

PRODUKTOVÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY EQUA BANK PRO HYPOTEČNÍ ÚVĚRY

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 30 dní přede dnem, kdy má tato změna nabýt účinnosti, a to na webových stránkách banky příp. jiným vhodným způsobem např. ve formě elektronické komunikace prostřednictvím přímého bankovníctví nebo písemně. Klient je oprávněn do dne účinnosti změny Podmínek změnu odmítnout a Smlouvu vypovědět s účinností ke dni doručení písemné výpovědi Bance. Uplyne-li výpovědní doba dříve než k poslednímu dni Úrokového období je Banka oprávněna uplatňovat nárok na náhradu nákladů spojených s předčasným splacením Úvěru v rozsahu náhrady nákladů Banky při předčasném splacení úvěru podle ustanovení čl. 7.2.3 Podmínek. 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 se řídí úpravou ve VOP, popř. v jiných produktových obchodních podmínkách.
- 1.2.2. Pojmy s velkými počátečními písmeny mají význam uvedený v článku 11 Podmínek 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, rozumí se tím Smlouva, včetně těchto Podmínek a VOP (pokud z kontextu použití pojmu Smlouva nevyplývá jinak).
- 1.2.4. Pro vyloučení pochybností se za Klienta považuje (i) ve vztahu ke Smlouvě Klient (jedna či více osob na straně Klienta) v této Smlouvě 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 ze Smlouvy nebo Osoba poskytující Zajištění).

2. HYPOTEČNÍ ÚVĚR

2.1. Obecně

- 2.1.1. Úvěry poskytuje Banka Klientům na základě písemné Smlouvy, jejíž nedílnou součástí jsou přinejmenším vždy tyto Podmínky, VOP a Sazebník.
- 2.1.2. Smlouvou 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 dva základní druhy Úvěrů: účelový a neúčelový. Druh Úvěru je uveden ve Smlouvě.
- 2.1.4. Pohledávky ze Smlouvy 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 Účtu vedeného Bankou pro Klienta ve stejné měně, v níž má být poskytnut Úvěr. Podmínky vedení 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; takovým účelem může být koupě, výstavba, rekonstrukce, oprava nebo údržba nemovitostí, vypořádání vlastnictví k nemovitému majetku či jiné obdobné účely a refinancování účelového úvěru.
- 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, včetně předložení relevantních podkladů.
- 2.2.3. V případě, že Klient použije Úvěr k jinému účelu nebo nebude účel Úvěru z jakéhokoliv důvodu naplněn, bude ode dne zjištění takové skutečnosti Úvěr považován za neúčelový. V takovém případě Banka provede přehodnocení parametrů Úvěru, oznámí Klientovi neúčelovost Úvěru a vyzve jej k podpisu dodatku Smlouvy, kterým dojde k úpravě smluvních ujednání ve vztahu k neúčelovosti. Neuzavře-li Klient s Bankou dodatek ke Smlouvě dle předchozí věty nebo nedočerpání Úvěru bylo způsobeno vznikem Případu porušení u Klienta, může být taková situace posouzena jako Příklad porušení.

2.3. Neúčelový úvěr

2.3.1. Využití prostředků poskytnutých Bankou na základě neúčelového Úvěru (tzv. „americká hypotéka“) není omezeno. Pod neúčelový Úvěr je řazeno také refinancování neúčelového úvěru.

2.4. Uzavření Smlouvy

2.4.1. Banka uzavírá Smlouvu 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.

2.4.2. V případě, že Banka vyhodnotí Žádost o úvěr kladně, vyrozumí o tom Klienta vhodným způsobem a zároveň mu předá písemný návrh Smlouvy podepsaný ze strany Banky. Platnost tohoto návrhu může být časově omezena, přičemž tato skutečnost je uvedena ve Smlouvě a lhůta na rozmyšlenou nebude kratší než Zákonem o spotřebitelském úvěru stanovená lhůta 14 dní.

2.4.3. Současně s návrhem Smlouvy Banka předá Klientovi též návrhy Smluv o poskytnutí Zajištění. Pokud Klient nemá v době podání Žádosti o úvěr zřízen Účet u Banky vedený v měně Úvěru, předá Banka Klientovi též návrh Rámcové smlouvy.

