

Nové podmínky pro používání hypotéky

Představujeme Vám nové podmínky pro používání hypotéky, které si níže můžete celé přečíst. Předkládáme Vám je ve změnové verzi, abyste hned viděli, co měníme a co zůstává při starém.

Podmínky začnou platit 21. ledna 2022, a máte tedy dostatek času se s nimi seznámit.

Barevně jsme označili ustanovení, která jsme do podmínek vložili nově. Ustanovení, která z platných podmínek odstraňujeme, jsme přeškrtnuli.

Malá ukázka pro lepší představu:

Změna parametrů hypotéky v průběhu fixačního období

1. V naší pobočce, ve svém internetovém nebo telefonním bankovníctví můžete změnit **po úplném načerpání hypotéky změnit její** parametry své hypotéky tak, aby se Vám splácela co nejlépe. Můžete změnit výši i datum splátky a výši pravidelné platby do Chytré rezervy, díky čemuž se odpovídajícím způsobem změní délka splácení hypotéky.

Podmínky pro používání hypotéky

Neodkládejte čtení podmínek na zítra

Chápeme, že čtení podmínek pro používání hypotéky není žádná zábava. Zkuste si ale, prosím, najít čas a přečíst si je. Nastavují pravidla hry tak, abyste přesně věděli, co od Vás očekáváme a na co se máte připravit. Pro začátek jsme vybrali pár důležitých bodů, které by Vám určitě neměly uniknout.

Proč toho o Vás chceme vědět tolik

Není toho málo, co o Vás potřebujeme vědět, abychom Vám mohli hypotéku poskytnout. Často jde i o velmi osobní údaje. Věřte nám, že půjčování peněz má svoje pravidla. Kdybychom údaje o Vás nepotřebovali, nežádali bychom Vás o ně. Nicméně kdykoliv budete mít pochybnosti o tom, jak s Vašimi údaji pracujeme, můžete nám zavolat na 515 202 202 a probereme to.

Jak taková hypotéka vlastně funguje

Jako hypotéku označujeme spotřebitelský úvěr na bydlení, který Vy nebo někdo jiný, kdo Vám chce pomoci, zajistíte nemovitostí. Pokud se na hypotéce dohodneme, uzavřeme s vlastníkem nemovitosti (zástavecem) zástavní smlouvu, kterou si zajistíme to, abychom o půjčené peníze nepřišli, ani kdybyste náhodou nemohli hypotéku splácet.

Příslib hypotéky

Abychom Vám co nejvíce vyšli vstříc, máme pro Vás připravený příslib hypotéky. V něm se spolu dohodneme na parametrech hypotéky, které Vám nastavíme, pokud spolu smlouvu o hypotéce uzavřeme. Příslib platí po dobu, kterou v tomto příslibu uvádíme. Po tomto datu budeme o podmínkách hypotéky jednat znovu.

Jak Vám peníze předáme a jak je budete splácet

Určitě Vás bude zajímat, jak od nás půjčené peníze dostanete a kam nám naopak budete posílat jednotlivé splátky. Aby pro Vás bylo vše co nejjednodušší, využijeme Vaš běžný účet v Air Bank. Když ho u nás náhodou nemáte, běžný účet potřebný ke splácení hypotéky Vám založíme. Na tento účet Vám půjčené peníze také pošleme. Pokud si od nás půjčujete na koupi nemovitosti, peníze z běžného účtu pošleme na účty, které jsou uvedené v takzvané žádosti o čerpání. Pokud si od nás půjčujete, abyste splatili svůj úvěr jinde, částku určenou na splacení **hned** pošleme z Vašeho účtu do původní banky. **Pokud si budete půjčovat na rekonstrukci nebo výstavbu nemovitosti, pošleme Vám peníze na účet uvedený v žádosti o čerpání.** Také si z něj budeme pravidelně každý měsíc brát jednotlivé splátky. Vaší jedinou starostí tak zůstane, abyste v konkrétní den měli na tomto účtu vždy částku alespoň ve výši jedné splátky. A abyste měli život s naší hypotékou **po jejím úplném načerpání** jednodušší, můžete si peníze, které máte zrovna navíc, posílat na účet Chytrá rezerva. Díky penězům uloženým v Chytré rezervě si můžete snížit úroky z hypotéky nebo včas zaplatit pravidelnou splátku, když na účtu, ze kterého běžně platíte, nebudete mít v den splatnosti zrovna dost peněz. Účet Chytrá rezerva popisujeme podrobně jak v těchto podmínkách, tak ve smlouvě o hypotéce.

Vždy víte, kolik, kdy a jak dlouho nám budete platit

Všechno, co potřebujete o své hypotéce vědět, najdete ve svém internetovém bankovníctví. Kromě jiného zde zjistíte údaje o nejbližší splátce, datum očekávaného doplacení hypotéky a mnoho dalších užitečných údajů.

Těmito body to ovšem nekončí, právě naopak. Podmínky pro používání hypotéky tím teprve začínají. Není to lehká četba, ale věřte nám – je povinná. Proto si je přečtěte až do konce, a když Vám cokoliv nebude jasné, zavolejte nám na 515 202 202. Lepší je zeptat se hned na začátku než pak řešit případná nedorozumění.

Slovníček

3M PRIBOR – úroková sazba, za kterou si banky mezi sebou půjčují peníze a jejíž výše je zveřejněna na stránkách České národní banky www.cnb.cz.

Anuitní splácení – model splácení, kde splátka úvěru zpravidla obsahuje jak splátku úroku, tak jistiny; výše anuitní splátky zůstává po dobu fixačního období stejná, samozřejmě pokud nedojde ke změně výše splátek, jen se mění poměr splátky jistiny (úmoru) a úroku. Anuitní splácení začíná po ukončení čerpání hypotéky.

Bankovní registr klientských informací (dále jen „BRKI“) – databáze údajů o úvěrových vztazích mezi bankami a jejich klienty. BRKI je vytvořen na základě informací, které banky poskytují a které jednotlivě nebo ve svém souhrnu vypovídají o důvěryhodnosti klientů bank a jejich schopnosti splácet.

Čerpání – poskytnutí hypotéky **nebo její části** na základě smlouvy o hypotéce po splnění podmínek čerpání a dalších podmínek uvedených ve smlouvě o hypotéce a v těchto podmínkách.

Den čerpání – den, na kterém se dohodneme a ve kterém budete požadovat, abychom Vám načerpali hypotéku nebo její část. Peníze Vám načerpáme podle žádosti o čerpání nebo podle vyčíslení banky, ze které si hypotéku převádíte k nám.

Den konečné splatnosti – den, dokdy musí být hypotéka celá doplacená včetně všech úroků a dalších poplatků.

Den splatnosti – den, ke kterému nám podle smlouvy o hypotéce musíte zaplatit splátku nebo jinou platbu.

Hodnota zastavované nemovitosti – zástavní hodnota nemovitosti, kterou jsme stanovili na základě interního nebo externího odhadu. Zástavní hodnota nemovitosti se vždy nemusí rovnat tržní hodnotě nemovitosti. Výsledná hodnota zastavené nemovitosti pak ovlivňuje to, jak velkou částku Vám nakonec půjčíme.

Hypoteční příslib – abyste už po první návštěvě u nás odcházeli s jasnou představou, jakou hypotéku Vám umíme nabídnout, uzavřeme s Vámi příslib uzavření smlouvy o hypotéce. V něm se spolu dohodneme, jakou hypotéku Vám můžeme poskytnout. Pokud nám doložíte všechny údaje a my zjistíme, že jsou v pořádku a že Vám peníze můžeme půjčit, uzavřeme spolu smlouvu o hypotéce za stejných podmínek, jaké jsou v příslibu. **Příslib platí po dobu, kterou v tomto příslibu uvádíme. Po jejím uplynutí budeme o podmínkách hypotéky jednat znovu.**

Inkaso ke splácení hypotéky – zvláštní forma inkasa. Jde o platební příkaz, kterým platíte splátky své hypotéky. Tento typ inkasa se řídí jak obchodními podmínkami, tak těmito podmínkami pro používání hypotéky.

Lhůta pro čerpání – lhůta stanovená ve smlouvě o hypotéce, po kterou můžete hypotéku čerpat. Hypotéku je možné čerpat pouze jednorázově **nebo postupně, záleží na tom, jak se spolu ve smlouvě o hypotéce dohodneme.**

Nebankovní registr klientských informací (dále jen „NRKI“) – základním účelem NRKI je vzájemné informování věřitelů o tom, jak jsou jejich klienti schopni splácet své dluhy. Od ledna 2006 dochází k výměně dat s Bankovním registrem klientských informací.

