/nebo Smlouvě o poskytnutí zajištění;
- (b) podstatné změně ekonomické situace Klienta (např. změna zaměstnání, obdržení výpovědi ze zaměstnání, snížení příjmu u stávajícího zaměstnavatele o více než 30%, případně vznik neočekávaného odpovědnostního závazku);
- (c) zhoršení Zajištění nebo snížení hodnoty Zajištění (včetně objektivního snížení obvyklé ceny Zastavené nemovitosti v důsledku změn na trhu s nemovitostmi, poškození Zastavené nemovitosti, které může mít vliv na její stavebně-technický stav, smluvního převodu Zastavených nemovitostí na jinou osobu, zápis Zastavené nemovitosti do konkurzní podstaty, pronajmutí Zastavené nemovitosti, nařízení exekuce nebo podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení proti osobě poskytující Zajištění);
- (d) každé pojistné události týkající se Zastavených nemovitostí, o neuhrazení pojistného a o každé změně pojistné smlouvy, včetně jejího zániku nebo uzavření nové pojistné smlouvy na Zastavené nemovitosti;
- (e) úmyslu přijmout další úvěrový nebo jiný obdobný závazek (např. leasing), popř. o úmyslu takový závazek třetí osoby zajistit;
- (f) porušení závazků ze Smlouvy o úvěru a/nebo Smlouvě o poskytnutí zajištění nebo výskytu jiné závažné skutečnosti podle čl. 9.1. s uvedením opatření navrhovaných Klientem za účelem nápravy.

## 10.2. Kontrolní oprávnění

- 10.2.1. Klient je povinen až do úplného splacení Úvěru umožnit Bance kontrolu plnění závazků vyplývajících ze Smlouvy o úvěru, včetně přezkoumání aktuální hodnoty Zajištění a ověřování použití peněžních prostředků čerpaných z Úvěru ke stanovenému účelu. Klient je zejména povinen poskytovat požadované informace a dokumenty na obecně používaných nosičích dat, umožňovat Bankou pověřeným osobám přístup k majetku, který je předmětem Zajištění, a na vyžádání zajistit a vytvořit podmínky, aby si Banka mohla opatřit informace prostřednictvím třetích osob.

## 11. PODMÍNKY SOUVISEJÍCÍ S POPLATKEM ZA POSOUZENÍ RIZIK SPOJENÝCH S NEMOVITOSTÍ (SMLOUVA O ÚVĚRU K UHRAZENÍ NESPLACENÉHO POPLATKU)

### 11.1. Výše a účel úvěru k úhradě Poplatku za posouzení rizik spojených s nemovitostí (Poplatek)

- 11.1.1. Banka se za podmínek stanovených v tomto článku zavazuje vedle Úvěru sjednaného touto Smlouvou poskytnout Klientovi peněžní prostředky ve výši nesplaceného Poplatku dle platného Sazebníku (dále jen „Vedlejší úvěr“) a Klient se zavazuje za podmínek stanovených v tomto článku poskytnuté peněžní prostředky Vedlejšího úvěru vrátit a zaplatit úrok a další platby podle tohoto článku. Účelem úvěru je Zaplacení nesplacené částky Poplatku. Tento Vedlejší úvěr je nezávislý na Úvěru a bude čerpán resp. splácen bez ohledu na to, zda Úvěr byl čerpán či zda je platná a účinná Smlouva ve vztahu k Úvěru. Pro vyloučení všech pochybností Vedlejší úvěr není spotřebitelským úvěrem.

### 11.2. Čerpání

- 11.2.1. Úvěr může být čerpán v případě, kdy Klient v plné výši a včas nesplatí Poplatek.
- 11.2.2. Banka poskytne Klientovi bez Žádosti o čerpání úvěru peněžní prostředky ke splacení nezaplaceného zůstatku splatné pohledávky Banky z titulu Poplatku vyúčtovaného v souvislosti se závaznou objednávkou na zpracování interního vyhodnocení rizik spojených s nemovitostí a to převodem na vnitřní účet banky.

### 11.3. Úroková sazba

- 11.3.1. Úroková sazba se sjednává jako pevná pro celou dobu poskytnutí úvěru ve výši 0% p.a.

### 11.4. Splácení

- 11.4.1. Klient je povinen splatit Vedlejší úvěr nejpozději do 10 pracovních dnů od jeho poskytnutí, a to formou jednorázové splátky.
- 11.4.2. Výši splátky se splatností v souladu s 11.4.1. Banka Klientovi sdělí v informacích o provedeném čerpání úvěru.
- 11.4.3. Splátku Klient provede na vnitřní účet Banky č. 1011000414/6100 s identifikací platby – variabilním symbolem uvedeným v bodě 5) závazné objednávky posouzení rizik spojených s nemovitostí.

