

Informace trvale přístupné spotřebiteli

podle § 92 zákona č. 257/2016 Sbírky, o spotřebitelském úvěru

Nová hypotéka, Převedení hypotéky

(dále v textu společně jako „hypotéka“)

1. Poskytovatel hypotéky

Air Bank a.s., IČO: 29045371, se sídlem Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6, zapsaná u rejstříkového soudu v Praze – spisová značka B 16013

2. Kontakty

Poštovní adresa pro doručování: Air Bank a.s., P. O. Box 625, 661 25 Brno 2
Tel. 515 202 202, info@airbank.cz, www.airbank.cz

3. K jaké hypotéce se informace vztahují

Tyto informace se týkají Nové hypotéky a Převedení hypotéky, tedy spotřebitelských úvěrů na bydlení.

4. Kde si můžete ověřit naše oprávnění

Hlavním předmětem našeho podnikání je poskytování bankovních služeb na základě bankovní licence podle zákona č. 21/1992 Sbírky, o bankách.

Naše oprávnění k činnosti najdete v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka 16013.

To, že máme oprávnění působit jako banka, si můžete ověřit také v seznamu regulovaných subjektů finančního trhu (seznam bank a poboček zahraničních bank), který vede Česká národní banka a který je dostupný na www.cnb.cz.

5. Jak můžete podat stížnost

Pokud jsme něco neudělali tak, jak jsme měli, dejte nám o tom vědět prostřednictvím tohoto [formuláře](#). Případně nám napište ze svého internetového bankovníctví nebo mailem na adresu info@airbank.cz. Celou situaci nám prosím co nejpřesněji popište, a pokud máte i nějaké podklady, rovnou je ke zprávě přiložte. To, jak reklamaci nebo stížnost podat, v jakých lhůtách a s jakým výsledkem je můžeme řešit, detailně popisuje náš [reklamační řád](#).

6. Mimosoudní řešení spotřebitelských sporů

Při řešení sporů, které se týkají úvěrové smlouvy, máte právo obrátit se na finančního arbitra České republiky se sídlem Legerova 69, 110 00 Praha 1, IČO: 72546522 (www.finarbitr.cz), nebo na orgán dohledu – Českou národní banku se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, IČO: 48136450 (www.cnb.cz).

7. Informace k poskytování hypotéky

O hypotéku můžete požádat v internetovém nebo mobilním bankovníctví, s asistentem na pobočce nebo na kontaktní lince. Poté se s vámi spojí hypoteční expert a vysvětlí vám, jaké dokumenty budeme potřebovat. Do žádosti můžete

uvést až dva příjmy. Čím více toho o vás víme, tím lépe odhadneme, jak budete hypotéku splácet, a tím větší máte šanci získat od nás peníze. Vždy záleží na vyhodnocení žádosti.

Dále je třeba, abyste už oslavili 18. narozeniny, doložili příjmy a výdaje a nebyli ve výpovědní době. Po odeslání žádosti posoudíme vaši aktuální schopnost hypotéku splácet, mimo jiné i nahlédnutím do databází klientských informací BRKI a NRKI. Pokud je na vaše jméno vedená exekuce, s hypotékou to u nás pravděpodobně nevyjde. Stejně je to i ve chvíli, kdy jste v insolvenční.

Jakmile vám žádost o hypotéku schválíme a budeme od vás mít vše potřebné, připravíme k podpisu smluvní dokumenty. Vedle smlouvy o hypotéce to bude smlouva o zřízení zástavního práva, případně také přistoupení k dluhu pro vašeho spoludlužníka. Hypotéku čerpáme většinou po podání návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, a to buď jednorázově, nebo postupně, jak se vám to bude hodit.

8. Poskytování rady

Neposkytujeme rady podle § 85 odst. 1 zákona číslo 257/2016 Sbírky, o spotřebitelském úvěru.

9. Jak můžete hypotéku použít

Můžete si vybrat ze 2 variant hypotéky:

- účelový spotřebitelský úvěr na bydlení (Nová hypotéka) a
- účelový spotřebitelský úvěr na bydlení určený ke sloučení nebo převedení vašich závazků z úvěrů na bydlení u jiných finančních institucí, přičemž část hypotéky může být poskytnuta na další účely spojené s bydlením (Převedení hypotéky).

