

Informace k nákladům na předčasné splacení u spotřebitelských úvěrů na bydlení

Informace k Vašemu úvěru najdete pomocí typu úvěru (hypotéka nebo americká hypotéka) a data uzavření úvěrové smlouvy, resp. data poslední změny (fixace) úrokové sazby.

Níže uvedené informace se týkají pouze úvěrů se **sjednanou fixovanou úrokovou sazbou**; pokud máte sjednanou proměnnou úrokovou sazbu (odvozenou od PRIBOR), náklady na předčasné splacení nikdy neplatíte.

Odkazy na zákon se rozumí odkaz na zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, vždy ve znění, které dopadá na příslušný úvěr.

I. Hypotéka sjednaná před 1. 12. 2016, u které dosud neproběhla změna úrokové sazby po 1. 12. 2016

U těchto úvěrů uplatňujeme náklady na předčasné splacení pouze ve výši administrativních nákladů (jejich výši najdete v ceníku, aktuální výše je 700 Kč).

II. Hypotéka sjednaná mezi 1. 12. 2016 (včetně) a 31. 8. 2024 (včetně), u které dosud neproběhla změna úrokové sazby po 2. 9. 2024 (včetně)

U těchto úvěrů uplatňujeme náklady na předčasné splacení pouze ve výši administrativních nákladů (jejich výši najdete v ceníku, aktuální výše je 700 Kč).

V některých případech potom nebudete platit náklady vůbec; podle zákona se jedná zejména o situace, kdy bylo předčasné splacení provedeno

- v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru,
- do 3 měsíců poté, co poskytovatel spotřebiteli sdělil novou výši úrokové sazby,
- v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka ze smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr na bydlení, nebo

- do 25 % celkové výše spotřebitelského úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení.

Poznámka: Výše jsou uvedeny jen případy, které jsou relevantní pro Váš úvěr, kompletní výčet obsahuje § 117 zákona.

III. Hypotéka sjednaná po 1. 9. 2024 (včetně) nebo před tímto datem, ale po 2. 9. 2024 (včetně) došlo ke změně úrokové sazby

U těchto úvěrů uplatňujeme náklady na předčasné splacení v součtu administrativních nákladů (jejich výši najdete v ceníku, aktuální výše je 700 Kč) a úrokových nákladů vypočtených v souladu se zákonem.

Výše nákladů je v souladu se zákonem omezena a nesmí přesáhnout:

- 0,25 % z předčasné splátky za každý započatý rok zbývajících do konce období fixace, nejvýše však 1 % z předčasné splátky, a současně
- částku ušlých úroků do konce probíhajícího období fixace.

V některých případech potom nebudete platit náklady vůbec; podle zákona se jedná zejména o situace, kdy bylo předčasné splacení provedeno

- v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru,
- do 3 měsíců poté, co poskytovatel spotřebiteli sdělil novou výši úrokové sazby,
- v případě prodeje nemovitosti (družstevního podílu týkajícího se nemovitosti), která je financovaná úvěrem nebo úvěr zajišťuje, pokud od uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru uplynulo nejméně 24 měsíců,
- v souvislosti s vypořádáním společného jmění manželů, jehož předmětem byla nemovitost (družstevní podíl týkající se nemovitosti), která je financovaná úvěrem nebo úvěr zajišťuje, pokud od uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru uplynulo nejméně 24 měsíců,
- v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka ze smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr na bydlení, nebo
- do 25 % celkové výše spotřebitelského úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení.

Poznámka: Výše jsou uvedeny jen případy, které jsou relevantní pro Váš úvěr, kompletní výčet obsahuje § 117 zákona.

IV. Americká hypotéka sjednaná po 1. 12. 2016 (včetně), u které dosud neproběhla změna úrokové sazby po 2. 9. 2024 (včetně)

U těchto úvěrů uplatňujeme náklady na předčasné splacení pouze ve výši administrativních nákladů (jejich výši najdete v ceníku, aktuální výše je 700 Kč).

V. Americká hypotéka sjednaná po 1. 9. 2024 (včetně) nebo před tímto datem, ale po 2. 9. 2024 (včetně) došlo ke změně úrokové sazby

U těchto úvěrů uplatňujeme náklady na předčasné splacení v maximální výši 1 % z předčasné splátky, resp. 0,5 % z výše předčasné splátky (v případě, že mezi předčasnou splátkou a datem splatnosti úvěru je méně než 1 rok).

