

Wüstenrot hypoteční banka a.s., se sídlem Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 267 47 154, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8055 (dále jen „banka“),

tímto poskytuje

## INFORMACE TRVALE PŘÍSTUPNÉ SPOTŘEBITELI<sup>1</sup>

podle § 92 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „zákon“) o nabízených produktech spotřebitelského úvěru

### 1. KONTAKTNÍ ÚDAJE

Poštovní adresa pro doručování	Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4
Zákaznická linka	257 092 111 (v provozu Po–Čt 8:00– 17:30; Pá 8:00–16:30)
E-mailová adresa	kontakt@wuestenrot.cz

### 2. ÚDAJE O SEZNAMU, VE KTERÉM SI MŮŽETE OVĚŘIT NAŠE OPRÁVNĚNÍ K ČINNOSTI

Wüstenrot hypoteční banka a.s. je bankou, která má licenci podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Naše oprávnění k činnosti si můžete ověřit v seznamu regulovaných a registrovaných subjektů vedeném Českou národní bankou, který je zdarma přístupný na jejích internetových stránkách ([www.cnb.cz](http://www.cnb.cz)).

### 3. INTERNÍ MECHANISMUS VYŘIZOVÁNÍ STÍŽNOSTÍ

Budete-li mít v souvislosti s námi poskytovanými službami jakoukoli stížnost, můžete se obrátit na našeho manažera stížností písemným podáním zaslaným poštou, e-mailem, elektronicky prostřednictvím [formuláře](#) zveřejněného na našich internetových stránkách, telefonicky nebo osobně v místě sídla banky.

Adresa pro doručování: Wüstenrot hypoteční banka a.s., Na hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4, tel.: 257 092 403, e-mail: [stiznosti@wuestenrot.cz](mailto:stiznosti@wuestenrot.cz).

Stížnost je vyřizována bez zbytečného odkladu nejpozději do 30 dnů od doručení stížnosti, resp. dodání všech podkladů potřebných pro její vyřízení. Ve zvlášť komplikovaných případech může být tato lhůta prodloužena a o prodloužení této lhůty je klient bankou informován. **Podrobné informace o postupu vyřizování reklamací a stížností** jsou zveřejněny na internetové stránce [www.wuestenrot.cz/dokumenty/informace-o-postupu-vyrizovani-reklamaci-a-stiznosti](http://www.wuestenrot.cz/dokumenty/informace-o-postupu-vyrizovani-reklamaci-a-stiznosti).

### 4. MOŽNOST MIMOSOUDNÍHO ŘEŠENÍ SPOTŘEBITELSKÝCH SPORŮ PROSTŘEDNICTVÍM FINANČNÍHO ARBITRA

Pokud se banka s klientem na řešení jeho stížnosti nebo reklamace nedohodne, může se klient obrátit na finančního arbitra, který sídlí na adrese Kancelář finančního arbitra, Legerova 1581/69,

<sup>1</sup> Níže spotřebitel také jako klient.

110 00 Praha 1, tel.: 257 042 070 (v provozu v pracovních dnech od 9:00 do 11:00), e-mail: [arbitr@finarbitr.cz](mailto:arbitr@finarbitr.cz). Finanční arbitr provozuje internetové stránky: [www.financniarbitr.cz](http://www.financniarbitr.cz), na kterých je více informací o tom, s čím a jak finanční arbitr může klientovi pomoci.

Pokud klient úvěrovou smlouvu s bankou uzavřel prostřednictvím internetu, může stížnost podat i prostřednictvím platformy pro řešení spotřebitelských sporů online (<http://ec.europa.eu/odr/>).

## 5. ORGÁN DOHLEDU

Na naši činnost dohlíží Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, bezplatná linka: 800 160 170, internetové stránky: [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz).

