

**Podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů  
LBBW Bank CZ a.s.**

## Obsah:

### Obecná část

1. Úvodní ustanovení
2. Definice
3. Základní podmínky pro Čerpání Úvěru
  - Předběžné podmínky pro poskytnutí Úvěru
  - Základní odkladací podmínky pro Čerpání Úvěru
  - Ostatní základní podmínky Čerpání Úvěru
4. Splacení Úvěru
5. Předčasné splacení
6. Úroky, Úroková sazba, Úroková období
7. Náklady Banky, Smluvní pokuta
8. Prohlášení a záruky Klienta
9. Povinnosti Klienta
  - Povinnosti týkající se statutárních otázek
  - Ekonomická informační povinnosti
  - Obecné povinnosti
  - Povinnosti týkající se Zajištění
10. Závažná porušení Smlouvy, nápravná opatření Banky
11. Různé

### Zvláštní část

12. Zvláštní ustanovení vztahující se k Hypotečnímu úvěru
13. Zvláštní ustanovení vztahující se k Americké spotřebitelské hypotéce
14. Změny Úvěrových podmínek

## Obecná část

### Článek 1

#### Úvodní ustanovení

1.1. Tyto úvěrové podmínky („Úvěrové podmínky“) se vztahují na Úvěry, poskytované fyzickým osobám, jejichž splacení, včetně příslušenství, je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, představují Speciální podmínky ve smyslu Všeobecných obchodních podmínek Banky („VOP“) pro uzavírání vymezených úvěrových obchodů mezi Klientem a Bankou a doplňují a tvoří nedílnou součást příslušné Smlouvy.

1.2. Banka rozhoduje o poskytnutí Úvěru podle svého výlučného uvážení po předchozím posouzení žádosti Klienta o poskytnutí Úvěru a po prověření jeho bonity.

1.3. Uzavřením Smlouvy se Klient zavazuje plnit veškeré své povinnosti stanovené Smlouvou, Úvěrovými podmínkami a VOP. Ustanovení Smlouvy mají přednost před Úvěrovými podmínkami a ustanovení Úvěrových podmínek mají přednost před VOP.

1.4. Vztahy mezi Bankou a Klientem vzniklé v souvislosti s Úvěrem se řídí příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku, pokud z podmínek Úvěru nevyplývá jinak. Úvěry s charakterem Spotřebitelského úvěru se řídí příslušnými ustanoveními Obchodního a Občanského zákoníku a Zákonem o spotřebitelském úvěru.

### Článek 2

#### Definice

Pojmy používané v těchto Úvěrových podmínkách nebo v příslušné Smlouvě a uváděné s velkými počátečními písmeny mají význam definovaný ve VOP nebo níže:

**Americká hypotéka** – neúčelový úvěr, jehož splacení je zajištěno zástavním právem k nemovitosti.

**Americká spotřebitelská hypotéka** – neúčelový úvěr do částky 1.880.000 Kč, jehož splacení je zajištěno zástavním právem k nemovitosti.

**Anuitní splátka** - neměnná pravidelná splátka Úvěru po definované období (s výjimkou poslední splátky, která může být v důsledku zaokrouhlování odlišná), která se skládá ze splátky jistiny a splátky Úroku a je vypočtena tak, aby poklesy ve splátkách Úroku vyplývající z klesající jistiny byly kompenzovány nárůsty ve splátce jistiny. Celková Anuitní splátka obsahuje také pravidelné nebo rozpuštěné poplatky.

**Bankovní účet** - běžný nebo jakýkoli jiný účet Klienta u Banky.

**Čerpání Úvěru** – znamená poskytnutí peněžních prostředků v souladu s příslušnou Smlouvou.

**ČNB** – Česká národní banka.

**Datum čerpání** – datum ve kterém bylo realizováno jednorázové Čerpání Úvěru.

**Datum konsolidace** - datum určené pro ukončení postupného Čerpání Úvěru a sjednocení dlužných částek a úrokových období jednotlivých Tranší do jedné částky s jednotným úrokovým obdobím. V případě jednorázového čerpání je Datum konsolidace totožné s Datem čerpání.

**Datum ukončení čerpání** – datum, do kterého je povoleno Čerpání Úvěru Klientem. V případě postupného Čerpání úvěru je Datum ukončení čerpání shodné s Datem konsolidace.

**Den konečné splatnosti Úvěru** – den určený ve Smlouvě, kdy je Klient povinen splatit veškeré dlužné částky jistiny, úroku, provizí a poplatků a splnit i veškeré své další platební závazky vůči Bance vyplývající z příslušné Smlouvy.

**Den splatnosti splátky** – datum stanovené v Oznámení (viz definice níže) v rámci Splátkového kalendáře

**Fixní úroková sazba** – úroková sazba pevně stanovená na celou dobu trvání Úvěru nebo na dobu fixace přesahující jeden rok, včetně Marže.

**EURIBOR** - Euro Interbank Offered Rate. Úroková sazba pro prodej depozit v EUR na mezibankovním trhu eurozóny publikovaná přibližně v 11:00 hodin středoevropského času agenturou Reuters (Reuters Monitor Money Rate Service) na straně EURIBOR01, nebo na takové jiné straně, která může stranu EURIBOR01 nahradit, dva Pracovní dny před začátkem Úrokového období a platná pro sjednané Úrokové období.

**Fixní úroková sazba** – úroková sazba pevně stanovená na celou dobu trvání Úvěru nebo na dobu fixace přesahující jeden rok, včetně Marže.