Období fixace – jedná se o dobu, po kterou máte garantovanou svou úrokovou sazbu. Období fixace začíná dnem, kdy jsme smlouvu o hypotéce podepsali my.

Obchodní podmínky – naše základní obchodní podmínky, které popisují, za jakých podmínek poskytujeme naše služby.

Peníze navíc – peníze na získání nemovitosti do vlastnictví, vypořádání nebo změnu vlastnických vztahů k nemovitosti, stavbu nemovitosti, platbu za převod členských práv v bytovém družstvu, získání práva k užívání bytu nebo domu, změnu stavby, připojení stavby k veřejným sítím, zaplacení poplatků souvisejících s půjčkou na bydlení, splacení půjčky na bydlení, zaplacení daně nebo dalších nákladů spojených se získáním nemovitosti.

Podmínky čerpání – podmínky uvedené ve smlouvě o hypotéce a v těchto podmínkách, které musí být splněny dříve, než Vám hypotéku **nebo její část** načerpáme.

Závazky po čerpání – **Vaše další** závazky uvedené ve smlouvě o hypotéce a v těchto podmínkách, které musíme my nebo Vy splnit až poté, co Vám hypotéku **nebo její část** načerpáme.

Převáděné nemovitosti – nemovité věci, na jejichž převod do osobního vlastnictví Vám půjčujeme peníze.

Převedení hypotéky – poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení za účelem splacení jiného spotřebitelského úvěru na bydlení u původní banky.

Případ porušení – kterýkoliv případ porušení smlouvy o hypotéce, popřípadě jiných našich ujednání nebo jiná závažná skutečnost popsáná v těchto podmínkách.

Roční procentní sazba nákladů (RPSN) – celkové náklady úvěru jako roční procento. RPSN Vám má pomoci porovnat různé nabídky.

Smlouva o hypotéce – smlouva o spotřebitelském úvěru na bydlení, vlastně dodatek k rámcové smlouvě, který spolu sjednáváme při poskytnutí hypotéky. Na základě této smlouvy Vám půjčujeme peníze. V ní také najdete, kolik přesně Vám půjčujeme a na jak dlouho. Ve smlouvě o hypotéce stojí také to, že poskytnutí hypotéky je zajištěno zástavním právem k nemovitosti a je účelově vázáno. To znamená, že je jasně dáno, na co půjčené peníze můžete využít.

Termín zahájení čerpání – doba uvedená ve smlouvě o hypotéce, kdy nejpozději musíte zahájit čerpání hypotéky.

Termín ukončení čerpání – doba uvedená ve smlouvě o hypotéce, kdy nejpozději musíte ukončit čerpání hypotéky.

Účet Chytrá rezerva – vnitřní evidenční účet k hypotéce, který Vám ~~založíme v okamžiku, kdy Vám ji poskytneme~~ **zpřístupníme po úplném načerpání hypotéky**. Můžete si na něj posílat peníze, které máte navíc a zrovna je nepotřebujete, a to ze svého běžného účtu u nás. Díky penězům na tomto účtu si můžete snížit úroky z hypotéky nebo včas zaplatit pravidelnou splátku, když na svém běžném účtu nebudete mít na pravidelnou splátku dost peněz. Jde o interní evidenční účet. Nejde tedy o běžný účet, ze kterého byste mohli například platit za nákup zboží. A teď něco pro odborníky: V žádném případě nejde o platební ani jiný účet ve smyslu ustanovení § 2662 a následujících občanského zákoníku. Když budete peníze poslané do Chytré rezervy v budoucnu potřebovat, můžete nás požádat o jejich vrácení. Peníze na tomto evidenčním účtu nejsou vkladem podle zákona o bankách a nevztahuje se na ně pojištění poskytované Garančním systémem finančního trhu podle příslušných předpisů. Může se ale stát, že jste majitelem starší smlouvy o hypotéce a v ní byl účet Chytrá rezerva popsán trochu jinak. V takovém případě má přednost popis, který máte ve smlouvě.

Vinkulace pojistné smlouvy – převedení nároku na výplatu pojistného plnění z pojištění Vaší nemovitosti na nás.

Výše hypotéky – částka hypotéky, která je uvedena ve smlouvě o hypotéce. Jde o peníze, které jsme se zavázali Vám na domluvenou dobu půjčit. Peníze od nás dostanete potom, co nám poskytnete dohodnuté zajištění hypotéky nemovitostí a splníte podmínky čerpání.

Začátek prvního období fixace – den, kdy jsme smlouvu o hypotéce podepsali my jako Air Bank.

Zajištění hypotéky – zajištění hypotéky: v našem případě jde o zajištění pomocí zástavního práva k nemovitosti, které nám poskytnete, abychom si byli jistí, že o půjčené peníze nepříjdeme, když náhodou nebudete moci hypotéku splácet. Zajištění nám Vy nebo vlastník nemovitosti poskytnete na základě zástavní smlouvy. Dalším zajištěním je

zajišťovací převod vlastnického práva k penězům poslaným do Chytré rezervy. A konečně zajištěním může být i to, že k hypotéce přistoupí někdo další.

Základní parametry – patří mezi ně výše hypotéky, výše pravidelné splátky, délka trvání hypotéky, úroková sazba, délka období fixace a datum pravidelné splátky. Tyto parametry uvidíte ve svém internetovém bankovníctví.

Žádost o čerpání – formulář sloužící k tomu, abychom věděli, kdy a na jaký účet máme peníze poslat.

Žádost o ukončení čerpání – pokud už dál nechcete hypotéku čerpat, můžete nás požádat o ukončení dalšího čerpání a převedení hypotéky na anuitní splácení.

Na úvod

1. Dodatek k rámcové smlouvě, na základě kterého Vám poskytneme hypotéku, je smlouvou o hypotéce.
2. Tyto podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o hypotéce uzavírané mezi námi, Air Bank, a Vámi fyzickou osobou nepodnikatelem. Jsou vydávány v souladu s obchodními podmínkami a v návaznosti na ně a stanovují základní pravidla, kterými se budeme my i Vy řídit při poskytnutí hypotéky a jejím splácení. Pokud byste přece jen objevili, že se něco dá vykládat jinak v těchto podmínkách a jinak v obchodních podmínkách, má přednost výklad pojmů v těchto podmínkách pro používání hypotéky.
3. O hypotéku můžete žádat jen v případě, že je Vám alespoň 18 let a chcete ji použít na bydlení. Součástí hypotéky mohou být také peníze navíc, které použijete tak, jak se na tom spolu ve smlouvě o hypotéce dohodneme. Délku trvání hypotéky si zvolte tak, abyste v den konečné splatnosti stále vydělávali dostatek peněz pro doplacení.
4. Uzavřením smlouvy o hypotéce a v souladu s ní se zavazujeme poskytnout Vám peníze v dohodnuté výši a za podmínek, na kterých jsme se společně domluvili. Vy se smlouvou o hypotéce na oplátku zavazujete hypotéku splatit, a to včetně souvisejících úroků a za podmínek uvedených v této smlouvě.
5. Při posuzování úvěruschopnosti, které je nutné provést při každé žádosti o poskytnutí hypotéky, **a to jak v případě, kdy o hypotéku žádáte, tak i tehdy, kdy k ní jen přistupujete**, nahlížíme také do databází klientských informací. Způsob, rozsah a podmínky zpracování Vašich osobních údajů blíže popisuje Informační memorandum Bankovního registru klientských informací. V něm si můžete přečíst podrobnosti o zpracování osobních údajů Bankovním registrem klientských informací a Nebankovním registrem klientských informací. Najdete v něm i poučení o svých právech v souvislosti se zpracováním Vašich osobních údajů pro účely vzájemného informování se uživatelů BRKI anebo NRKI o bonitě, důvěryhodnosti nebo platební morálce jejich klientů. Aktuální znění Informačního memoranda naleznete na internetových stránkách www.airbank.cz a na internetových stránkách www.cbcb.cz. O tom, jak dále zpracováváme Vaše osobní údaje v souvislosti se žádostí o jakýkoliv úvěr i mimo ni, najdete v dokumentu Informace o zpracování osobních údajů, který je dostupný na internetových stránkách www.airbank.cz. Se všemi uvedenými dokumenty se máte zároveň možnost seznámit při každé žádosti o hypotéku.

