

Smlouva o hypotéce a Evropský standardizovaný informační přehled

Zákony nám nařizují, abychom Vás s některými informacemi ohledně Vaší hypotéky seznámili ve formuláři, na jehož formát od nás nejste zvyklí. Prosíme, pozorně si tento text i navazující smlouvu o hypotéce přečtěte.

Evropský standardizovaný informační přehled

Tento dokument jsme pro Vás, tedy pro Jakuba Cvrčka, připravili dne 02.03.2022. Vytvořili jsme ho na základě informací, které jste nám dosud dal, a podle aktuálních podmínek panujících na finančním trhu. Níže uvedené údaje – kromě úrokové sazby a dalších nákladů – platí do 16.03.2022. Po tomto datu se mohou změnit v souladu s podmínkami na trhu.

Tento dokument je přílohou smlouvy o hypotéce, a je tedy její nedílnou součástí.

Věřitel

Air Bank a.s.
telefon: 515 202 202
Evropská 2690/17, 160 00 Praha 6
www.airbank.cz

Hlavní znaky úvěru

Výše a měna úvěru, který má být poskytnut: 5 371 000,00 Kč
Doba trvání úvěru: 28 let
Spotřebitelský úvěr na bydlení (hypotéka)
s pevnou úrokovou sazbou

Celková částka ke splacení: 8 809 011,28 Kč. Než hypotéku splatíte, může se úroková sazba změnit například podle toho, jestli budete využívat Chytrou rezervu, nebo ne. Uvedená částka je tedy jen příklad pro situaci, kdy byste Chytrou rezervu po celou dobu trvání hypotéky nevyužíval. To, jak Chytrá rezerva funguje, Vám popíšeme dále.

To znamená, že za každou vypůjčenou tisícikorunu při nevyužívání Chytré rezervy zaplatíte zpět 1 640,00 Kč.

Hodnota zastavované nemovitosti předpokládaná při přípravě tohoto informačního přehledu je 7 490 000,00 Kč.
Maximální výše dostupného úvěru v poměru k hodnotě zastavované nemovitosti je 5 992 000,00 Kč.

Zajištění:

- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/6.
- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/7.
- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/8.
- Jednotka - Byt číslo 501/8 v budově č. p. 51 na pozemcích s parcelními čísly 112/6, 112/7, 112/8, část obce Praha.

Vše je zapsané v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, Ráj 1800/9, 18214 Praha.

Úroková sazba a jiné náklady

Roční procentní sazba nákladů (RPSN) vyjadřuje celkové náklady úvěru jako roční procento. RPSN Vám má pomoci porovnat různé nabídky. Za předpokladu, že úvěr bude načerpán v den, na kterém jsme se domluvili, a v plné výši a počet a výše měsíčních splátek uvedené níže budou dodrženy po celou dobu trvání hypotéky, bude RPSN Vašeho úvěru při nevyužívání Chytré rezervy 3,97 %. V případě, že budete úvěr čerpat v jiný den nebo ho budete čerpat postupně, může se hodnota RPSN lišit. RPSN zahrnuje:

Roční úrokovou sazbu ve výši 3,89 % při nevyužívání Chytré rezervy, tj. když zůstatek účtu Chytrá rezerva bude roven 0 Kč. V případě, že budete Chytrou rezervu aktivně využívat, tzn. zůstatek účtu Chytrá rezerva bude vyšší než 0 Kč, budeme hypotéku úročit úrokovou sazbou 4,09 % ročně.

Protože v tuto chvíli nevíme, jak budete Chytrou rezervu využívat, neumíme nyní určit přesný výpočet RPSN Vašeho úvěru při využívání Chytré rezervy.

Pro lepší představu ale uvádíme maximální možnou RPSN 4,18 %, která odpovídá situaci, kdy by byla hypotéka načerpána celá naráz, zůstatek na účtu Chytrá rezerva po celou dobu trvání hypotéky 1 Kč a hypotéka úročena úrokovou sazbou ve výši 4,09 % ročně. V takovém případě by celková částka ke splacení vycházela na 9 198 218,86 Kč.

Další složky RPSN jsou tyto náklady placené jednorázově:

- Budete muset zaplatit poplatek za vklad (zápis i výmaz) zástavního práva do katastru nemovitostí. Tento poplatek je nyní 2 000,00 Kč a platíte ho za každý zápis i výmaz. Pro výpočet RPSN jsme počítali s částkou 4 000,00 Kč.

Následující náklady neznáme a tudíž jsme je do RPSN nepočítali:

- Pojištění nemovitosti
- Případné další poplatky dle této smlouvy

Upozorňujeme, že výpočet této RPSN vychází z předpokladu, že úroková sazba zůstane po celou dobu trvání smlouvy na úrovni stanovené pro počáteční období.

Ujistěte se prosím, že víte o veškerých dalších daních a nákladech spojených s Vaším úvěrem.

Četnost a počet plateb

Četnost splácení: splátky budete platit měsíčně

Počet plateb: 336

Výše pravidelné měsíční anuitní splátky: 26 207,00 Kč

Váš příjem se může změnit. Zvažte prosím, jestli budete moci splácet stejnou výši měsíční splátky, i když se Váš příjem sníží.

Úroková sazba této hypotéky se může změnit podle toho, jestli využíváte, nebo nevyužíváte Chytrou rezervu. To znamená, že i počet nebo výše splátek by se mohly změnit.

