

## CENÍK PRO HYPOTEČNÍ SPOTŘEBITELSKÉ ÚVĚRY – AMERICKÉ HYPOTÉKY



Tento speciální ceník se vztahuje výhradně na Americké hypotéky sjednané do 30.11.2016 včetně podle zákona č.145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů

POPLATKY ZA SLUŽBY K AMERICKÝM HYPOTEČNÍM ÚVĚRŮM	
1. Zpracování hypotečního úvěru	zdarma
2. Vypracování odhadu nemovitosti	hradí klient odhadci
3. Čerpání úvěru (poplatek)	zdarma
4. Nedočerpání hypotečního úvěru	zdarma
5. Vedení účtu pro poskytování hypotečního úvěru	zdarma
6. Změna smlouvy	
a) Změna osobních údajů	zdarma
b) Změna splátkového kalendáře při mimořádné splátce	zdarma
c) Navýšení hypotečního úvěru	4.000 Kč
d) Dodatečně sjednaná výměna nemovitosti v zajištění	4.000 Kč
e) Libovolná jiná výše neuvedená změna smlouvy	1.500 Kč
7. Mimořádná splátka Amerického hypotečního úvěru sjednaného spotřebitelem, jehož aktuálně stanovená doba platnosti Úrokové sazby začala běžet nejdříve 1. 9. 2024	Účelně vynaložené náklady Banky, které vzniknou v souvislosti s předčasným splacením <sup>1)</sup> . Je-li však v příslušné smlouvě o úvěru výslovně sjednaný jiný způsob výpočtu poplatku za mimořádnou splátku, použije se způsob výpočtu dle smlouvy o úvěru s tím, že výše poplatku je omezena kogentními ustanoveními zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru.
8. Mimořádná splátka Amerického hypotečního úvěru sjednaného spotřebitelem, jehož aktuálně stanovená doba platnosti Úrokové sazby začala běžet nejpozději 31. 8. 2024	Poplatek za mimořádnou splátku ve výši dle výpočtu sjednaného v příslušné smlouvě o úvěru <sup>2)</sup> .
9. Ostatní služby, úkony a sankce k hypotečním úvěrům	
a) Potvrzení o zaplacených úrocích – roční pro daňové účely	zdarma
b) Ostatní potvrzení vydané na žádost klienta	200 Kč včetně DPH
c) Vystavení bankovní informace pro účely refinancování hypotečního úvěru	zdarma
d) Odeslání první upomínky při neplnění smluvních povinností	100 Kč včetně DPH
e) Odeslání druhé a další upomínky při neplnění smluvních povinností	500 Kč včetně DPH
f) Neprovedení mimořádné splátky při nedostatečném zůstatku	zdarma
g) Vystavení tabulky umoření	zdarma
10. Pojištění schopnosti splácet	
a) Balíček A, obsahuje: - pojištění smrti z neúrazových příčin a pojištění smrti následkem úrazu, - pojištění invalidity III. stupně	0,60 % p.a.
b) Balíček B, obsahuje: - pojištění smrti z neúrazových příčin a pojištění smrti následkem úrazu, - pojištění invalidity III. stupně, - pojištění pracovní neschopnosti	0,70 % p.a.

c) Balíček C, obsahuje:

- pojištění smrti z neúrazových příčin a pojištění smrti následkem úrazu,
- pojištění invalidity III. stupně,
- pojištění pracovní neschopnosti,
- pojištění ztráty zaměstnání

0,85 % p.a.

1) Účelně vynaloženými náklady Banky v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí kladný součet nezbytných administrativních nákladů Banky na předčasné splacení spotřebitelského úvěru na bydlení a úrokového rozdílu, přičemž:

- nezbytnými administrativními náklady Banky souvisejícími s předčasným splacením se rozumí zejména náklady na vyhotovení dokumentů souvisejících s mimořádnou splátkou a případně i ukončením příslušné smlouvy, jejich tisk a kopírování, náklady na pracovníky, kteří předčasné splacení úvěru vyřizují, telefonní poplatky, spotřebované kancelářské potřeby a případné náklady na poštovné – tyto nezbytné administrativní náklady činí 2.000,- Kč (dále též „Administrativní náklady“)

