

obchodní podmínky

pro poskytování hypotečních úvěrů a dalších úvěrů na základě smluv uzavřených
ode dne 1. února 2016
(dále jen „Obchodní podmínky“)

I. Úvodní ustanovení

1. ČSOB Hypoteční banka, a.s. (dále jen „Banka“) vydává v souladu s občanským zákoníkem obchodní podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů a dalších úvěrů (dále jen „Obchodní podmínky“). Obchodní podmínky jsou potencionálnímu Dlužníkovi předkládány spolu s návrhem příslušné smlouvy o úvěru. Banka je univerzální bankou, ale specializuje se na poskytování hypotečních úvěrů. Jejich splácení je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, a to i rozestavěné, na území České republiky. Banka poskytuje i další úvěry.

2. Na nemovitosti, kterou je zajištěno splacení hypotečního úvěru, nesmí váznout žádné jiné zástavní právo třetí osoby, které by bylo ve stejném nebo v přednostním pořadí se zástavním právem zřízeným ve prospěch Banky a ani nesmí být dány předpoklady či skutečnosti pro jeho vznik. Převod této nemovitosti nesmí být podle dříve platné právní úpravy omezen. Výjimkou je:

a) zástavní právo, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý stavební spořitelnou podle zvláštního právního předpisu,

b) úvěr poskytnutý Státním fondem rozvoje bydlení na výstavbu družstevních bytů podle zvláštního právního předpisu,

c) úvěr poskytnutý na výstavbu bytů postavených s finanční, úvěrovou a jinou pomocí podle zvláštních právních předpisů o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní bytové výstavbě (dále jen „úvěr na družstevní bytovou výstavbu“).

To vše za předpokladu, že stavební spořitelna nebo věřitel pohledávky z úvěru na družstevní bytovou výstavbu dali Bance ke zřízení zástavního práva předchozí písemný souhlas.

Nemovitost se nepovažuje za zatíženou dříve vzniklým zástavním právem nebo omezením

převodu nemovitosti, jestliže dříve vzniklé zástavní právo zanikne v důsledku zániku zajištěného dluhu jeho splacením v důsledku použití jiného hypotečního úvěru (tzv. refinancováním).

3. Odlišná ujednání ve Smlouvě mají přednost před zněním těchto Obchodních podmínek. Pojmy s velkým počátečním písmenem používané v těchto Obchodních podmínkách, které v nich nejsou definované, avšak jsou definované ve Smlouvě, mají význam jim přiřazený ve Smlouvě.

II. Vymezení pojmů

Ve vzájemných vztazích mezi Bankou a Dlužníkem mají níže uvedené pojmy tento význam:

„Anuitní splátka Úvěru“ - pravidelná splátka Úvěru ve stejné výši po sjednanou dobu platnosti a pro dohodnutou výši úrokové sazby Úvěru, a to s přihlédnutím k celkové výši a době splatnosti Úvěru.

„Degresivní splátka Úvěru“ - pravidelná splátka Úvěru po období obvykle jednoho roku ve stejné výši, vždy po uplynutí zpravidla jednoletého období klesá díky postupnému snižování splátky jistiny Úvěru s přihlédnutím k celkové výši a době splatnosti Úvěru a k výši a době platnosti úrokové sazby Úvěru.

„Den splatnosti Úvěru“ – den dohodnutý ve Smlouvě, kdy je Dlužník povinen nebo Banka má právo provést splátku Úvěru z účtu uvedeného ve Smlouvě, případně den, v němž podle Smlouvy, Obchodních podmínek nebo Sazebníku Banky je Dlužník povinen nebo Banka má právo provést úhradu úroků, úroků z prodlení, smluvních pokut a poplatků, úhradu nákladů, případně nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a to bez ohledu na to, zda tento den připadne na sobotu, neděli nebo svátek.

„Doba splatnosti“ – je doba určená ke splnění Dlužné částky. Konec doby splatnosti určené podle týdnů,

měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá skutečnost, od níž se doba počítá. Není-li takový den v posledním měsíci, případně konec doby na poslední den měsíce. Případně-li poslední den doby na sobotu, neděli nebo svátek, není to důvod k prodloužení doby na nejbližší následující pracovní den.

„Dlužná částka“ – součet nezaplacené části jistiny Úvěru a Příslušenství vypočtený Bankou k určitému dni podle podmínek sjednaných ve Smlouvě.

„Kapitálové pojištění“ – pojištění pro případ úmrtí nebo dožití Dlužníka se spořicí složkou.

„Korespondenční místo“ – Korespondenčním místem pro zasílání písemností Bance je: ČSOB Hypoteční banka, a.s., odbor klientských služeb, Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 150 57. Korespondenčním místem pro zasílání písemností Dlužníkovi je adresa určená Dlužníkem ve Smlouvě.

„Mimořádná splátka Úvěru“ - každá, byť i částečná, splátka Úvěru, která není pravidelnou měsíční splátkou dohodnutou ve Smlouvě.

„Obchodní místo Banky“ – Organizační útvary Banky, v nichž jsou poskytovány bankovní služby, označované zejména jako pobočky nebo obchodní divize.

„Obvyklá cena nemovitosti“ – cena, která by byla dosažena při prodeji oceňované nebo srovnatelné nemovitosti (z hlediska velikosti, stavu, polohy, vybavení atd.) v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Obvyklá cena nemovitosti je stanovena dle metodiky Banky a v souladu s definicí obvyklé ceny nemovitosti dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném a účinném znění a zákona č. 190/2004 Sb. o dluhopisech, v platném a účinném znění.