Když budete hypotéku čerpat postupně, zaplatíte první anuitní splátku v termínu měsíční splátky, která následuje po ukončení čerpání a přechodu hypotéky na anuitní splácení. Přesné datum, výši a počet splátek Vám dáme vědět, ale můžete si je také vždy zkontrolovat ve svém internetovém bankovníctví. Do té doby bude měsíční splátka odpovídat výši úroků vypočtených z aktuálně vyčerpané částky hypotéky (úrok [Kč] = aktuálně vyčerpaná jistina [Kč] × úroková sazba [%] / 100 × počet dní v měsíci / 365).

Další povinnosti

Aby se na Vás vztahovaly podmínky úvěru uvedené v tomto dokumentu, je třeba, abyste coby dlužník splnil tyto povinnosti:

- Nemovitost, která bude hypotéku zajišťovat, musí být po dobu trvání hypotéky pojištěná v rozsahu, který je popsáný v této smlouvě a v Podmínkách pro používání hypotéky.

Upozorňujeme, že pokud některou z doplňkových služeb souvisejících s úvěrem později zrušíte, může to mít tyto důsledky:

Když ukončíte pojištění nemovitosti a nepojistíte nemovitost znovu, můžeme po Vás chtít celou hypotéku ihned zaplatit.

Předčasné splacení

Tento úvěr máte možnost zdarma předčasně splatit, a to buď zcela, nebo zčásti.

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

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

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

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

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

Chytrá rezerva

V okamžiku načerpání hypotéky Vám k ní založíme evidenční účet. Tento evidenční účet Vám povedeme zdarma. Budou na něm ležet peníze, které nám můžete jednorázově nebo pravidelně posílat. Kdykoliv je budete potřebovat a my s tím budeme souhlasit, můžete si je vzít zase zpět. Výhodou ukládání peněz do Chytré rezervy je to, že Vám díky nim snížíme úrok hypotéky. Zároveň tyto peníze budou sloužit k zajištění Vaší povinnosti hypotéku splácet nebo povinnosti hradit pojistné za pojištění schopnosti splácet hypotéku. Samozřejmě jen tehdy, když si ho k hypotéce sjednáte. Proto jsme tomuto zasílání volných peněz a jejich ukládání na zvláštním evidenčním účtu dali název Chytrá rezerva. Chytrá proto, že když budeme vypočítávat úrok z jistiny, snížíme ji o částku, kterou budete na tomto účtu mít. Díky tomu můžete svou hypotéku doplatit dříve. Účet budeme vést pouze jako interní evidenční účet. V žádném, ale opravdu v žádném případě nejde o platební ani jiný účet ve smyslu ustanovení § 2662 a následujících občanského zákoníku. Když budete hypotéku čerpat postupně, můžete Chytrou rezervu začít využívat až po ukončení jejího čerpání, tedy v době, kdy bude Vaše hypotéka převedena na anuitní splácení.

Další práva dlužníka

Od 02.03.2022 máte 14 dní na rozmyšlení toho, zda se zavázete si tuto hypotéku vzít.

Ve lhůtě 14 dní ode dne, kdy smlouvu o hypotéce podepíšete, můžete uplatnit své právo na odstoupení od smlouvy. Když nám pošlete odstoupení poštou, zavoláme Vám, abychom ověřili, že nám ho posíláte opravdu Vy. Odstoupení nám můžete také přinést na pobočku nebo poslat jako zprávu v internetovém bankovníctví. Pokud ve smlouvě o hypotéce budou chybět informace povinné podle občanského zákoníku, lhůta pro odstoupení trvá 14 dnů poté, kdy jsme Vám chybějící informace poskytli. Tato lhůta k uplatnění práva na odstoupení platí, pokud jste nám oznámení poslal písemně na naši adresu před uplynutím této lhůty. Mějte ale na paměti, že pokud jsme Vám už nějaké peníze poskytli, musíte nám je vrátit i s úrokem ke dni vrácení. Peníze je třeba vrátit nejpozději 30 dnů ode dne, kdy jste nám poslal oznámení o odstoupení podle tohoto ustanovení.

Stížnosti

Když máte k naší hypotéce nějaké výtky, dejte nám to vědět prostřednictvím svého internetového nebo mobilního bankovníctví, zavolejte nám na číslo 515 202 202 nebo nám napište na info@airbank.cz.

Pokud stížnost nevyřešíme k Vaší spokojenosti, můžete se obrátit na finančního arbitra nebo Českou národní banku.

