Informace trvale přístupné spotřebiteli podle § 92 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru

Kdo jsme (poskytovatel úvěru)?	Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782
K jakému úvěru se tyto informace vztahují?	Hypotéka ČS
Jak nás můžete kontaktovat?	– poštovní adresa pro doručování: Česká spořitelna, a.s., Správa účtů a klientské dokumentace, Dobřenice 235, 503 25 Dobřenice – telefonní číslo: 277 207 207, 956 777 497, pro volání ze zahraničí: +420 956 777 497 – adresa pro doručování elektronické pošty: csas@csas.cz – internetové stránky: www.csas.cz, www.hypotecnicentrum.cz
Kde si můžete ověřit naše oprávnění k činnosti?	Naším hlavním předmětem podnikání je poskytování bankovních služeb na základě bankovní licence podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Naše oprávnění k činnosti lze ověřit v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1171.
Jak můžete postupovat v případě stížnosti?	Máte-li stížnost, kontaktujte prosím některou z našich poboček. Pokud nebudete s řešením na pobočce souhlasit, můžete se obrátit s žádostí o nezávazné prošetření na Ombudsmana Finanční skupiny České spořitelny, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, ombudsman@csas.cz, tel.: 956 717 718. Více informací o postupu podávání stížností naleznete na naší internetové stránce www.csas.cz.
Jaká je role finančního arbitra?	K závaznému a nezávislému rozhodování spotřebitelských sporů mimosoudní cestou je možné využít příslušného Finančního arbitra České republiky (www.finarbitr.cz).
Kdo nad námi vykonává dohled?	Dohled nad námi vykonává Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1.

Jaký je postup při poskytování úvěru?	O poskytnutí úvěru nás požádáte, zpravidla osobně, formou vyplnění formuláře žádosti. K žádosti přiložíte doklady podle našich požadavků, a to zejména doklady prokazující účel použití úvěru, zajištění úvěru, doklady o Vašich příjmech, výdajích a peněžitých závazcích (dluzích) a další informace o Vaší finanční a majetkové situaci (zadluženost, majetkové vypořádání apod.); žádost považujeme za kompletní, pokud jsou předloženy veškeré námi požadované doklady, žádost je kompletně vyplněná a námi požadovaným způsobem podepsaná. Žádost může být předložena i prostřednictvím zprostředkovatele úvěru. Po přijetí žádosti posoudíme na základě údajů vyplněných v žádosti a Vámi předložených dokladů Vaši schopnost splácet požadovaný úvěr (úvěruschopnost). Informace o Vašich příjmech, výdajích a peněžitých závazcích (dluzích) si ověříme prostřednictvím interních a hodnověrných externích zdrojů, nezávislých na Vás. Ověříme také hodnotu a vhodnost nemovitosti, kterou nabízíte k zajištění úvěru. Výsledek posouzení úvěruschopnosti Vám oznámíme bez zbytečného odkladu. V případě schválení úvěru Vám poskytneme předsmluvní informace o nabízeném úvěru. Pokud Vám budou nabízené podmínky úvěru vyhovovat, uzavřeme spolu smlouvu o úvěru. Smlouva o úvěru zpravidla obsahuje podmínky čerpání; po jejich splnění můžete úvěr čerpat.
Poskytujeme Vám radu nebo doporučení?	Při naší činnosti poskytujeme pouze doporučení, neposkytujeme tedy radu podle § 85 odst. 1 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru.
Na co můžete úvěr použít?	Účelem úvěru je financování investice do nemovitostí pro účely bydlení, zejména koupě, majetkové vypořádání či stavební práce (výstavba, dostavba, rekonstrukce) týkající se nemovitosti, případně též splacení závazků v souvislosti s takovým financováním (refinancování). Úvěr lze použít rovněž na financování dalších prokazatelných souvisejících nákladů, jako jsou např. ceny a provize za bankovní služby, za realitní služby, za služby odhadce, související daně apod.
Jaké zajištění úvěru požadujeme?	K zajištění úvěru vyžadujeme vždy zástavní právo k nemovité věci a zástavní právo k pohledávkám z pojištění nemovité věci (popř. v některých případech rovněž vinkulaci tohoto pojištění). Krom toho můžeme s ohledem na okolnosti případu vyžadovat další zajištění, např. vinkulaci životního pojištění, ručení nebo zástavní právo k účtu.
Jaká je doba trvání úvěru?	Doba trvání úvěru zahrnuje období pro čerpání úvěru a období pro jeho splácení. Období čerpání začíná od podpisu úvěrové smlouvy a zpravidla může trvat až 24 měsíců. Období splácení začíná od data zahájení splácení jistiny úvěru a zpravidla trvá od 5 do 30 let.