Hypotéku si u nás můžete vzít na:

- převedení hypotéky nebo úvěru ze stavebního spoření k nám, známé také jako refinancování,
- koupi bytu, domu, stavebního pozemku, rekreačního objektu nebo ateliéru,
- rekonstrukci nebo výstavbu,
- sloučení hypoték nebo úvěrů ze stavebního spoření,
- majetkové vypořádání dědictví nebo společného jmění manželů,
- koupi nemovitosti v zahraničí,
- zpětné proplacení vlastních peněz spojených s investicí do nemovitosti,
- koupi družstevního bytu.

Hypotéku můžete používat pro soukromé potřeby. Není určena pro podnikání.

10. Formy a podmínky zajištění hypotéky

Zajištěním vaší povinnosti splácet hypotéku řádně a včas je vytvoření zástavního práva k nemovitosti, zákaz zcizení a zatížení a zajišťovací převod vlastnického práva k penězům poslaným do Chytré rezervy. Dalším zajištěním může být i přistoupení k hypotéce případně vinkulace vaší pojistné smlouvy. Zástavní právo k nemovitosti vzniká na základě zástavní smlouvy uzavřené podle našeho vzoru. Nemovitost se musí nacházet na území České republiky.

11. Na jak dlouho si hypotéku můžete vzít

U Nové hypotéky a Převedení hypotéky se doba, na kterou si peníze můžete půjčit, pohybuje v rozmezí 1 až 30 let.

12. Typy úrokové sazby

Aktuální úrokové sazby najdete tady: [Úrokové sazby u hypotéky | Air Bank](#)

Ve smlouvě o hypotéce si spolu na vámi zvolené období fixace sjednáme dvě úrokové sazby – pevnou roční úrokovou sazbu při nevyužívání Chytré rezervy a pevnou roční úrokovou sazbu při využívání Chytré rezervy, která je o 0,2 procentního bodu vyšší. Úrokovou sazbu můžeme sjednat také jako zvýhodněnou. Nárok na zvýhodněnou sazbu je podmíněný trváním pojištění schopnosti splácet hypotéku. V případě zániku pojištění bude vaše hypotéka úročena úrokovou sazbou bez sjednaného zvýhodnění, tedy úrokovou sazbou vyšší o 0,1 procentního bodu.

Nejpozději tři měsíce před koncem období fixace vám nabídneme nové parametry vaší hypotéky pro další období fixace. Pokud se k námi navržené nabídce nevyjádříte do konce období fixace, máme za to, že jste nabídku přijali. Pokud vám to v internetovém nebo mobilním bankovníctví umožníme, máte možnost nabídnuté parametry změnit. Během tří měsíců po obdržení nabídky s novými parametry hypotéky nám můžete svou hypotéku splatit úplně zadarmo, a to i v případě, že se rozhodnete splatit ji tím, že ji převedete jinam. Pokud nám v průběhu tohoto období sdělíte, že s novou nabídkou nesouhlasíte, ale nesplatíte ji ani do konce stávajícího období fixace, pokračujeme v hypotéce dále, a to dle námi nabídnutých parametrů.

13. Hypotéka v cizí měně

Hypotéku poskytujeme pouze v českých korunách. Hypotéku v cizí měně, například v eurech, v nabídce nemáme a výhledově ani neplánujeme. S čím si poradit dokážeme, je příjem ze zaměstnání v eurech od zaměstnavatele sídlícího v České republice, Německu, Rakousku nebo Slovensku. U podnikatelů pak příjem v cizí měně akceptujeme, pokud podává daňové přiznání v České republice. Pokud v průběhu trvání smlouvy o hypotéce dojde k poklesu hodnoty této cizí měny v poměru k české koruně, může se v přepočtu na cizí měnu změnit dlužná částka nebo výše jednotlivých splátek hypotéky. Měnu hypotéky není možné změnit. Nicméně k omezení uvedeného rizika jsme přijali opatření spočívající v oprávnění klienta hypotéku kdykoliv zdarma předčasně splatit.