Nedodržení závazků vyplývajících z úvěru: důsledky pro dlužníka

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

- a. poslat Vám žádost o platbu za náhradu účelně vynaložených nákladů na vymáhání Vašeho dluhu, případně jiného závazku a úroku z prodlení;
- b. nevydat Vám peníze, které u nás máte na účtech. Peníze Vám nemusíme vydat do výše všech Vašich nesplacených závazků vůči nám, které jsou spojené s hypotékou nebo s povinností hradit pojistné u pojištění schopnosti splácet hypotéku. Samozřejmě jen tehdy, pokud si ho k hypotéce sjednáte. Peníze, které máte v Chytré rezervě, Vám v takovém případě nedovolíme vybrat vůbec;
- c. zaplatit Vaše závazky vůči nám, které vznikly na základě nebo v souvislosti se smlouvou o hypotéce nebo s povinností hradit pojistné za pojištění schopnosti splácet hypotéku. Opět tehdy, pokud si takové pojištění sjednáte. Závazky máme právo zaplatit z peněz na Vašich účtech vedených u nás. K zaplacení těchto dluhů můžeme použít i peníze na Vašich spořicích účtech a peníze na evidenčním účtu Chytrá rezerva. Máme právo použít i peníze, které by nám na zaplacení Vašeho dluhu poslal přístupitel k hypotéce;
- d. hypotéku vůbec neposkytnout nebo neumožnit další čerpání;
- e. požadovat, abyste dodatečně zajistil dluhy, které vůči nám máte v souvislosti se smlouvou o hypotéce;
- f. od smlouvy o hypotéce v průběhu jejího trvání odstoupit;
- g. požadovat předčasné splacení všech Vašich úvěrů, prohlásit svým rozhodnutím hypotéku za ihned splatnou a požádat Vás o její předčasné splacení. V takovém případě Vám pošleme oznámení o prohlášení hypotéky za ihned splatnou, ve kterém uvedeme den prohlášení okamžité splatnosti hypotéky. Vaší povinností je splatit nám do 10 kalendářních dnů potom, co od nás toto oznámení dostanete:
 - i. jistinu hypotéky,
 - ii. úroky smluvní a úroky z prodlení naúčtované ke dni prohlášení okamžité splatnosti hypotéky k jistině hypotéky, popřípadě další částky, na které máme právo podle smlouvy o hypotéce a nebyly nám dosud uhrazeny,
 - iii. případně dohodnuté smluvní pokuty. Výpočet celkové částky podle bodů (i), (ii) a (iii) provedeme a tuto částku uvedeme v oznámení o prohlášení hypotéky za ihned splatnou. Pokud celkovou částku nezaplatíte do 10 kalendářních dnů po doručení oznámení o prohlášení hypotéky za ihned splatnou, máme právo úročit tuto celkovou částku úroky z prodlení ode dne následujícího po dni prohlášení okamžité splatnosti hypotéky;
- h. ukončit s Vámi smluvní vztah.

V případě, že zesplatníme hypotéku, bude sazba smluvního úroku zafixovaná ke dni zesplatnění. Okamžikem zesplatnění zaniká i nárok na zvýhodněnou úrokovou sazbu, byla-li sjednána. To znamená, že Vám stejnou sazbou

budeme hypotéku úročit až do jejího úplného doplacení. Kromě toho po Vás můžeme ode dne následujícího po dni zesplatnění chtít i zákonný úrok z prodlení. Výši tohoto úroku stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sb. a je vždy počítán ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou (www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Vypocet-uroku-z-prodleni/) pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Výše úroků z prodlení se může změnit v závislosti na změně právního předpisu nebo změně výše repo sazby. Případně můžeme chtít další náklady spojené s vymáháním. Máme právo podle svého uvážení s přihlédnutím k závažnosti porušení smlouvy o hypotéce nebo skutečností uvedených v tomto článku použít jedno i více opatření uvedených výše pod písmenky a) až h), a to současně nebo postupně. To, pro jaké opatření se rozhodneme, Vám napíšeme. Pokud nestanovíme jinak, nabývá opatření účinnosti dnem, kdy Vám o něm doručíme zprávu, vždy ale nejdříve v den, kdy došlo k porušení toho, na čem jsme se dohodli.

Nikomu to nepřejeme, ale když zemřete, máme právo pozastavit po dobu trvání řízení o dědictví poskytování kterékoliv naší služby. Stejně tak můžeme ke dni Vašeho úmrtí zesplatnit Vaše závazky anebo ukončit kterýkoliv smluvní vztah. Samozřejmě jen tehdy, pokud jsme se spolu nedomluvili jinak nebo pokud to jinak nestanovuje zákon. Dále máme právo si i dál z Vašeho běžného účtu, případně z Chytré rezervy brát peníze na splácení Vaší hypotéky.

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

Pokud byste měl potíže s dodržením měsíčních plateb, neprodleně nám to dejte vědět, abychom našli řešení.

Jestliže nebudete splácet, může být zastavená nemovitost v krajním případě prodána v souladu se smlouvou o zástavním právu k nemovitostem.

Další informace

Návrh smlouvy i tento dokument najdete ve svém internetovém bankovníctví, kde se s nimi můžete seznámit. Stejně tak tam najdete ostatní smluvní dokumenty.

Orgán dohledu

Dohled nad věřitelem vykonává Česká národní banka se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, IČO: 48136450. Ta má také právo řešit Vaše stížnosti, pokud budete mít pocit, že neplníme své povinnosti, nebo vzniklý problém společně nevyřešíme.

Smlouva o hypotéce

kteřá je dodatkem číslo 5 k rámcové smlouvě o bankovních službách číslo 1000002

Dobrý den, pane Jakube Cvrčku,

protože jste nás o to požádal, přidáváme Vám k bankovním službám, které už využíváte, tuto novou službu:

spotřebitelský úvěr na bydlení HR00001234 (dále jen „hypotéka“).

Ještě předtím, než Vám ale peníze půjčíme, musíme spolu podepsat tuto smlouvu o hypotéce.

Tato smlouva popisuje podmínky, za kterých se Vám zavazujeme poskytnout naši hypotéku a za kterých jste se nám zase Vy zavázal půjčené peníze vrátit a zaplatit z nich úroky.

Kolik si půjčujete a na co peníze použijete

Hypotéku sjednáváme ve výši 5 371 000,00 Kč, kde 5 371 000,00 Kč je určeno k nabytí práv k převáděným nemovitostem.

Převáděnými nemovitostmi máme na mysli:

- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/6.
- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/7.
- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/8.
- Jednotka - Byt číslo 501/8 v budově č. p. 51 na pozemcích s parcelními čísly 112/6, 112/7, 112/8, část obce Praha.