Jaké typy úrokové sazby nabízíme?	Úrokovou sazbu můžeme ve smlouvě o úvěru sjednat jako pevnou (fixovanou) na určité období (fixace) nebo jako proměnnou. Výše pevné (fixované) úrokové sazby je po celou dobu fixace neměnná. Její výše pro první dobu fixace je uvedena ve smlouvě o úvěru, výši sazby pro každé další období fixace Vám oznámíme písemně před koncem probíhající doby fixace. Výše proměnné úrokové sazby je stanovena jako součet referenční sazby (zpravidla 1M PRIBOR) k rozhodnému dni a příslušné marže, a to pro každou dobu fixace. Ke změně proměnné úrokové sazby dochází v důsledku změny referenční úrokové sazby; výše marže se nemění. O změně výše referenční sazby Vás budeme pravidelně a v přiměřeném intervalu informovat. Administrátorem referenční sazby (hodnoty) na bázi PRIBOR je společnost Czech Financial Benchmark Facility s.r.o.
Je možno sjednat úvěr v cizí měně?	Úvěr poskytujeme pouze v korunách českých. Pokud budeme Váš úvěr považovat za úvěr v cizí měně (pokud máte příjem nebo aktiva ke splácení úvěru v jiné měně než v korunách českých nebo pokud je Vaše bydliště mimo Českou republiku), ponesete riziko vyplývající ze změny směnného kurzu. K omezení tohoto rizika vám umožníme předčasné splacení úvěru zdarma (tj. nebudeme požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení), pokud bude rozdíl mezi směnným kurzem platným při založení úvěru a aktuálním směnným kurzem vyšší než 20 % ve Váš neprospěch.
Jaké úvěry nejčastěji poskytujeme?	Reprezentativní příklad: Celková výše úvěru 4 500 000 Kč, výše jednotlivých měsíčních splátek 28 096 Kč (splátky zahrnují jistinu a úrok), počet splátek: 300, úroková sazba fixovaná na 3 roky ve výši 5,59 % ročně, poplatky spojené s úvěrem, které jsou součástí celkových nákladů úvěru: správní poplatky za vklad a výmaz zástavního práva do katastru nemovitostí 4 000 Kč, náhrada nákladů spojených s vypracováním odhadu nemovitosti 5 000 Kč, doba trvání úvěru: 25 let, roční procentní sazba nákladů činí 5,84 % a celková částka splatná spotřebitelem 8 443 577 Kč (za předpokladu, že se úroková sazba po celou dobu trvání úvěrového vztahu nezmění). Reprezentativní příklad nezahrnuje náklady na pojištění zástavy (nemovitosti), jejich výše nám není známa. Tyto náklady budete platit příslušné pojišťovně, u které si pojištění sjednáte.
Jaké další náklady budete muset v souvislosti se smlouvou o úvěru zaplatit?	Případnými dalšími náklady, které nejsou zahrnuty do RPSN, jsou např. tyto náklady: – pojistné z pojištění nemovitosti, – případné pojistné z životního pojištění, – náklady na vedení účtu ke splácení úvěru (dle smlouvy s bankou, u které je tento účet veden), – případné další správní (katastrální) poplatky nad rámec poplatku za vklad a výmaz jednoho zástavního práva, poplatky za ověření totožnosti.

