

obchodní podmínky

pro poskytování hypotečních úvěrů a dalších úvěrů na základě smluv uzavřených do dne nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Obchodní podmínky“)

I.

Úvodní ustanovení

1. ČSOB Hypoteční banka, a.s. (dále jen „Banka“) je univerzální bankou se speciálním zaměřením na poskytování hypotečních úvěrů, jejichž splacení je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, a to i rozestavěné, na území České republiky. Banka poskytuje rovněž 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, a převod této nemovitosti nesmí být podle dříve platné právní úpravy omezen, s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý stavební spořitelnou podle zvláštního právního předpisu, úvěr poskytnutý Státním fondem rozvoje bydlení na výstavbu družstevních bytů podle zvláštního právního předpisu a 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“) 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 takto zajištěná pohledávka třetí osoby zanikne v důsledku použití hypotečního úvěru k jejímu splacení.

3. Smlouvou se Banka zavazuje poskytnout Dlužníkovi Úvěr za dohodnutých podmínek a Dlužník se zavazuje splatit Úvěr a zaplatit Příslušenství.

4. Smlouva může být měněna formou písemných dodatků podepsaných smluvními stranami. Dodatkem nelze provést takovou změnu, kterou dochází k navýšení výše Úvěru a ke změně účelu Úvěru. Takové změny se provádí uzavřením nové

Smlouvy. Smlouva může být měněna rovněž formou Oznámení Banky, učiněného v souladu s podmínkami stanovenými Smlouvou, těmito Obchodními podmínkami nebo na základě žádosti Dlužníka v případech:

- a) změny úrokové sazby Úvěru a doby její platnosti,
- b) stanovení skutečné výše Úvěru v případě jeho nedočerpání,
- c) změny konečného termínu splatnosti Úvěru,
- d) změny Dne splatnosti Úvěru,
- e) změny výše splátky Úvěru,
- f) posunu termínů uvedených v čl. V. Smlouvy.

5. Odchylná ujednání ve Smlouvě mají přednost před zněním těchto Obchodních podmínek.

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 ve stejné výši po období obvykle jednoho roku, která v čase klesá, a to z důvodu postupného snižování splátky jistiny Úvěru vždy po uplynutí zpravidla jednoletého období 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 jako den, 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, případně nákladů spojených s uplatněním pohledávky, a to bez ohledu na to, zda tento den připadne na sobotu, neděli nebo svátek.

„Dlužná částka“ – součet nezaplacené části Úvěru, dlužných úroků, úroků z prodlení, smluvních pokut a poplatků vypočtená Bankou k určitému dni podle podmínek sjednaných ve Smlouvě.

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

„Mimořádná splátka Úvěru“ - každá, byť i částečná, splátka Úvěru mimo řad dohodnutých ve Smlouvě.

„Obvyklá cena nemovitosti“ – cena, která by byla dosažena při prodeji oceňované nebo porovnatelné 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 o oceňování majetku a Zákona o dluhopisech.

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

„Pevná pětiletá procentní odchylka“ – úroková procentní přírůžka k sazbě PRIBOR, jejíž výše se stanoví ke dni podpisu Smlouvy ze strany Banky a její platnost končí dnem uvedeným ve Smlouvě, nebo v případě její změny počíná její platnost dnem následujícím po ukončení předchozí doby platnosti a končí dnem uvedeným v Oznámení Banky.

„Pojištění jednotky“ – 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 trvání úvěrového vztahu a rozumí se jí pravidelná splátka Úvěru ve stejné výši po období obvykle jednoho roku s postupným nárůstem splátky jistiny Úvěru vždy po uplynutí zpravidla jednoletého období, 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 dle Sazebníku Banky a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

„Příslušný doklad“ – doklad předávaný Bance Dlužníkem 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 za poskytované peněžní a obchodní služby.

„Související smluvní dokumenty“ – smluvní dokumenty vyhotovené v souvislosti s uzavřením Smlouvy, zejména 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:

- na ochranu veškerých údajů týkajících se úvěrového vztahu před třetími osobami, ledaže je Banka povinna takový údaj poskytnout na základě zákona nebo údaje jsou poskytovány se souhlasem Dlužníka,
- na ochranu svých osobních údajů před jejich zneužitím,
- od Smlouvy odstoupit, dojde-li k naplnění ustanovení § 345 Obchodního zákoníku.

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

- provést Mimořádnou splátku Úvěru (tj. částečné nebo celkové splacení Úvěru),
- navrhnout navýšení splátky Úvěru,
- v souladu s aktuální nabídkou Banky navrhnout dobu platnosti úrokové sazby pro následující období.