Vše je zapsané v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, Ráj 1800/9, 18214 Praha.

Pokud dále mluvíme o financovaných nemovitostech, máme na mysli výše uvedené.

Zajištění hypotéky

V ojedinělých případech se stává, že člověk hypotéku nesplatí. My bychom tím přišli o peníze, které jsme Vám půjčili. Proto se zavazujete zajistit svou povinnost splácet hypotéku řádně a včas. Díky tomu budeme mít jistotu, že se nám půjčené peníze vrátí. Toto zajištění se zavazujete udržovat po celou dobu splácení hypotéky. Jako zajištění jsme spolu sjednali zajišťovací převod práva k penězům, které nám pošlete na evidenční účet, kterému říkáme Chytrá rezerva, a zástavní právo k těmto nemovitostem:

- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/6.
- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/7.
- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/8.
- Jednotka - Byt číslo 501/8 v budově č. p. 51 na pozemcích s parcelními čísly 112/6, 112/7, 112/8, část obce Praha.

Vše je zapsané v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, Ráj 1800/9, 18214 Praha.

Pokud dále mluvíme o zastavovaných nemovitostech, máme na mysli výše uvedené.

Úroková sazba Vaší hypotéky

Úrokovou sazbu sjednáváme jako pevnou. Vaše pevná úroková sazba pro období fixace, které začíná 02.03.2022 a končí 01.03.2027, je 3,89 % ročně při nevyužívání Chytré rezervy. To znamená, když zůstatek účtu Chytrá rezerva

bude 0 Kč. Když budete Chytrou rezervu aktivně využívat a zůstatek na účtu Chytrá rezerva bude vyšší než 0 Kč, budeme hypotéku úročit úrokovou sazbou 4,09 % ročně.

Aktuální nastavení hypotéky včetně výše splátky, aktuální úrokové sazby a termínu doplacení hypotéky uvidíte ve svém internetovém bankovníctví.

Dohodli jsme se spolu, že Vám nejpozději 3 měsíce před koncem fixačního období nabídneme nové nastavení Vaší hypotéky pro další období fixace. Pokud k naší nabídce nebudete do konce fixačního období nic mít, máme za to, že jste nabídku přijal. Upravenou hypotéku si budete moci prohlédnout ve svém internetovém bankovníctví.

Roční procentní sazba nákladů a částka, jakou celkem zaplatíte

Při nevyužívání Chytré rezervy jsme Vaši roční procentní sazbu nákladů spočítali na 3,97 %. Bližší informace o roční procentní sazbě nákladů naleznete v sekci Úroková sazba a jiné náklady v Evropském standardizovaném informačním přehledu. Celková částka ke splacení je 8 809 011,28 Kč. Tuto částku uvádíme také v části Hlavní znaky úvěru v Evropském standardizovaném informačním přehledu, který najdete na začátku dokumentu.

Fixace Vaší úrokové sazby: 5 let

Kdy Vám peníze pošleme a kam

Peníze Vám půjčíme v den, který uvedete v žádosti o čerpání, pokud v té době budete mít splněny veškeré podmínky daného čerpání uvedené v této smlouvě. Tyto peníze Vám převedeme na Váš běžný účet 1234567891, vedený u nás. Z tohoto účtu pak peníze pošleme na účty podle žádosti o čerpání. Číslo účtu musí odpovídat těm, která jsou uvedena ve smluvních dokumentech doložených v rámci podmínek čerpání.

Hypotéku musíte začít čerpat nejpozději za 12 měsíců od našeho podpisu této smlouvy. Čerpání hypotéky musíte ukončit nejpozději 24 měsíců od zahájení jejího čerpání. V případě, že v tomto termínu hypotéku vyčerpat nestihnete, můžeme to považovat za porušení smlouvy.

Čerpání hypotéky automaticky ukončíme ke dni vyčerpání celé její výše. O ukončení čerpání nás ale můžete požádat i dříve. Vaši žádosti ale nemusíme vždycky vyhovět, a to třeba tehdy, když to bude v rozporu s podmínkami této smlouvy. Pokud dojde k něčemu, kvůli čemu není možné dále hypotéku čerpat, můžeme její čerpání ukončit také my. Ukončením čerpání převedeme hypotéku na anuitní splácení.

Podmínky čerpání naší hypotéky

Předtím, než Vám peníze půjčíme, musíte splnit všechno, k čemu Vás zavazuje tato smlouva a naše Podmínky pro používání hypotéky. Hypotéku budete čerpat postupně. Kromě toho je Vaší povinností nejpozději 5 dnů před datem, kdy máte naplánované dané čerpání hypotéky, splnit následující podmínky.

Částka každého požadovaného čerpání musí být v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě a v součtu s předchozími čerpáními nesmí překročit aktuální hodnotu zastavovaných nemovitostí.

Před prvním čerpáním hypotéky do výše 994 200,00 Kč se zavazujete splnit:

- Doložit nám doklad o zrušení Vaší žádosti o operativní leasing ze dne 07.09.2022 na částku 52 401 Kč.
- Dát nám Přistoupení k hypotéce, které podepíše Eliška Cvrčková, RČ: 8456080125.
- Předat nám originál zástavní smlouvy nebo zástavní smlouvu převedenou do digitální podoby autorizovanou konverzí s úředně ověřenými podpisy všech podepisujících účastníků smlouvy. Pokud bude zástavní smlouva podepsána v zastoupení jinou osobou, než je zástavce, můžeme odložit čerpání hypotéky až do doby, kdy bude naše zástavní právo zapsáno.