S čím souhlasíte

1. Může se stát, že budeme potřebovat ověřit údaje, které jsme od Vás dostali v žádosti o hypotéku. Proto Vás můžeme požádat o předložení dokumentů, které tyto údaje potvrzují. Souhlasíte s tím, že si jejich platnost můžeme ověřit, a to i u třetích osob (například u Vašeho zaměstnavatele). Můžeme přitom využít Vašich osobních údajů včetně rodného čísla.
2. Souhlasíte s tím, že po celou dobu trvání smlouvy o hypotéce můžeme prověřovat a hodnotit Vaši majetkovou situaci. Nechceme Vám nahlížet do soukromí, ale potřebujeme mít jistotu, že se ve Vašem životě neděje nic zásadního, kvůli čemu byste mohli mít se splácením hypotéky problémy.

Když spolu uzavřeme smlouvu o hypotéce

1. Před uzavřením smlouvy o hypotéce jsme Vám poskytli a důkladně vysvětlili všechno, co je v ní napsané. Pokud jste ženatý nebo vdaná, pak prohlašujete, že druhý z manželů o Vaší žádosti o hypotéku ví a souhlasí s ní. Zároveň prohlašujete, že v případě, kdy jako zástavu použijete nemovitost, ve které je nebo by během trvání hypotéky mohla být rodinná domácnost, souhlasí druhý manžel se zastavením této nemovitosti. Je potřeba, abyste věděli, že smlouvu o zástavním právu k nemovitostem podepisujete nejen Vy, ale i Váš manžel nebo Vaše manželka. Pokud Vám zástavu k hypotéce poskytuje někdo další, pro podpis zástavní smlouvy platí stejná pravidla. Zástavní smlouvu vždy podepisují oba manželé, kteří by po dobu trvání hypotéky mohli mít v nemovitosti rodinnou domácnost.
2. O převedení hypotéky nás můžete požádat v rámci žádosti o rámcovou smlouvu. Součástí rámcové smlouvy, kterou spolu uzavřeme, bude také příslib uzavření smlouvy o hypotéce, ve kterém se dohodneme na základních parametrech hypotéky a na podmínkách. O novou hypotéku nás můžete požádat, pokud jste naším klientem a máte s námi uzavřenou platnou rámcovou smlouvu. Příklad uzavření smlouvy bude v tomto případě dodatkem k rámcové smlouvě. Po splnění podmínek v příslibu spolu můžeme smlouvu o hypotéce uzavřít.
3. Pokud Vám v okamžiku žádosti o smlouvu o hypotéce nevedeme žádný běžný účet, který by se dal použít pro načerpání a splácení, založíme Vám ho spolu s hypotékou. Pokud se nakonec rozhodneme Vám hypotéku neposkytnout, tento běžný účet Vám zůstane. Nemusíte mít ale strach, když Vám nebude vyhovovat, můžete ho kdykoliv bezplatně zrušit.
4. Smlouva o hypotéce je účinná od okamžiku, kdy nám doručíte smlouvu se svým podpisem a vše proběhne tak, jak to popisuje bod 5 článku Vznik rámcové smlouvy našich obchodních podmínek: **kdy u ní dojde ke splnění předpokladů, které jsou vyžadovány pro účinnost rámcové smlouvy podle bodu 6 kapitoly Vznik rámcové smlouvy obchodních podmínek**. Zároveň je třeba splnit všechny podmínky **pro dané** čerpání, které vyjmenovává smlouva o hypotéce **nebo** tyto podmínky **nebo naše obchodní podmínky**. Po splnění podmínek čerpání Vám hypotéku **nebo její část** poskytneme a peníze připseme na běžný účet.

Jaké je zajištění naší hypotéky

1. Nejčastějším zajištěním Vaší povinnosti splácet hypotéku řádně a včas je vytvoření zástavního práva k nemovitosti a zajišťovací převod vlastnického práva k penězům poslaným do Chytré rezervy. Dalším zajištěním může být i přistoupení k hypotéce a oznámení pojišťovně o vzniku zástavního práva k nemovitosti, 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.
2. Před načerpáním hypotéky **nebo její částí** musíme mít jistotu, že nemovitost, kterou hypotéku zajišťujete, má dostatečnou hodnotu. Kvůli tomu po Vás můžeme chtít odhad ceny nemovitosti, její aktuální fotodokumentaci a jiné podobné dokumenty. Pokud nemovitosti pronajímáte, budeme potřebovat také nájemní smlouvu.
3. Pokud se nedohodneme jinak, na nemovitostech, které mají být zástavou hypotéky, nesmí ke dni uzavření smlouvy o hypotéce váznout žádné jiné zástavní právo. Výjimkou je zástavní právo banky, které zajišťuje úvěr, který má být pomocí naší hypotéky splacen. Po načerpání hypotéky Vám dáme dostatek času na odstranění tohoto zástavního práva tak, abychom po dobu trvání hypotéky byli prvním v pořadí zástavních práv my.
4. Pokud je ve smlouvě o hypotéce napsáno, že hypotéka musí být zajištěna, pak jste povinni toto zajištění udržovat po celou dobu trvání jakéhokoliv svého dluhu vůči nám, který vznikne v souvislosti se smlouvou o hypotéce. Případně musíte zajistit, že tuto povinnost bude dodržovat ten, kdo zajištění poskytuje.
5. Kdykoliv Vás o to požádáme, musíte bez zbytečného odkladu prokázat, že zajištění trvá v rozsahu, na kterém jsme se domluvili ve smlouvě o hypotéce.

6. Pokud zajištění nebo jeho část zanikne, stane se neúčinným, zhorší se nebo bude jakýmkoliv jiným způsobem zpochybněno, máme právo vyzvat Vás k doplnění zajištění nebo k jeho nahrazení jiným. Nové nebo doplněné zajištění hypotéky musíte zajistit v přiměřené lhůtě a musí hodnotou odpovídat původní zástavě. Doplnit zajištění musíte také tehdy, když se dosavadní zajištění v důsledku zhoršení Vaší finanční nebo majetkové situace nebo kvůli něčemu jinému ukáže podle našeho odůvodněného uvážení jako nedostatečné. Pokud naší výzvě nevyhovíte ve stanovené lhůtě, máme právo postupovat podle ustanovení těchto podmínek o porušení smlouvy.
7. Pokud nastane nebo hrozí skutečnost, která by podle našeho odůvodněného názoru mohla mít vliv na hodnotu zástavy, máme právo nechat zástavu ocenit. V takovém případě je Vaší povinností spolupracovat tak, jak je potřeba. Zároveň se zavazujete bez zbytečného odkladu po doručení naší písemné výzvy náklady na vypracování ocenění zaplatit.
8. Zavazujete se na vlastní náklady a s náležitou péčí starat o zajištění hypotéky i o jakékoliv příjmy, které Vám z něj plynou. Neuděláte také nic, co by hodnotu zajištění snížilo. Zejména se zavazujete, že v případě pronájmu zajištění bude nájemní smlouva sjednána tak, aby nedošlo ke snížení jeho obvyklé ceny.
9. Před poskytnutím hypotéky musíte prokázat, že k nemovitostem, kterými chcete hypotéku zajistit, je umožněn přístup a příjezd z veřejné komunikace nebo jiným běžným způsobem.
10. Musíte zajistit pojištění nemovitosti, která slouží jako zástava hypotéky. Současně musíte dodržet podmínky dohodnuté ve smlouvě o hypotéce a ve smlouvě o zástavním právu k nemovitostem.

Přistoupení k hypotéce

Hypotéku můžete zajistit i tím, že k ní přistoupí někdo další, koho si vyberete a kdo s přistoupením k hypotéce samozřejmě souhlasí (dále také „přístupitel“). Přístupiteli můžeme říci o všem, co se týká dluhů, ke kterým přistoupil. Můžeme ho informovat o stavu a průběhu žádosti o hypotéku. Kromě toho souhlasíte také s tím, že mu můžeme dát vědět o každé změně smlouvy o hypotéce i všech souvisejících dokumentů. **Prohlašujete také, že přístupitel se s Vaší smlouvou o hypotéce, těmito podmínkami i s našimi obchodními podmínkami seznámil. Vaší další povinností je dohlédnout na to, že se přístupitel seznámil s Vaší smlouvou o hypotéce, těmito podmínkami i s našimi obchodními podmínkami, informačním memorandem BRKI a NRKI a informacemi o zpracování osobních údajů.** V přistoupení k hypotéce uvádíme mail přístupitele. Komunikovat s ním budeme také prostřednictvím tohoto mailu.