## 6. OBECNÉ INFORMACE O PROCESU POSKYTOVÁNÍ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU A INFORMACE POŽADOVANÉ OD KLIENTA ZA ÚČELEM POSOUZENÍ JEHO ÚVĚRUSCHOPNOSTI

Proces poskytování spotřebitelského úvěru lze rozdělit do následujících hlavních etap:

A. **Klient se rozhodne, že má zájem o spotřebitelský úvěr** a obrátí se na banku zejména prostřednictvím zprostředkovatele oprávněného spotřebitelský úvěr zprostředkovávat. Poradce, popř. zaměstnanec banky vyhotoví klientovi modelaci úvěru, jejíž přijetí klient potvrdí svým podpisem. Na základě modelace úvěru se klient může rozhodnout, že s poradcem, popř. zaměstnancem banky sepíše žádost o poskytnutí spotřebitelského úvěru. Žádost o úvěr klient doplní o dokumenty nezbytné k posouzení úvěru, jejichž seznam obdrží nejpozději při podání žádosti o úvěr.

B. **Po předložení nezbytných dokumentů je posouzena klientova úvěruschopnost.** Pokud je klientova úvěruschopnost vyhodnocena negativně, informuje banka klienta neprodleně o zamítnutí poskytnutí spotřebitelského úvěru včetně údaje o použité databázi, byl-li výstup z této databáze důvodem pro zamítnutí úvěru. Pokud je klientova úvěruschopnost vyhodnocena pozitivně, postupuje se, jak je uvedeno níže.

Seznam informací a dokladů, které od klienta za účelem posouzení jeho úvěruschopnosti může banka podle § 84 odst. 1 zákona vyžadovat, najdete zde: <https://wuestenrot.cz/dokumenty/doklady-potrebne-k-vyrizeni-uveru-hypotecni-banka>.

C. **Je-li úvěr bankou schválen, jsou klientovi poskytnuty informace** v rozsahu vyžadovaném dle zákona, tedy:

- Předšmluvní informace v tištěné podobě ve formátu Evropského standardizovaného informačního přehledu připravené „na míru“ danému klientovi;
- Návrh textu úvěrové smlouvy;
- Poskytnuté předšmluvní informace a návrh úvěrové smlouvy jsou ústně buď poradcem, nebo zaměstnancem banky náležitě klientovi vysvětleny tak, aby byl klient schopen posoudit, zda navrhovaná úvěrová smlouva odpovídá jeho potřebám a finanční situaci.

D. **Klientovi je poskytnuta lhůta 20 kalendářních dnů na rozmyšlenou** ode dne vyhotovení návrhu textu úvěrové smlouvy, **aby zvážil, zda chce smlouvu skutečně uzavřít.** Banka není během této doby oprávněna podmínky návrhu smlouvy měnit, rušit či odvolat. Klient se však může rozhodnout návrh přijmout dříve.

- E. Pokud se klient rozhodne návrh smlouvy přijmout, je úvěrová smlouva uzavřena dnem, kdy je klientem podepsané vyhotovení doručeno bance. Na základě uzavřené smlouvy a po splnění sjednaných podmínek čerpání je úvěr poskytnut v souladu s uzavřenou úvěrovou smlouvou.

## 7. INFORMACE O TOM, ZDA JE POSKYTOVÁNA RADA PODLE § 85 ODS. 1 ZÁKONA

Při sjednávání spotřebitelského úvěru neposkytuje banka radu ve smyslu § 85 odst. 1 zákona<sup>2</sup>, a neradí tedy klientovi žádný konkrétní úvěr. Na základě odpovědí klienta na několik otázek však o tomto úvěru banka poskytuje informace, aby se klient mohl sám rozhodnout.

## 8. ÚČEL POUŽITÍ ČERPANÉHO SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU

Hypoteční úvěr poskytovaný bankou je spotřebitelským úvěrem na bydlení.

Čerpaný úvěr je klient povinen použít výhradně v souladu s účelem specifikovaným v úvěrové smlouvě, pokud není ve smlouvě uvedeno, že úvěr není účelový.