„Oznámení Banky“ – písemná sdělení Banky, která se stávají součástí Smlouvy.

„Pevná pětiletá procentní odchylka“ – úroková procentní přírážka k sazbě PRIBOR, jejíž výši stanoví ke dni podpisu Smlouvy Banka a její platnost končí dnem uvedeným ve Smlouvě, nebo v případě její změny začíná její platnost dnem následujícím po ukončení předchozí doby platnosti a končí dnem uvedeným v Oznámení Banky.

„Pojištění jednotky“ – pojištění bytu, nebytového prostoru nebo souboru jednotek a podílu na společných částech domu a pozemku nebo na právu stavby (jako součástí jednotky podle občanského zákoníku), popř. pojištění bytu nebo nebytového prostoru jako vymezené části domu podle zák. č. 72/1994 Sb. na novou hodnotu (reprodukční cenu) nebo pojištění domácnosti. Banka neakceptuje Pojištění nemovitosti na časovou cenu ani pojistné plnění v časové ceně.

„Pojištění nemovitosti“ – pojištění nemovitosti na novou hodnotu (reprodukční cenu). Banka

neakceptuje Pojištění nemovitosti na časovou cenu ani pojistné plnění v časové ceně.

„Progresivní splátka Úvěru“ - podstata spočívá v odložení splácení části jistiny Úvěru na pozdější období a rozumí se jí pravidelná splátka Úvěru ve stejné výši po období obvykle jednoho roku, splátka se postupně, zpravidla každý rok, zvyšuje, a to s přihlédnutím k celkové výši a době splatnosti Úvěru a k výši a době platnosti úrokové sazby Úvěru.

„Příslušenství“ – úroky z Úvěru, úroky z prodlení, smluvní pokuty, poplatky, úhrada nákladů dle Sazebníku Banky a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

„Příslušný doklad“ – doklad který Dlužník předává Bance pro účely čerpání Úvěru, který musí obsahovat náležitosti stanovené Smlouvou a musí být vystaven v souladu s účelem Úvěru uvedeným ve Smlouvě. Za správnost obsahu tohoto dokladu odpovídá Dlužník.

„Sazebník Banky“ – aktuálně platný sazebník Banky, který stanoví výši úhrady nákladů a poplatků za poskytované peněžní a obchodní služby ve znění platném ke dni podpisu Smlouvy tvoří přílohu Smlouvy.

„Smlouva“ – smlouva ve znění všech jejích dodatků, kterou se Banka zavazuje poskytnout Dlužníkovi Úvěr a Dlužník se zavazuje Úvěr splatit a zaplatit Příslušenství. Součástí Smlouvy jsou Obchodní podmínky a Sazebník Banky, popř. další přílohy.

„Související smluvní dokumenty“ – smluvní dokumenty vyhotovené v souvislosti s uzavřením Smlouvy, zejména smlouva o zástavě nemovitosti či jiná zajišťovací dokumentace.

„Úvěr“ – výše peněžních prostředků poskytnutých na základě Smlouvy.

„Zástavní hodnota nemovitosti“ – je evidovaná a vykazovaná hodnota nemovitosti, kterou stanoví Banka na základě odhadu obvyklé ceny nemovitosti.

„Životní pojištění“ – pojištění pro případ úmrtí Dlužníka.

III.

Práva a povinnosti Dlužníka

1. Dlužník má vedle práv vyplývajících ze Smlouvy dále právo:

- a) na ochranu veškerých údajů týkajících se úvěrového vztahu před třetími osobami. Výjimkou je situace, kdy je Banka povinna takový údaj poskytnout na základě zákona nebo jsou údaje poskytovány se souhlasem Dlužníka,
- b) na ochranu svých osobních údajů před jejich zneužitím.

2. Dlužník má dále právo k datu ukončení platnosti úrokové sazby stanovené ve Smlouvě:

- a) provést částečné nebo celkové splacení Úvěru Mimořádnou splátkou Úvěru,

- b) navrhnout navýšení splátky Úvěru,
- c) v souladu s aktuální nabídkou Banky navrhnout dobu platnosti úrokové sazby pro následující období.

Výše uvedené skutečnosti musí Dlužník Bance písemně oznámit nejméně dva měsíce před termínem změny, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak. Banka propočte novou výši splátky Úvěru, kterou Dlužníkovi sdělí Oznámením Banky, a nebude požadovat úhradu nákladů za Mimořádnou splátku Úvěru nesjednanou ve Smlouvě. V případě sjednání Pevné pětileté procentní odchylky má Dlužník tato práva jen při změnách této odchylky, a nikoliv při každé změně úrokové sazby (při změně sazby PRIBOR). Při změně úrokové sazby (při změně sazby PRIBOR) má však Dlužník právo navrhnout změnu sazby odvozené od PRIBOR na pevnou pětiletou nebo delší sazbu v souladu s nabídkou Banky.