**Hypoteční úvěr** – úvěr, zajištěný zástavním právem k nemovitosti, účelově určený na investice do nemovitostí formou koupě, vypořádání majetkových podílů na nemovitosti, výstavby, opravy nebo údržby nemovitosti, refinancování nebo konsolidace dříve poskytnutých úvěrů na investice do nemovitostí nebo formou úhrady hodnoty převáděného podílu v bytovém družstvu, ke kterému se váže právo nájmu bytu.

**-IBOR** – Interbank Offered Rate. Úroková sazba pro prodej depozit na dané úrokové období kotovaná na příslušném mezibankovním trhu, např. PRIBOR, EURIBOR, LIBOR nebo další.

**LIBOR** – London Interbank Offered Rate. Úroková sazba pro prodej depozit v USD, GBP, CHF a dalších hlavních cizích měnách na londýnském mezibankovním trhu publikovaná přibližně v 11:00 hodin dopoledne GMT agenturou Reuters (Reuters Monitor Money Rate Service) na straně LIBOR01, nebo na takové jiné straně, která může stranu LIBOR01 nahradit, dva Pracovní dny před začátkem Úrokového období a platná pro sjednané Úrokové období.

**Lineární splátka** - pohyblivá pravidelná splátka Úvěru po definované období, která se skládá ze splátky jistiny a splátky Úroku a je vypočtena tak, aby výše splátky jistiny byla neměnná (s výjimkou poslední splátky, která může být v důsledku zaokrouhlování odlišná) a výše Úroků se průběžně měnila v závislosti na již splacené jistině. Celková Lineární splátka obsahuje také pravidelné nebo rozpuštěné poplatky.

**Marže** – pevná složka smluvně dohodnuté úrokové sazby, představuje obchodní přírůstek vyjádřenou v procentech per annum podle individuálně posouzené míry rizika Úvěru.

**Období čerpání** – období, v jehož průběhu je povoleno Čerpání Úvěru.

**Období fixace úrokové sazby** – stanovené období, ne kratší než 1 kalendářní rok, po které bude Úvěr Klienta úročen pevně stanovenou dohodnutou Úrokovou sazbou. Po uplynutí tohoto období bude Úroková sazba bankou nově posouzena a buď potvrzena, nebo nově dohodnuta s dlužníkem s přihlédnutím k aktuálním podmínkám trhu.

**Oznámení** - Písemné potvrzení, vyhotovované Bankou a doručované Klientovi po Datu ukončení čerpání, a poté vždy v případě změny podmínek Úvěru, které obsahuje aktuální parametry Úvěru po provedení Čerpání Úvěru nebo po provedení změny podmínek Úvěru.

**Pohyblivá úroková sazba** – úroková sazba konstruovaná jako příslušná Základní sazba plus Marže a mění se pro každé Úrokové období v závislosti na změně Základní sazby.

**Předčasné splacení** – částečné nebo úplné splacení Úvěru před dohodným termínem splatnosti, a to způsobem stanoveným ve Smlouvě nebo v těchto Úvěrových podmínkách.

**PRIBOR** - Prague Interbank Offered Rate. Úroková sazba pro prodej depozit v CZK na pražském mezibankovním trhu publikovaná přibližně v 11:00 hodin dopoledne středoevropského času agenturou Reuters (Reuters Monitor Money Rate Service) na straně PRBO, nebo na takové jiné straně, která může stranu PRBO nahradit, dva Pracovní dny před začátkem Úrokového období a platná pro sjednané Úrokové období.

**RPSN** – roční procentní sazba nákladů na Spotřebitelský úvěr, který je Klient povinen uhradit.

**Smlouva** – úvěrová smlouva uzavřená mezi Klientem a Bankou v souvislosti s poskytnutím Úvěru.

**Spotřebitelský úvěr** – účelové nebo neúčelové poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru nebo půjčky, splňující podmínky Zákona o spotřebitelském úvěru, za které je Klient povinen uhradit stanovené plnění, zejména úroky a poplatky.

**Spátkový kalendář** – přehled budoucích (dosud neprovedených) splátek Úvěru.

**Tranše** - jednotlivé dílčí čerpání Úvěru.

**Úrok** – částka splatná dlužníkem Bance za dohodnuté úrokové období a vypočtená z dlužné peněžní částky Úvěru podle dohodnuté úrokové sazby se započítáním prvního, ale bez posledního dne úrokového období.

**Úrokové období** – období stanovené pro výpočet Úroku.

**Úroková sazba** – fixní nebo pohyblivá úroková sazba pro výpočet Úroku vyjádřená per annum.

**Úvěr** – úvěr čerpaný v penězích, ve formě Hypotečního úvěru, Americké hypotéky nebo Americké spotřebitelské hypotéky, jak jsou definovány dále v těchto Úvěrových podmínkách.

**VOP** - Všeobecné obchodní podmínky Banky.

**Vnitřní evidenční účet Banky** - účet Banky, na kterém jsou evidovány platby Klienta

**Zajištění** - znamená jakoukoli formu zajištění splnění závazku; zahrnuje zejména ručení, zástavní právo, zadržovací právo, postoupení nebo zajišťovací převod práv, blokaci peněžních prostředků, notářský zápis o uznání závazku se svolením k jeho vykonatelnosti, přistoupení k závazku, vinkulaci pojistného plnění nebo jiné konstrukce, na jejichž základě má Banka nebo jakákoli jiná osoba právo na uspokojení své pohledávky z majetku Klienta nebo jakékoli jiné osoby.

**Zajišťovací dokumenty** – dokumenty, na jejichž základě Klient nebo jiná osoba poskytuje Bance požadované Zajištění Úvěru.