Zajištění pomocí Chytré rezervy

1. Ve smlouvě o hypotéce jsme se dohodli, že vlastnické právo k penězům, které jste nám poslali do Chytré rezervy, jste dočasně převedli na nás. Mimo jiné proto, abyste zajistili svou povinnost řádně a včas splácet hypotéku. Zajištění penězi v Chytré rezervě Vám může pomoci splnit i další povinnosti vyplývající ze smlouvy o hypotéce. Třeba když na svém běžném účtu zrovna nebudete mít v den splatnosti dost peněz. Po úplném splacení hypotéky Vám peníze uložené v Chytré rezervě samozřejmě do halěře vrátíme.
2. Pokud máte Chytrou rezervu ve smlouvě o hypotéce vedenou jako účet podle § 2662 a následujících občanského zákoníku, a nikoliv jako evidenční účet, pak předchozí odstavec neplatí. V takovém případě patří peníze na účtu Chytrá rezerva jen a jen Vám a jsou v náš prospěch zastavené v souladu s Vaší smlouvou o hypotéce.

Jak od nás půjčené peníze dostanete

1. Pro převedení hypotéky platí, že když smlouvu o hypotéce podepíšete a doručíte nám ji tak, jak to uvádějí naše obchodní podmínky, bereme ji jako žádost o čerpání hypotéky. Pokud jde o hypotéku na nákup převáděných nemovitostí **nebo na rekonstrukci či výstavbu nemovitostí**, je nutné vyplnit a doručit nám žádost o čerpání, kde uvedete, kdy a na jaký účet chcete hypotéku čerpat. Peníze Vám připsáme, pokud splníte všechny podmínky **daného** čerpání uvedené ve smlouvě o hypotéce a těchto podmínkách, mezi které patří i námi přijaté zajištění

Vaší hypotéky. Další podmínkou pro čerpání je, že ještě neuplynula lhůta pro čerpání. Peníze Vám pošleme na Váš běžný účet vedený u nás. Pokud budeme hypotékou splácet Vaši původní hypotéku nebo úvěr, zablokujeme peníze a hned je z běžného účtu pošleme na účet, který od Vás máme uvedený ve vyčíslení z původní banky. Abychom Vám pomohli zaplatit kupní cenu převáděných nemovitostí, převedeme peníze z běžného účtu na účet, který uvedete v žádosti o čerpání. Tento účet musí být stejný, jako je uvedený ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, kupní smlouvě a případně ve smlouvě o úschově. **Pokud si budete půjčovat na rekonstrukci nebo výstavbu nemovitosti, pošleme Vám peníze na účet uvedený v žádosti o čerpání.** K pravidelnému splácení hypotéky slouží Váš běžný účet.

2. Pokud v rámci hypotéky chcete kromě hlavního účelu půjčit další peníze navíc a my Vám je poskytneme, půjčíme Vám najednou celou částku. Všechny peníze Vám přitom načerpáme na Váš běžný účet v Air Bank. ~~Část hypotéky určenou na splacení původního úvěru, respektive k nákupu převáděných nemovitostí zablokujeme a ihned ji z běžného účtu převedeme na účet, který popisujeme v předchozím odstavci. Peníze půjčené navíc Vám na účtu zůstanou. Jakmile Vám peníze připseme na běžný účet, dáme Vám okamžitě vědět.~~
3. Pokud hypotéku nezačnete ve lhůtě pro čerpání čerpat a nedomluvíme se jinak, smlouva o hypotéce tím končí.
4. Peníze Vám neposkytneme nebo nenecháme dočerpat, když ke dni čerpání dojde k porušení smlouvy o hypotéce podle odstavce s názvem Několik bodů k ukončení smlouvy o hypotéce, který najdete v těchto podmínkách.
5. Za okamžik čerpání hypotéky považujeme moment, kdy peníze připseme na Váš běžný účet, který máte u nás.
6. Peníze máme právo Vám na účet nenačerpat, když:
 - existuje nebo hrozí případ porušení, který popisujeme dále;
 - nejsou splněny podmínky čerpání stanovené smlouvou o hypotéce, případně těmito podmínkami, nebo máme o splnění těchto podmínek pochybnosti;
 - nemáte aktivní běžný účet ke splácení hypotéky, na kterém jsme se dohodli ve smlouvě o hypotéce;
 - od uzavření příslibu hypotéky anebo smlouvy o hypotéce se Vaše životní nebo majetková situace změní tak, že budeme mít obavy, že nebudete moci hypotéku a s ní spojené dluhy splácet;
 - neplníte něco, na čem jsme se v těchto podmínkách, ve smlouvě o hypotéce nebo v jiné smlouvě uzavřené mezi námi dohodli;
 - jste na nějakém účtu u nás v nepovoleném minusu.
7. V případě, že Vám dovolíme načerpat hypotéku po uplynutí lhůty k čerpání, bude se hypotéka považovat za řádně poskytnutou podle smlouvy o hypotéce.
8. V případě, že z jakéhokoliv důvodu nevyčerpáte hypotéku v plné výši a část nevyčerpané hypotéky:
 - a. odpovídá alespoň výši poslední splátky jistiny hypotéky, zkrátí se lhůta pro splacení hypotéky o termín pro splacení poslední splátky. Pokud je částka vyšší, zkrátí se stejným způsobem i další splátky, které poslední splátce bezprostředně předchází, nebo se poměrně sníží poslední splátka jistiny hypotéky;
 - b. neodpovídá výši poslední splátky jistiny hypotéky, snižuje se poslední splátka o nevyčerpanou jistinu hypotéky. Čerpání hypotéky probíhá jednorázově v souladu s podmínkami smlouvy o hypotéce.
9. **Čerpání hypotéky probíhá jednorázově nebo postupně v souladu s podmínkami smlouvy o hypotéce.**
10. Pokud Vám půjčené peníze nebudou k doplacení původní hypotéky stačit, třeba kvůli poplatkům, které si jiná banka naúčtuje, zavazujete se, že nepokrytou část nesplacené hypotéky doplatíte ze svého. Stejně tak, pokud naše hypotéka nepokryje celou částku kupní ceny, zavazujete se zaplatit zbytek kupní ceny převáděných nemovitostí ze svého.

Účet Chytrá rezerva

1. Když se Vám podaří ušetřit něco navíc, můžete si tyto peníze poslat na účet Chytrá rezerva. Pokud víte, že něco ušetříte každý měsíc, můžete si pro posílání peněz do Chytré rezervy založit pravidelnou platbu. Díky penězům v Chytré rezervě si snížíte úroky z hypotéky. Pro výpočet úroků budeme totiž vycházet z jistiny, od které odečteme částku uloženou v Chytré rezervě. Splátka hypotéky sice bude pořád stejně vysoká, ale zkrátíte si dobu splácení.
2. S penězi v Chytré rezervě nemůžete nakládat jako s penězi na běžném účtu. Když nás ale požádáte o jejich vrácení a my s tím budeme souhlasit, převedeme peníze zpátky na Váš běžný účet. Vrácením peněz (nebo jejich částí) z Chytré rezervy na běžný účet se o tuto částku zvýší jistina pro výpočet úroků. Tím se prodlouží i konečná splatnost Vaší hypotéky. S vrácením peněz nebudeme souhlasit, když nebudete plnit všechny své povinnosti, na kterých jsme se dohodli ve smlouvě o hypotéce a v těchto podmínkách. Pro lepší představu, jde o situaci, kdy nám budete něco dlužit, budete v exekuci, v úpadku, v hrozícím úpadku nebo dojde k jinému porušení těchto podmínek anebo bude takové porušení bezprostředně hrozit.
3. O tom, kolik peněz máte v Chytré rezervě, Vám dáme vědět ve Vašem internetovém bankovníctví. Navíc Vám každý rok pošleme výpis, v prvním najdete údaje za rok, kdy jste od nás hypotéku dostali.
4. Dohodli jsme se, že pokud nebudete mít na svém běžném účtu dostatek peněz na zaplacení měsíční splátky své hypotéky, použijeme pro úhradu chybějící části splátky peníze, které jste nám poslali do Chytré rezervy. O tuto částku se zvýší jistina, ze které jsou vypočteny úroky. Zároveň se tím může prodloužit i konečná splatnost Vaší hypotéky. Podrobné nastavení hypotéky uvidíte ve svém internetovém bankovníctví.
5. V den, kdy na účtu Chytrá rezerva bude dost peněz na doplacení celé hypotéky, je použijeme k jejímu úplnému splacení.
6. Když budete chtít převést svou hypotéku do jiné banky, vystavíme Vám vyčíslení Vaší hypotéky až poté, co na účtu Chytrá rezerva bude nulový zůstatek.
7. Peníze na evidenčním účtu Chytrá rezerva nejsou pojištěné v rámci fondu pojištění vkladů. Spolu jsme se dohodli, že pokud nám bude hrozit nucená správa ze strany ČNB a Vy si nestihnete vybrat peníze uložené v Chytré rezervě dříve, použijeme Vaše peníze z Chytré rezervy k zaplacení části jistiny. Ustanovení tohoto odstavce se na Vás nevztahuje, pokud máte účet Chytrá rezerva vedený podle § 2662 a následujících občanského zákoníku. Vždy zkrátka záleží na tom, jak je účet Chytrá rezerva popsán ve smlouvě o hypotéce.
8. Když budete hypotéku čerpat postupně, můžete Chytrou rezervu začít využívat až po ukončení jejího čerpání. Tedy až v době, kdy Vaší hypotéku převedeme na anuitní splácení.