3. Dlužník je povinen zejména:

- a) plnit všechny povinnosti uložené mu Smlouvou, Obchodními podmínkami a Souvisejícími smluvními dokumenty Banky,
- b) bez zbytečného odkladu písemně informovat Banku o podstatných změnách osobní a finanční povahy, včetně změny daňového rezidentství, Korespondenčního místa, trvalého pobytu a bydliště,
- c) plnit svoje povinnosti vyplývající z daňových předpisů a z předpisů o sociálním a zdravotním pojištění,
- d) po celou dobu trvání úvěrového vztahu poskytovat Bance plnou součinnost při hodnocení a kontrole plnění Smlouvy, Obchodních podmínek a podmínek vyplývajících ze Souvisejících smluvních dokumentů, zejména poskytnout Bance požadovaná vysvětlení nebo podklady,
- e) bez zbytečného odkladu písemně informovat Banku o zařazení nemovitosti, která je Objekt Úvěru, do obchodního majetku podnikatele (kterým se rozumí majetek, který patří Dlužníkovi a slouží, nebo je určen k jeho podnikání); tato skutečnost se zohlední při změně úrokové sazby, která se bude odvíjet od aktuálně platné sazby poskytované právníckým osobám a fyzickým osobám podnikatelům,
- f) zajistit na svém účtu, ze kterého podle Smlouvy splácí Úvěr a Příslušenství, dostatek finančních prostředků k provedení veškerých úhrad, k jejichž zaplacení je povinen podle Smlouvy, těchto Obchodních podmínek a Souvisejících smluvních dokumentů,
- g) neprodleně Banku písemně informovat o všech skutečnostech, které mají nebo by mohly mít za následek zhoršení finanční situace Dlužníka nebo ohrožení schopnosti Dlužníka splatit Bance Úvěr nebo zánik či zhoršení zajištění Úvěru, h) neprodleně Banku písemně informovat o vzniku pojistné události na zastavené nemovitosti, o jakémkoli soudním, rozhodčím či správním řízení, jehož předmětem je či může být zastavená nemovitost či vznesení nároku třetí strany vůči zastavené nemovitosti, případně o dalších skutečnostech, které mohou mít vliv na snížení hodnoty zastavené nemovitosti,

- i) písemně Bance oznámit předem svůj úmysl převzít další podstatné závazky (zejména úvěr, zápůjčku, směnku, ručení, leasing apod.).

4. Dlužník je povinen předkládat zejména:

- a) v případě právnických osob, včetně bytových družstev, a na základě individuálního vyžádání Banky i fyzických osob podnikatelů, jednou ročně, do 31.7., podklady v rozsahu sjednaném ve Smlouvě, a dále kopii podaného daňového přiznání, příp. i zprávu auditora k účetní závěrce za uplynulý rok. Má-li Dlužník povinnost vést účetní evidenci, zavazuje se předkládat Bance též výkazy ve struktuře rozvahy, výkaz zisku a ztrát, včetně přílohy účetní závěrky za uplynulý rok,
- b) v případě územních samosprávných celků a jimi zřizovaných organizací jednou ročně, do 31.7., podklady v rozsahu sjednaném ve Smlouvě a dále schválený rozpočet hospodaření pro daný kalendářní rok, výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, rozvahy organizačních složek státu, územních samosprávných celků a příspěvkových organizací, kopii přiznání k dani z příjmů a zprávu o výsledcích přezkoumání hospodaření.

5. Dlužník je dále povinen:

- a) bez zbytečného odkladu písemně informovat Banku o poškození nebo zničení zástavy,
- b) po celou dobu trvání Úvěru zabezpečit Pojištění nemovitosti (s výjimkou pozemku) či Pojištění jednotky, která je předmětem zajištění Úvěru, a to včetně živelního pojištění. Na základě požadavku Banky je Dlužník povinen v rámci živelního pojištění zabezpečit sjednání pojištění pro případ záplavy, povodně a poškození vodou unikající z vodovodního řádu. Toto musí Dlužník řádně doložit předložením originálu pojistné smlouvy, pojistky nebo návrhu na uzavření pojistné smlouvy. Dlužník se zavazuje platit nebo zajistit placení sjednané platby pojistného pojistovně. Dále se Dlužník zavazuje vinkulovat, případně zajistit vinkulací pojistného plnění ve prospěch Banky a předat originál dokladu o vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Banky. Dále je jeho povinností oznámit příslušné pojistovně, že k nemovitosti bylo zřízeno zástavní právo dle zástavní smlouvy a předložit Bance kopii tohoto oznámení s potvrzením příslušné pojistovny o jeho doručení. Toto oznámení Dlužník učiní až po té, kdy bude podán návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí dle zástavní smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Výjimku tvoří Pojištění jednotky, kdy Banka požaduje uzavření pojistné smlouvy (zpravidla na celou budovu, ve které se jednotka nachází), avšak vinkulaci nevyžaduje. U bytových jednotek Banka akceptuje i pojištění domácnosti ve výši minimálně 300.000,- Kč bez ohledu na výši Úvěru. V případě pojistné události je Banka oprávněna použít pojistné plnění k úhradě celé Dlužné částky nebo uvolnit finanční prostředky na opravu poškozené nemovitosti do původního stavu, popř. k její nové výstavbě, a to do výše přijatého pojistného plnění. Podmínkou je doložení použití těchto finančních prostředků na opravu poškozené nemovitosti, příp. k její nové výstavbě. Banka je oprávněna takto uvolňovat

finanční prostředky i v případě, že pojistné plnění přesahuje výši pohledávky Banky za Dlužníkem z titulu Smlouvy. Případný zůstatek z pojistného plnění Banka neprodleně vyplatí oprávněné osobě z příslušné pojistné smlouvy,