**Základní sazba** – pohyblivá složka úrokové sazby, představuje úrokovou sazbu peněžního trhu pro příslušnou měnu a pro dané období fixace úrokové sazby, t.j. příslušnou sazbu –IBOR.

**Zákon o spotřebitelském úvěru** - zákon č. 145/2010 Sb. o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů, v platném znění.

**Zástava** – nemovitost definovaná Smlouvou případně příslušnou Zástavní smlouvou, ke které bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Banky.

**Zástavní dlužník** – vlastník nemovitosti, která byla dána do zástavy jako zajištění poskytnutého Úvěru.

**Zástavní smlouva** – smlouva, kterou Klient zřizuje zástavní právo k nemovitosti a která je podkladem pro vložení zástavního práva do katastru nemovitostí.

**Závazková provize** – dohodnutá ve Smlouvě v procentech per annum a počítaná během Období čerpání z nečerpané části Úvěru, který může Banka vypovědět pouze z kvalifikovaných důvodů.

**Závažné porušení Smlouvy** – skutečnost, která tvoří kvalifikovaný důvod pro výpověď Úvěru ve smyslu článku 10 těchto Úvěrových podmínek a příslušných ustanovení Smlouvy.

**Žádost o čerpání** - znamená jakýkoliv požadavek na Čerpání Úvěru ve formě dohodnuté Smlouvou.

## Článek 3

### Základní podmínky pro Čerpání Úvěru

3.1. Předběžné podmínky pro poskytnutí Úvěru:

3.1.1 Klient byl identifikován ve smyslu VOP;

3.1.2 Klient zřídil u Banky Bankovní účet;

3.1.3 Banka obdržela podpisový vzor a/nebo písemné zmocnění, plnou moc či jiný obdobný dokument osob oprávněných podepsat Smlouvu jménem/za Klienta. Banka a Klient se dohodli, že Podpisové vzory vztahující se k příslušnému Bankovnímu účtu Klienta jsou platné i pro účely

Smlouvy, jakož i souvisejících dokumentů (není-li dohodnuto jinak);

3.2. Základní odkládací podmínky pro Čerpání Úvěru: Ke dni podání příslušné žádosti o čerpání, jakož i k navrhovanému dni čerpání Úvěru:

3.2.1 všechna prohlášení i závazky Klienta dle Smlouvy a těchto Úvěrových podmínek jsou ve všech ohledech pravdivá, úplná, nezavádějící a tam, kde to povaha věci připouští, platná i účinná a Klient je v žádném ohledu neporušuje;

3.2.2 Klient nemá vůči Bance žádné nesplněné peněžité či nepeněžité závazky, případně peněžité závazky po lhůtě splatnosti;

3.2.3 nenastal žádný z případů Závažného porušení Smlouvy a žádný takový případ nehrozí.

## Ostatní základní podmínky Čerpání Úvěru:

3.3. Banka poskytne Klientovi Úvěr a umožní jeho čerpání za podmínky dostupnosti finančních zdrojů na příslušném finančním trhu;

3.4. Každá Žádost o čerpání podepsaná Klientem je pro Klienta okamžikem jejího doručení Bance závazná a neodvolatelná; Pokud na straně Klienta jedná více osob, musí být Žádost o čerpání podepsána všemi takto jednajícími osobami;

3.5. Úvěr může být Klientem čerpán kterýkoliv Bankovní pracovní den za předpokladu, že Banka obdrží příslušnou Žádost o čerpání nejpozději do 10:00h dva Bankovní pracovní dny před čerpáním;

3.6. Pokud nebylo ujednáno jinak, povolí Banka čerpání Úvěru až po zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí;

3.7. V případě, že je Úvěr čerpán v cizí měně, Klient bere na vědomí kurzové riziko spojené s výpůjčkami v cizí měně, které nejsou zajištěny proti takovému riziku a uzavřením příslušné Smlouvy Klient potvrzuje svůj souhlas s tím, že veškerá rizika spojená s kolísáním devizových kurzů jdou k jeho tíži a Banka nenese odpovědnost za jakoukoli ztrátu nebo škodu utrpěnou Klientem v důsledku kurzových rozdílů.

## Článek 4

### Splacení Úvěru

4.1. Klient je povinen hradit veškeré částky splatné dle Smlouvy řádně a včas, ve výši, způsobem a v datech splatnosti stanovených Smlouvou a/nebo těmito Úvěrovými podmínkami.

4.2. Pokud nebude Smlouvou stanovenou jinak, bude Úvěr splácen v pravidelných měsíčních Anuitních nebo Lineárních splátkách, splatných k dohodnutému dni splatnosti podle Splátkového kalendáře.

4.3. Splacení Úvěru a úhrada úroků, poplatků a dalších částek splatných dle Smlouvy jsou realizovány formou inkasa z Bankovního účtu uvedeného ve Smlouvě. Banka je za tímto účelem oprávněna zatížit Bankovní účet Klienta až do výše jeho disponibilního zůstatku.

4.4. Klient je povinen zajistit ke dni splatnosti jakékoli částky dle Smlouvy na příslušném Bankovním účtu dostatek peněžních prostředků. Veškeré poskytnuté nesplacené peněžité prostředky musí být Klientem splaceny nejpozději ke Dni konečné splatnosti Úvěru.

4.5. Jakákoli dlužná částka se považuje za uhrazenou datem jejího připsání na Vnitřní evidenční účet banky.

4.6. Jestliže splatnost jakékoliv dlužné částky dle Smlouvy připadá na den, který není Bankovním pracovním dnem, nastane splatnost automaticky následující Bankovní pracovní den. Pokud by však takový Bankovní pracovní den připadl na další kalendářní měsíc, pak se splátka uskuteční v předchozí Bankovní pracovní den.