## 9. FORMY A PODMÍNKY ZAJIŠTĚNÍ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU

V případě, že klientovi banka poskytne spotřebitelský úvěr, bude požadovat některou z následujících forem zajištění závazků klienta:

	Hypoteční úvěr
Zřízení zástavního práva k vhodné nemovitosti ve prospěch banky spolu s nárokem na výplatu pojistného plnění ze živelního pojištění zastavených nemovitostí ve smyslu § 1354 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku	<input checked="" type="checkbox"/> (je požadováno vždy)
Zřízení zástavního práva ve prospěch banky k pohledávce z životního pojištění/vinkulace životního pojištění/práva na výplatu pojistného plnění	<input checked="" type="checkbox"/>
Blankosměnka	<input checked="" type="checkbox"/> (pouze do doby zajištění úvěru zástavním právem k nemovitosti)

## 10. PŘÍKLADY MOŽNÉ DOBY TRVÁNÍ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU

Doba trvání hypotečních úvěrů poskytovaných bankou činí nejméně 60 a nejvýše 360 měsíců.

<sup>2</sup> § 85 odst. 1 zákona stanoví následující: „Poskytuje-li poskytovatel nebo zprostředkovatel radu, činí tak na základě

a) analýzy

1. finanční situace spotřebitele, jeho požadavků, cílů a potřeb, která vychází z aktuálních informací, a

2. rizik, kterým může být spotřebitel vystaven po celou dobu trvání spotřebitelského úvěru, a

b) výběru z dostatečného počtu vhodných produktů spotřebitelského úvěru v případě

1. samostatného zprostředkovatele a jeho vázaného zástupce dostupných na trhu,

2. poskytovatele a jeho vázaného zástupce dostupných alespoň z vlastní nabídky poskytovatele, nebo

3. zprostředkovatele vázaného spotřebitelského úvěru dostupných alespoň z nabídky všech poskytovatelů, které zprostředkovatel vázaného spotřebitelského úvěru zastupuje.“

## 11. TYPY DOSTUPNÉ ZÁPŮJČNÍ ÚROKOVÉ SAZBY A STRUČNÝ POPIS VLASTNOSTÍ PEVNÉ A POHYBLIVÉ SAZBY, VČETNĚ SOUVISEJÍCÍCH DŮSLEDKŮ PRO SPOTŘEBITELE

### Typy dostupné zápůjční úrokové sazby

Zápůjční úroková sazba u hypotečních úvěrů je sjednána jako pevná na určitou dobu platnosti úrokové sazby. Úvěr je touto sazbou úročen ode dne čerpání a v objemu skutečného čerpání peněžních prostředků.

Nejpozději tři měsíce před uplynutím sjednané doby platnosti úrokové sazby banka klientovi sdělí písemným oznámením novou výši úrokové sazby a novou dobu platnosti úrokové sazby. V takovém oznámení může banka uvést i více možných variant úrokové sazby a doby její platnosti. Bližší informace najdete v [obchodních podmínkách](#) banky.

### Stručný popis vlastností pevné a pohyblivé sazby, včetně souvisejících důsledků pro klienta

Pevná zápůjční úroková sazba na určitou dobu platnosti úrokové sazby má tu výhodu, že je po sjednanou dobu neměnná. Před koncem sjednané doby obdrží klient od banky nabídku, ze které vybírá novou výši pevné úrokové sazby v kombinaci s dobou platnosti úrokové sazby na následující období. Po dobu platnosti úrokové sazby klient nemusí brát v úvahu případné změny na finančních trzích.

Pohyblivá úroková sazba je naproti tomu navázána na aktuální úroveň tržních úrokových sazeb a banka může během trvání úvěru pružně reagovat na vývoj na finančních trzích a úrokovou sazbu podle dohodnutých pravidel změnit. Klient tedy při podpisu smlouvy nemůže vědět, kolik celkem za zapůjčené finanční prostředky zaplatí.