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

2.4.5. Účinnost Smlouvy musí předcházet uzavření a účinnosti smluv, kterými je sjednáno Zajištění.

2.4.6. Smlouva o poskytnutí Zajištění může být standardně podepsána na základě plné moci pouze v případě, že je zástavcem developer; v ostatních případech je při podpisu na základě plné moci možné čerpat Úvěr až po zápisu zástavního práva v katastru nemovitostí, a to i tehdy, kdy je dle podmínek čerpání ve Smlouvě možné čerpat po doložení návrhu na vklad zástavního práva.

3. ČERPÁNÍ

3.1. Maximální výše Úvěru

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

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

3.2. Měna úvěru

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

3.3. Období dostupnosti

3.3.1. Smlouva 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. Banka je oprávněna zpoplatnit čerpání po uplynutí Období dostupnosti v souladu se Sazebníkem.

3.4. Žádost o čerpání

3.4.1. Nestanoví-li Smlouva jinak, Banka umožní za podmínek stanovených Smlouvou a na základě řádně vyplněného formuláře - 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. Podmínek.

3.5. Podmínky čerpání

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

- (a) Klient má zřízen Účet vedený v měně Úvěru;
- (b) Banka obdržela formulář Žádost o čerpání úvěru, která splňuje podmínky uvedené v článku 3.4. Podmínek;

- (c) jsou splněny veškeré podmínky čerpání stanovené ve Smlouvě;
- (d) požadovaná částka čerpání nepřevyšuje nevyčerpanou část Úvěru a v důsledku poskytnutí požadované částky čerpání nebude překročena maximální výše Úvěru uvedená ve Smlouvě;
- (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;
- (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. Podmínek 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. Podmínek, 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 úvěru a umožní Klientovi zjednání nápravy, není-li z okolností zřejmé, že nápravu nelze zjednat nebo nápravu nelze rozumně požadovat.

3.6. Způsob čerpání

3.6.1. Čerpání Úvěru Banka realizuje způsobem dohodnutým ve Smlouvě.

3.7. Opětovné 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 výslovně sjednáno jinak.

3.8. Dočerpání Úvěru

3.8.1. Za dočerpání Úvěru je považována situace, kdy se Úvěr dostane do jednoho z těchto stavů:

- (a) Úvěr byl v Období dostupnosti zcela vyčerpán.
- (b) Klient prokazatelně oznámí Bance v Období dostupnosti, že již nemá zájem Úvěr čerpat a zároveň již došlo k alespoň jednomu čerpání Úvěru (s výjimkou čerpání Úvěru na úhradu vybraných poplatků).
- (c) Úvěr byl v Období dostupnosti alespoň jednou čerpán (s výjimkou čerpání Úvěru na úhradu vybraných poplatků) a po posledním provedeném čerpání zbyla částka k dočerpání menší než 1 000,00 Kč.
- (d) Úvěr byl v Období dostupnosti alespoň jednou čerpán (s výjimkou čerpání úvěru na úhradu vybraných poplatků), ale nebyl zcela vyčerpán, a z účelu Úvěru je zřejmé, že již další čerpání není možné, protože Klient vyčerpal maximální možnou částku Úvěru na všechny dohodnuté účely.

3.9. Nečerpání a nedočerpání Úvěru

3.9.1. V případě, že Klient Bance oznámí, že nezhájí čerpání Úvěru, nebo kdy uplynulo Období dostupnosti, nebo Klient z jakéhokoliv důvodu Úvěr nedočerpal v Období dostupnosti, je Banka oprávněna po Klientovi požadovat úhradu Poplatku za nečerpání / nedočerpání úvěru, jakož i Poplatku za posouzení rizik spojených s nemovitostí, která je Zajištěním Úvěru a Poplatku za poskytnutí hypotéky ve výši dle Smlouvy nebo Sazebníku. Tyto poplatky jsou pak splatné ke dni, ke kterému Klient oznámí Bance, že nezhájí čerpání Úvěru, nebo ke dni, bezprostředně následujícímu po uplynutí Období dostupnosti. O uplatnění těchto poplatků Banka Klienta informuje.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY KLIENTA