4.7. Klient je povinen splácet Úvěr v měně, v níž je čerpán (není-li v konkrétním případě sjednáno jinak). V případě, že Banka obdrží jakoukoli platbu podle Smlouvy v jiné než

smluvní měně takové platby, provede konverzi měn. Klient je v takovém případě povinen uhradit Bance (i) částku rovnající se rozdílu, pokud částka obdržená po takové konverzi je nižší než dlužná částka ve smluvní měně, a (ii) jakékoli náklady nebo poplatky spojené s takovou konverzí.

4.8. Klient je oprávněn splatit Úvěr (celý nebo pouze jeho část) na konci Období fixace úrokové sazby bez jakýchkoliv sankcí za Předčasné splacení.

## **Článek 5 Předčasné splacení**

5.1. Úvěr je možné splácet pouze v termínech a částkách dohodnutých ve Smlouvě. Předčasné splacení celého Úvěru nebo jeho části je možné pouze s předchozím písemným souhlasem Banky a za podmínek uvedených ve Smlouvě a v tomto článku Úvěrových podmínkách.

5.2. Banka Předčasnou splátku umožní, pokud Klient:

5.2.1 předložil Bance nejméně 1 měsíc před navrhovaným datem Předčasného splacení žádost o Předčasné splacení (tato musí obsahovat výši Předčasně splátky a datum Předčasného splacení), a

5.2.2 uhradí Bance náklady popsané v ustanovení odstavce 7.2 těchto Úvěrových podmínek (hedging), jakož i další náklady, u kterých může Banka prokázat, že by je bez tohoto Předčasného splacení nevynaložila.

5.3. Nestanoví-li Smlouva jinak, jsou náklady uvedené v ustanovení odstavce 7.2 těchto Úvěrových podmínek (hedging) splatné společně s dohodnutou Předčasnou splátkou.

5.4. Po uhrazení Předčasně splátky je Klient povinen, není-li dohodnuto jinak a nedošlo-li ke splacení celého Úvěru, pokračovat ve splácení v původně sjednaných termínech a částkách dle Smlouvy s tím, že provedená splátka jistiny Úvěru se započte na splátku Úvěru časově nejbližší a dojde k odpovídajícímu zkrácení Dne Konečné splatnosti Úvěru.

## **Článek 6 Úroky, Úroková sazba, Úroková období**

6.1. Klient je povinen platit Bance z načerpaných peněžních prostředků Úrok ve výši Úrokové sazby dohodnuté ve Smlouvě, přičemž Úvěr je úročen v měně, v níž je čerpán.

6.2 Smlouva může stanovit Pohyblivou úrokovou sazbu se stanovením délky Úrokového období. Pokud délka jednotlivého Úrokového období neodpovídá přesně období, pro které je Základní sazba kotována, použije Banka Základní sazbu kotovanou pro nejbližší delší období. Banka je oprávněna sjednat délku Úrokového období v jednotlivém případě upravit v závislosti na dni Čerpání Úvěru nebo na dni splátky Úvěru nebo v důsledku technických problémů se stanovením úrokové sazby v závislosti na kotaci na příslušném finančním trhu.

6.3 V případě poruchy na trhu, v jejímž důsledku není Základní sazba pro příslušnou měnu zveřejněna nebo na příslušném mezibankovním trhu budou banky obchodovat za vyšší než zveřejněnou Základní sazbu, bude Základní sazba vypočtena jako průměr úrokových měr kotovaných třemi velkými bankami obchodujícími v příslušné měně na příslušném mezibankovním trhu. Pokud ani takový průměr nebude možné stanovit a pokud nebude s Klientem dohodnuto písemně jinak, bude Základní sazba rovna úrokové sazbě, dosažitelné Bankou na příslušném mezibankovním trhu při vynaložení nejlepšího úsilí.

6.4. Výše Fixní úrokové sazby je platná pro dohodnuté Období fixace úrokové sazby. Před uplynutím aktuálního období fixace bude Klient informován o nabízených Obdobích fixace úrokové sazby včetně výše Úrokových sazeb, platně vyhlášených Bankou pro předemtná Období fixace úrokových sazeb. Zároveň bude Klient vyzván, aby ve

lhůtě do 10 dnů před uplynutím stávajícího Období fixace úrokové sazby zvolil z nabízených Období fixace požadovanou délku dalšího Období fixace úrokové sazby. Pokud Klient délku dalšího Období fixace neurčí, platí, že délka fixace pro další Období fixace zůstává shodná s předcházející, přičemž Banka použije Úrokovou sazbu, která byla vyhlášena pro předemtné Období fixace úrokové sazby. Pokud Klient délku dalšího Období fixace úrokové sazby neurčí a současně původní doba fixace úrokové sazby překračuje zůstatkovou dobu splatnosti Úvěru, Banka použije období fixace úrokové sazby, která se nejvíce blíží zůstatkové době splatnosti Úvěru, přičemž Banka použije Úrokovou sazbu, která byla vyhlášena pro toto Období fixace úrokové sazby.

6.5. Klient je povinen Bance hradit Úrok za každé Úrokové období. Úrok je splatný vždy k poslednímu dni příslušného Úrokového období, v případě anuitního nebo lineárního splacení je Úrok splatný společně se splátkou jistiny Úvěru jako součást pravidelné Anuitní nebo Lineární splátky. Není-li v Úrokovém období splatná Anuitní nebo Lineární splátka (např. v případě odložené splátky jistiny Úvěru) jsou úroky splatné samostatně. Úrok za poslední Úrokové období je splatný v Den konečné splatnosti Úvěru. U Úvěrů čerpaných v Tranších je každá Tranše až do Data konsolidace Úvěru úročena samostatně.