Úročení hypotéky

1. Při žádosti o hypotéku si můžete vždy na jedno období fixace uvedené ve smlouvě o hypotéce zvolit: Hypotéku v daném fixačním období úročíme úrokovou sazbou, kterou jsme si sjednali ve smlouvě o hypotéce ve znění jejích pozdějších změn a která pro Vás podle smlouvy o hypotéce platí s ohledem na využívání dalších služeb. Můžete si zvolit:
 - a. pevnou úrokovou sazbu (úrok je po celou dobu období fixace stejný);
 - b. pohyblivou úrokovou sazbu, která je složená z pohyblivé úrokové sazby 3M PRIBOR a pevné marže banky, kterou máte stanovenou ve smlouvě o hypotéce vždy pro jedno úrokové období. Sazbou 3M PRIBOR rozumíme výši sazby vyhlášenou ČNB poslední pracovní den měsíce předcházejícího tomu, ve kterém začíná příslušné měsíční úrokové období. I u této pohyblivé úrokové sazby máte jistotu, že víte, jaký je její strop, tedy jakou výši úroková sazba v období fixace určitě nepřekročí. Strop úrokové sazby najdete ve smlouvě o hypotéce.

Může se ale stát, že zrovna ve chvíli, kdy nás budete žádat o hypotéku, budeme mít v nabídce pouze jednu z výše uvedených sazeb. V takovém případě si vybrat nemůžete a dostanete úrokovou sazbu z naší aktuální nabídky.

2. První období fixace úrokové sazby začíná běžet dnem našeho podpisu smlouvy o hypotéce a skončí dnem, který je v ní stanovený.
3. Úrok z hypotéky, který Vám účtujeme v každé měsíční splátce, počítáme podle skutečného počtu dní v měsíci, který bezprostředně předchází příslušné měsíční splátce. Vycházíme přitom z toho, že rok má 365 dní. Každé měsíční úrokové období začíná dnem splatnosti předchozí splátky, v prvním období fixace pak dnem, kdy jste hypotéku poprvé načerpali. Každé měsíční úrokové období končí dnem, který předchází dni splatnosti příslušné měsíční splátky. Pokud jde o poslední měsíční úrokové období, končí dnem, kdy jste zaplatili všechny své závazky spojené s hypotékou. V případě, že jste si nastavili datum pravidelné splátky na 13. den v měsíci, vychází měsíční úrokové období od 13. dne měsíce do 12. dne následujícího měsíce. **Když budete hypotéku čerpat postupně, budeme Vám úroky počítat pouze z aktuálně vyčerpané části hypotéky, a to až do doby, kdy dojde k přechodu na anuitní splácení.**

Splácení hypotéky

1. Poskytnutou hypotéku i úroky (dále také „celková částka k zaplacení“) nám budete splácet bezhotovostně tak, jak jsme se dohodli ve smlouvě o hypotéce. Den splatnosti jednotlivých splátek jste si nastavili v žádosti a najdete ho i ve smlouvě o hypotéce. První splátka je splatná měsíc následující po měsíci načerpání hypotéky **nebo její částí**.
 - a. Pokud jste si vybrali pevnou úrokovou sazbu, splácíte hypotéku pravidelnými měsíčními anuitními splátkami. 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 nižší podle toho, kolik Vám ještě zbývá doplatit. **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 bankovníctví. Do té doby bude měsíční splátka odpovídat výši úroků vypočtených z aktuálně vyčerpané částky hypotéky.**
 - b. pokud jste si vybrali pohyblivou úrokovou sazbu se stropem, výše úrokové sazby Vaší hypotéky se bude každý měsíc měnit v závislosti na výši 3M PRIBOR. Výši Vaší měsíční splátky Vám popíšeme ve Vašem internetovém bankovníctví, a to vždy měsíc předtím, než budete hradit příští splátku.
2. Splátky Vám budeme strhávat automaticky ke dni splatnosti pravidelné měsíční splátky z Vašeho běžného účtu uvedeného ve smlouvě o hypotéce. Myslete tedy na to, že na tomto účtu musíte mít k datu pravidelné splátky k dispozici částku alespoň ve výši jedné splátky.
3. Všechny ostatní závazky, které mohou vzniknout kvůli tomu, že nesplácíte včas, nám musíte zaplatit hned, jakmile Vám je naúčtujeme. Když den, kdy nám máte zaplatit splátku nebo jiný závazek spojený s hypotékou, připadne na den pracovního klidu, nedá se nic dělat, i toto datum splatnosti platí. Doporučujeme Vám ale mít na účtu dostatek peněz na zaplacení splátky ještě před tímto dnem pracovního klidu. Nicméně pokud splátku uhradíte první následující pracovní den, nebudeme ji považovat za opožděnou.
4. Dohodli jsme se, že ze splátky se hradí Vaše dluhy, pokud neurčíme v konkrétním případě jinak, v následujícím pořadí: 1. splátka jistiny hypotéky; 2. úroky za dané období; **3. pojištění schopnosti splácet hypotéku, pokud bylo sjednané;** 4. sankční poplatky za porušení podmínek, na kterých jsme se dohodli, a úroky z prodlení; 4- **5.** poplatky a náhrada námi vynaložených nákladů. Pokud nám máte zaplatit hned několik splatných dluhů zároveň a částka, kterou nám poskytnete, nestačí k tomu, abyste je zaplatili všechny, použijeme ji na úhradu nejstaršího dluhu. Dluhy myslíme nejen Vaše dluhy ze smlouvy o hypotéce, ale i ostatní dluhy, které u nás máte. V případě, že je více dluhů splatných v jeden den, má před hypotékou přednost dlužná splátka Vaší půjčky. Toto nastavení pořadí úhrad splátek jsme vybrali tak, aby pro Vás bylo co nejnvýhodnější.