- Zahájit řízení o zápisu zástavního práva na katastru nemovitostí. To můžete udělat tak, že zajistíte podání návrhu na vklad k zastavované nemovitosti na katastr nemovitostí, nebo nám předáte zástavní smlouvu převedenou do digitální podoby autorizovanou konverzí.
- Mít na účtu u nás v Air Bank dostatek peněz, abychom si z něj mohli strhnout peníze za poplatek, který zaplatíme katastru nemovitostí za podání návrhu na vklad zástavního práva. Aby se nestalo, že nízký zůstatek na účtu bude překážka načerpání hypotéky, domluvili jsme se společně, že pokud na účtu nebudete mít dost peněz, můžeme si strhnout peníze za poplatek i v případě, že bychom Vás na účtu dostali do mínusu.
- Předložit nám platné pojistné smlouvy k zastavovaným nemovitostem. Jde nám o to, aby peníze, které pojišťovna vyplatí, stačily na to, abyste mohli dát poničenou nemovitost do původního stavu. Nemovitosti byste měli mít pojištěné hlavně pro případ živelních škod jako jsou požár, výbuch, přímý úder blesku, vichřice, krupobití, tíha sněhu nebo námrazy, také pro případ vody unikající z vodovodního zařízení. Výše pojistné částky je nejméně 3 140 000 Kč. Nemovitosti musíte mít pojištěné po celou dobu trvání hypotéky.
- Dát vědět pojišťovně o vzniku zástavního práva k nemovitostem v náš prospěch. Dále nám předložit potvrzení, že pojistné plnění může pojišťovna vyplatit nám.
- Předložit nám platně uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí kupní obsahující návrh titulu, na základě kterého proběhne převod vlastnických práv k financovaným nemovitostem. Smlouva musí být podepsaná všemi, kteří ji podepsat mají. Obsah této smlouvy o smlouvě budoucí kupní musí být v souladu s námi odsouhlaseným návrhem, který jsme od Vás obdrželi k vyhodnocení žádosti o poskytnutí hypotéky. V souladu musí být zejména určení financované nemovitosti, podmínky a termín úhrady kupní ceny. Znění smlouvy o smlouvě budoucí kupní musí být současně v souladu i s ostatními podmínkami, které jsme spolu sjednali v této smlouvě o hypotéce. V případě nesouladu, máme právo rozhodnout, jestli změněné znění smlouvy o smlouvě budoucí kupní přijmeme.
- Prokázat nám, že část kupní ceny převáděných nemovitostí, která odpovídá rozdílu mezi kupní cenou převáděných nemovitostí a výší hypotéky, už byla zaplacená.
- Předložit nám žádost o čerpání hypotéky.

Před dalším čerpáním hypotéky do výše 3 729 700,00 Kč se zavazujete splnit:

- Předložit nám žádost o čerpání hypotéky.
- Zajistit, aby naše zástavní právo váznoucí na zastavovaných nemovitostech bylo v listu vlastnictví uvedené jako první v pořadí.

Před dalším čerpáním hypotéky do výše 5 371 000,00 Kč se zavazujete splnit:

- Předložit nám žádost o čerpání hypotéky.

Vaše další závazky

- Do 30 dnů od ukončení čerpání naší hypotéky nám předložit platně uzavřenou kupní smlouvu, na základě které proběhl převod vlastnických práv k převáděným nemovitostem. Smlouva musí být podepsaná všemi, kteří ji podepsat mají. Obsah této kupní smlouvy musí být v souladu se zněním smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zejména pak určení financované nemovitosti, podmínky a termín úhrady kupní ceny. Znění kupní smlouvy musí být současně v souladu i s ostatními podmínkami, které jsme spolu sjednali v této smlouvě o hypotéce. V případě nesouladu, máme právo rozhodnout, jestli změněné znění kupní smlouvy přijmeme.
- Do 60 dnů od ukončení čerpání naší hypotéky zajistit převod vlastnického práva k financovaným nemovitostem tak, jak bylo ujednáno v kupní smlouvě.
- Do 90 dnů od zahájení čerpání naší hypotéky zajistit, aby naše zástavní právo váznoucí na zastavovaných nemovitostech bylo v listu vlastnictví uvedené jako první v pořadí.
- Do 6 měsíců od ukončení čerpání naší hypotéky zajistit, že se skutečný stav financované nemovitosti shoduje se zápisem v katastru nemovitostí.

Dokdy máte hypotéku splatit

Svoji hypotéku splatíte do 336 měsíců od data načerpání hypotéky. Aktuální splátky najdete vždy ve svém internetovém bankovníctví.

Předčasné splacení

Tento úvěr máte možnost zdarma předčasně splatit, a to buď zcela, nebo zčásti.

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

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

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

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

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

Jak budete hypotéku splácet

Pro splácení budete používat svůj účet číslo 1234567891.

Hypotéku a úroky z ní, stejně jako úhradu pojistného, když si ho sjednáte, se zavazujete splácet měsíčními splátkami. Tyto splátky jsou splatné vždy k 5. dni každého kalendářního měsíce. Souhlasíte s tím, že si splátky budeme automaticky brát z Vašeho účtu číslo 1234567891. Stačí tedy, abyste na něm měl v den splátky dostatek peněz. Celkový počet splátek při nevyužívání Chytré rezervy je 336.

Úroková sazba této hypotéky se může změnit podle toho, jestli využíváte, nebo nevyžíváte Chytrou rezervu. To znamená, že i počet nebo výše splátek by se mohly změnit. Výše a počet splátek se mohou měnit také v případě, že hypotéku nevyčerpáte v plné výši.