6.6. Pokud nebude Smlouvou stanoveno jinak, je Úrokové období měsíční.

6.7. Pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak, je splatnost Úroku měsíční.

6.8. Je-li Klient v prodlení se splácením, je Banka oprávněna účtovat Klientovi Sankční úrok, a to z částky, se kterou je Klient v prodlení od prvního dne do zaplacení, přičemž Banka je oprávněna účtovat Sankční úrok bez předchozího oznámení Klientovi. Ustanovení odstavce 19.6. VOP se použijí přiměřeně.

6.9. Úrok bude počítán podle skutečného počtu uplynulých dní a na základě roku o 360 dnech.

## **Článek 7 Náklady Banky, Smluvní pokuta**

7.1. Pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak, je Klient povinen uhradit Bance poplatky účtované v souvislosti s poskytnutím Úvěru, ve výši určené Smlouvou nebo Sazebníkem.

7.2. V případě vzniku jakýchkoliv nákladů Banky dle Smlouvy, je Klient povinen takovéto náklady Bance uhradit nejpozději do 10 Bankovních pracovních dnů ode dne, kdy byl k tomu Bankou písemně vyzván, a to v plné výši. Příslušná ustanovení obchodního zákoníku týkající se náhrady škody nejsou dotčena. Náklady Banky podle tohoto odstavce zahrnují i refinanční náklady a náklady spojené s tím, že Banka musí zrušit závazky týkající se zajištění (hedging) otevřených pozic v případě, že Klient zruší Čerpání Úvěru nebo v případě Předčasného splacení na žádost Klienta nebo urychleného splacení v důsledku Závažného porušení Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení Smlouvy a těchto Úvěrových podmínek.

7.3. Aniž by tím byl dotčen nárok Banky na náhradu škody, je Klient v případě každého jednotlivého případu porušení Smlouvy, Zajišťovacího dokumentu, Úvěrových podmínek nebo VOP povinen zaplatit Bance smluvní pokutu, pokud byla v příslušné Smlouvě sjednána. Smluvní pokuta je splatná dnem uvedený v písemné výzvě Banky. Klient bere na vědomí, že zaplacením smluvní pokuty nezaniká jeho povinnost splnit závazek, který je touto pokutou zajištěn.

## **Článek 8 Prohlášení a záruky Klienta**

8.1. Má se za to, že Klient ke dni podpisu příslušné Smlouvy, resp. ke dni doručení Žádosti o čerpání prohlašuje a zaručuje se Bance za následující:

8.1.1 Je právně způsobilý uzavírat Smlouvu a plnit své závazky, které převzal v souladu s touto Smlouvou;

8.1.2 Smlouva je pro Klienta právně závazná a vymahatelná v souladu s jejími podmínkami;

8.1.3 Banka byla písemně informována o veškerých dalších nesplacených úvěrech, hypotékách, zástavách nebo jiných zatíženích a břemenech vázoucích na majetku Klienta k datu podpisu Smlouvy, resp. k datu požadovaného Čerpání Úvěru;

8.1.4 uzavření Smlouvy nebo Zástavní smlouvy nebude mít za následek porušení jakékoliv jiné smlouvy, které je Klient smluvní stranou, ani jakéhokoli jiného závazku či nástroje, který Klient převzal nebo který je pro něj závazný či se dotýká jeho majetku a nevýstíjí ve vytvoření nebo uvalení jakéhokoli zadržovacího práva, zajištění nebo zatížení jeho majetku v souladu s ustanoveními jakékoliv takové zástavní smlouvy, jiné smlouvy nebo jiných závazků či nástrojů;

8.1.5 Klient není v současné době stranou žádného soudního sporu, arbitrážního řízení nebo správního řízení, které by mohlo negativně ovlivnit (v případě rozhodnutí nepříznivého pro Klienta) finanční situaci Klienta a/nebo jeho schopnost plnit závazky dle Smlouvy a podle jeho nejlepšího vědomí žádný takový spor nebo řízení nehrozí;

8.1.6 neprobíhá ani nehrozí žádné úpadkové řízení, resp. řízení o vyrovnání nebo jakékoli jiné řízení týkající se insolventnosti Klienta nebo omezující práva Klientových věřitelů obecně;

8.1.7 všechny informace, které Klient poskytl Bance při jednání o poskytnutí Úvěru jsou pravdivé a umožňují Bance získat nestranný a pravdivý přehled o celkové finanční a majetkové situaci;

8.1.8 Klient nemá žádné nesplacené splatné platební závazky vyplývající z daní, sociálního a zdravotního pojištění a dalších povinností vůči orgánům veřejné správy;

8.1.9 nenastal žádný z případů Závažného porušení Smlouvy dle článku 10 těchto Úvěrových podmínek, resp. příslušných ustanovení Smlouvy.

8.2. Dojde-li v mezidobí k jakékoli změně týkající se prohlášení a záruk podle tohoto článku Úvěrových podmínek, je Klient povinen informovat Banku o takové změně bez zbytečného odkladu a případně ji doložit příslušnými doklady, uspokojivými pro Banku.

## Článek 9 Povinnosti Klienta

Povinnosti Klienta uvedené v tomto článku Úvěrových podmínek jsou účinné od data podpisu příslušné Smlouvy a zůstávají v platnosti po dobu trvání Úvěru, resp. až do úplného splacení všech platebních závazků Klienta vyplývajících z Úvěru.