Výše uvedené skutečnosti musí být Bance Dlužníkem písemně oznámeny nejméně dva měsíce před termínem změny, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak. Banka propočte novou výši splátky Úvěru, která bude Dlužníkovi sdělena Oznámením Banky, a nebude požadovat poplatek 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:

- plnit všechny povinnosti uložené mu Smlouvou, Obchodními podmínkami a Souvisejícími smluvními dokumenty Banky,
- bez zbytečného odkladu písemně informovat Banku o podstatných změnách osobní a finanční povahy, včetně změny daňového rezidenství a korespondenčního místa,
- plnit svoje povinnosti vyplývající z daňových předpisů a z předpisů o sociálním a zdravotním pojištění,
- 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 Objektlem Úvěru, do obchodního majetku podnikatele; 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 je podle Smlouvy splácen 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, půjčka, směnka, 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., materiály v rozsahu sjednaném ve Smlouvě, a dále kopii podaného daňového přiznání, příp. i zprávu auditora k účetní závěrce za uplynulý rok. Účtuje-li Dlužník v soustavě podvojného účetnictví, zavazuje se předkládat Bance též výkazy ve struktuře rozvaha, 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., materiály 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, Rozvahu 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 řadu. Skutečnost, že je pojištění sjednáno podle požadavků Banky musí být Dlužníkem řádně doložena předložením originálu pojistné smlouvy, pojistky nebo návrhu na uzavření pojistné smlouvy. Dlužník se zavazuje platit nebo zajistit placení sjednané platby pojistného pojišťovně. Dále se Dlužník zavazuje vinkulovat, případně zajistit vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Banky a předat originál dokladu o vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Banky. Výjimku tvoří Pojištění jednotky, kdy se požaduje uzavření pojistné smlouvy (zpravidla na celou budovu, ve které se jednotka nachází), avšak vinkulace není vyžadována. U bytových jednotek lze také akceptovat pojištění domácnosti, které musí být sjednáno minimálně ve výši 300.000,- Kč bez ohledu na výši Úvěru. V případě pojistné události je Banka oprávněna použít pojistné plnění k úhradě celé Dlužné částky, nebo Banka uvolní finanční prostředky k opravě poškozené nemovitosti do původního stavu, popř. k její nové výstavbě, a to do výše přijatého pojistného plnění. Podmínkou uvolnění těchto finančních prostředků je doložení jejich použití k opravě 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 15 % z výše Úvěru. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výzvě Banky,
- 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, když změny v osobní a finanční situaci Dlužníka, popř. třetích osob (zástavec, ručitele), vyvolávají oprávněné obavy, že může být narušena splátková kázeň Dlužníka, 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:

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

3. Banka může požadovat, do doby vyrovnání závazku Dlužníka, 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:

- a) 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,
- b) u neuhrazených úroků, poplatků, smluvních pokut, odměn a nákladů spojených s uplatněním pohledávky úrok z prodlení 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:

- a) bude v prodlení s řádnou úhradou více než dvou splátek Úvěru nebo jedné splátky Úvěru po dobu delší než tři měsíce,
- b) použije Úvěr k jinému účelu, než bylo sjednáno, nebo pokud se stane použití Úvěru k smluvenému účelu nemožným; toto ustanovení neplatí pro neúčelové Úvěry,
- c) nedoplní Bance zajištění Úvěru ve lhůtě a ve výši stanovené Bankou, pokud dojde ke snížení zajištění nebo k jeho zániku,
- d) poskytne Bance nepravdivé, neúplné nebo vědomě nesprávné podklady a informace, které byly rozhodující pro poskytnutí Úvěru,
- e) vykáže nebo pokud Banka u Dlužníka zjistí podstatné zhoršení finanční situace 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 odeslání výzvy Banky. 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 adresu Dlužníka s tím, že k zániku Smlouvy dojde dnem doručení této písemnosti Dlužníkovi. V tomto případě má Banka právo:

- a) na vrácení Dlužné částky,
- b) 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
- c) 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 marném uplynutí lhůty k dobrovolné úhradě Dlužné částky uvedené v písemnosti, kterou Banka od Smlouvy odstoupí.

7. Dlužník a Banka se dohodli, že Dlužník není oprávněn splatit Úvěr nebo jeho část před uplynutím sjednané doby platnosti úrokové sazby stanovené ve Smlouvě. Požádá-li písemně Dlužník před uplynutím sjednané doby platnosti úrokové sazby stanovené ve Smlouvě o umožnění Mimořádné splátky a bude-li Banka s jejím provedením souhlasit, má Banka právo požadovat od Dlužníka poplatek za Mimořádnou splátku Úvěru nesjednanou ve Smlouvě, jehož výše je stanovena v platném Sazebníku Banky, a to s výjimkou případů uvedených v čl. III, odst. 2. Výše uvedená žádost musí být Bance Dlužníkem písemně oznámena nejméně měsíc před termínem Mimořádné splátky. Poplatek je splatný spolu s Mimořádnou splátkou Úvěru. Banka vypočte novou výši splátky Úvěru, kterou Dlužníkovi sdělí formou Oznámení 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 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 tento není totožný s osobou Dlužníka,
- g) odstoupení Dlužníka (zástavce) nebo pojišťovny od pojistné smlouvy, zrušení vinkulace pojistného plnění nebo neplacení pojistného,
- h) zapsání zastavené nemovitosti do konkurzní podstaty, resp. tvoří-li zastavená nemovitost majetkovou podstatu ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon,
- i) podání návrhu na zahájení konkurzního, vyrovnávacího či insolvenčního řízení nebo prohlášení konkurzu na Dlužníka nebo osobu,