Jak budete úvěr splácet?	Úvěr můžete splácet buď splátkami zahrnujícími úmor (jistinu) a úrok (anuitní splátky) nebo samostatnými splátkami jistiny a úroku (neanuitní, degresivní splátky). Splátky jsou zpravidla měsíční, jejich počet se odvíjí od zvolené délky splatnosti úvěru, např. při délce splatnosti úvěru 20 let budete platit 240 měsíčních splátek. Splácení úvěru podle uzavřené smlouvy o úvěru vede k postupnému umořování jistiny úvěru a zaručuje splacení celkové výše spotřebitelského úvěru. Anuitní splátka je pravidelná splátka, jejíž výše platí po celou dobu platnosti pevné (fixované) úrokové sazby a u níž se v průběhu splácení mění vzájemný poměr mezi splátkou jistiny úvěru (úmorem) a úrokem z úvěru. Neanuitní (degresivní) splátka je pravidelná splátka s odděleným splácením úroků a jistiny úvěru. Tento typ splácení lze sjednat pouze u úvěru s proměnnou úrokovou sazbou odvozenou od referenční sazby (PRIBOR).
Kdy a jak můžete úvěr předčasně splatit?	Úvěr nebo jeho část můžete zcela nebo zčásti předčasně splatit, a to kdykoli v průběhu trvání úvěrového vztahu formou mimořádné splátky, kterou nám alespoň 7 pracovních dní předem oznámíte. Společně s předčasnou splátkou nám zaplatíte účelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s mimořádnou splátkou; to neplatí v případě, že právní předpisy vylučují nebo omezují nárok na uplatnění náhrady nákladů. Výši těchto nákladů vám sdělíme po Vašem oznámení, že hodláte úvěr předčasně splatit.
Kdy požadujeme ocenění nemovité věci?	Ocenění nemovité věci je zpracováno formou odhadu obvyklé ceny nemovité věci. Dle typu zastavované nemovité věci buď zajišťujeme tzv. on-line ocenění, které zpracujeme zdarma, nebo objednáme ocenění zpracované naším smluvním odhadcem a Vy nám zaplatíte odměnu za zpracování tohoto ocenění. V některých případech akceptujeme, po interní supervizi, odhad obvyklé ceny nemovité věci zpracovaný naším nesmluvním znalcem. Dle podmínek konkrétního obchodního případu můžeme požadovat také přecenění nemovité věci, event. monitoring nemovité věci (tzv. Zpráva o stavu výstavby spojená s aktualizací hodnoty zajišťovacího prostředku k financované a zastavované nemovité věci, Protokol o stavu výstavby k financované nemovité věci); toto přecenění objednáme a Vy nám zaplatíte odměnu za zpracování takového přecenění.
Jaké doplňkové služby si můžete, popř. musíte sjednat?	Vždy musíte mít zřízený splátkový účet a zajistit zřízení souhlasu s inkasem ze splátkového účtu v náš prospěch ke splácení pohledávek z úvěru. Dále musíte mít vždy řádně pojištěnu nemovitost, která je předmětem zajištění úvěru. Účet a pojištění si můžete sjednat u poskytovatele dle své volby (to neplatí, pokud máte sjednánu doplňkovou službu „sleva za splácení z aktivního účtu u ČS“, u které je podmínkou této služby vedení splátkového účtu u nás). Případné pojištění dle doplňkové služby pojištění schopnosti splácet úvěr je omezeno na konkrétní pojišťovnu.

Jaké jsou možné důsledky nedodržení závazků souvisejících se smlouvou o úvěru?	Pokud nesplníte kterýkoli nepeněžitý dluh (tj. dluh, který se neplní v penězích), můžeme požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů, které vznikly v souvislosti s prodlením, a zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z úvěrové částky sjednané ve smlouvě o úvěru. Pokud nesplníte kterýkoli peněžitý dluh (tj. nezaplatíte jakoukoli dlužnou částku), můžeme požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů, které vznikly v souvislosti s prodlením, a dále úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Vedle výše uvedeného můžeme uplatnit další práva podle obchodních podmínek, např. uložit přiměřená opatření k nápravě negativního stavu, pozastavit nebo odmítnout s konečnou platností právo čerpat úvěrovou částku, požadovat vrácení jistiny a splacení všech pohledávek z úvěru nebo jejich část a můžeme též odstoupit od smlouvy o úvěru nebo tuto smlouvu vypovědět. V případě zesplatnění úvěru můžeme dluhy vymáhat soudní cestou včetně následného nuceného výkonu rozhodnutí. Pohledávku ze smlouvy můžeme rovněž prodat jakékoli třetí osobě. Důsledkem prodlení bude také záznam o prodlení v úvěrovém registru, který může být překážkou pro poskytnutí nového úvěru u nás nebo jiné finanční instituce v budoucnu.