5. Pokud budete v minusu na běžném účtu, ze kterého platíte pravidelné měsíční splátky, použijeme peníze, které přijdou na tento účet jako splátka hypotéky, přednostně na úhradu Vašeho dluhu na tomto účtu. Až po jeho vyrovnání použijeme zbytek splátky na úhradu hypotéky, a to tak, jak to popisujeme v předchozím odstavci. Stejně tak budeme postupovat, i když na Váš běžný účet přijde jakékoliv pojistné plnění. Pokud na běžném účtu nebude dostatek peněz na zaplacení celé splátky a máte přístupitele, následně se podíváme, jestli nám něco neposlal on. Jestli ani poté nebude splátka zaplacená, použijeme peníze uložené v Chytré rezervě. Pokud u nás máte i jiný účet a stále ještě jste měsíční splátku nezaplatili, můžeme si neuhrazenou část splátky vzít i z Vašich ostatních účtů, které u nás máte. Pokud si splátku vezmeme z účtu vedeného v jiné měně, než jsou české koruny, cizí měnu přepočítáme podle našeho kurzovního lístku. Použijeme přitom kurz deviza nákup, který platí v den přepočtu.
6. Pokud se s úhradou splátky hypotéky nebo jiného závazku (ať už peněžního, nebo nepeněžního) spojeného s hypotékou zpozdíte, můžete na to doplatit. Můžeme po Vás totiž chtít zaplatit úroky z prodlení v zákonné výši a náhrady účelně vynaložených nákladů spojených s vymáháním dlužné částky nebo jiného závazku. Když nebudete splácet včas více půjček nebo hypoték, budeme po Vás chtít náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vymáháním dlužné částky, případně jiného závazku, jen za jednu z nich. Tyto platby neovlivňují naše právo na smluvní pokutu, pokud ji máme sjednanou ve smlouvě, nebo náhradu škody, která nám vznikne. Myslíme tím hlavně peníze, které zaplatíme za soudní nebo arbitrážní poplatky a podobně.
7. Pokud nebudete moci splatnou jistinu nebo úroky zaplatit způsobem, který popisuje smlouva o hypotéce, je Vaší povinností se s námi před splatností příslušné splátky dohodnout, jakým jiným způsobem to uděláte.
8. Pokud budete chtít hypotéku částečně splatit, můžete nám ve svém internetovém bankovníctví peníze určené k částečnému splacení poslat do Chytré rezervy s tím, že chcete, abychom tyto peníze použili na úhradu části jistiny. My pak tuto částku použijeme jako předčasnou splátku hypotéky. To znamená, že tuto částku už nemůžete chtít vrátit, abyste ji použili jinak. Pamatujte ale prosím, že toto částečné splacení jistiny neznámá, že daný měsíc nemusíte mít na běžném účtu dost peněz na pravidelnou splátku Vaší hypotéky.
9. Úplné předčasné splacení může proběhnout těmito dvěma způsoby:
 - a. o předčasné splacení nás požádáte po telefonu nebo prostřednictvím internetového bankovníctví. My pak spočítáme, kolik máte k aktuálnímu dni zaplatit. Od této částky odečteme případný zůstatek na účtu Chytrá rezerva. Pokud zůstatek na běžném účtu, ze kterého splácíte hypotéku, stačí na její doplacení, hypotéku okamžitě předčasně a úplně splatíme; **pokud byste chtěli hypotéku splatit v průběhu postupného čerpání, museli bychom nejprve ukončit její čerpání a teprve pak je možné hypotéku předčasně splatit;**
 - b. tak, jak to popisujeme v bodu 6 části Účet Chytrá rezerva.
10. Mějte prosím také na paměti, že jsme se spolu ve smlouvě o hypotéce dohodli, že pokud svoji hypotéku před skončením období fixace převedete do jiné banky, nemusí to být úplně zadarmo. Můžeme po Vás chtít zaplatit:
 - a. administrativní náklady spojené s předčasným splacením a
 - b. náklady ve výši rozdílu mezi výší úroků, která by byla zaplacená za dobu od předčasného splacení do konce **období** fixace, a výší úroků, která by byla zaplacená za stejnou dobu při splacení hypotéky úročené úrokovou sazbou nově poskytovaných hypoték s odpovídající dobou fixace, aktuální ke dni předčasného splacení.

Úrokovou sazbu nově poskytovaných hypoték zveřejňuje Česká národní banka jako průměrnou sjednanou sazbu z nově poskytnutých spotřebitelských úvěrů na bydlení (konkrétně je to posledně zveřejněná úroková sazba nově poskytovaných hypoték k datu výpočtu nákladů na předčasné splacení). Pokud není taková sazba zveřejněna, použije se jako rozhodná úroková sazba průměrná výše úrokových sazeb hypoték s odpovídající nebo nejbližší délkou fixace, kterou s klienty aktuálně sjednáváme.

Pokud by zákon v souvislosti s předčasným splacením připouštěl jinou výši nákladů, použijeme pro jejich určení

nejvýše přípustnou výši podle § 117 zákona č. 257/2016 Sb., případně podle jiného odpovídajícího ustanovení zákona. Pokud jsme si spolu pro dané období fixace dohodli pro Vás příznivější úpravu těchto nákladů, použije se pro předčasné splacení úprava podle naší dohody.

Změna parametrů hypotéky na konci fixačního období

1. Dohodli jsme se spolu, že Vám nejpozději tři měsíce před koncem období fixace nabídneme nové parametry Vaší hypotéky pro další období fixace. Jde hlavně o to, jestli bude mít Vaše hypotéka pevnou, nebo pohyblivou úrokovou sazbu, jak dlouho bude další období fixace trvat, jaká bude výše úrokové sazby a případně jaké náklady budeme mít na její fixaci. Náklady na fixaci úrokové sazby se vztahují ke konkrétní úrokové sazbě, a proto se pro nové období fixace nastavují v nové výši. Pokud se k námi navržené nabídce nevyjádříte do konce období fixace, máme za to, že jste nabídku přijali. Pokud Vám to v internetovém 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.
2. Nové parametry Vám navrhneme hlavně podle situace na peněžních a kapitálových trzích, na kterých získáváme peníze. Přihlédneme také k dosavadnímu průběhu splácení Vaší hypotéky. Každé další období fixace začíná běžet dnem bezprostředně následujícím po dni, ve kterém skončilo předchozí období fixace.
3. Pokud se na tom spolu dohodneme, můžeme Vám smlouvu o hypotéce prodloužit.

Změna parametrů hypotéky v průběhu fixačního období

1. V naší pobočce, ve svém internetovém nebo telefonním bankovníctví můžete změnit **po úplném načerpání hypotéky změnit její** parametry své hypotéky tak, aby se Vám splácela co nejlépe. Můžete změnit výši i datum splátky a výši pravidelné platby do Chytré rezervy, díky čemuž se odpovídajícím způsobem změní délka splácení hypotéky.
2. Změnu parametrů hypotéky Vám povolíme v případě, že nebudete porušovat podmínky dohodnuté s námi ve smlouvě o hypotéce a v těchto podmínkách.
3. Pokud změňte datum splátky na den v měsíci, který v aktuálním měsíci již proběhl, musíte tento měsíc zaplatit splátku podle původního splátkového kalendáře. Vždy ale platí, že v jednom měsíci platíte jen jednu splátku. Nové datum splátky bude platit až od následujícího měsíce.
4. Pokud parametry hypotéky společně změníme, uvidíte to v internetovém bankovníctví.

K čemu se my i Vy zavazujeme a co prohlašujete

1. Po celou dobu trvání smlouvy o hypotéce Vám ve Vašem internetovém bankovníctví bezplatně poskytujeme přehled Vaší hypotéky. Najdete v něm mimo jiné výši a datum příští splátky, výši úrokové sazby pro příští splátku a platnost úrokové sazby, předpokládaný termín doplacení hypotéky, rozčlenění příští splátky na jistinu a úrok a veškeré případné dodatečné náklady. To abyste měli vždy dokonalý přehled o tom, kolik ještě máte splatit.
2. Po celou dobu trvání hypotéky máme právo prověřovat a hodnotit Vaši majetkovou situaci i to, jak dobře je hypotéka zajištěna. Proto po Vás můžeme chtít, abyste nám dali informace o zastavené nemovitosti, hlavně aktuální odhad její ceny, popřípadě její aktuální fotky. Kromě toho se Vás můžeme ptát na cokoliv, co by mohlo ovlivnit Vaši schopnost hypotéku splatit.
3. Souhlasíte s tím, že nám dáte okamžitě vědět o všech změnách a skutečnostech, které by mohly ohrozit Vaši schopnost hypotéku splácet. Stejně tak nám řeknete o všem, co by mohlo způsobit, že zajištění hypotéky zanikne

nebo se jeho hodnota sníží. Dále je Vaší povinností dát nám vědět i o případném zániku Vašeho společného jmění manželů a o navrhovaném způsobu vypořádání Vašich závazků ze smlouvy o hypotéce.