Pro období fixace je výše měsíční anuitní splátky hypotéky 26 207,00 Kč. Když budete hypotéku čerpat postupně, zaplatíte první anuitní splátku v termínu měsíční splátky následující po ukončení čerpání a přechodu hypotéky na anuitní splácení. Přesné datum, výši a počet splátek Vám dáme vědět, ale můžete si je také vždy zkontrolovat ve svém internetovém bankovníctví. Může se stát, že hypotéku nevyčerpáte v celé sjednané výši. V takovém případě se může změnit výše i počet splátek. Poslední splátka nemusí být ve výši, jakou si nastavíte pro pravidelné splácení. Splácíte ji totiž už jen zbytek hypotéky a úroků z ní a vedle toho případně odpovídající pojistné.

V průběhu postupného čerpání hypotéky bude měsíční splátka odpovídat výši úroků vypočtených z aktuálně vyčerpané částky hypotéky (úrok [Kč] = aktuálně vyčerpaná jistina [Kč] × úroková sazba [%] / 100 × počet dní v měsíci / 365). Aktuální výši měsíční splátky najdete ve svém internetovém bankovníctví. První splátka úroků je splatná 5. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém jsme Vám načerpali první část hypotéky.

Založení evidenčního účtu Chytrá rezerva

Dohodli jsme se, že okamžikem načerpání hypotéky Vám bez jakýchkoliv poplatků k Vaší hypotéce založíme a zdarma povedeme vnitřní evidenční účet. Uděláme to podle podmínek této smlouvy.

Když budete hypotéku čerpat postupně, můžete Chytrou rezervu začít využívat až po ukončení jejího čerpání, tedy v době, kdy bude Vaše hypotéka převedena na anuitní splácení.

Pokud budete mít nějaké peníze navíc, můžete si je jednorázově nebo pravidelně na tento účet posílat. Když je budete potřebovat, můžete si je s naším souhlasem vzít zase zpět.

Tomuto evidenčnímu účtu, na který si můžete posílat peníze navíc, jsme dali název Chytrá rezerva.

Chytrá rezerva proto, že o peníze uložené na tomto účtu si snížíte částku jistiny, ze které Vám vypočítáváme úrok hypotéky. Čím více peněz tedy budete v Chytré rezervě mít, tím méně zaplatíte na úrocích. Díky tomu můžete svou hypotéku doplatit dříve, což určitě uděláte rádi.

Peníze na evidenčním účtu Chytrá rezerva neslouží jen ke snížení úroku z hypotéky, ale také k zajištění Vaší povinnosti splácet měsíční splátky podle smlouvy o hypotéce a povinnosti hradit pojistné za pojištění schopnosti splácet hypotéku, pokud si ho sjednáte.

Proto je nemůžete z účtu převádět jen tak, bez našeho souhlasu. O jejich vrácení nás ale můžete kdykoliv požádat. Když u nás nebudete mít v souvislosti s hypotékou žádný splatný závazek, rádi Vám je vrátíme. Peníze z Chytré rezervy Vám ale máme právo nevyplatit, když zjistíme, že jste v exekuci nebo v insolvenčním řízení. Další důvody, pro které Vám nemusíme povolit peníze z Chytré rezervy vybrat, popisujeme v Podmínkách pro používání hypotéky.

Peníze v Chytré rezervě neúročíme. Nejde totiž o klasický běžný účet, ale pouze o evidenční účet pro zaznamenání peněz, které jste na něj poslali. Nejedná se tedy o platební ani jiný účet ve smyslu ustanovení § 2662 a následujících občanského zákoníku. Peníze na tomto účtu nejsou vkladem podle zákona o bankách a nevztahuje se na ně pojištění poskytované Garančním systémem finančního trhu podle příslušných předpisů.

Dohodli jsme se, že peníze evidované na účtu Chytrá rezerva jsou dočasně naše a budou sloužit jako zajištění splacení závazků, které vznikly na základě nebo v souvislosti se smlouvou o hypotéce. Jde tak o zajištění jistiny i všech úroků a poplatků a případně také povinnosti hradit pojistné za pojištění schopnosti splácet hypotéku. Peníze vložené do Chytré rezervy budou tedy zajištěním Vaší povinnosti řádně a včas splácet jednotlivé splátky hypotéky a úhrady pojistného. Může přitom jít o povinnost splatit splátku již existující v době zaslání peněz do Chytré rezervy nebo o povinnosti, které do 29 let vzniknou v souvislosti s touto smlouvou. Zajištěnými jsou i veškeré dluhy a povinnosti, které Vám vzniknou kvůli odstoupení od smlouvy o hypotéce nebo tehdy, když se ukáže, že smlouva o hypotéce je z nějakého důvodu neplatná. Uložení peněz do Chytré rezervy představuje zajišťovací převod vlastnického práva k zaslaným penězům ve smyslu ustanovení § 2040 a následujících občanského zákoníku.

Podpisem této smlouvy potvrzujete, že jste od nás dostal Evropský standardizovaný informační přehled a přečetl jste si ho. Kdybyste si ho později potřeboval osvěžit, můžete se do něj samozřejmě kdykoliv podívat znovu. Najdete ho ve svém internetovém bankovníctví.

U peněz, které nám do Chytré rezervy pošlete a tím je převedete do našeho vlastnictví, budeme vykonávat prostou správu věci, tedy činit všechno, co je nutné k jejich zachování a vynakládat je obezřetně. Dohodli jsme se, že s těmito penězi budeme zacházet obezřetně v souladu s právními předpisy, které regulují činnost bank.