### Obecné povinnosti

9.1. Klient je povinen:

9.1.1 informovat Banku bez zbytečného odkladu o jakémkoli vývoji a skutečnostech, které mají nebo by mohly mít, ať již bezprostředně nebo později, podstatný negativní dopad na jeho ekonomickou situaci či poskytnuté Zajištění;

9.1.2 neprodleně informovat Banku pokud dojde k jakékoli situaci, události nebo skutečnosti, která zakládá nebo by mohla v průběhu času založit Závažné porušení Smlouvy;

9.1.3 informovat Banku o jakémkoli zahájeném nebo hrozícím soudním, správním, rozhodčím nebo jiném jednání či řízení před jakýmkoli orgánem jakékoli jurisdikce;

9.1.4 poskytnout Bance veškerou součinnost, kterou si Banka může vyžádat za účelem posouzení, zda Klient dodržuje veškeré své závazky vyplývající ze Smlouvy nebo ze Zajišťovacích dokumentů.

9.2. Po dobu trvání Úvěru, resp. do splacení veškerých dlužných částek Úvěru Klient nesmí bez předchozího písemného souhlasu Banky vypovědět ani jinak jednostranně ukončit Smlouvu, jakoukoli smlouvu o vedení Bankovního

úctu Klienta u Banky (včetně příslušného běžného účtu) ani Zajišťovací dokumenty, jichž je smluvní stranou.

### Povinnosti týkající se Zástavy/ Zajištění

9.3. Klient je povinen:

9.3.1 udržovat veškeré formy Zajištění poskytnuté Bance v souvislosti se Smlouvou platné, účinné a vynutitelné po celou dobu trvání platebních závazků Klienta vyplývajících z Úvěru;

9.3.2 bez zbytečného odkladu informovat Banku o veškerých skutečnostech, které by mohly přímo nebo nepřímo zhoršit postavení Banky jako věřitele nebo ohrozit či ztížit možnost Banky realizovat poskytnuté Zajištění;

9.3.3 umožnit Bance zpracovat ocenění všech nemovitostí, které slouží nebo mají sloužit k Zástavě, zejména umožnit jejich prohlídku a zajistit součinnost při předávání podkladů nutných pro ocenění;

9.3.4 nejpozději ke dni zřízení zástavního práva zajistit aby Zástava byla pojištěna u pojišťovny akceptovatelné pro Banku. Pojištění se musí, mimo jiné, vztahovat na hmotné škody způsobené přírodními živly a pojistná částka musí dosahovat alespoň výše poskytnutého Hypotečního úvěru. Pojistná částka bude vinkulována ve prospěch Banky. Klient bude udržovat pojistnou smlouvu v platnosti po celou dobu trvání Úvěru, včas a řádně platit pojistné a na žádost Banky je povinen prokázat zaplacení pojistného;

9.3.5 dát příslušné pojišťovně souhlas, aby sdělovala Bance informace týkající se plnění povinností Klienta z pojistné smlouvy. V případě, že Klient své povinnosti z pojistné smlouvy neplní, je Banka oprávněna učinit na riziko a náklady Klienta veškerá opatření nezbytná pro udržení pojištění Zástavy v potřebné výši a rozsahu, včetně oprávnění zaplatit pojistné pojišťovně vlastním jménem, avšak na vrub Klienta;

9.3.6 informovat Banku o jakékoli pojistné události, která zakládá nárok na pojistné plnění dle příslušné pojistné smlouvy, přesahující částku 10.000,- Kč, nejpozději do 10 dnů od jejího vzniku;

9.3.7 zdržet se za trvání úvěrového vztahu založeného Smlouvou a s výjimkou případů, kde takové omezení není povoleno zákonem, bez předchozího písemného souhlasu Banky, který nebude bezdůvodně odpíráno, jakéhokoli jednání vedoucího ke zřízení nebo převzetí zástavních práv, věcných břemen, postoupení práv nebo jiného zatížení svého veškerého současného nebo budoucího majetku nebo příjmů nebo jejich částí ve prospěch jakékoli třetí osoby s výjimkou zatížení (i) vznikajícího ze zákona nebo (ii) zřízeného na majetku a zajišťujícího zadlužení použité k získání takového majetku. Výše uvedené omezení se vztahuje rovněž na poskytnutí jakéhokoli jiného Zajištění třetí osobě, např. ručení, postoupení pohledávky nebo vystavení směnky;

9.3.8 zajišťovat, aby jeho závazky podle Smlouvy byly vždy přinejmenším rovnocenné z hlediska splácení a jejich Zajištění s jeho všemi ostatními závazky s výjimkou těch, které mají přednost podle kogentních ustanovení příslušných právních předpisů.

9.4. Klient není bez předchozího písemného souhlasu Banky oprávněn:

9.4.1 prodat Zástavu či naložit s ní jinak než jak mu stanoví Smlouva a/nebo zástavní smlouva;

9.4.2 ukončit příslušnou pojistnou smlouvu a změnit nebo dopustit takovou změnu jejich pojistných podmínek, která by znamenala zhoršení postavení pojištěného;

9.4.3 provádět stavební úpravy nebo změny v užívání Zástavy, které mohou snížit její hodnotu nebo negativně ovlivnit prodejnost Zástavy na trhu nemovitostí.