4.1. Prohlášení Klienta

- (a) Klient svým podpisem Smlouvy činí vůči Bance následující prohlášení: Klient je plně svéprávný, je oprávněn uzavřít Smlouvu, obdržel veškeré souhlasy nezbytné k uzavření Smlouvy a uzavřením Smlouvy neporušuje žádnou zákonnou či smluvní povinnost;
- (b) závazky, které Klient přejímá Smlouvou, jsou v souladu s obecnými právními předpisy a jsou závazné, účinné, platné a vynutitelné a neexistují žádné důvody, pro které by Smlouva 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 (ať již předuzavřením Smlouvy nebo po jejím uzavření za podmínek stanovených Smlouvou) 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, 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;
- (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 jsou přinejmenším rovnocenné s ostatními závazky Klienta vůči třetím osobám.

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

4.1.2. 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.

4.2. Závazky Klienta

4.2.1. 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;
- (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 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 bude udržováno ve stejné nebo vyšší hodnotě až do úplného splacení zajišťovaných pohledávek;
- (f) je-li Úvěr účelově určen, použije jej výhradně za účelem stanoveným ve Smlouvě;
- (g) uhradí Bance na její žádost veškeré účelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s uzavřením, plněním, změnou, ukončením nebo porušením Smlouvy a dalších smluv Smlouvou předpokládaných, jakož i veškeré účelně vynaložené náklady Banky související s uplatňováním či vymáháním jakýchkoliv práv Banky podle Smlouvy nebo smluv Smlouvou předpokládaných;
- (h) bez předchozího písemného souhlasu Banky nepostoupí, nepřevede, nezastaví ani jinak nezatíží žádnými právy třetích osob svá práva a pohledávky vůči Bance vyplývající ze Smlouvy, ze smluv Smlouvou předpokládaných nebo z jakékoli jiné smlouvy mezi Klientem a Bankou.

5. ZAJIŠTĚNÍ

5.1. Vznik a zánik Zajištění

5.1.1. Klient a/nebo Osoba poskytující Zajištění je povinen poskytnout, zřídit či opatřit Zajištění v rozsahu a za podmínek sjednaných ve Smlouvě a/nebo ve Smlouvě o poskytnutí Zajištění.

5.1.2. Rozsah Zajištění je sjednán ve Smlouvě, přičemž Zajištění může spočívat především, avšak nikoliv výlučně, ve zřízení zástavního práva k nemovitostem, zástavního práva k pohledávkám z pojistného plnění nebo zástavního práva k vkladu na účtu. Zajištění bude zřízeno na základě zvláštních smluv o poskytnutí zajištění. Nebude-li mezi Bankou a Klientem dohodnuto jinak, musí být zástavní právo zřízeno ve prospěch Banky vždy první v pořadí.

5.1.3. Nestanoví-li Smlouva jinak, musí být pohledávky z Úvěru zajištěny vždy alespoň zástavním právem k nemovitosti, zřízeným na základě Zástavní smlouvy.

5.1.4. 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 vyplacením jeho hodnoty, určí tuto hodnotu Banka podle čl. 5.2.1. Podmínek.

5.1.5. 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.

5.2. Hodnota Zajištění

- 5.2.1. Banka je oprávněna v souladu s právními předpisy 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 a (iii) pro případ zániku Zajištění.
- 5.2.2. 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.
- 5.2.3. 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.

5.3. Zastavení nemovitostí a jejich pojištění

- 5.3.1. 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, ani kroky, které by mohly následně vést k zhoršení postavení Banky jako zástavního věřitele.
- 5.3.2. 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).
- 5.3.3. 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 (u rodinných domů), stožárů a jiných předmětů, nárazu dopravního prostředku, škody způsobené vodou z vodovodních nebo topných zařízení a, je-li to relevantní, pro případ záplavy a povodně a to na tzv. časovou cenu s tolerancí 10 % podpojištění (tj. reprodukční cenu s tolerancí 10 % podpojištění). U zajištění jednotkou je akceptováno pojištění nemovitosti na reprodukční cenu nebo minimálně ve výši úvěru. 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 ořízení 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.
- 5.3.4. Není-li ve Smlouvě sjednáno jinak, musí být vlastníkem nebo budoucím vlastníkem Zastavené nemovitosti a Klientem podepsáno oznámení o vzniku zástavního práva k zastavené věci pro účely prokázání pojistiteli, že na nemovitosti vážně zástavní právo Banky ve smyslu § 1354 Občanského zákoníku 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. 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.
- 5.3.5. Hodlá-li Klient za trvání Smlouvy uzavřít novou pojistnou smlouvu, případně je k uzavření nové pojistné smlouvy za trvání Smlouvy povinen za účelem splnění povinnosti podle čl. 5.3.3. Podmínek, postupuje se podle čl. 5.3.3. a čl. 5.3.4. Podmínek obdobně.
- 5.3.6. 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.