kteřá poskytla zajištění Úvěru, vstup této osoby či Dlužníka do likvidace nebo povolení vyrovnání na tyto osoby, nebo zamítnutí návrhu na prohlášení konkurzu nebo insolvenčního návrhu z důvodu nedostatku majetku těchto osob, nebo vydání rozhodnutí o úpadku Dlužníka nebo osoby, která poskytla zajištění Úvěru,

- 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 patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží,
- l) je-li zastavená nemovitost předmětem soudního řízení.

10. Banka má právo na úhradu veškerých poplatků a nákladů, které vzniknou Bance v souvislosti s realizací změny zajištění nebo dozajištění Úvěru.

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 též tehdy, 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 postavení nebo ohrozit návratnost Úvěru,
- b) jsou dány předpoklady či skutečnosti pro vznik zákonného nebo soudcovského zástavního práva v přednostním pořadí před Bankou na nemovitosti, která je předmětem zajištění,
- c) došlo ke snížení hodnoty zajištění Úvěru ve smyslu odst. 9 tohoto článku,
- d) Dlužník použije Úvěr k jinému účelu, než bylo sjednáno, nebo pokud se stane použití Úvěru k smluvenému účelu nemožným; toto ustanovení neplatí pro neúčelové Úvěry,
- e) Dlužník poskytne Bance nepravdivé, neúplné nebo vědomě nesprávné podklady a informace, které byly rozhodující pro poskytnutí Úvěru,
- f) Dlužník vykáže 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 výzvu Banky účelové použití Úvěru, je-li sjednáno, je Banka oprávněna zvýšit úrokovou sazbu Úvěru dle čl. IV. odst. 2 písm. b) Obchodních podmínek. Nová výše úrokové sazby Úvěru, doba platnosti a datum její účinnosti a nová výše splátek Úvěru bude Dlužníkovi sdělena formou Oznámení 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 vlastník (příp. spoluvlastník) zastavené nemovitosti je osoba odlišná od tohoto Dlužníka a dědické řízení bylo zastaveno usnesením soudu dle §175h občanského soudního řádu 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) jedinému Dlužníkovi ze Smlouvy bylo soudem v rámci insolvenčního řízení pravomocně povoleno oddlužení, přičemž vlastník (příp. spoluvlastník) zastavené nemovitosti je osoba odlišná od tohoto Dlužníka, a to ke dni právní moci příslušného usnesení, není-li dohodnuto jinak.

16. Banka je oprávněna požadovat 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 sdělený 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.

17. Všude tam, kde se v tomto článku IV. Obchodních podmínek hovoří o povinnostech Dlužníka a s tím spojených a z toho vyplývajících práv a opatření Banky, tak v případě, že osoba Zástavce je osobou odlišnou od Dlužníka, vztahují se

tato práva a opatření Banky z porušení povinností Dlužníka i na případné porušení povinností Zástavce stanovených v Související smluvní dokumentaci.

18. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Zástavního věřitele nepřechází zajišťovaný Dluh na nabyvatele Předmětu zástavy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Poplatky za poskytování služeb Banky, úroky z prodlení a příslušné smluvní pokuty se účtují Dlužníkovi 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. 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 Dlužníkem v podpisovém vzoru určené korespondenční místo, které je rozhodným místem dle zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Na korespondenční místo budou Bankou Dlužníkovi zasílány veškeré písemnosti s platností zásad doručování upravených v Obchodních podmínkách s fikcí doručení všem spoludlužníkům. 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. 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.

5. 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 základě požadavku Dlužníka lze tyto informace poskytnout též 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.

6. Pro doručování veškerých písemností platí, že se doručují do korespondenčního místa sděleného Dlužníkem. V případě nevyzvednutí písemnosti, odepření jejího přijetí nebo pokud se písemnost vrátí jako nedoručitelná, je za den doručení písemnosti považován den vrácení písemnosti Bance, a to i v případě, že se Dlužník o uložení písemnosti nedozvěděl. Bez ohledu na výše uvedené se písemnost považuje za doručenu nejpozději desátý pracovní den po jejím odeslání.

7. 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, kteří odpovídají za závazky vůči Bance společně a nerozdílně.

8. Banka v souladu se zněním zákona č. 21/1992 Sb., o bankách a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, 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 budou Dlužníkovi podány informace o údajích o něm shromažďovaných, a to za úplatu.

9. 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, a informací, jež jsou předmětem právní ochrany dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, 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 výslovně svůj 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.

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

11. 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 podle ustanovení § 211 Trestního zákona.

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.

Obchodní podmínky nabývají účinnosti dnem 31.12.2013.

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