## 11.5. Ostatní platby

11.5.1. Klient je povinen uhradit Bance jednorázovou platbu za poskytnutí Vedlejšího úvěru podle tohoto článku 11. Podmínek ve výši 1.000,00 Kč, která bude splatná nejpozději do deseti pracovních dnů po čerpání.

## 11.6. Smluvní pokuty

11.6.1. V případě prodlení Klienta se splácením Vedlejšího úvěru je Banka oprávněna uplatnit uhrazení smluvní pokuty ve výši 499 Kč.

11.6.2. Uplatněním práva na zaplacení smluvní pokuty podle tohoto článku není nijak dotčeno případné právo Banky na náhradu škody.

11.6.3. Vznikne-li v souladu s tímto článkem právo Banky na zaplacení smluvní pokuty, je Klient povinen tuto smluvní pokutu uhradit Bance ve lhůtě 10 dnů poté, co byl k jejímu uhrazení Bankou vyzván.

## 12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### 12.1. Některá pravidla pro spotřebitelské úvěry

12.1.1. V případě, že má Úvěr povahu spotřebitelského úvěru ve smyslu Zákona o spotřebitelském úvěru, uplatní se, kromě výše uvedeného, též tato pravidla:

- (a) Smlouva o úvěru obsahuje ujednání o RPSN;
- (b) výše úrokové sazby pro výpočet úroku z prodlení platná ke dni uzavření Smlouvy o úvěru je uvedena ve Smlouvě o úvěru;
- (c) dohled nad dodržováním Zákona o spotřebitelském úvěru vykonává Česká národní banka, sídlící na adrese Praha 1, Na Příkopě 28, PSČ 115 03; v případě, že se Klient bude domnívat, že Banka nepostupuje v souladu se Zákonem o spotřebitelském úvěru, může se na Českou národní banku obrátit;
- (d) je-li obecným právním předpisem dána pravomoc Finančního arbitra České republiky, má Klient právo obracet se na něj v případě sporu mezi Bankou a Klientem;
- (e) Klient je oprávněn kdykoli požadovat bezplatně výpis z Úvěrového účtu ve formě tabulky umožnění;
- (f) poplatky za vedení Běžného účtu ve smyslu čl. 2.1.5. těchto podmínek jsou uvedeny v Sazebníku;
- (g) Klient je oprávněn od Smlouvy o úvěru odstoupit bez uvedení důvodů ve lhůtě 14 dnů ode dne jejího uzavření. V případě, že by Smlouva o úvěru neobsahovala informace předepsané Zákonem o spotřebitelském úvěru, lhůta pro odstoupení neskončí dříve než 14 dnů poté, kdy Banka Klientovi chybějící informace poskytne;
- (h) v případě Mimořádné splátky má Banka právo pouze na náhradu nutných a objektivně odůvodněných nákladů, které jí vznikly v přímé souvislosti s předčasným splacením. Výše náhrady nákladů nesmí přesáhnout 1 % z předčasně splacené části celkové výše Úvěru, přesahuje-li doba mezi předčasným splacením a sjednanou konečnou splatností Úvěru jeden rok. Není-li tato doba delší než jeden rok, nesmí výše náhrady nákladů přesáhnout 0,5 % z předčasně splacené části celkové výše Úvěru. Náhrada nákladů Banky nesmí také přesáhnout částku úroku, kterou by Klient zaplatil za dobu od předčasného splacení do skončení Úvěru. Do náhrady nákladů Banka započítává zejména zvýšené náklady na umístění předčasně vrácených finančních prostředků, náklady na vyhotovení dokumentů souvisejících s ukončením smluvního vztahu, založeného Smlouvou o úvěru, náklady na pracovníky, kteří Mimořádnou splátku vyřizují, a poštovné.

### 12.2. Komunikace

12.2.1. Vzájemná sdělení týkající se Smlouvy o úvěru nebo jejího Zajištění probíhá v souladu s pravidly VOP. Kontaktní adresa Banky pro zasílání písemností: Equa bank a.s., Správa hypotečních úvěrů, Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8, kontaktní emailová adresa banky: info@equabank.cz, kontaktní telefonní číslo klientského centra: +420 222 010 222

### 12.3. Účinnost

12.3.1. Tyto Podmínky nabývají účinnosti dnem 15. 5. 2012.

## 13. POJMY

### 13.1. Pojmy s velkými počátečními písmeny mají následující význam, pokud z textu těchto Podmínek nevyplývá jinak:

**Aktivní využívání Běžného účtu** - Klientem realizované alespoň 2 transakce typu jednorázové platby, nebo transakce platební kartou k účtu. Pro účel posuzování aktivity účtu se mezi transakce podle předchozí věty nezapočítávají žádné platby realizované Bankou (inkasa splátek úvěrů, připsání úroku apod.), trvalé platby zadané Klientem, odchozí inkasa a odchozí platby SIPO a převody mezi běžným a spořicí účtem Klienta.