14. Reprezentativní příklady

1. Reprezentativní příklad pro **Novou hypotéku** ve výši 3 600 000 Kč s dobou splatnosti 30 let (360 měsíčních splátek) a fixací na 3 roky

Hypotéka bez pojištění schopnosti splácet

Výše měsíční splátky 17 919 Kč

Celkem zaplatíte 6 534 493 Kč

Pevná úroková sazba 4,39 % ročně

RPSN 4,51 %

Hypotéka s pojištěním schopnosti splácet

Výše měsíční splátky včetně pojistného 19 273 Kč

Celkem včetně pojistného zaplatíte 7 022 701 Kč

Pevná úroková sazba 4,29 % ročně

RPSN 5,16 %

Výpočet RPSN vychází z následujícího předpokladu:

- Úvěr je čerpán jednorázově, a to okamžitě po uzavření smlouvy o hypotéce.
- Výhody za věrnost: Pokud plníte podmínky balíčku výhod Žiju s Air Bank, bude vám vráceno 0,1 procentního bodu z úrokové sazby hypotéky.

- Nemovitost do zástavy: Jedná-li se o bytovou jednotku, je odhad zdarma. Pokud zastavujete rodinný dům nebo pozemek, náklad na vypracování odhadu je 5 000 Kč a to se na RPSN projeví zvýšením o 0,01 procentního bodu.
 - Poplatek za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí a výmaz z něj je 3 600 Kč.
2. Reprezentativní příklad pro **Převedení hypotéky** ve výši 2 800 000 Kč s dobou splatnosti 20 let (288 měsíčních splátek) a fixací na 3 roky

Hypotéka bez pojištění schopnosti splácet

Výše měsíční splátky 17 315 Kč

Celkem zaplatíte 4 196 255 Kč

Pevná úroková sazba 4,29 % ročně

RPSN 4,40 %

Hypotéka s pojištěním schopnosti splácet

Výše měsíční splátky včetně pojistného 18 679 Kč

Celkem včetně pojistného zaplatíte 4 524 092 Kč

Pevná úroková sazba 4,19 % ročně

RPSN 5,33 %

Výpočet RPSN vychází z následujícího předpokladu:

- Úvěr je čerpán jednorázově, a to okamžitě po uzavření smlouvy o hypotéce.
- Výhody za věrnost: Pokud plníte podmínky balíčku výhod Žiju s Air Bank, bude vám vráceno 0,1 procentního bodu z úrokové sazby hypotéky.
- Poplatek za vklad a výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí je 3 600 Kč.

15. Další náklady, které jsme nezahrnuli do celkových nákladů hypotéky

Při výpočtu RPSN počítáme s úrokovou sazbou platnou pro případ, že nevyužijete Chytrou rezervu. V RPSN naopak není započítáno pojištění zastavované nemovitosti. To se liší případ od případu a závisí na vaší pojišťovně. Dále nejsou započítané jednorázové náklady spojené s hypotékou, které nehradíte bance. Pro jistotu je ale uvádíme, a to v následující orientační výši: 100 Kč náklady na úředně ověřené podpisy zástavní smlouvy a 210 Kč na převedení smlouvy do digitalizované podoby pro podání na katastr nemovitostí (tzv. autorizovanou konverzi).

16. Jak můžete hypotéku splatit

Hypotéku budete splácet v pravidelných měsíčních splátkách. Splácet budete takzvaně anuitně, což znamená, že se splátka skládá z jistiny a úroku. Počet splátek závisí na době trvání hypotéky.

Po celé období fixace je splátka ve stejné výši, pokud se nerozhodnete jinak. Část pravidelné anuitní splátky splácí jistinu a část úrok z poskytnuté hypotéky vypočítaný na základě úrokové sazby dohodnuté ve smlouvě o hypotéce. Poslední splátka může být podle toho, kolik vám ještě zbývá doplatit, nižší.

Když budete hypotéku čerpat postupně, zaplatíte první anuitní splátku v termínu měsíční splátky, která následuje po ukončení čerpání a přechodu hypotéky na anuitní splácení. Přesné datum, výši a počet splátek vám dáme vědět a najdete je také ve svém internetovém nebo mobilním bankovníctví. Do té doby bude měsíční splátka odpovídat výši úroků vypočtených z aktuálně vyčerpané částky hypotéky.