- c) v případě čerpání Úvěru na návrh na vklad zástavního práva k nemovitosti poskytnout potřebnou součinnost, zejména k odstranění případných vad tak, aby návrh na vklad zástavního práva mohl být příslušným katastrálním úřadem povolen. Pro případ neplnění výše uvedeného závazku Dlužníkem, a to zaviněním ze strany Dlužníka, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 % z výše Úvěru. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výzvě Banky. Úhradou smluvní pokuty není Dlužník zbaven povinnosti uhradit případnou škodu, která by Bance vznikla v důsledku porušení závazků Dlužníka.
- d) dozajistit Úvěr zástavním právem k další nemovitosti, jejíž Zástavní hodnotu stanoví Banka, nebo splatit odpovídající část Úvěru v případě, že dojde podle článku IV. odst. 9. těchto Obchodních podmínek ke snížení hodnoty zajištění Úvěru, a to ve lhůtě stanovené Bankou.

IV.

Práva a povinnosti Banky

1. Zjistí-li Banka, že Dlužník neplní jakékoliv povinnosti ze Smlouvy, Obchodních podmínek nebo podmínky vyplývající ze Souvisejících smluvních dokumentů, má Banka právo Dlužníka vyzvat k nápravě. Toto právo má i tehdy, pokud změny v osobní a finanční situaci Dlužníka, popř. třetích osob (zástavce, ručitele), vyvolávají oprávněné obavy, že Dlužník může mít problémy se splácením Úvěru, případně je ohroženo zajištění Úvěru. Banka má právo si v těchto případech vyžádat předložení doplňujících podkladů a Dlužník je povinen tyto podklady v termínu stanoveném Bankou poskytnout.

2. Poruší-li Dlužník jakékoliv povinnosti ze Smlouvy, Obchodních podmínek nebo ze Souvisejících smluvních dokumentů, má Banka právo přijmout odpovídající úvěrové opatření, a to zejména:

- odmítnout, omezit, přerušit nebo ukončit čerpání Úvěru,
- zvýšit úrokovou sazbu Úvěru až na hodnotu trojnásobku úrokové sazby Úvěru,
- inkasovat finanční prostředky odpovídající výši Dlužné částky k její úhradě z jakéhokoliv účtu Dlužníka u Banky,
- požadovat zaplacení smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy, Souvisejících smluvních dokumentů či Sazebníku Banky,
- požadovat úrok z prodlení ve výši dle Sazebníku Banky,
- požadovat okamžité jednorázové splacení jistiny Úvěru a Příslušenství nebo odstoupit od Smlouvy.

3. Banka může požadovat úrok z prodlení, pokud Dlužník nesplní smluvní povinnost zajistit na svém účtu, ze kterého je podle Smlouvy splácen Úvěr a

Příslušenství, dostatek finančních prostředků k provedení veškerých úhrad, a to ve výši:

- u splátek jistiny Úvěru po lhůtě splatnosti nad sjednanou úrokovou sazbu navíc úrok z prodlení ve výši vyhlášené Sazebníkem Banky, a to z částky po lhůtě splatnosti,
- u neuhrazených úroků, poplatků, úhrad nákladů, poplatků, smluvních pokut, a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, ve výši vyhlášené Sazebníkem Banky, a to z částky po lhůtě splatnosti.

4. Banka může požadovat okamžité jednorázové splacení jistiny Úvěru a Příslušenství nebo odstoupit od Smlouvy, zejména pokud Dlužník:

- bude v prodlení s řádnou úhradou více než dvou splátek Úvěru nebo jedné splátky Úvěru po dobu delší než tři měsíce,
- použije Úvěr k jinému než sjednanému účelu nebo pokud nebude možné Úvěr ke smluvenému účelu použít; toto ustanovení neplatí pro neúčelové Úvěry,
- nedoplní Bance zajištění Úvěru ve lhůtě a ve výši stanovené Bankou, pokud se zajištění sníží nebo zanikne,
- poskytne Bance nepravdivé, neúplné nebo vědomě nesprávné podklady a informace, které byly rozhodující pro poskytnutí Úvěru,
- vykáže nebo Banka sama zjistí podstatné zhoršení finanční situace Dlužníka nebo podstatné změny osobní povahy ohrožující jeho závazek splatit Úvěr.

5. V případě uplatnění požadavku Banky na okamžité splacení Úvěru, je Dlužník povinen vrátit Bance neuhrazenou část Úvěru a zaplatit Příslušenství, a to do jednoho měsíce ode dne doručení výzvy Banky Dlužníkovi. Do doby zaplacení Úvěru se uplatní sjednaná úroková sazba a úrok z prodlení podle odst. 3 tohoto článku.

6. Banka odstupuje od Smlouvy písemností odesílanou na Korespondenční místo Dlužníka. K zániku Smlouvy dojde dnem doručení Dlužníkovi. V tomto případě má Banka právo:

- na vrácení Dlužné částky,
- na zaplacení posledně sjednaného úroku z Úvěru z dosud nesplacené části Úvěru ode dne výpočtu Dlužné částky ze strany Banky do dne jejího zaplacení a
- na úrok z prodlení ve výši dvojnásobku posledně sjednaného úroku z Úvěru, a to z celé Dlužné částky do dne jejího zaplacení. Úrok z prodlení z Dlužné částky má Banka právo požadovat počínaje prvním dnem následujícím po marném¹ uplynutí lhůty k dobrovolné úhradě Dlužné částky uvedené v písemnosti, kterou Banka od Smlouvy odstoupí.