## Článek 10

### Závažná porušení Smlouvy, nápravná opatření Banky

10.1. Výskyt kterékoli z následujících skutečností nebo situace, kdy takový výskyt hrozí, bude považován za případ

Závažného porušení Smlouvy opravňující Banku k postupu dle ustanovení 10.2 těchto Úvěrových podmínek:

10.1.1 Klient řádně nezaplatil jakoukoli částku dlužnou dle Smlouvy řádně a včas;

10.1.2 Klient porušil kteroukoli povinnost, uloženou mu v čl. 9 těchto Úvěrových podmínek;

10.1.3 některé z prohlášení a/nebo záruk, učiněných Klientem ve smyslu čl. 8 těchto Úvěrových podmínek se ukázalo být nepravdivé;

10.1.4 Klient a/nebo osoba poskytující Zajištění nesplnili a nedodrželi jakékoli další povinnosti nebo závazky stanovené Smlouvou, Úvěrovými podmínkami, VOP, nebo jakoukoli jinou související smlouvou, včetně Zajištění, přičemž k nápravě, pokud je možná, nedojde ani do 14 dnů po písemném upozornění Bankou;

10.1.5 Klient a/nebo osoba poskytující Zajištění neplní dohodnuté podmínky Zajištění resp. Zajišťovacích dokumentů;

10.1.6 účelově určený Úvěr byl použit k jinému účelu než k účelu povolenému Smlouvou;

10.1.7 Klient porušil své závazky vůči třetím osobám takovým podstatným způsobem, že to může podle názoru Banky významnou měrou ohrozit plnění závazků Klienta ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní;

10.1.8 Klient nesplnil jakékoli své závazky vyplývající z kterékoli úvěrové smlouvy, finančního ujednání nebo záruky vůči kterékoli finanční instituci jiné než Banka nebo Klient závažným způsobem porušil jinou smlouvu s Bankou;

10.1.9 Klient a/nebo osoba poskytující Zajištění postoupili, převedli, zastavili nebo jinak zatížili svůj majetek v rozporu se Smlouvou a/nebo Úvěrovými podmínkami a/nebo Zajišťovacími dokumenty;

10.1.10 Klient a/nebo osoba poskytující Zajištění se dostali do úpadku ve smyslu platného zákona o úpadku;

10.1.11 vždy, pokud by se realizace některých nebo všech závazků Klienta, osoby poskytující Zajištění nebo Banky stala protiprávní;

10.1.12 pokud je prováděno zabavení či jiná exekuce proti jakémukoli podstatné části majetku či aktiv Klienta a pokud se Klient s Bankou nedohodnou jinak, v průběhu 15 dnů nedojde k jejímu zastavení;

10.1.13 nastanou nepříznivé změny ve finanční situaci Klienta, které mají zásadní vliv na schopnost Klienta plnit své závazky dle Smlouvy nebo Zajišťovacích dokumentů nebo v souvislosti s nimi;

10.1.14 dojde ke vzniku situace, která má nebo by mohla mít, bezprostředně nebo později, podstatný negativní vliv na ekonomickou situaci Klienta a/nebo osoby poskytující Zajištění či na poskytnuté Zajištění dle Zajišťovacích dokumentů;

10.1.15 Klient bez předchozího písemného souhlasu Banky vypověděl či jinak jednostranně ukončil Smlouvu, příslušnou smlouvu o vedení Bankovního účtu či Zajišťovací dokumenty, jichž je smluvní stranou;

10.2. V případě, že dojde ke kterémukoli případu Závažného porušení Smlouvy dle ustanovení 10.1 těchto Úvěrových podmínek, bude Banka oprávněna učinit kdykoli poté kterékoli z níže uvedených opatření:

10.2.1 s okamžitou platností zrušit právo Klienta čerpat Úvěr;

10.2.2 prohlásit veškeré dlužné částky Úvěru za okamžitě splatné (bez ohledu na jejich původní splatnost), přičemž platnost Smlouvy bude ve všech ostatních ohledech pokračovat;

10.2.3 realizovat jakékoli Zajištění Úvěru, které bylo Bance poskytnuto;

10.2.4 zablokovat veškeré Bankovní účty Klienta a neprovést žádné příkazy Klienta týkající se nakládání s prostředky na jakémkoli zablokovaném Bankovním účtu, aniž by tím bylo dotčeno právo Banky zatížit příslušné Bankovní účty podle smluvních podmínek nebo prostředky na nich použít k započtení splatných pohledávek Banky proti jakémukoli nebo všem Bankovním účtům Klienta v souladu s příslušnými

ustanoveními VOP.

## Článek 11

### Různé

11.1. Klient není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Banky postoupit, převést nebo jakkoli zatížit svá práva nebo pohledávky ze Smlouvy, kteréhokoliv ze Zajišťovacích dokumentů nebo v souvislosti s nimi.

11.2. Banka je oprávněna na své náklady postoupit své pohledávky za Klientem či převést svá práva anebo závazky dle Smlouvy o úvěru na třetí stranu kdykoliv bez omezení. Klient bude o takovém postoupení nebo převodu Bankou neprodleně informován.

## Zvláštní část

### Článek 12

#### Zvláštní ustanovení vztahující se k Hypotečnímu úvěru

12.1. Hypoteční úvěr není spotřebitelským úvěrem ve smyslu Zákona o spotřebitelském úvěru, resp. příslušených ustanoveních Občanského zákoníku, proto se tyto zákonné normy na Hypoteční úvěr nevztahují.

12.2. Hypoteční úvěr může být čerpán v jedné nebo více tranších nejpozději do posledního dne Období čerpání, který je Datem konsolidace. V případě, že Klient nenačerpá Úvěr nebo jeho část, nebude po Datu konsolidace další čerpání povoleno.