Díky Chytré rezervě nemusíte hlídat zůstatek na běžném účtu

Když náhodou nebudete mít v den splatnosti na běžném účtu dost peněz na zaplacení pravidelné splátky, případně úhrady pojistného na pojištění schopnosti splácet hypotéku, vezmeme si je (i částečně) den poté z evidenčního účtu Chytrá rezerva.

Díky zajišťovacímu převodu vlastnického práva takto využijeme část peněz z Chytré rezervy k zaplacení Vaší pravidelné splátky nebo úhrady pojistného, aniž byste musel hlídat zůstatek na účtu pro splacení hypotéky. Navíc se díky tomu nedostanete s úhradami do prodlení.

S Chytrou rezervou se můžete zbavit hypotéky ještě rychleji

Peníze uložené v Chytré rezervě vedou nejenom ke snížení úroku z hypotéky, čímž si pravděpodobně zkrátíte dobu splácení, ale také k jejímu případnému jednorázovému doplacení nebo částečnému splacení.

Když zjistíte, že peníze v Chytré rezervě už nebudete potřebovat, můžete nás požádat a my je převedeme na jistinu hypotéky. Tím si snížíte celkovou částku, kterou nám dlužíte. Převést peníze z Chytré rezervy do jistiny můžete po telefonu nebo ve svém internetovém bankovníctví. Sami od sebe to uděláme, když budete mít v Chytré rezervě tolik peněz, kolik v tu chvíli k zaplacení zbylé jistiny právě postačí.

Chytrá rezerva nepodléhá pojištění v garančním systému

Peníze uložené v Chytré rezervě nepodléhají pojištění v garančním systému. Pokud by se tedy s Air Bank náhodou něco stalo, nedostanete prostřednictvím tohoto systému své peníze zpět. Nicméně můžete být bez starostí. Pokud by se s Air Bank opravdu něco stalo, peníze, které máte uložené na účtu Chytré rezervy, Vám zavčas započítáme do jistiny Vaší hypotéky. O nic tak nepřijdete.

Poplatek za změnu smlouvy

Během splácení hypotéky mohou nastat situace, kdy budete potřebovat upravit smluvní podmínky. Taková změna nás bude něco stát, a proto se spolu domlouváme, že máme nárok účtovat si za každý takový úkon 5 000 Kč. Tento poplatek se však netýká běžných úprav, jako jsou změna výše a data splátky nebo vklady a výběry z Chytré rezervy.

Poplatek za čerpání hypotéky

V případě, že se rozhodnete čerpat hypotéku postupně, sjednáváme si, že jsme oprávněni Vám naúčtovat poplatek za čerpání ve výši 500,00 Kč. Ve Vašem případě se poplatek týká 3. a každého dalšího čerpání hypotéky. Je dobré vědět, že celkem můžete čerpat maximálně desetkrát. Souhlasíte s tím, že si případné poplatky budeme automaticky brát z Vašeho účtu číslo 1234567891. Stačí tedy, abyste na něm v den čerpání měl dostatek peněz. Pokud na účtu nebudete mít dost peněz, můžeme si strhnout poplatek i v případě, že bychom Vás na účtu dostali do minusu.

Poplatek za zrychlené čerpání hypotéky

V případě, že v průběhu čerpání budete potřebovat překročit sjednanou maximální výši dostupného úvěru v poměru k hodnotě zastavovaných nemovitostí a my s tím budeme souhlasit, můžeme po Vás požadovat zaplacení poplatku ve výši 0,10 % z celkové sjednané výše úvěru. Zaplacení poplatku je podmínkou takového čerpání. Souhlasíte s tím, že si poplatek v den čerpání automaticky vezmeme z Vašeho účtu číslo 1234567891. Stačí tedy, abyste na něm měl v den splatnosti poplatku dostatek peněz.

Poplatek za nedočerpání hypotéky

Pokud byste v průběhu čerpání zjistil, že nemáte zájem dál čerpat hypotéku ve sjednané výši, můžete nás požádat o ukončení čerpání a my Vám hypotéku převedeme na anuitní splácení. Pokud výše této nevyčerpané části překročí 20,00 % sjednané výše hypotéky, můžeme po Vás chtít zaplatit poplatek za nedočerpání hypotéky. Poplatek ve výši 0,00 % Vám vypočítáme z nevyčerpané částky přesahující 20,00 % sjednané výše hypotéky. Souhlasíte s tím, že si poplatek automaticky vezmeme z Vašeho účtu číslo 1234567891. Stačí tedy, abyste na něm měl v den splatnosti poplatku, který Vám dáme s předstihem vědět, dostatek peněz. Pokud na účtu nebudete mít dost peněz, můžeme si poplatek strhnout i v případě, že bychom Vás na účtu dostali do minusu. Tento poplatek nám máte zaplatit také

v případě, že hypotéku nezačnete čerpat vůbec, a to z jakéhokoliv důvodu. To samozřejmě neplatí pro situaci, kdy využijete svého zákonného práva od smlouvy ve lhůtě 14 dnů ode dne, kdy tuto smlouvu podepíšete, odstoupit.

Smluvní pokuta

Když jakoukoliv povinnost z této smlouvy nebo Podmínek pro používání hypotéky porušíte, máme nárok na pokutu ve výši 5 000 Kč. Dohodli jsme se, že stejnou pokutu můžeme udělit také tehdy, když bude porušena některá z povinností uvedených ve smlouvě o zástavním právu k nemovitostem. Pokutu uvedenou v tomto článku Vám můžeme naúčtovat i opakovaně, nejvíce ale jedenkrát za měsíc.