7. Dlužník a Banka se dohodli, že Dlužník nemůže splatit Úvěr nebo jeho část před uplynutím sjednané doby platnosti úrokové sazby stanovené ve Smlouvě. Požádá-li písemně Dlužník před uplynutím sjednané

¹ Lhůta uplyne marně, pokud Dlužník v příslušné lhůtě dluh ze svého zavinění nesplní, přestože jej splnit mohl a měl. Následkem je právo věřitele domáhat se vyššího úroku z prodlení.

doby platnosti úrokové sazby stanovené ve Smlouvě o souhlas s Mimořádnou splátkou a Banka bude s jejím provedením souhlasit, má Banka právo požadovat od Dlužníka úhradu nákladů za Mimořádnou splátku Úvěru, jejíž výše je stanovena v platném Sazebníku Banky, a to s výjimkou případů uvedených v čl. III, odst. 2. Výše uvedenou písemnou žádost musí Dlužník doručit Bance nejméně měsíc před termínem Mimořádné splátky Úvěru. Poplatek za Mimořádnou splátku Úvěru je splatný spolu s Mimořádnou splátkou Úvěru. Banka vypočte novou výši splátky Úvěru, kterou Dlužníkovi sdělí Oznámením Banky.

8. Banka má právo požadovat podklady pro stanovení Obvyklé ceny nemovitosti jak před poskytnutím Úvěru, tak po dobu trvání úvěrového vztahu v případě, že došlo ke snížení hodnoty zajištění Úvěru.

9. Za snížení hodnoty zajištění Úvěru se považuje zejména:

- a) objektivní snížení Obvyklé ceny zastavené nemovitosti v důsledku změn na trhu s nemovitostmi,
- b) poškození zastavené nemovitosti, které může mít vliv na její stavebně-technický stav, hodnotu, prodejnost nebo účel užívání nemovitosti,
- c) provedení stavebních úprav nebo změny v účelu užívání zastavené nemovitosti, které mohou mít vliv na cenu nemovitosti nebo ovlivnit její prodejnost,
- d) dodatečné zřízení věcného břemene, práva stavby či zástavního práva k zastavené nemovitosti nebo pronajmutí zastavené nemovitosti,
- e) smluvní převod zastavené nemovitosti na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu Banky,
- f) úmrtí zástavce, pokud nejde o osobu Dlužníka,
- g) odstoupení Dlužníka (zástavce) nebo pojišťovny od pojistné smlouvy, zrušení vinkulace pojistného plnění nebo neplacení pojistného,
- h) zapsání zastavené nemovitosti do majetkové podstaty, resp. tvoří-li zastavená nemovitost majetkovou podstatu ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon,
- i) zahájení insolvenčního řízení vůči Dlužníkovi nebo osobě, která poskytla zajištění Úvěru, vydání rozhodnutí o zjištění úpadku této osoby či dlužníka, prohlášení konkursu na majetek této osoby či dlužníka, vstup této osoby či Dlužníka do likvidace, nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku těchto osob či zrušení konkursu prohlášeného na majetek těchto osob z důvodu, že majetek dlužníka je pro uspokojení věřitelů zcela nepostačující,
- j) nařízení exekuce na majetek Dlužníka nebo osoby, která poskytla zajištění Úvěru, nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zastavené nemovitosti, provádění veřejné dražby, jejímž předmětem je zastavená nemovitost, nebo vznik jiných omezení vlastnických práv k nemovitosti, která je předmětem zajištění Úvěru,
- k) zánik zastavené nemovitosti, přičemž zánikem budovy se rozumí stav, kdy v důsledku stavebních úprav či jiných skutečností přestalo

být patrně dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží,

- l) je-li zastavená nemovitost předmětem soudního řízení.

10. Banka má právo na úhradu veškerých správních poplatků a jiných nákladů, které vzniknou Bance v souvislosti se změnou zajištění nebo dozajištění Úvěru, a to v jejich vynaložené výši.

11. Banka má právo odmítnout, omezit, přerušit nebo ukončit čerpání Úvěru:

- a) pokud ke dni předání souhlasu Dlužníka s čerpáním Úvěru je závazek k provedení úhrady vyplývající z Příslušného dokladu splatný za méně než 5 pracovních dnů,
- b) nejsou-li splněny podmínky uvedené v čl. I. odst. 2 Obchodních podmínek,
- c) po dobu výpovědní lhůty Smlouvy.

12. Banka má právo odmítnout, omezit, přerušit nebo ukončit čerpání Úvěru i v tom případě, pokud:

- a) se Dlužník nebo osoba, která poskytla zajištění Úvěru, stali účastníkem soudního řízení, rozhodčího řízení, správního řízení nebo je proti nim vedeno trestní stíhání, které by mohlo nepříznivě ovlivnit jejich finanční situaci nebo ohrozit návratnost Úvěru,
- b) jsou dány předpoklady či skutečnosti pro vznik zákonného nebo soudcovského zástavního práva v přednostním pořadí před Bankou nebo uvolněného zástavního práva na nemovitosti, která je předmětem zajištění,
- c) se snížila hodnota zajištění Úvěru ve smyslu odst. 9 tohoto článku,
- d) Dlužník použije Úvěr k jinému než sjednanému účelu nebo pokud Úvěr ke smluvenému účelu již nebude možné využít; toto ustanovení neplatí pro neúčelové Úvěry,
- e) Dlužník poskytne Bance nepravdivé, neúplné nebo nesprávné podklady a informace, které byly rozhodující pro poskytnutí Úvěru,
- f) Dlužník oznámí nebo pokud Banka u Dlužníka zjistí podstatné zhoršení finanční situace nebo podstatné změny osobní povahy ohrožující jeho závazek splatit Úvěr.

