

podmínky

Obchodní podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám
(dále jen „**OP**“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Wüstenrot hypoteční banka a.s. (dále jen „**banka**“) na základě smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru nebo smlouvy o poskytnutí spotřebitelského hypotečního úvěru (dále jen „**smlouva**“ nebo „**úvěrová smlouva**“) poskytuje úvěry, jejichž splacení je zajištěno zástavním právem k věci nemovité (dále jen „**nemovitost**“) na území České republiky. Úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti se považuje za hypoteční úvěr na bydlení, a to i v případě, že není účelově určený. Poplatky a úhrady za služby banky upravené těmito OP jsou dále uvedeny v Sazebníku poplatků/úhrad za poskytované služby k hypotečním úvěrům, úvěrům a hypotečním spotřebitelským úvěrům na bydlení (dále jen „**Sazebník**“).
2. Tyto OP upravují vztahy mezi bankou a příjemci úvěru, ve kterých banka vystupuje jako úvěrující a příjemce úvěru jako úvěrovaný (dále jen „**dlužník**“ nebo „**klient**“). Příjemci úvěru podle těchto OP jsou fyzické osoby, které uzavírají úvěrovou smlouvu mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu povolání.
3. Tyto OP jsou ve smyslu ustanovení § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) částí obsahu smlouvy mezi bankou a dlužníkem. Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním OP. Banka je oprávněna v případě požadavků vyplývajících ze změny právních předpisů, v případě vzniku rozumné potřeby změny (zejména při změně přístupu příslušného dohledového orgánu, v návaznosti na vývoj právního prostředí, v zájmu zlepšení kvality poskytovaných služeb, v souvislosti s technologickým rozvojem, z důvodů změny tržních podmínek) provést přiměřenou změnu OP nebo Sazebníku. Písemný návrh změny OP banka klientovi oznámí nejméně dva (2) měsíce před nabytím její účinnosti. Písemný návrh na změnu Sazebníku oznámí banka klientovi nejméně třicet (30) kalendářních dnů před nabytím účinnosti. Návrhy jsou zaslány na poslední dlužníkem oznámenou korespondenční adresu, popř. na kontaktní e-mailovou adresu dlužníka nebo do elektronické schránky v PKP (jak je tento pojem specifikován v čl. XIII. odst. 8 těchto OP). Dlužník má právo změnu odmítnout, úvěrovou smlouvu ukončit, tj. úvěr předčasně splatit a to za podmínek sjednaných pro předčasné splacení v úvěrové smlouvě (včetně zaplacení případného poplatku za předčasné splacení). K účinnému odmítnutí změny musí dlužník doručit do banky odmítnutí změny a s tím spojenou žádost o ukončení úvěrové smlouvy, včetně žádosti o vyčíslení částky k předčasnému splacení nejpozději v poslední den lhůty uvedené v oznámení banky o změně, popř. neobsahuje – li oznámení takovou lhůtu, nejpozději 10 pracovních dnů před účinností nového znění OP nebo Sazebníku, přičemž úvěr musí být splacen do nabytí účinnosti změny (uveďte-li banka v oznámení o změně lhůtu, tato lhůta neskončí dříve, než je zde stanoveno pro případ, že oznámení lhůtu neobsahuje). V pochybnostech platí, jestliže dlužník odmítne navrhovanou změnu a zároveň nedoručí žádost o ukončení úvěrové smlouvy, včetně žádosti o vyčíslení částky k předčasnému splacení, má se za to, že s navrhovanou změnou souhlasí. Neuhradí-li dlužník zcela dluh do účinnosti změny, smluvní vztah trvá dál a uhrazená částka se považuje za částečnou mimořádnou splátku. V takovém případě má banka právo na zaplacení (poplatku za předčasné splacení dle Sazebníku (při jeho zaúčtování se postupuje dle čl. VI. odst. 8 těchto OP), nejde-li o případ, kdy tyto náklady není banka oprávněna účtovat.