Nesplácet hypotéku včas se nevyplácí

Pokud nám budete něco dlužit, třeba se zpozdíte se splátkou, máme nárok Vám naúčtovat náhradu účelně vynaložených nákladů spojených s vymáháním dlužné částky a zákonný úrok z prodlení. Výši tohoto úroku stanovuje nařízení vlády č. 351/2013 Sbírky a je vždy počítán ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou (www.cnb.cz/cs/casto-kladene-dotazy/Vypocet-uroku-z-prodleni/) pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Výše úroků z prodlení se může změnit v závislosti na změně právního předpisu či změně výše repo sazby.

Vaše prohlášení

Podpisem tohoto dokumentu potvrzujete, že jste se seznámil s dokumentem Informace o zpracování osobních údajů. V dokumentu najdete informace o tom, jak Air Bank pracuje s osobními údaji, i poučení o Vašich právech v souvislosti se zpracováním údajů. Aktuální znění dokumentu si můžete přečíst na pobočkách banky nebo na www.airbank.cz.

Prohlašujete, že víte, jak jste na tom s penězi, a že hypotéku budete moci bez problémů splácet.

Podpis smlouvy

Podpisem této smlouvy o hypotéce potvrzujete, že jste dostal Obchodní podmínky i Podmínky pro používání hypotéky a také Pojistné podmínky. Potvrzujete také, že jste se se všemi dokumenty i s naším ceníkem seznámil a souhlasíte s nimi. Zároveň se zavazujete plnit veškeré povinnosti stanovené touto smlouvou, Podmínkami pro používání hypotéky a Obchodními podmínkami.

Tato smlouva je platná tím, že ji podepíšete a doručíte k nám do Air Bank. Pokud ji podepíšete v internetovém bankovníctví zadáním hesla do internetového bankovníctví a potvrzovacího kódu nebo zadáním potvrzovacího kódu vytvořeného v mobilní aplikaci nebo zadáním hesla do mobilní aplikace na zařízení s touto aplikací nebo na pobočce SignPadem, budeme smlouvu brát rovnou jako doručenou.

Takzvaně účinná začne být tehdy, když splníte všechny podmínky, na kterých jsme se v této smlouvě, v Podmínkách pro používání hypotéky a v Obchodních podmínkách dohodli. Do smlouvy nesmí nikdo nic připsat ani z ní nic vyškrtnout. Podepsanou smlouvu Vám uložíme do internetového bankovníctví.

Závěrečná ustanovení

Prohlašujete, že máte bydliště na území České republiky, a pokud budete hypotéku splácet z aktiv, budou tato aktiva v českých korunách.

Veškeré spory ze smlouvy o hypotéce může rozhodovat finanční arbitr České republiky. Orgánem dohledu je Česká národní banka se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, IČO: 48136450. Ta má také právo řešit Vaše stížnosti. Třeba pokud budete mít pocit, že neplníme své povinnosti, nebo nějaký problém společně nevřešíme.

Od této smlouvy můžete do okamžiku, než Vám poskytneme peníze, kdykoliv odstoupit. Odstoupit můžete pomocí internetového a telefonního bankovníctví nebo tak, že nám to přijdete říct na pobočku.

A i když na Vás nechceme spěchat, mějte prosím na paměti, že tuto smlouvu od Vás musíme dostat podepsanou nejpozději 30 dnů od našeho podpisu smlouvy. Pokud nám ji do té doby podepsanou nedoručíte, máme právo od návrhu smlouvy odstoupit. Dále máme právo od smlouvy odstoupit, když u hypotéky nezahájíte čerpání do doby, na které jsme se ve smlouvě o hypotéce dohodli.

Přílohou této smlouvy jsou Podmínky pro používání hypotéky a Evropský standardizovaný informační přehled, který najdete před textem této smlouvy.

Smlouvu můžeme my nebo Vy měnit pouze tehdy, když se na tom společně dohodneme a dohodu stvrdíme podpisy. Výjimkou je změna výše splátky kvůli tomu, že hypotéku načerpáte jiný den, než na kterém jsme se domluvili v souladu s článkem Jak hypotéku budete splácet, nebo jiná změna, na které se dohodneme způsobem, který pro změnu smluvní dokumentace připouští Podmínky pro používání hypotéky nebo naše Obchodní podmínky.

Navrhnout změny Podmínek pro používání hypotéky můžeme nejpozději 30 dnů před účinností změny. Novou verzi našich Podmínek pro používání hypotéky Vám 30 dní před její účinností pošleme do schránky dokumentů ve Vašem internetovém bankovníctví. Zároveň ji zveřejníme na našich webových stránkách. Pokud navržené změny v této lhůtě neodmítnete, bereme to tak, že s nimi souhlasíte.

Datum: _____

Místo: internetové bankovníctví

Váš podpis dodatku: _____

Identifikace podpisu:
QweRtz12QweRtz12QweRtz12QweRtz12_QweRtz12
QweRtz12QweRtz12QweRtz12_QweRtz12QweRtz12
QweRtz12QweRtz12_QweRtz12QweRtz12QweRtz12
QweRtz12.

Jakub Cvrček

Rodné číslo: 8112310485

Adresa: Jablonoňová 362/17, 621 00 Brno, Česká republika

Datum: 02.03.2022

Místo: Praha

Náš podpis dodatku: _____

Karel Horák, ředitel Péče o klienty

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