Kombinovaná úroková sazba představuje kombinaci pevné a pohyblivé úrokové sazby.

## 12. INFORMACE O POSKYTOVÁNÍ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU V CIZÍ MĚNĚ

Spotřebitelské úvěry v cizí měně ve smyslu zákona banka poskytuje počínaje 7. 8. 2017<sup>3</sup>. Jedná se o úvěry, u kterých příjem klienta pro splácení úvěru, popř. jeho bydliště, je k datu uzavření smlouvy ve státě s cizí měnou, tj. s měnou odlišnou od měny úvěru, která je vždy v českých korunách. Důsledkem uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru v cizí měně je riziko vyplývající ze změny směnného kurzu mezi českou korunou a danou cizí měnou. V průběhu trvání smlouvy se tak při poklesu hodnoty této cizí měny v poměru k české koruně může změnit dlužná částka úvěru nebo výše jednotlivých splátek úvěru - při přepočtu na danou cizí měnu budou tyto hodnoty vyšší než při uzavření smlouvy. Měnu úvěru není možné změnit. Nicméně k omezení uvedeného rizika přijala banka opatření spočívající v oprávnění klienta za podmínek sjednaných ve smlouvě úvěr (poskytnutý jako spotřebitelský úvěr v cizí měně) zcela předčasně splatit bez poplatku za předčasné splacení, a to pokud hodnota dané cizí měny v poměru k české koruně poklesne o 20 % nebo více (oproti hodnotám ke dni uzavření smlouvy). O tomto poklesu bude banka klienta bez zbytečného odkladu písemně informovat.

<sup>3</sup> S ohledem na uvedené datum zahájení poskytování spotřebitelských úvěrů v cizí měně předtištěné formuláře banky platné od března 2017 (tj. verze 03/17) nezohledňují skutečnost, že banka spotřebitelské úvěry v cizí měně poskytuje.

## 13. REPREZENTATIVNÍ PŘÍKLAD CELKOVÉ VÝŠE SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU, CELKOVÝCH NÁKLADŮ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU, CELKOVÉ ČÁSTKY SPLATNÉ SPOTŘEBITELEM A ROČNÍ PROCENTNÍ SAZBY NÁKLADŮ

- [Reprezentativní příklad - Hypotéka pro vlastní bydlení](#)
- [Reprezentativní příklad - Hypotéka Refin](#)
- [Reprezentativní příklad – Hypotéka dopředu](#)
- [Reprezentativní příklad - Hypotéka na pronájem](#)
- [Reprezentativní příklad - Hypotéka na cokoliv](#)

## 14. DALŠÍ NÁKLADY, KTERÉ NEJSOU DO CELKOVÝCH NÁKLADŮ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU ZAHRNUTY A KTERÉ SPOTŘEBITEL MUSÍ V SOUVISLOSTI SE SMLOUVOU O SPOTŘEBITELSKÉM ÚVĚRU ZAPLATIT

Do celkových nákladů spotřebitelského úvěru nejsou zahrnuty náklady na:

- vypracování externího odhadu hodnoty nemovitosti (blíže také níže v bodě 17 níže);
- služby notáře či advokáta;
- náklady na pořízení výpisu z katastru nemovitostí, pokud klient nepožaduje jeho pořízení ze strany banky;
- další náklady, které klient může být v souvislosti s úvěrovou smlouvou povinen zaplatit, a to zejména v souvislosti s neplněním svých závazků vyplývajících ze smlouvy a příslušných podmínek, dle [sazebníku poplatků banky](#).

## 15. MOŽNOSTI SPLÁCENÍ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU VČETNĚ POČTU, ČETNOSTI A VÝŠE PRAVIDELNÝCH SPLÁTEK

Klient bance spotřebitelský úvěr splácí formou pravidelných měsíčních splátek. Počet a výše pravidelných splátek závisí na výši poskytnutého úvěru, na sjednané době splatnosti poskytnutého úvěru a dodržení podmínek sjednaných v úvěrové smlouvě klientem. Bližší informace o počtu, četnosti a výši pravidelných splátek klient najde v úvěrové smlouvě.