5.4. Výtěžek ze Zajištění

- 5.4.1. Banka jako zástavní věřitel může zástavu zajišťující Úvěr zpeněžit nejdříve po uplynutí 6 měsíců poté, co Klientovi, případně osobě, která je zástavním dlužníkem, oznámí započetí výkonu zástavního práva. 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. 8.1.5. Podmínek.

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

6.1. Úrokové období

- 6.1.1. Úrokové období se stanoví ve Smlouvě.

6.1.2. První Úrokové období začíná prvním Platebním dnem následujícím po schválení Úvěru a končí dnem určeným Smlouvou. Následující Úrokové období pak končí vždy ke dni bezprostředně předcházejícímu Platebnímu dni, dle trvání příslušného Úrokového období.

6.2. Úroková sazba

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

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 tak, aby Klient obdržel příslušné oznámení vždy nejpozději třít (3) měsíce 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 Účtu Klientem.

6.3.2. 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 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. Na skutečnost, že v důsledku nedohody o úrokové sazbě pro další Úrokové období Banka Klienta upozorní s uvedením všech důsledků předčasného splacení Úvěru dle Zákona o spotřebitelském úvěru. Nevyjádří-li se Klient nejpozději patnáct (15) Obchodních dnů před koncem stávajícího Úrokového období k nově navrhované výši úrokové sazby, je v následujícím Úrokovém období Úvěr úročen sazbou se shodnou délkou trvání, jaká byla u sazby právě končícího Úrokového období.

6.4. Úroky z prodlení

6.4.1. Je-li Klient či Osoba poskytující zajištění v prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého závazku podle Smlouvy nebo Smlouvy o poskytnutí zajištění, je Banka oprávněna požadovat úhradu úroku z prodlení z dlužné částky, a to počínaje prvním dnem prodlení až do zaplacení dlužné částky. Pro případ prodlení Klienta a Osoby poskytující zajištění se splácením peněžitého dluhu se Smluvní strany dohodly na použití úroku z prodlení stanoveného obecně závaznými právními předpisy.

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 ve Smlouvě a v Sazebníku.

6.5.2. Poplatek za poskytnutí hypotéky, 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 Účtu nejdříve v den aktivace 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 k poslednímu dni Období dostupnosti, je Banka oprávněna Úvěr neprodlené ukončit. Tyto poplatky jsou splatné ke dni ukončení Úvěru.

6.5.3. Výpověď Smlouvy nebo odstoupením od Smlouvy ve smyslu VOP nebo těchto Podmínek povinnost Klienta na zaplacení Bankou naúčtovaného Poplatku za poskytnutí hypotéky a/nebo Poplatku za posouzení rizik spojených s nemovitostí nezaniká, s výjimkou odstoupení od Smlouvy ve 14 denní lhůtě po uzavření smlouvy v případě, kdy tak umožňuje právní předpis.

6.5.4. Poplatky a další platby jsou splatné ke dni poskytnutí Bankovní služby a budou hrazeny stejným způsobem jako splátky Úvěru.