Datum splátky si nastavíte rovnou v žádosti o hypotéku. Žádný trvalý příkaz zadávat nemusíte. My si splátky vždycky sami stáhneme z účtu, který je s hypotékou spojený. Vy si jenom hlídáte, jestli máte v době splátky na účtu dost peněz. První splátka je splatná v měsíci následujícím po měsíci načerpání hypotéky nebo její části.

17. Předčasné splacení hypotéky

Hypotéku můžete zdarma předčasně splatit, a to jak úplně, tak částečně. Návod, jak na to, najdete tady: [Hypotéku chcete úplně splatit | Air Bank](#) a [Hypotéku chcete částečně splatit | Air Bank](#).

Pouze v případě, že budete hypotéku předčasně splácet úvěrem jiné finanční společnosti, můžeme po vás chtít zaplatit tyto účelně vynaložené náklady:

- a. administrativní náklady spojené s předčasným splacením a
- b. náklady ve výši rozdílu mezi výší smluvních úroků, které by byly zaplacený za dobu od předčasného splacení do konce fixace, a výší úroků za stejné období dle referenční sazby, jejíž výši zveřejňuje Česká národní banka na svých webových stránkách jako průměrnou sjednanou sazbu z nově poskytnutých spotřebitelských úvěrů na bydlení,

to vše určené způsobem a maximálně do výše přípustné podle § 117 a § 117a zákona č. 257/2016 Sbírky, případně podle jiného relevantního zákonného ustanovení. Zda náklady za předčasné splacení aktuálně účtujeme a jaká je jejich případná výše, uvádíme na našich webových stránkách.

Pokud se rozhodnete naši hypotéku předčasně splatit převedením do jiné banky, dejte nám o tom prosím vědět a my vám vypočítáme přesnou výši těchto nákladů.

V případě předčasného splacení hypotéky z jiných důvodů anebo v případě hypotéky v cizí měně platí, že zaplacení žádných účelně vynaložených nákladů nepožadujeme.

18. Ocenění nemovité věci

Ocenění hodnoty zastavované nemovitosti formou odhadu obvyklé ceny nemovitosti zajistíme našimi smluvními odhadci. V některých případech je vaší povinností nám je zaplatit, viz [Poplatky u hypotéky | Air Bank](#). V některých případech můžeme po provedení supervize akceptovat i vámi dodané ocenění zpracované nesmluvním odhadcem.

19. Povinné doplňkové služby

Hypotéku si můžete vzít, aniž byste si u nás museli sjednávat další služby. Jedinou výjimkou je běžný účet, který potřebujete k načerpání a splacení hypotéky. Pokud ho u nás ještě nemáte, zdarma vám ho založíme. Za jeho vedení nic neplatíte.

Pokud si sjednáte pojištění schopnosti hypotéku splácet, budeme vám hypotéku úročit úrokovou sazbou o 0,1 procentního bodu nižší.

20. Co se stane, když nedodržíte své závazky

Pokud nám budete něco dlužit, třeba když se zpozdíte se splátkou hypotéky nebo i s jinou smluvní povinností, upozorníme vás na to. Zároveň máme nárok naúčtovat vám úrok z prodlení v zákonné výši, náhradu nákladů spojených s vymáháním dlužné částky a případně také smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Více o tom si můžete přečíst [tady](#). Pokud dojde k případu porušení nebo jiné závažné skutečnosti, pak podle toho, o jak vážné porušení jde, máme právo také nevydat vám peníze, které u nás máte na účtech, a to do výše veškerých vašich nesplacených závazků vůči nám spojených s hypotékou. Peníze v Chytré rezervě vám v takovém případě nedovolíme vybrat vůbec. Dále můžeme pozastavit nebo vůbec neumožnit čerpání hypotéky nebo od hypotéky odstoupit, hypotéku předčasně ukončit a požadovat její úplné splacení nebo požadovat dozajištění jinou vhodnou zástavou. Pokud to bude nutné, můžeme přistoupit k soudnímu vymáhání splnění povinností i k realizaci zástavního práva, tzn. k prodeji zastavené nemovitosti.