

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

<b>Kdo jsme (poskytovatel úvěru)?</b>	Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782
<b>K jakému úvěru se tyto informace vztahují?</b>	Hypotéka ČS
<b>Jak nás můžete kontaktovat?</b>	poštovní adresa pro doručování: Česká spořitelna, a.s., Správa účtů a klientské dokumentace, Dobřenice 235, 503 25 Dobřenice
	telefonní číslo: 800 207 207 (bezplatná), 956 777 497, pro volání ze zahraničí: +420 956 777 497
	adresa pro doručování elektronické pošty: csas@csas.cz
	internetové stránky: www.csas.cz, www.hypotecnicentrum.cz
<b>Kde si můžete ověřit naše oprávnění k činnosti?</b>	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.
<b>Jak můžete postupovat v případě stížnosti?</b>	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 <a href="http://www.csas.cz">www.csas.cz</a>
<b>Jaká je role finančního arbitra?</b>	K závaznému a nezávislému rozhodování spotřebitelských sporů mimosoudní cestou je možné využít příslušného Finančního arbitra České republiky ( <a href="http://www.finarbitr.cz">www.finarbitr.cz</a> ).
<b>Kdo nad námi vykonává dohled?</b>	Dohled nad námi vykonává Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1.

<p><b>Jaký je postup při poskytování úvěru?</b></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 peněžitých 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. Žádost může být předložena i prostřednictvím zprostředkovatele úvěru.</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 peněžitých závazcích (dluzích) si ověříme prostřednictvím interních a hodnověrných externích zdrojů, nezávislých na Vás. Ověříme také hodnotu a vhodnost 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><b>Poskytujeme Vám radu nebo doporučení?</b></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><b>Na co můžete úvěr použít?</b></p>	<p>Účelem úvěru je financování investice do nemovitostí pro účely bydlení, 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><b>Jaké zajištění úvěru požadujeme?</b></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. vinkulaci životního pojištění, ručení nebo zástavní právo k účtu.</p>
<p><b>Jaká je doba trvání úvěru?</b></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 24 měsíců. Období splacení začíná od data zahájení splacení jistiny úvěru a zpravidla trvá od 5 do 30 let.</p>

<p><b>Jaké typy úrokové sazby nabízíme?</b></p>	<p>Úrokovou sazbu můžeme ve smlouvě o úvěru sjednat jako pevnou (fixovanou) na určité období (fixace) nebo jako proměnnou.</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, výši sazby pro každé další období fixace Vám oznámíme písemně před koncem probíhající doby fixace.</p> <p>Výše proměnné úrokové sazby je stanovena jako součet referenční sazby (zpravidla 1M PRIBOR) k rozhodnému dni a příslušné marže, a to pro každou dobu fixace. Ke změně proměnné úrokové sazby dochází v důsledku změny referenční úrokové sazby; výše marže se nemění. O změně výše referenční sazby Vás budeme pravidelně a v přiměřeném intervalu informovat.</p>
<p><b>Je možno sjednat úvěr v cizí měně?</b></p>	<p>Úvěr poskytujeme pouze v korunách českých.</p> <p>Pokud budeme Váš úvěr považovat za úvěr v cizí měně (pokud máte příjem nebo aktiva 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>
<p><b>Jaké úvěry nejčastěji poskytujeme?</b></p>	<p>Reprezentativní příklad:</p> <p>Celková výše úvěru 1.800.000 Kč, výše jednotlivých měsíčních splátek 7.826 Kč (splátky zahrnují jistinu a úrok), počet splátek: 300, úroková sazba fixovaná na 5 let ve výši 2,19 % 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 3.900 Kč, doba trvání úvěru: 25 let, roční procentní sazba nákladů činí 2,27 % a celková částka splatná spotřebitelem 2.354.444 Kč (za předpokladu, že se úroková sazba po celou dobu trvání úvěrového vztahu nezmění).</p>
<p><b>Jaké další náklady budete muset v souvislosti se smlouvou o úvěru zaplatit?</b></p>	<p>Případnými dalšími náklady, které nejsou zahrnuty do RPSN, jsou např. tyto náklady:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pojistné z pojištění nemovitosti,</li> <li>- případné pojistné z životního pojištění,</li> <li>- náklady na vedení účtu ke splácení úvěru (dle smlouvy s bankou, u které je tento účet veden),</li> <li>- případné další správní (katastrální) poplatky nad rámec poplatku za vklad a výmaz jednoho zástavního práva,</li> <li>- poplatky za ověření totožnosti.</li> </ul>

<p><b>Jak budete úvěr splácet?</b></p>	<p>Úvěr můžete splácet buď splátkami zahrnujícími úmor (jistinu) a úrok (anuitní splátky) nebo samostatnými splátkami jistiny a úroku (neanuitní, degresivní splátky).</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> <p>Anuitní splátka je pravidelná splátka, jejíž výše platí po celou dobu platnosti pevné (fixované) úrokové sazby a u níž se v průběhu splácení mění vzájemný poměr mezi splátkou jistiny úvěru (úmorem) a úrokem z úvěru.</p> <p>Neanuitní (degresivní) splátka je pravidelná splátka s odděleným splácením úroků a jistiny úvěru. Tento typ splácení lze sjednat pouze u úvěru s proměnnou úrokovou sazbou odvozenou od referenční sazby (PRIBOR).</p>
<p><b>Kdy a jak můžete úvěr předčasně splatit?</b></p>	<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><b>Kdy požadujeme ocenění nemovité věci?</b></p>	<p>Ocenění nemovité věci je zpracováno formou odhadu obvyklé ceny nemovité věci.</p> <p>Dle typu zastavované nemovité věci buď zajišťujeme tzv. on-line ocenění, které zpracujeme zdarma, nebo objednáme ocenění zpracované naším smluvním odhadcem 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><b>Jaké doplňkové služby si můžete, popř. musíte sjednat?</b></p>	<p>Vždy musíte mít zřízený splátkový účet a zajistit zřízení 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>Účet a pojištění si můžete sjednat u poskytovatele dle své volby (to neplatí, pokud máte sjednanu doplňkovou službu „sleva za splácení z aktivního účtu u ČS“, u které je podmínkou této služby vedení splátkového účtu u nás).</p> <p>Případné pojištění dle doplňkové služby pojištění schopnosti splácet úvěr je omezeno na konkrétní pojišťovnu.</p>
<p><b>Jaké jsou možné důsledky nedodržení závazků souvisejících se smlouvou o úvěru?</b></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>