## 16. PODMÍNKY PŘEDČASNÉHO SPLACENÍ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU

Poskytnutý úvěr může klient předčasně splatit, a to buď zcela, nebo zčásti.

Poplatek za předčasné splacení odpovídající účelně vynaloženým nákladům, které bance vzniknou v souvislosti s předčasným splacením úvěru, bude konkrétně vyčíslen na žádost klienta. Výše tohoto poplatku je ovlivněna řadou faktorů, zejména sjednanou výší úvěru, datem čerpání, mírou zajištění, aktuální výší dluhu, datem předčasného splacení a zbývajícím dobou do data změny platnosti úrokové sazby, výší mimořádné splátky. Poplatek za předčasné splacení představuje součet (i) částky kompenzace nákladů na přemístění předčasně splacených prostředků v jinou investici a (ii) částky neumořených nákladů spojených s úvěrem a jeho předčasným splacením (administrativní a další náklady). Přesný způsob stanovení toho poplatku (tj. vzorec pro výpočet těchto účelně vynaložených nákladů) je uveden v [sazebníku poplatků banky](#).

Maximální výše tohoto poplatku nepřesáhne částku úroku, kterou by klient zaplatil dle úvěrové smlouvy za dobu od předčasného splacení do konce období, pro které je stanovena pevná zápůjční úroková sazba.

Poplatek za předčasné splacení po klientovi v souladu se zákonem banka nepožaduje, pokud bude předčasné splacení provedeno:

- v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení klientova úvěru, nebo
- v období, pro které není stanovena pevná výpůjční úroková sazba (platí pouze v případě, že klient má sjednaný úvěr s pohyblivou úrokovou sazbou), nebo
- ve lhůtě 3 měsíců poté, co jsme klientovi sdělili novou výši pevné úrokové sazby úvěru, nebo
- v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity klienta nebo jeho manžela (manželky) či registrovaného partnera (partnerky), pokud tato skutečnost povede k výraznému snížení schopnosti splácet úvěr, nebo
- do výše 25 % z celkově poskytnuté výše úvěru ve lhůtě 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy; v případě, že čerpání úvěru nebylo ukončeno, nesmí být mimořádná splátka vyšší, než dosud skutečně vyčerpaná část úvěru.

Bude-li úvěr klientem zcela předčasně splacen v souvislosti s prodejem nemovitosti, jejíž nabytí, výstavba nebo zachování práv, k ní bylo financováno tímto úvěrem, nebo kterou byl úvěr zajištěn, pak při splnění podmínky, že doba trvání úvěrové smlouvy je delší než 24 měsíců, poplatek za předčasné splacení (odpovídající účelně vynaloženým nákladům, které bance vznikly v souvislosti s předčasným splacením) nepřesáhne 1 % z předčasně splacené výše úvěru, v každém případě však nebude vyšší než 50.000 Kč.

Je-li úvěr poskytnut jako spotřebitelský úvěr v cizí měně ve smyslu zákona (viz také výše v bodě 12), má klient možnost úvěr zcela předčasně splatit bez poplatku za předčasné splacení i v případě, že hodnota příslušné cizí měny v poměru k české koruně poklesne o 20 % nebo více (oproti hodnotám ke dni uzavření smlouvy). O uvedeném poklesu bude banka klienta informovat bez zbytečného odkladu písemným oznámením. Podmínkou je, že toto úplné předčasné splacení bude provedeno ve lhůtě 4 měsíců od data vyhotovení tohoto oznámení.