7. SPLÁCENÍ

7.1. Splátky

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

- 7.1.2. Není-li ve Smlouvě dohodnuto jinak, Úvěr se splácí Anuitními splátkami, které zahrnují splátku jistiny Úvěru a splátku úroku. Společně s Anuitními splátkami jsou splatné pravidelné měsíční Poplatky Úvěru uvedené ve Smlouvě.
- 7.1.3. Výši Anuitní splátky platnou pro první Úrokové období oznámí Banka Klientovi bez zbytečného odkladu poté, co Klient dočerpá Úvěr. Nedojde-li v Období dostupnosti k dočerpání Úvěru, oznámí Banka Klientovi výši Anuitní splátky platnou pro aktuální 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. Podmínek.
- 7.1.4. 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 nejbližšímu Platebnímu dni, který následuje po dni, ve kterém proběhlo prvního čerpání Úvěru. Poslední splátka úroků je splatná k nejbližšímu Platebnímu dni, který následuje po dni, ve kterém byl Úvěr dočerpán nebo, nebyl-li Úvěr dočerpán v Období dostupnosti, k nejbližšímu Platebnímu dni, který následuje po posledním dni Období dostupnosti. První Anuitní splátka je splatná k nejbližšímu Platebnímu dni, který následuje po Platebním dni, ve kterém je splatná poslední splátka úroků. Další Anuitní splátky jsou splatné vždy k Platebnímu dni.
- 7.1.5. Nečerpal-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 Smlouva nebo Sazebník.
- 7.1.6. Výše Anuitní splátky se změní vždy při změně Úrokové sazby nebo při uskutečnění částečné Mimořádné splátky, pokud se Banka s Klientem nedohodne jinak. Výši nové Anuitní splátky potvrdí resp. oznámí Banka Klientovi bez zbytečného odkladu po dni, ve kterém začne být Úvěr úročen novou Úrokovou sazbou, nebo po dni, ve kterém bude provedena úhrada částečné Mimořádné splátky. Termíny splatnosti Anuitní splátky zůstávají zachovány, není-li ve Smlouvě sjednáno jinak.

7.2. Mimořádné splácení (částečné i úplné)

- 7.2.1. Klient je oprávněn kdykoli v průběhu trvání Smlouvy provést Mimořádnou splátku vždy ke dni 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 výši Mimořádné splátky, (ii) datum, ke kterému Klient Mimořádnou splátku hodlá provést (musí se jednat o datum z aktuálního Úrokového období), (iii) původ prostředků, ze kterých bude Mimořádná splátka provedena, (iv) případně požadavek na snížení počtu Anuitních splátek resp. změnu konečné splatnosti úvěru.
- 7.2.2. V souvislosti s provedením Mimořádné splátky je Banka oprávněna požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů přičemž tyto náklady nepřevyšují výši úroků z Úvěru, které by Klient zaplatil do konce stávajícího Úrokového období. Bez zbytečného odkladu po podání oznámení o úmyslu předčasně splatit sdělí Banka Klientovi jaká je výše Nákladů souvisejících s Mimořádnou splátkou a účet Banky a specifikaci platby (variabilní a specifický symbol) pro úhradu Mimořádné splátky.
- 7.2.3. Náklady, které Bance vzniknou v souvislosti s předčasným částečným či úplným splacením Úvěru jsou zejména následující položky: náklady na zajištění ceny zdrojů předčasně splacené části Úvěru za dobu fixace Úrokové sazby Úvěru, náklady spojené se zabezpečením dostatečných zdrojů z předčasně splacené části Úvěru za období od okamžiku realizace Mimořádné splátky do doby, kdy měl být Úvěru dle dohody řádně splacen, náklady spojené s reinvesticí uvolněných zdrojů při Mimořádné splátce, náklady na zajištění úrokového rizika po dobu fixace Úrokové sazby, alikvotní část nákladů na provizi zprostředkovateli, která se vypočte jako poměr doby mezi okamžikem Mimořádné splátky a plánovaným datem splatnosti Úvěru a původně sjednanou dobou splatnosti Úvěru.
- 7.2.4. Pokud Klient provede Mimořádnou splátku vedoucí k úplnému předčasnému splacení Úvěru v souvislosti s prodejem nemovité věci, jejíž nabytí, výstavba nebo zachování práv k této nemovité věci bylo financováno Úvěrem, nebo kterou byl Úvěr zajištěn, a současně doba trvání Smlouvy je delší než 24 měsíců, nepřesáhne požadovaná výše náhrady nákladů 1% z předčasně splacené výše Úvěru, maximálně však částku 50.000 Kč.
- 7.2.5. Nárok na náhradu nákladů za předčasné splacení Úvěru Bance nevzniká, pokud bude předčasné splacení provedeno v rámci plnění z pojistné smlouvy určené k zajištění splacení Úvěru, nebo ve lhůtě 3 měsíců poté, co Banka Klientovi sdělí novou výši úrokové sazby Úvěru, nebo v případě, že předčasné splacení bude provedeno v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity Klienta nebo úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity Klientova manžela či partnera, a tato skutečnost povede k výraznému snížení schopnosti splácet Úvěr nebo v případě, že předčasnou splátku Klient provede do výše 25% celkové výše Úvěru ve lhůtě během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření Smlouvy.
- 7.2.6. Ukončením úvěru Vám zároveň vznikne náklad ve formě poplatku za zaslání pokynu k výmazu zástavního práva nebo jiného práva v souvislosti se zajištěním Úvěru v předpokládané výši 1 500,00 Kč.
- 7.2.7. 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. Banka do deseti (10) dnů po realizaci Mimořádné splátky zašle Klientovi Oznámení o nové výši Anuitních splátek, příp. o novém počtu a výši Anuitních splátek.