**Anuitní splátka** – pravidelná splátka Úvěru ve stejné výši po sjednanou dobu Úrokového období a pro dohodnutou výši Úrokové sazby, a to s přihlédnutím k celkové výši a době splatnosti Úvěru.

**Banka** – společnost Equa bank a.s. se sídlem Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8, IČ: 47116102, zapsaná v obchodním rejstříku vedené Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1830.

**Běžný účet** – znamená účet zřízený a vedený Bankou pro Klienta podle § 708 a násl. Obchodního zákoníku, který na základě dohody Banky a Klienta slouží k provádění platebních transakcí.

**Hypoteční úvěr** – úvěr, jehož splacení včetně příslušenství je zajištěno zástavním právem k nemovitosti (včetně rozestavěné) nacházející se na území České republiky; pohledávky z Hypotečních úvěrů mohou být Bankou za podmínek a v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy použity jako krytí pohledávek z hypotečních zástavních listů.

**Mimořádná splátka** – splátka Úvěru nad rámec pravidelných splátek splatných podle Smlouvy o úvěru.

**Období dostupnosti** – období, v němž je Banka za podmínek uvedených ve Smlouvě o úvěru povinna poskytnout Úvěr nebo jeho část.

**Objekt úvěru** – movitá nebo nemovitá věc, soubor věcí, popřípadě právo, které Klient financuje z Úvěru.

**Platební den** – den kalendářního měsíce určený Smlouvou o úvěru, ke kterému jsou splatné splátky Úvěru.

**Předmět Zajištění** – nemovitost či nemovitosti nebo jakákoliv jiná hodnota, která tvoří předmět zástavního práva.

**RPSN** – roční procentní sazba nákladů, již se rozumí celkové náklady spotřebitelského úvěru pro spotřebitele, vyjádřené jako roční procentní podíl z celkové výše spotřebitelského úvěru. RPSN je vypočtena za předpokladu jednorázového vyčerpání Úvěru k datu konce Období dostupnosti Úvěru, jiný způsob čerpání může vést k nižší nebo vyšší RPSN. Do RPSN jsou započteny úroky z poskytnutého úvěru, poplatek za poskytnutí Equa hypotéky, poplatek za posouzení rizik spojených s nemovitostí, poplatek za měsíční vedení a správu úvěru a poplatek za měsíční vedení Běžného účtu v nejlevnější variantě.

**Smlouva o hypotečním úvěru** – smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru uzavřená mezi Bankou a Klientem, která se dále řídí těmito Podmínkami, VOP, obecnými právními předpisy a případně dalšími smluvními ujednáními mezi Bankou a Klientem.

**Smlouva o poskytnutí Zajištění** - smlouva mezi Bankou a Osobou poskytující zajištění, již se zřizuje Zajištění Úvěru a dalších pohledávek Banky za Klientem.

**Úroková sazba** – sazba, již je úročen Úvěr.

**Úrokové období** – období, pro něž je Bankou stanovena Úroková sazba.

**Úvěr** – Hypoteční úvěr poskytnutý podle Smlouvy o hypotečním úvěru.

**Úvěrový účet** – vnitřní účet Banky ve smyslu článku 2.1.4. těchto Podmínek; pro zamezení všech pochybností platí, že Úvěrový účet není běžným ani vkladovým účtem ve smyslu Obchodního zákoníku.

**VOP** – Všeobecné obchodní podmínky Banky.

**Zajištění** – veškeré právní, ekonomické či jakékoli další instrumenty, jimiž je zajištěna úhrada pohledávek Banky z titulu poskytnutého Úvěru, jakož i případně dalších závazků Klienta v souvislosti s poskytnutým Úvěrem.

**Zákon o spotřebitelském úvěru** – zákon č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**Zástavce** – vlastník Předmětu zajištění, kterým jsou zajištěny veškeré peněžité pohledávky Banky za Klientem nebo Osobou poskytující zajištění z titulu uzavřené smluvní dokumentace.

**Zástavní věřitel** – Banka.

**Zastavená nemovitost/í** – nemovitost, na níž vázne Zajištění ve formě zástavního práva.

**Zástavní smlouva** – smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem, na základě níž bude do katastru nemovitostí zapsáno zástavní právo ve prospěch Banky jakožto Zajištění pohledávek z Úvěru dle Smlouvy o úvěru.

**Žádost o úvěr** – žádost o poskytnutí Úvěru Bankou, kterou podává Klient písemně nebo s využitím prostředků komunikace na dálku na příslušném formuláři Banky, a jejíž součástí jsou informace o Klientovi, jakož i o požadovaném Úvěru.