4. Pokud dojde ke změně Vašich údajů (jméno, příjmení, trvalá nebo korespondenční adresa, telefon a mail), máte povinnost nám to dát vědět, a to nejpozději 14 dnů od jejich změny. Stejnou povinnost máte i tehdy, když dojde ke změně údajů, které jsme od Vás dostali, když jste nás žádali o hypotéku.
5. Prohlašujete, že:
 - a. nám oznámíte jakýkoliv případ porušení smlouvy o hypotéce, podrobně nám ho přitom popíšete a nezapomenete uvést ani to, co uděláte, abyste zase dali všechno do pořádku. O porušení smlouvy o hypotéce nám musíte dát vědět do 10 kalendářních dnů poté, co k této události došlo;
 - b. máte všechny potřebné souhlasy, které potřebujete k uzavření smlouvy o hypotéce, případně k uzavření dalších dokumentů, které s hypotékou souvisejí;
 - c. pokud to budeme potřebovat, dáte nám další informace a dokumenty.
6. Dohodli jsme se, že nesmíte svá práva nebo pohledávky ze smlouvy o hypotéce bez našeho předchozího písemného souhlasu postoupit, zastavit ani zatížit jakýmikoliv jinými právy někoho dalšího.
7. Dohodli jsme se, že náklady na vklad vzniku i zániku zástavního práva do katastru nemovitostí nesete Vy, **můžeme se ale dohodnout i jinak.**
8. Dohodli jsme se, že si můžeme posílat maily, a to v těch případech, na kterých se dopředu domluvíme. Pokud nás mailem požádáte o provedení jakéhokoliv úkonu, bude tento úkon platný až poté, co Vám ho potvrdíme. V ostatních případech spolu budeme ve spojení tak, jak to popisují naše obchodní podmínky, zejména **článek kapitola** Vzájemná komunikace, její jazyk, naše úkony, **podepisování a potvrzování.**

Několik bodů k ukončení smlouvy

1. Smlouvu o hypotéce uzavíráme na dobu určitou. Zánikem této smlouvy nekončí naše ani Vaše povinnost vyrovnat všechny vzájemné závazky, které kvůli smlouvě o hypotéce do jejího ukončení vznikly.
2. Když nám jakýkoliv dluh související s hypotékou nezaplatíte včas, máme právo po Vás chtít úroky z prodlení, ~~a to ve výši, jakou popisuje zákon.~~ **v zákonné výši. Výši tohoto úroku stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. a vždy je počítán ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou (www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Vypocet-uroku-z-prodleni/) pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Výše úroků z prodlení se může změnit v závislosti na změně právního předpisu či změně výše repo sazby.** Úroky počítáme od prvního dne prodlení až do dne, kdy nám dluh zaplatíte. Úroky z prodlení jsou splatné okamžikem, kdy nám na ně vznikne nárok. Zaplacení úroků z prodlení nemá vliv na Vaší povinnost zaplatit smluvní pokutu, pokud je sjednaná ve smlouvě o hypotéce, ani nahradit škodu, která nám kvůli Vašemu prodlení vznikla.
3. Ukončení smluvního vztahu

Náš smluvní vztah ze smlouvy o hypotéce končí:

- a. úplným vyrovnáním všech Vašich dluhů ze smlouvy o hypotéce;
- b. písemnou dohodou mezi Vámi a námi;
- c. tím, že odmítnete změnu smlouvy o hypotéce, kterou jsme navrhli. Změnou smlouvy může být také změna těchto podmínek pro používání hypotéky nebo změna obchodních podmínek, která ovlivní fungování Vaší hypotéky. Než ale dojde k účinnosti nových smluvních podmínek, musíte nám splatit celou zbylou část hypotéky i příslušné úroky vypočtené k datu zesplatnění. Pokud odmítnete změnu dle první věty a podáte výpověď smlouvy o hypotéce, je Vaše hypotéka splatná v den, kdy nám bude výpověď doručena;
- d. Vaším písemným odstoupením od smlouvy o hypotéce bez uvedení důvodu ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření smlouvy o hypotéce. Odstoupit můžete pouze, když jsme smlouvu o hypotéce uzavřeli na dálku. Když nám

odstoupení pošlete poštou, zavoláme Vám, abychom ověřili Vaši totožnost. Odstoupení nám můžete také přinést na pobočku nebo poslat jako zprávu v internetovém bankovníctví. V případě, že smlouva o hypotéce neobsahuje povinné informace podle občanského zákoníku, lhůta pro odstoupení trvá 14 dnů poté, kdy jsme Vám chybějící informace poskytli. Tato lhůta k uplatnění práva na odstoupení je zachována, pokud jste nám oznámení písemně poslali na naši adresu před uplynutím této lhůty. Mějte ale na paměti, že pokud jsme Vám už nějaké peníze poskytli, musíte nám je vrátit i s úrokem ke dni vrácení nejpozději 30 dnů ode dne, kdy jste nám oznámení o odstoupení podle tohoto ustanovení poslali. Při stanovení výše denního úroku z nesplacené výše čerpané hypotéky vycházíme ze sjednané úrokové sazby, z délky kalendářního roku 365 dní a ze skutečného počtu dní, po které jste měli peníze půjčené (tedy ode dne čerpání do dne splacení);

- e. naším písemným odstoupením od smlouvy o hypotéce, pokud došlo k porušení toho, na čem jsme se dohodli. Toto odstoupení nebude mít zpětný účinek. Účinky odstoupení nastávají jeho účinností, tedy v den, kdy Vám bude odstoupení doručeno. Pokud Vám odstoupení pošleme jako doporučenou zásilku na adresu, kterou jste uvedli jako svoji kontaktní adresu, a nepodaří se Vám tento dokument doručit nebo ho odmítnete převzít, je okamžikem jeho přijetí den, kdy se nám zásilka vrátí zpět. V ostatních případech platí, že dokumenty považujeme za doručené nejpozději desátý den po jejich odeslání.

V případě ukončení smlouvy o hypotéce máte povinnost splatit nám všechny dosud nesplacené závazky ze smlouvy o hypotéce, a to okamžitě.

4. Za případ porušení toho, na čem jsme se spolu při sjednávání hypotéky dohodli, se považuje zejména to, že:
- a. jste v prodlení se splacením jakékoliv splátky jistiny, úroků i jiných poplatků souvisejících s hypotékou nebo jste v prodlení s úhradou jakéhokoliv jiného závazku vůči nám, a to i z jiné smlouvy;
 - b. použijete hypotéku na něco jiného, než na čem jsme se spolu dohodli ve smlouvě o hypotéce;
 - c. nesplníte jakoukoliv jinou svou povinnost nebo závazek popsáné v rámcové smlouvě, ve smlouvě o hypotéce, v obchodních podmínkách, těchto podmínkách nebo v jiné smlouvě, kterou s námi máte uzavřenou. Za porušení považujeme i to, že Vy nebo ten, kdo hypotéku zajišťuje, nesplníte jakoukoliv povinnost nebo závazek uložený zástavní smlouvou. Zároveň toto porušení nebude napraveno ani do 10 kalendářních dnů od data, ke kterému jste Vy nebo zástavce byli povinni danou povinnost nebo závazek splnit;
 - d. údaje, prohlášení, případně další dokumenty, které jsme od Vás nebo od toho, kdo hypotéku zajišťuje, případně k ní přistupuje, dostali, už neplatí, jsou zavádějící nebo nepravdivé. Současně tato změna může mít podle nás vliv na Vaši schopnost splácet hypotéku;
 - e. jste trestně stíhání nebo jste byli po uzavření smlouvy o hypotéce pravomocně odsouzeni pro trestný čin;
 - f. zjistíme, že došlo k takovému zhoršení Vaší finanční nebo majetkové situace, které podle našeho názoru ohrožuje návratnost nebo splacení hypotéky. Třeba když je Váš majetek předmětem výkonu rozhodnutí, exekuce, dražby nebo je u soudu zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení, které má podobné právní účinky týkající se Vašeho majetku;
 - g. zajištění Vašich dluhů vůči nám, jež vznikly či vzniknou v souvislosti se smlouvou o hypotéce, podle zajišťovací dokumentace zanikne, zhorší se nebo je neúčinné. To samé platí, i když ho za takové Vy nebo zástavce prohlásí. Dále i tehdy, když je takové zajištění jakýmkoliv jiným způsobem zpochybněno nebo je u soudu zahájeno insolvenční či jiné řízení s obdobnými právními účinky, které se týkají majetku toho, kdo hypotéku zajišťuje;
 - h. Vaše svéprávnost bude omezena;
 - i. Vaše společné jmění zanikne za doby trvání smlouvy o hypotéce. Zároveň své závazky ze smlouvy o hypotéce nevypovídáte na naši výzvu nebo podle našeho názoru budou práva ze smlouvy o hypotéce Vaší dohodou o vypořádání dotčena.