13. Vázne-li na nemovitosti, která je předmětem zajištění, v přednostním pořadí se zástavním právem zřízeným ve prospěch Banky zástavní právo zajišťující úvěr poskytnutý stavební spořitelnou podle zvláštního právního předpisu nebo úvěr na družstevní bytovou výstavbu, má Banka právo omezit výši čerpání Úvěru na výši rozdílu mezi 70% Zástavní hodnoty nemovitosti a výši pohledávky z úvěru poskytnutého stavební spořitelnou nebo z úvěru na družstevní bytovou výstavbu.

14. Nedoloží-li Dlužník do doby stanovené Smlouvou nebo na vyzvu Banky sjednané účelové použití Úvěru, je Banka oprávněna zvýšit úrokovou sazbu Úvěru dle čl. IV. odst. 2 písm. b) Obchodních podmínek. Novou výši úrokové sazby Úvěru, dobu platnosti a datum její účinnosti a novou výši splátek Úvěru Dlužníkovi Banka sdělí formou Oznámením Banky. Nedoloží-li Dlužník ve výše uvedené lhůtě doklady prokazující použití Úvěru v souladu se

sjednaným účelem Úvěru ve výši nepřesahující 10 % z výše Úvěru, je oprávněn v téže lhůtě provést Mimořádnou splátku části Úvěru ve výši, ve které nebyly Bance tyto doklady doloženy. V tomto případě nenáleží Bance poplatek za Mimořádnou splátku Úvěru. Dojde-li k provedení této Mimořádné splátky Úvěru, nebude provedena změna úrokové sazby Úvěru dle čl. IV. odst. 2 písm. b) Obchodních podmínek.

15. Úvěr se stává splatným v případě, že:

a) jediný Dlužník ze Smlouvy zemřel, přičemž existuje ještě jiný vlastník (příp. spoluvlastník) zastavené nemovitosti a dědické řízení bylo zastaveno usnesením soudu dle § 153 nebo § 154 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, v platném a účinném znění nebo dědictví usnesením soudu připadlo státu, a to ke dni právní moci příslušného usnesení a za předpokladu, že není mezi osobou, jež vstoupila do pozice Dlužníka ze Smlouvy, a Bankou dohodnuto jinak,

b) na jediného Dlužníka ze Smlouvy byl soudem v rámci insolvenčního řízení pravomocně prohlášen úpadek, přičemž tento Dlužník nebyl vlastníkem (příp. spoluvlastníkem) zastavené nemovitosti, a to ke dni právní moci příslušného usnesení, není-li dohodnuto jinak.

16. Banka může žádat úhradu Mimořádné splátky Dlužníkem na účet patřící Bance vedený u Banky. V takovém případě Banka uvede příslušné číslo účtu ve svém souhlasu s Mimořádnou splátkou. Banka je oprávněna požadovat zabezpečení prostředků k úhradě Mimořádné splátky jeden pracovní den před jejím termínem. V případě, že nebudou finanční prostředky pro provedení Mimořádné splátky Úvěru spolu s veškerými splatnými dlužnými částkami vyplývajícími ze Smlouvy a Souvisejících smluvních dokumentů v dohodnuté výši včas připsány na účet určený Bankou, Banka je oprávněna Mimořádnou splátku zrušit. V případě, že Dlužník nejpozději v den Mimořádné splátky její provedení odvolá, bude Mimořádná splátka zrušena. Veškeré případné prostředky připsané na účet Banky určené pro Mimořádnou splátku budou v případě jejího zrušení zaslány zpátky na účet, ze kterého byly přijaty.

V. Doručování

1. Doručování veškerých písemností Dlužníkovi provádí Banka na Korespondenční místo nebo jiným dohodnutým způsobem. Banka je oprávněna určit písemnost, kterou je třeba vždy doručit Dlužníkovi na jeho Korespondenční místo, a to bez ohledu na jiné způsoby doručování sjednané ve Smlouvě. Za odeslání písemností je Banka oprávněna účtovat úhradu nákladů v souladu se Sazebníkem Banky.

2. Veškeré písemnosti určené Bance musí být doručovány do jejího Korespondenčního místa, pokud Banka neoznámí Dlužníkovi jinou svou kontaktní adresu nebo ve Smlouvě nedohodne s Dlužníkem doručování Bance jiným způsobem,

3. Smluvní strany se zároveň dohodly, že veškeré písemnosti zasílané Bance budou Dlužníkem

vlastnoručně podepsány a předány Bance v originále v listinné podobě. Banka je oprávněna akceptovat doručení písemností i jinou formou.