**Pokud se klient rozhodne splatit poskytnutý úvěr předčasně, je třeba, aby banku kontaktoval nejpozději 10 dnů před datem, ke kterému hodlá úvěr předčasně splatit, aby banka stanovila přesnou výši poplatku za předčasné splacení v daném okamžiku.**

## **17. POŽADAVEK NA OCENĚNÍ NEMOVITOSTI VČETNĚ INFORMACE O NÁKLADECH, KTERÉ Z TOHO PRO KLIENTA VYPLÝVAJÍ, A INFORMACE O TOM, ZDA JE OCENĚNÍ POVINEN PROVĚST KLIENT**

V případě, že úvěr bude zajištěn zástavním právem k nemovitosti, je požadováno ocenění nemovitosti. Ocenění je prováděno buď:

- a) formou odhadu hodnoty nemovitosti, která bude předmětem zástavního práva, vypracovaného některým smluvním externím odhadcem ze [seznamu smluvních externích odhadců banky](#). Náklady na vypracování odhadu hodnoty nemovitosti nese klient. Výše těchto nákladů je předmětem dohody mezi klientem a smluvním externím odhadcem a není nám tedy známa; nebo
- b) formou vyhodnocení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitou věcí zaměstnancem banky na základě podkladů předložených klientem. Náklady na vyhodnocení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitou věcí bankou jsou uvedeny v aktuálním [sazebníku poplatků banky](#).

## **18. INFORMACE O POVINNOSTI UZAVŘÍT SMLOUVU O DOPLŇKOVÉ SLUŽBĚ SOUVISEJÍCÍ SE SPOTŘEBITELSKÝM ÚVĚREM, JE-LI UZAVŘENÍ TAKOVÉ SMLOUVY PODMÍNKOU PRO ZÍSKÁNÍ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU ZA NABÍZENÝCH PODMÍNEK, VČETNĚ INFORMACE, ZDA JE KLIENT**

## **PŘI UZAVÍRÁNÍ TAKOVÉ SMLOUVY OMEZEN NA NABÍDKU DANÉHO POSKYTOVATELE NEBO ZPROSTŘEDKOVATELE**

Klient je vždy povinen zástavu pojistit na novou cenu zejména proti požáru, živelním pohromám, vodě z vodovodního vedení a proti dalším rizikům požadovaným ze strany banky, a v daném rozsahu pojištění na vlastní náklady udržovat po celou dobu trvání zástavního práva. Při uzavírání této pojistné smlouvy není klient omezen povinností smlouvu uzavřít s určitým poskytovatelem.

## **19. UPOZORNĚNÍ NA MOŽNÉ DŮSLEDKY NEDODRŽENÍ ZÁVAZKŮ SOUVISEJÍCÍCH SE SMLOUVOU O SPOTŘEBITELSKÉM ÚVĚRU**

Porušení povinnosti zřídit a udržovat pojištění zastavené nemovitosti v rozsahu a za podmínek sjednaných v úvěrové smlouvě může mít za následek zvýšení nákladů na straně klienta (zejména povinnost platit smluvní pokutu v příslušné výši) nebo také může mít za následek odstoupení od úvěrové smlouvy a povinnost vrátit veškeré nebo část poskytnutých peněžních prostředků (jistiny), včetně příslušenství.

Prodlení s úhradou splátek úvěru obecně může mít za následek zvýšení nákladů na straně klienta (zejména povinnost platit úroky z prodlení a smluvní pokutu v příslušné výši) nebo také může mít za následek odstoupení od úvěrové smlouvy a povinnost vrátit veškeré nebo část poskytnutých peněžních prostředků (jistiny), včetně příslušenství.

Důsledkem prodlení bude také záznam o Vašem prodlení v úvěrovém registru, který může být překážkou pro poskytnutí nového úvěru v budoucnu.

Pokud by klient měl potíže s dodržením měsíčních plateb, doporučujeme, aby nás neprodleně kontaktoval, abychom spolu našli možná řešení.

Jestliže klient nebude splácet úvěr, může být v krajním případě jeho nemovitost zabavena.

Další informace týkající se následků porušení povinností klienta z úvěrové smlouvy naleznete v úvěrové smlouvě a v [obchodních podmínkách](#).