

**INFORMACE TRVALE PŘÍSTUPNÉ SPOTŘEBITELI**  
**podle § 92 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru**

<b>Kdo jsme (poskytovatel úvěru)?</b>	Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782
<b>K jakému úvěru se tyto informace vztahují?</b>	Předhypoteční úvěr
<b>Jak nás můžete kontaktovat?</b>	poštovní adresa pro doručování: Česká spořitelna, a.s., Správa účtů a klientské dokumentace, Dobřenice 235, 503 25 Dobřenice
	telefonní číslo: 800 207 207 (bezplatná), 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
<b>Kde si můžete ověřit naše oprávnění k činnosti?</b>	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.
<b>Jak můžete postupovat v případě stížnosti?</b>	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.
<b>Jaká je role finančního arbitra?</b>	K závaznému a nezávislému rozhodování spotřebitelských sporů mimosoudní cestou je možné využít příslušného Finančního arbitra České republiky (www.finarbitr.cz).
<b>Kdo nad námi vykonává dohled?</b>	Dohled nad námi vykonává Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1.

<p><b>Jaký je postup při poskytování úvěru?</b></p>	<p>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 (je-li požadováno), doklady o Vašich příjmech, výdajích a peněžítých 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.</p> <p>Po přijetí žádosti posoudíme na základě údajů vyplněných v žádosti a Vámi předložených dokladů Vaší schopnost splácet požadovaný úvěr (úvěruschopnost). Informace o Vašich příjmech, výdajích a peněžítých závazcích (dluzích) si ověříme prostřednictvím interních a hodnověrných externích zdrojů, nezávislých na Vás. Výsledek posouzení úvěruschopnosti Vám oznámíme bez zbytečného odkladu.</p> <p>V případě schválení úvěru Vám poskytneme předšmluvní informace o nabízeném úvěru. Pokud Vám budou nabízené podmínky úvěru vyhovovat, uzavřeme spolu smlouvu o úvěru.</p> <p>Smlouva o úvěru zpravidla obsahuje podmínky čerpání; po jejich splnění můžete úvěr čerpat.</p>
<p><b>Poskytujeme Vám radu nebo doporučení?</b></p>	<p>Při naší činnosti poskytujeme pouze doporučení, neposkytujeme tedy radu podle § 85 odst. 1 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru.</p>
<p><b>Na co můžete úvěr použít?</b></p>	<p>Tento úvěr nelze poskytnout samostatně, je poskytován vždy současně s úvěrem v rámci produktu „Hypotéka ČS“ jako krátkodobý (předhypoteční) úvěr určený na překlenutí období do doby, než bude možno zřídit zástavní právo k nemovité věci.</p> <p>Účelem úvěru je financování investice do nemovitostí pro účely bydlení, zejména úplatný převod družstevního podílu v bytovém družstvu, koupě obecního či státního bytu, koupě nemovitostí v souvislosti s insolvencí či exekucí, případně v kombinaci s následnými stavebními pracemi (dostavba, rekonstrukce) týkajícími se nemovitosti.</p> <p>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.</p>
<p><b>Jaké zajištění úvěru požadujeme?</b></p>	<p>U tohoto úvěru zpravidla nepožadujeme zajištění. Ve výjimečných případech můžeme požadovat poskytnutí zajištění v podobě zástavního práva k pohledávkám z pojištění nemovité věci (popř. v některých případech rovněž vinkulaci tohoto pojištění).</p>
<p><b>Jaká je doba trvání úvěru?</b></p>	<p>Doba trvání úvěru začíná od podpisu úvěrové smlouvy a trvá maximálně 2 roky.</p>