- 7.2.8. Klient je povinen zajistit dostatečnou částku pro realizaci Mimořádné splátky nejpozději tři (3) Obchodní dny před datem mimořádné splátky. Pokud k datu pravidelné splátky nebude na účtu pro splacení Mimořádné splátky dostatek finančních prostředků pro úhradu Mimořádné splátky včetně náhrady nákladů Banky, k mimořádnému splacení Úvěru nedojde, a to ani částečným. Banka v takovém případě finanční prostředky vrátí na účet, ze kterého byly prostředky poukázány, 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.

8. PLATBY

8.1. Provádění úhrad

- 8.1.1. Není-li ve Smlouvě nebo v Podmínkách dohodnuto jinak, jsou veškeré platby podle Smlouvy prováděny z Účtu uvedeného ve Smlouvě. Klient se zavazuje postupovat tak, aby Účet nebyl po dobu trvání Smlouvy zrušen; nebude-li možné využít Účet k provádění plateb podle Smlouvy, je Banka oprávněna tuto skutečnost považovat za Případ porušení.
- 8.1.2. Klient je povinen zajistit dostatečný Disponibilní zůstatek na 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 Účtu blokovat. V případě, že ve výše uvedené lhůtě nebude na Účtu dostatek peněžních prostředků k úhradě dané splátky, může Banka Klienta upozornit na tuto skutečnost prostřednictvím textové zprávy nebo emailem.
- 8.1.3. Není-li ve Smlouvě dohodnuto jinak, Klient tímto výslovně zmocňuje Banku k inkasu splátek a dalších plateb podle Smlouvy z Účtu. Toto zmocnění je účinné po celou dobu trvání závazků Klienta podle Smlouvy a Klient není oprávněn toto zmocnění odvolat.
- 8.1.4. Nestačí-li Disponibilní zůstatek na Účtu uvedeném ve Smlouvě 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 kteréhokoli účtu Klienta vedeného u Banky, a to i před provedením jiného platebního příkazu.
- 8.1.5. Pokud je Klient v prodlení s úhradou splátek Úvěru, jiných plateb podle Smlouvy 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.

Výše uvedené určení pořadí plnění závazků Klienta má přednost před jakýmkoli určením stanoveným Klientem. Nedohodnou-li se Klient s Bankou jinak, neuplatní se ustanovení § 1932 a § 1933 Občanského zákoníku.

- 8.1.6. V případě, kdy Banka vyzve Klienta ke splacení všech nebo některých závazků Klienta vůči Bance dle čl. 9 jako následek Případu porušení či Jiné závažné skutečnosti (dále také jako „Zesplatnění“), Klient ztrácí výhodu splátek a je povinen uhradit vyčíslenou částku zesplatněného závazku v termínu stanoveném Zákonem o spotřebitelském úvěru, tj. 30 dnů od výzvy k uhrazení dlužné částky. Nedojde-li k úhradě je Banka oprávněna jistinu zesplatněného závazku úročit poslední známou Úrokovou sazbou až do doby její úhrady. Dále je Banka oprávněna účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem. Banka je rovněž oprávněna úročení zesplatněného závazku kdykoliv ukončit, zejména je-li z okolností vymáhání zřejmé, že nebude pohledávka Banky zcela uspokojena.

9. PORUŠENÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY, OPRÁVNĚNÍ BANKY

9.1. Porušení závazků ze Smlouvy a jiné závažné skutečnosti

- 9.1.1. Za případ porušení závazků vyplývajících ze Smlouvy (dále jen „Případ porušení“) se vedle případů, které odůvodňují odstoupení od Smlouvy ze strany Banky podle VOP, a vedle dalších případů takto případně označených ve Smlouvě, považují:
- (a) nepravdivost či neúplnost informací sdělených Bance pro účely vyhodnocení Žádosti o úvěr nebo jakéhokoliv následného rozhodnutí Banky o úpravě práv a povinností dle Smlouvy (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, kvalitě a termínech dle Smlouvy 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 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 době trvání Smlouvy 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 právo 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 či jiné smlouvě Smlouvou předpokládanou;
- (k) skutečnost, že proti Klientovi bylo Bankou podáno trestní oznámení nebo je proti Klientovi vedeno trestní řízení pro trestný čin proti majetku nebo které má souvislost s nelegálním jednáním ve vztahu k Zastaveným nemovitostem, úvěrovým podvodem u jiné bankovní i nebankovní instituce či jiným trestným jednáním ve vztahu k bankovním službám poskytovaným jinými bankovními institucemi;
- (l) situace, kdy společné jmění Klienta zanikne za doby trvání Smlouvy takovým způsobem, že podle názoru Banky budou dotčena její práva ze Smlouvy, 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 nebo smlouvy, kterou je poskytnuto Zajištění Úvěru (dále jen „jiné závažné skutečnosti“) se považují zejména:

- (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 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 nebo Klienta dle smlouvy, kterou je poskytováno Zajištění Úvěru;
- (c) skutečnost, že Klient byl omezen ve svéprávnosti, a to v případě, že se jedná o jediného Klienta dle Smlouvy 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 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 zápisu se svolením k vykonatelnosti;
- (c) pozastavit či odmítnout čerpání Úvěru;
- (d) prohlásit Úvěr a veškeré další dosud nesplatné pohledávky z Úvěru nebo jejich část za splatné okamžitě, či v případě sesplatnění v důsledku prodlení Klienta ve lhůtě a za podmínek dle Zákona o spotřebitelském úvěru;
- (e) odstoupit od Smlouvy, přičemž odstoupením se stávají splatnými veškeré pohledávky z Úvěru;
- (f) přednostně inkasovat peněžní prostředky na úhradu pohledávek ze Smlouvy z kterékoliv účtu Klienta vedeného u Banky;
- (g) v případech, kdy to vyplývá ze Smlouvy, požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1% z částky, s jejíž úhradou je Klient v prodlení denně;
- (h) požadovat úroky z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem;
- (i) požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů, vzniklých v souvislosti s prodlením Klienta.

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 jejích 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 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 stavebnětechnický 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 a/nebo Smlouvě o poskytnutí zajištění nebo výskytu jiné závažné skutečnosti podle čl. 10.1. Podmínek 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, 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.

10.3. Komunikace

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

10.4. Účinnost

10.4.1. Tyto Podmínky nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2022.

11. DEFINICE POJMŮ

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

Aktivní využívání Účtu - Klientem realizované alespoň 2 transakce v průběhu kalendářního měsíce, a to 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 účty 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 Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČO 49240901, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2051.

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.

Občanský zákoník - zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Období dostupnosti – období, v němž je Banka za podmínek uvedených ve Smlouvě 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, 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 a veškeré poplatky, které klient v souvislosti s Úvěrem musí zaplatit a které jsou Bance známy.

Smlouva – smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru uzavřená pod obchodní značkou Equa bank 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.

Úvěrový účet – vnitřní účet Banky ve smyslu článku 2.1.4. Podmínek; pro zamezení všech pochybností platí, že Úvěrový účet není účtem ve smyslu Občanského zákoníku.

VOP – Všeobecné obchodní podmínky Equa bank.

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. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru.

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/i – 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.

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