Postupy v případě porušení toho, na čem jsme se dohodli

Pokud dojde k případu porušení nebo jiné závažné skutečnosti, pak podle toho, o jak vážné porušení jde, máme právo:

- a. poslat Vám žádost o platbu za náhradu účelně vynaložených nákladů na vymáhání Vašeho dluhu, případně jiného závazku, úroku z prodlení nebo dohodnuté smluvní pokuty;
- b. nevydat Vám peníze, které máte u nás na účtech, a to do výše veškerých Vašich nesplacených závazků vůči nám spojených s hypotékou, a peníze v Chytré rezervě Vám v takovém případě nedovolíme vybrat vůbec;
- c. provést úhradu našich splatných dluhů za Vámi, které vznikly na základě smlouvy o hypotéce nebo v souvislosti s ní, z peněz na Vašich účtech vedených u nás. K zaplacení těchto dluhů můžeme použít i peníze na Vašich spořicíh účtech a v Chytré rezervě. Máme právo použít i peníze, které by nám na zaplacení Vašeho dluhu poslal přístupitel k hypotéce;
- d. hypotéku vůbec neposkytnout **nebo neumožnit další čerpání**;
- e. požadovat, abyste dodatečně zajistili dluhy, které vůči nám máte v souvislosti se smlouvou o hypotéce;
- f. od smlouvy o hypotéce v průběhu jejího trvání odstoupit;
- g. požadovat předčasné splacení všech Vašich úvěrů, prohlásit svým rozhodnutím hypotéku za ihned splatnou a požádat Vás o její předčasné splacení. V takovém případě Vám pošleme oznámení o prohlášení hypotéky za ihned splatnou, ve kterém uvedeme den prohlášení okamžité splatnosti hypotéky. Vaší povinností je nám do 10 kalendářních dnů potom, co od nás toto oznámení dostanete, splatit: (i) jistinu hypotéky, (ii) úroky smluvní a úroky z prodlení naúčtované ke dni prohlášení okamžité splatnosti hypotéky k jistině hypotéky, popřípadě další částky, na které máme právo podle smlouvy o hypotéce a nebyly nám dosud uhrazeny, (iii) případně dohodnuté smluvní pokuty. Výpočet celkové částky podle bodů (i), (ii) a (iii) provedeme a tuto částku uvedeme v oznámení o prohlášení hypotéky za ihned splatnou. Pokud neuhradíte celkovou částku do 10 kalendářních dnů po doručení oznámení o prohlášení hypotéky za ihned splatnou, máme právo úročit tuto celkovou částku úroky z prodlení ode dne následujícího po dni prohlášení okamžité splatnosti hypotéky;
- h. ukončit s Vámi smluvní vztah.

V případě, že zesplatníme hypotéku, bude sazba obchodního úroku zafixovaná ke dni zesplatnění. To znamená, že Vám stejnou sazbou budeme hypotéku úročit až do jejího úplného doplacení. Kromě toho po Vás můžeme chtít i úroky z prodlení v zákonné výši.

Máme právo podle svého uvážení a s přihlédnutím k závažnosti porušení smlouvy o hypotéce nebo skutečností uvedených v tomto článku použít jedno i více opatření uvedených výše pod písmenky a) až h), a to současně nebo postupně. To, pro jaké opatření se rozhodneme, Vám dáme vědět písemně. Pokud nestanovíme jinak, nabývá opatření účinnosti dnem, kdy Vám o něm doručíme zprávu, vždy ale nejdříve v den, kdy došlo k porušení toho, na čem jsme se dohodli.

Nikomu to nepřejeme, ale když zemřete, máme právo pozastavit po dobu trvání řízení o dědictví poskytování kterékoliv naší služby. Stejně tak můžeme ke dni Vašeho úmrtí zesplatnit Vaše závazky anebo ukončit kterýkoliv smluvní vztah, není-li sjednáno nebo zákonem stanoveno jinak. Dále máme právo si i dál z Vašeho běžného účtu, případně z Chytré rezervy brát peníze na splacení Vaší hypotéky.

Pokud dojde k ukončení smlouvy, podle které Vám vedeme běžný účet určený pro splácení Vaší hypotéky, máme právo Vám oznámit číslo bankovního spojení pro úhradu Vašich dluhů ze smlouvy o hypotéce. Případné přeplatky budeme používat na úhradu měsíčních splátek a vrátíme Vám je zpět po úplném splacení hypotéky, a to tam, kam nám napíšete. Když spolu dohodu o změně způsobu splácení hypotéky neuzavřeme, máme právo smlouvu o hypotéce zesplatnit.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva o hypotéce i případné spory mezi námi se řídí českým právem. Veškeré smluvní vztahy, které vzniknou uzavřením smlouvy o hypotéce, se řídí a vykládají v souladu s právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem, zákonem číslo 284/2009 Sb., o platebním styku, zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, zákonem č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, případně dalšími souvisejícími právními předpisy.

2. Příslušným orgánem dohledu je Česká národní banka se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, IČO: 48136450. Ta má také právo řešit Vaše stížnosti, pokud budete mít pocit, že neplníme své povinnosti nebo společně vzniklý problém nevyřešíme. **Veškeré spory ze smlouvy o hypotéce může rozhodovat finanční arbitr ČR se sídlem Legerova 69, 110 00 Praha 1, IČO: 72546522, www.finarbitr.cz.**
3. Pokud bude splátka hypotéky provedena v jiné měně, než je uvedeno ve smlouvě o hypotéce, platí, že pro přepočítání použijeme kurz podle našeho kurzovního lístku platného v den přepočtu, a to pro přepočítání cizí měny na Kč kurz deviza nákup.
4. Veškeré platby, které zaplatíte podle smlouvy o hypotéce, musí být bez srážek. Pokud právní předpisy ukládají nebo budou ukládat, abyste provedli srážky z jakékoliv takové platby, pak musíte zvýšit částku tak, abychom od Vás po odečtení srážek dostali částku, kterou jsme měli obdržet podle smlouvy o hypotéce.
5. Dohodli jsme se, že Vám a případnému přistupiteli k hypotéce jednou za rok poskytneme potvrzení o úrocích z hypotečního úvěru zaplacených v předchozím kalendářním roce. Toto potvrzení můžete v případě splnění podmínek zákona o daních z příjmů použít jako podklad pro snížení daňového základu. V prvním potvrzení o úrocích z hypotečního najdete údaje za rok, ve kterém jste od nás hypotéku dostali. Dohodli jsme se, že můžeme kdykoliv započít své splatné dluhy, které u nás máte v souvislosti se smlouvou o hypotéce, a to proti jakýmkoliv Vaším splatným pohledávkám za námi. Jde hlavně o pohledávky z Vašich účtů, které u nás máte. Právo zápočtu můžeme využít i kdykoliv po skončení smluvního vztahu s Vámi. Vy však své pohledávky proti našim závazkům vůči Vám jednostranně započítat nemůžete.
6. Dohodli jsme se, že hypotéku Vám půjčujeme v českých korunách. Protože hypotéka je na dlouho, může se stát, že mezitím už bude v České republice místo české koruny platit euro. Pak dojde k tomu, že se všechny Vaše dluhy a tím i naše pohledávky v českých korunách převedou na závazky, popřípadě pohledávky v eurech, a to v souladu s příslušnými právními předpisy. Úroková sazba PRIBOR, o které ve smlouvě o hypotéce anebo v těchto podmínkách mluvíme, bude pak nahrazena úrokovou sazbou EURIBOR.
7. Pokud se spolu nedohodneme jinak, nemáte právo znovu čerpat žádnou částku hypotéky, která již byla splacena nebo předčasně splacena.
8. Navrhnout změny těchto podmínek můžeme nejpozději 30 dnů před účinností změny. Novou verzi našich podmínek pro používání hypotéky Vám 30 dní před její účinností pošleme do schránky dokumentů ve Vašem internetovém bankovníctví. Zároveň ji zveřejníme na našich webových stránkách. Pokud navržené změny v této lhůtě neodmítnete, bereme to tak, že s nimi souhlasíte. Pokud se změnami nesouhlasíte, můžete smlouvu o hypotéce vypovědět. Můžete to udělat do okamžiku, kdy změny nabudou účinnosti, s tím, že Vaše hypotéka se stává splatnou okamžikem doručení výpovědi.
9. Tyto podmínky pro používání hypotéky jsou účinné ode dne ~~26. listopadu 2020~~ **21. ledna 2022**, pokud se spolu nedohodneme jinak.