4. Písemnosti je možné doručovat osobně, poštou, kurýrní službou nebo jiným dohodnutým způsobem umožňujícím přepravu nebo přenos a prokazatelné doručení písemností. Dlužník se s Bankou může též dohodnout, že písemnosti budou doručovány faxem nebo prostřednictvím elektronické pošty. Banka se může s Dlužníkem dohodnout na doručování písemností prostřednictvím zmocněnce pro doručování na dohodnuté Korespondenční místo. V takovém případě se písemnost má za doručenu Dlužníkovi pokud je doručena zmocněnci pro doručování na dohodnuté Korespondenční místo. Tento způsob doručování je možné dohodnout i pro případ několika Dlužníků, příp. několika osob vystupujících vůči Bance.

5. Písemnosti doručované Bankou na Korespondenční místo nebo na jiné dohodnuté místo do vlastních rukou Dlužníka nebo s dodejkou jsou považovány za doručené okamžikem jejich převzetí. Zmaří-li Dlužník doručení písemnosti, je za den doručení považován den vrácení písemnosti Bance. Bez ohledu na výše uvedené jsou tyto písemnosti považovány za doručené 3. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky či 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí. Dlužník zmaří doručení písemnosti, jestliže písemnost odmítne převzít nebo si ji nevyzvedne v náhradní lhůtě nebo se písemnost vrátí Bance jako nedoručitelná.

6. Ostatní písemnosti zaslané Dlužníkovi na Korespondenční místo nebo na jiné dohodnuté místo se považují za doručené 3. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky či 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Příslušenství se účtuje Dlužníkovi ve výši podle Sazebníku Banky, není-li ve Smlouvě nebo v těchto Obchodních podmínkách stanoveno jinak.

2. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s poskytováním vybraných služeb spojených s Úvěrem je Dlužník oprávněn využívat telefonických informačních služeb, tzv. call centra Banky, které spočívají zejména v podávání informací o zůstatcích a pohybech na účtech zřízených u Banky, ve vyřizování změn korespondenčního místa, kontaktního telefonu či e-mailové adresy a v poskytování dalších konzultací souvisejících s Úvěrem. K tomuto účelu bude Dlužníkovi při podpisu Smlouvy předán rovněž jeho osobní identifikační kód (PIN), kterým Dlužník při telefonické komunikaci verifikuje svoji totožnost. Dlužník uděluje Bance souhlas k nahrávání telefonických hovorů s operátory call centra.

3. Změnu Korespondenčního místa, kontaktního telefonu či E-mailové adresy lze provést prostřednictvím call centra Banky nebo na základě písemné žádosti podepsané Dlužníkem. V případě

spoludlužníků je oprávněn tuto žádost podat kterýkoliv z nich. Nový podpisový vzor se v tomto případě vyhotovovat nebude.

4. Banka se zavazuje poskytovat Dlužníkovi informace o pohybech na jeho účtech zřízených u Banky, a to po skončení kalendářního měsíce, ve kterém byl přijat vklad a platba či provedena výplata a platba, není-li dohodnuto jinak, a to prostřednictvím výpisů z účtů v tištěné nebo elektronické podobě. Na žádost Dlužníka může Banka tyto informace poskytnout také ústně při osobním jednání nebo prostřednictvím služeb call centra Banky, a to i v průběhu kalendářního měsíce. Informace o zůstatku peněžních prostředků ke konci kalendářního roku na běžném hypotečním účtu Dlužníka je součástí výpisu za 12. kalendářní měsíc; jedná-li se o Dlužníka, u kterého Banka eviduje pohledávky po splatnosti, obdrží Dlužník tuto informaci prostřednictvím písemného oznámení. Není-li dohodnuto jinak, oznámení o zůstatku peněžních prostředků ke konci kalendářního roku na běžném čerpacím účtu se neposkytuje.

5. V případě, že na straně Dlužníka vystupuje více osob, považuje se každý z nich za Dlužníka a současně za spoludlužníka. Smlouva, jakož i Obchodní podmínky, se rovněž vztahují na všechny spoludlužníky. Všichni spoludlužníci odpovídají za závazky vůči Bance společně a nerozdílně.

6. Banka v souladu se zněním zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném a účinném znění a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném a účinném znění uchovává údaje o Dlužníkovi a o Úvěrech po dobu potřebnou k jejich zpracování nebo archivování podle zvláštních předpisů. Dlužník tímto poskytuje osobní údaje o své osobě Bance ke zpracování dobrovolně a bere na vědomí, že tyto údaje je Banka oprávněna získávat i od třetích osob, zejména ve smyslu příslušných ustanovení zákona o bankách. Na požádání Banka Dlužníkovi podá informace o údajích o něm shromažďovaných, a to za úplatu.

7. Informace, které získá Banka v souvislosti se smluvním vztahem s Dlužníkem, včetně informací, které jsou předmětem bankovního tajemství dle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném a účinném znění a informací, jež jsou předmětem právní ochrany dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném a účinném znění, je oprávněna poskytnout třetím osobám v případech stanovených v příslušných právních předpisech a v rozsahu, ve kterém Dlužník udělil Bance k takovému sdělení souhlas ve smluvním či jiném ujednání. Dlužník dává Bance svůj výslovný souhlas s použitím výše uvedených informací, a to včetně svého rodného čísla, pro účely auditu, informování vlastníků Banky při výkonu vlastnických práv, emise hypotečních zástavních listů, kontroly plnění podmínek souvisejících se státní finanční podporou hypotečního úvěrování, postoupení pohledávky postupníkovi, informování vlastníka zastavené nemovitosti o výši a průběhu splácení pohledávky Banky za Dlužníkem z titulu Smlouvy a k využití těchto informací osobami, které dle požadavků a rozsahu stanoveném vnitřními předpisy Banky

zajišťují činnost Banky. Dále Dlužník dává Bance výslovný souhlas použít informace o zastavených nemovitostech pro účely tvorby cenových map nemovitostí. Tyto souhlasy uděluje po dobu platnosti Smlouvy a dále na dobu čtyř let ode dne zániku Smlouvy.