- úrokový rozdíl je tvořen rozdílem mezi smluvním úrokem a referenčním úrokem. Smluvní úrok je částka úroku, kterou by spotřebitel podle příslušné smlouvy o spotřebitelském úvěru zaplatil za dobu ode dne předčasného splacení do konce období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba. Referenční úrok je částka úroku, kterou by spotřebitel při použití výše splátky sjednané v příslušné smlouvě o spotřebitelském úvěru zaplatil za dobu ode dne předčasného splacení do konce období, pro které je sjednána pevná zápůjční úroková sazba, pokud by nesplacená část celkové výše spotřebitelského úvěru byla ode dne předčasného splacení úročena průměrem zápůjčních úrokových sazeb uveřejněným Českou národní bankou v kalendářním měsíci předcházejícím dni předčasného splacení pro skupinu srovnatelných spotřebitelských úvěrů na bydlení na webových stránkách České národní banky. Pro případ částečného předčasného splacení úvěru se pro určení úrokového rozdílu použije poměrná část smluvního a referenčního úroku. Poměrná část smluvního úroku se určí jako násobek smluvního úroku a podílu předčasně splacené části celkové výše úvěru a nesplacené části celkové výše úvěru. Poměrná část referenčního úroku se určí jako násobek referenčního úroku a podílu předčasně splacené části celkové výše úvěru a nesplacené části celkové výše úvěru.

Maximální výše poplatku je omezena výší úroků, které by Klient zaplatil Bance za období od provedení mimořádné splátky do konce období, pro které je stanovena pevná úroková sazba. Zároveň výše poplatku nesmí přesáhnout 1 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru, přesahuje-li doba mezi předčasným splacením a sjednaným koncem spotřebitelského úvěru 1 rok. Nemí-li tato doba delší než jeden rok, nesmí výše náhrady nákladů přesáhnout 0,5 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru.

Banka není oprávněna účtovat příslušný poplatek v těchto případech:

- došlo k mimořádné splátce z důvodu pojistného plnění ve vztahu k nemovitosti, která tvoří zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení,
- mimořádná splátka byla provedena v období tří měsíců ode dne, kdy Banka oznámila Klientovi novou výši úrokové sazby,
- došlo k úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invaliditě Klienta nebo jeho manžela nebo partnera, a taková skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti Klienta splácet spotřebitelský úvěr na bydlení,
- byla provedena mimořádná splátka během jednoho měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení, a to v části mimořádné splátky ve výši do 25 % spotřebitelského úvěru na bydlení,
- došlo-li k převodu vlastnického práva k nemovité věci, převodu věcného práva k nemovité věci, převodu družstevního podílu v bytovém družstvu nebo převodu účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu, v případě, že od uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení uplynulo nejméně 24 měsíců a spotřebitelský úvěr na bydlení byl zajištěn touto nemovitou věcí nebo týkal-li se účel spotřebitelského úvěru na bydlení této nemovité věci nebo její součástí, družstevního podílu v bytovém družstvu nebo účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu,
- v souvislosti s vypořádáním společného jmění manželů, jehož předmětem byla nemovitá věc, věcné právo k nemovité věci, družstevní podíl v bytovém družstvu nebo účast v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu, v případě, že od uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení uplynulo nejméně 24 měsíců a spotřebitelský úvěr na bydlení byl zajištěn touto nemovitou věcí nebo týkal-li se účel spotřebitelského úvěru na bydlení této nemovité věci nebo její součástí, družstevního podílu v bytovém družstvu nebo účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu.

V případě, že je v příslušné smlouvě o úvěru výslovně sjednaný jiný způsob výpočtu poplatku za mimořádnou splátku, použije se způsob výpočtu dle smlouvy o úvěru s tím, že výše poplatku je omezena kogentními ustanoveními zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru.

2) Poplatek je účtován pouze v případě Refinancování (tj. v případě, kdy prostředky pro splacení byly získány z jiných než výlučně vlastních zdrojů, zejména z prostředků získaných úvěrem, půjčkou či obdobnou finanční službou) a v souladu s kogentními ustanoveními zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru. Maximální výše poplatku je omezena výší úroků, které by Klient zaplatil Bance za období od provedení mimořádné splátky do konce období, pro které je stanovena pevná úroková sazba.

Banka není oprávněna účtovat příslušný poplatek v případech uvedených výše v poznámce 1) pod body (i) až (iv), případně v dalších případech stanovených kogentními ustanoveními zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru.

Není-li ve smlouvě o úvěru stanoven jiný způsob výpočtu poplatku za mimořádnou splátku, je poplatek představován Administrativními náklady tak, jak jsou popsány v poznámce 1) (tj. 2.000,- Kč).

Tento ceník byl vyhlášen 8. 11. 2024. Ceník nabývá účinnosti dne 13. 1. 2025 a ke stejnému dni nahrazuje dosavadní Ceník pro hypoteční spotřebitelské úvěry – americké hypotéky.

V Praze, dne 8. 11. 2024