<b>Jaké typy úrokové sazby nabízíme?</b>	<p>Úrokovou sazbu můžeme ve smlouvě o úvěru sjednat pouze jako pevnou po celou dobu trvání úvěru.</p> <p>Výše pevné úrokové sazby je neměnná po celou dobu trvání úvěru.</p>
<b>Je možno sjednat úvěr v cizí měně?</b>	<p>Úvěr poskytujeme pouze v korunách českých.</p> <p>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), ponese riziko vyplývající ze změny směnného kurzu.</p> <p>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.</p>
<b>Jaké úvěry nejčastěji poskytujeme?</b>	<p>Reprezentativní příklad:  Celková výše úvěru 3 000 000 Kč, výše jednotlivých měsíčních splátek 21 545 Kč (splátky zahrnují úrok), počet splátek: 24, k tomu jednorázová splátka ve výši vyčerpané jistiny úvěru, pevná úroková sazba ve výši 8,34 % ročně, poplatky spojené s úvěrem, které jsou součástí celkových nákladů úvěru: doba trvání úvěru: 2 roky, roční procentní sazba nákladů činí 8,80 % a celková částka splatná spotřebitelem 3 508 045 Kč.</p>
<b>Jaké další náklady budete muset v souvislosti se smlouvou o úvěru zaplatit?</b>	<p>Případnými dalšími náklady, které nejsou zahrnuty do RPSN, jsou např. tyto náklady:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pojistné z pojištění nemovitosti,</li> <li>- případné pojistné z životního pojištění,</li> <li>- náklady na vedení účtu ke splácení úvěru (dle smlouvy s bankou, u které je tento účet veden).</li> </ul>
<b>Jak budete úvěr splácet?</b>	<p>Úvěr budete splácet pravidelnými splátkami úroků z úvěru a jednorázovou splátkou jistiny.</p> <p>Splátky úroků z úvěru jsou zpravidla měsíční, jejich počet se odvíjí od zvolené délky splatnosti úvěru a data doplacení jistiny úvěru, tj. při délce splatnosti úvěru 2 roky a doplacení jistiny až na konci budete platit 24 měsíčních splátek úroků. Splácení úroků z úvěru podle uzavřené smlouvy o úvěru tedy nevede k postupnému umořování jistiny úvěru a nezaručuje splacení celkové výše spotřebitelského úvěru.</p> <p>Splátku jistiny zaplatíte nejpozději do dne konečné splatnosti úvěru sjednaného ve smlouvě o úvěru, a to přednostně z hypotečního úvěru, který Vám poskytneme současně s tímto úvěrem v rámci produktu „Hypotéka ČS“.</p>

<p><b>Kdy a jak můžete úvěr předčasně splatit?</b></p>	<p>Úvěr nebo jeho část můžete zcela nebo zčásti splatit přede dnem konečné splatnosti úvěru, a to kdykoli v průběhu trvání úvěrového vztahu formou mimořádné splátky, kterou nám alespoň 7 pracovních dní předem oznámíte.</p> <p>Pokud jednorázovou splátku jistiny úvěru splatíte z hypotečního úvěru, který Vám poskytneme současně s tímto úvěrem v rámci produktu „Hypotéka ČS“, nebudeme po Vás požadovat náhradu nákladů.</p> <p>Pokud jednorázovou splátku jistiny úvěru splatíte z jiných zdrojů, můžeme po Vás požadovat náhradu náklady, které nám tím vzniknou, včetně nákladů vzniklých v důsledku nenačerpání souvisejícího úvěru poskytnutého v rámci produktu „Hypotéka ČS“; výši těchto nákladů Vám na požádání předem sdělíme.</p> <p>Povinnost uhradit nám náklady podle předchozí věty Vám nevznikne, bude-li úvěr splacen z jiných zdrojů proto, že Vám neumožníme čerpání uvedeného souvisejícího úvěru, nebo za podmínek, za nichž by jinak bylo možné provést předčasnou splátku úvěru bez vzniku povinnosti hradit náklady vzniklé v souvislosti s jeho předčasným splacením.</p>
<p><b>Kdy požadujeme ocenění nemovité věci?</b></p>	<p>Ocenění nemovité věci je zpracováno formou odhadu obvyklé ceny nemovité věci.</p> <p>Dle podmínek konkrétního obchodního případu můžeme požadovat přecenění nemovité věci, event. monitoring nemovité věci (tzv. Zpráva o stavu výstavby spojená s aktualizací hodnoty zajišťovacího prostředku k financované nemovité věci, Protokol o stavu výstavby k financované nemovité věci); toto přecenění objednáme a Vy nám zaplatíte odměnu za zpracování takového přecenění.</p>
<p><b>Jaké doplňkové služby si můžete, popř. musíte sjednat?</b></p>	<p>Vždy musíte mít zřízený splátkový účet a zajistit zřízení souhlasu s inkasem ze splátkového účtu v náš prospěch ke splácení pohledávek z úvěru.</p> <p>Účet si můžete sjednat u poskytovatele dle své volby.</p>

**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.