8. Banka je oprávněna pořizovat si kopie Dlužníkem předložených podkladů v případech, kdy Dlužník není povinen Bance doklady předat.

9. Dlužník bere na vědomí, že v případě uvedení nepravdivých nebo hrubě zkreslených údajů, případně zamlčení podstatných údajů při sjednávání Úvěru nebo použije-li Úvěr k jinému účelu, se dopouští trestného činu.

10. Banka neodpovídá Dlužníkovi nebo spoludlužníkovi za škodu v případě, že porušení daného závazku bylo způsobeno mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na jejich vůli. Banka dále neodpovídá za škodu způsobenou protiprávním jednáním Dlužníka, spoludlužníka nebo jakéhokoliv jiného účastníka smlouvy o úvěru nebo třetí osoby, včetně zneužití identifikačních dokladů Dlužníka, spoludlužníka nebo jakéhokoliv jiného účastníka smlouvy o úvěru nebo jejich zmocněnce, ledaže by škoda vznikla porušením povinnosti Banky jednat s odbornou péčí. Banka dále neodpovídá za škodu, způsobenou jednáním Dlužníka a/nebo spoludlužníka nebo nedostatkem součinnosti ze strany Dlužníka a/nebo spoludlužníka nebo v důsledku porušení povinností zmocněnce Dlužníka a/nebo spoludlužníka nebo jakéhokoliv jiného účastníka smlouvy o úvěru.

11. Banka je oprávněna započíst splatnou peněžitou pohledávku Banky za Dlužníkem proti jakékoli peněžitě pohledávce Dlužníka za Bankou bez ohledu na měnu pohledávky a právní vztah, ze kterého vyplývá. Banka je oprávněna započíst své pohledávky i proti takovým pohledávkám Dlužníka, které nejsou dosud splatné, nelze je postihnout výkonem rozhodnutí, nelze je uplatnit před soudem anebo jsou promlčené.

12. Dlužník bere na vědomí, že podpisy osob jednajících za Banku mohou být nahrazeny mechanickými prostředky.

13. V případě, že v důsledku členství České republiky v Evropské unii nebo jiné skutečnosti úroková sazba PRIBOR zanikne nebo se přestane obecně na trhu mezibankovních depozit používat, použije se namísto sazby PRIBOR sazba typu IBOR, která se bude namísto sazby PRIBOR běžně používat na trhu mezibankovních depozit v České republice.

14. Úročení probíhá na základě předpokladu, že měsíc má 30 dnů a rok 360 dnů.

15. Banka je oprávněna Obchodní podmínky v případě potřeby průběžně měnit v rozsahu práv a povinností Banky, Dlužníka a s těmito články souvisejících ustanovení, a to v závislosti na (i) změně a vývoji tržních ukazatelů, (ii) změně a vývoji

pravidel kapitálové přiměřenosti Banky nebo jiných obchodních bank, (iii) změně legislativy, (iv) vývoji judikatury soudů ČR, (v) vývoji v oblasti technologií a prostředků komunikace.

16. Pokud z kontextu nevyplývá jinak, obchodními místy Banky označovanými v Obchodních podmínkách a Smlouvě se rozumí organizační útvary Banky, v nichž jsou poskytovány Bankovní služby, označované zejména jako pobočky nebo obchodní divize.

17. Dlužník má právo předložit případný spor plynoucí ze Smlouvy finančnímu arbitrovi (www.finarbitr.cz). Banka informuje Dlužníka na jeho žádost o příslušném orgánu pro mimosoudní řešení případného konkrétního sporu. Aniž je tím dotčeno právo Dlužníka dle tohoto odstavce, vynaloží vždy Dlužník a Banka maximální úsilí k tomu,

aby jakékoliv sporné záležitosti vyřešili smírnou cestou. Písemné stížnosti a reklamace může Dlužník zasílat na adresu ČSOB Hypoteční banka, a.s., Odbor Klientské služby, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, případně e-mail: klient@csobhypotecni.cz. V případě, že se nepodařilo sporné záležitosti vyřešit smírnou cestou, informuje Banka Dlužníka o příslušném orgánu pro mimosoudní řešení případného konkrétního sporu dle tohoto odstavce.

Obchodní podmínky nabývají účinnosti dnem 1. února 2016.

Dlužník prohlašuje, že se dostatečně seznámil s těmito Obchodními podmínkami a jejich zněním, že mu byl obsah těchto Obchodních podmínek dostatečně vysvětlen, Obchodním podmínkám zcela rozumí a souhlasí s nimi a tuto skutečnost stvrzuje níže svým podpisem:

V dne

V dne

ČSOB Hypoteční banka, a.s.
Zastoupena na základě plné moci ze dne 26.5.2010
Československou obchodní bankou, a. s., IČO: 00001350

Československá obchodní banka, a. s.

Klient:

.....

.....

Totožnost klienta ověřil, dne

podle dokladu(ů) Občanský průkaz:
(název a číslo dokladu)

Podpis ověřovatele