12.3. Pokud nebude do Data konsolidace načerpána ani část Hypotečního úvěru, má se platnost Smlouvy za ukončenou.

12.4. U Hypotečního úvěru čerpaného v Tranších prověřuje Banka splnění podmínek pro čerpání Úvěru před čerpáním každé jednotlivé Tranše. V případě, že (i) Klient nadále nesplňuje podmínky pro čerpání, stanovené Smlouvou a/nebo tímto Úvěrovými podmínkami a/nebo (ii) došlo k případu Závažného porušení, je Banka oprávněna čerpání odmítnout

12.5. Banka může pro čerpání jednotlivých Tranší stanovit ve Smlouvě další podmínky.

### Článek 13

#### Zvláštní ustanovení vztahující se k Americké spotřebitelské hypotéce

13.1. Americká hypotéka, pokud její výše nepřesáhne částku 1.880.000,- Kč, je Spotřebitelským úvěrem, na který se vztahuje Zákon o spotřebitelském úvěru, v platném znění jakož i příslušná ustanovení Občanského zákoníku.

13.2. Smlouva mezi Klientem a Bankou se řídí Obchodním zákoníkem, s příslušnými modifikacemi ve smyslu Občanského zákoníku a Zákona o spotřebitelském úvěru v platném znění.

13.3. Klient může od Smlouvy o Spotřebitelském úvěru odstoupit bez uvedení důvodu ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy musí mít písemnou formu a musí v něm být uvedeno jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu a datum narození Klienta a číslo Smlouvy a datum uzavření Smlouvy. Lhůta pro odstoupení bude zachována, pokud bude odstoupení odesláno Bance v listinné podobě nejpozději v poslední den lhůty. Pokud dojde k odstoupení od Smlouvy, je Klient povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne odeslání odstoupení, zaplatit jistinu a úrok ve výši sjednané ve Smlouvě, na kterou by Bance vzniknul nárok, pokud by k odstoupení od Smlouvy nedošlo, a to za období ode dne, kdy byl Úvěr čerpán, do dne, kdy je jistina splacena. Pokud byl Úvěr poskytnut více spoludlužníkům, je oprávněn od Smlouvy odstoupit kterýkoli z těchto spoludlužníků, přičemž důsledky tohoto odstoupení budou účinné i vůči ostatním spoludlužníkům. Okamžikem odstoupení od Smlouvy zanikají

rovněž smlouvy o pojištění, pokud bylo pojištění v rámci této smlouvy sjednáno prostřednictvím Banky.

13.4. Klient je oprávněn Předčasně splatit Spotřebitelský úvěr nebo jeho část včetně příslušenství (tj. především splatného úroku k datu Předčasného splacení a splatných poplatků) k datu dohodnutém s Bankou, jinak ke Dni splatnosti splátky bezprostředně následující po doručení písemného oznámení Klienta o jeho úmyslu. Úvěr je možné Předčasně splatit za předpokladu, že bylo takové oznámení doručeno Bance alespoň 10 pracovních dnů přede Dnem splatnosti splátky. Pokud byl Úvěr poskytnut více spoludlužníkům, je oprávněn Předčasně splatit závazky ze Smlouvy kterýkoli z nich. O provedení Předčasného splacení je Klient, který Úvěr předčasně splatil, povinen písemně informovat ostatní spoludlužníky. Úvěr nebo jeho část je možné předčasně splatit Bance za předpokladu, že k tomuto dni bude mít Klient na Bankovním účtu, z něhož je Úvěr splácen, dostatek peněžních prostředků k provedení Předčasného splacení, jinak Banka není povinna Předčasně splacení Úvěru přijmout. Úvěr pak bude v takovém případě i nadále splácen dle Splátkového kalendáře existujícího před datem stanoveným pro Předčasně splacení. V případě částečného splacení Úvěru je Klient povinen uvést v písemném oznámení i výši částečné splátky a zda žádá o úpravu doby splatnosti při zachování obdobné výše pravidelné měsíční splátky nebo změnu výše pravidelné měsíční splátky při zachování doby splatnosti. Banka je oprávněna za Předčasně splacení účtovat Klientovi poplatek jako náhradu nutných a objektivně odůvodněných nákladů vzniklých v přímé souvislosti s Předčasným splacením dle aktuálního Sazebníku.

13.5. Banka poskytne Klientovi kdykoli v průběhu trvání smluvního vztahu bezplatně Splátkový kalendář - Tabulku umožnění, a to na základě písemné žádosti klienta.

13.6. Americká hypotéka může být čerpána pouze v jedné Tranši, po splnění všech odkládacích podmínek pro Čerpání Úvěru.

13.7. Spory ze smluv, na které se vztahuje Zákon o spotřebitelském úvěru, v platném znění, mohou být řešeny mimosoudně, prostřednictvím finančního arbitra, pokud je dána finančnímu arbitrovi tato pravomoc zákonem.

13.8. Orgánem dozoru nad dodržováním povinností při sjednávání spotřebitelského úvěru je Česká národní banka.

13.9. Americká hypotéka přesahující částku 1.880.000,- Kč není Spotřebitelským úvěrem a přiměřeně se na ní použijí ustanovení platná pro Hypoteční úvěry.

## Článek 14

### Změny Úvěrových podmínek

14.1. Banka si vyhrazuje právo Úvěrové podmínky příležitostně doplňovat a měnit. Klienti budou o každé případné změně informováni alespoň 30 kalendářních dnů před dnem nabytí účinnosti změny oběžníkem nebo jinými vhodnými prostředky. Nebudou-li proti změně do 20 dnů od doručení takového oznámení vzneseny Klientem písemné námitky platí, že Klient se změnou souhlasí, a že se ve své změněné podobě stávají nedílnou součástí Smlouvy. Tyto Úvěrové podmínky jsou platné od 17. 1. 2011. Svým podpisem stvrzuji(stvrzujeme), že jsem(jsme) dnešního dne převzal(i), seznámil(i) se a přijímám(e) tyto Úvěrové podmínky.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(jméno/podpis)