II. HYPOTEČNÍ ÚVĚR

1. Banka se písemnou smlouvou za podmínek v ní stanovených zavazuje, že dlužníkovi poskytne na jeho požádání a v jeho prospěch peněžní prostředky do určité částky (dále též jen „**úvěr**“), a dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit úroky.
2. Dlužník je vedle vrácení peněžních prostředků (jistiny) a placení úroků povinen zaplatit bance další příslušenství (úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky) a uhradit bance smluvní pokuty či náhrady škod, poplatky a další platby stanovené ve smlouvě (včetně těchto OP) a Sazebníku, na něž bance vznikne právo. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, je dlužník povinen platit jednorázové poplatky a další platby ve výši dle Sazebníku platného ke dni vzniku práva banky na příslušný poplatek či jinou platbu. Způsob výpočtu úroku z prodlení platného ke dni uzavření smlouvy je uveden ve smlouvě.
3. Dlužník je dále povinen bance nahradit náklady, které banka za dlužníka v souvislosti se smlouvou vynaložila.
4. Pokud smlouvu uzavřelo více dlužníků, odpovídají za splnění všech dluhů na základě smlouvy nebo v souvislosti s ní společně a nerozdílně. Smlouva může určit společného zástupce dlužníků pro účely doručování. Ve smlouvě mohou dlužníci zmocnit jednoho z dlužníků k zastupování při právních jednáních souvisejících se smlouvou. Činí-li podle těchto OP dlužník jakékoliv prohlášení, pak v případě více dlužníků platí, že tato prohlášení činí každý z nich. Nestanoví-li smlouva jinak, je jakékoli oznámení či žádost kteréhokoliv dlužníka považována za společnou žádost nebo oznámení.
5. Dlužník je povinen poskytnutý úvěr použít v souladu se smlouvou.
6. Poskytnutý hypoteční úvěr může mít trojí povahu:
 - (a) spotřebitelský úvěr na bydlení poskytnutý podle zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (včetně úvěrů, které nejsou účelově určené),
 - (b) spotřebitelský úvěr neúčelový poskytnutý podle zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru, popř. zákona č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru, nebo
 - (c) úvěr na bydlení (včetně úvěrů, které nejsou účelově určené), který nebyl poskytnut ani podle jednoho z uvedených zákonů.Pokud se jedná o hypoteční úvěr dle písm. a) nebo spotřebitelský úvěr neúčelový poskytnutý podle zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru, je tato skutečnost vždy uvedena ve smlouvě.

III. UZAVŘENÍ SMLOUVY, ZMĚNY SMLOUVY

1. Podmínkou uzavření smlouvy je, že dlužník řádně podal žádost o úvěr, k níž přiložil veškeré dokumenty, které banka požaduje pro účely posouzení žádosti o úvěr (posouzení úvěruschopnosti), a banka tuto žádost o úvěr schválila. Před uzavřením smlouvy obdržel veškeré informace včetně vysvětlení, byla mu poskytnuta dostatečná lhůta na rozmyšlenou.
2. Smlouva se uzavírá v písemné formě. Banka doručí dlužníkovi návrh na uzavření smlouvy (dále též „nabídka“) podepsaný ze strany banky, a to sama nebo prostřednictvím poradce banky. Banka doručí dlužníkovi též příslušnou dokumentaci pro zřízení zajištění. Banka je návrhem smlouvy vázána dvacet (20) kalendářních dnů od data vyhotovení návrhu. Podpis dlužníka na smlouvě (není-li učiněn před zaměstnancem nebo poradcem banky) musí být úředně ověřen. Jedno vyhotovení smlouvy řádně podepsané dlužníkem s ověřeným podpisem musí dlužník doručit bance tak, aby jí došel ještě v průběhu výše uvedené lhůty. Dojde-li podepsaný stejnopis smlouvy od dlužníka po této lhůtě, je smlouva uzavřena, jestliže banka klientovi sdělí, že smlouva byla uzavřena, popř. podle ní začne plnit. Pokud dlužník takové sdělení neobdrží nebo banka neumožní čerpání úvěru, k uzavření smlouvy nedojde. Druhé vyhotovení smlouvy je určeno pro dlužníka.
3. Banka vylučuje přijetí nabídky smlouvy nebo jakékoli smlouvy o zřízení zajištění s dodatkem nebo odchylkou.
4. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy nezměněná nabídka na uzavření smlouvy učiněná bankou je přijata dlužníkem, a oběma stranami podepsané vyhotovení smlouvy je doručeno dlužníkem bance. Datum uzavření smlouvy se shoduje s datem výročí smlouvy. Případně-li datum uzavření úvěrové smlouvy na 29.2., pak mimo přestupný rok se za výročí úvěrové smlouvy / výročí úvěru považuje datum 28.2.
5. Změny smlouvy se provádějí formou písemných dodatků podepsaných bankou a dlužníkem. Dodatkem ke smlouvě nelze změnit výši úvěru. Taková změna vyžaduje uzavření nové smlouvy. Dlužník bere na vědomí, že banka nepřistoupí na žádnou změnu smlouvy, která by vedla k ohrožení řádného a včasného splacení (návratnosti) úvěru.

IV. ČERPÁNÍ ÚVĚRU

1. Výše úvěru je stanovena ve smlouvě. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, bude úvěr poskytnut v korunách českých (CZK).
2. Období, v němž mohou být na žádost dlužníka nebo v závislosti na jiné skutečnosti dlužníkovi poskytnuty peněžní prostředky, se označuje za období dostupnosti (dále jen „období dostupnosti“). Období dostupnosti počíná dnem, kdy jsou splněny veškeré podmínky čerpání úvěru, a končí k datu posledního dne období dostupnosti, které je uvedeno ve smlouvě. Dlužník je povinen vyčerpat peněžní prostředky nejpozději k datu posledního dne období dostupnosti uvedeného ve smlouvě.
3. Dlužník může banku písemně požádat o změnu období dostupnosti. Příslušnou žádost je dlužník povinen doručit bance nejpozději deset (10) pracovních dnů před posledním dnem období dostupnosti. Pokud banka dlužníkovi žádosti vyhoví, sdělí mu svůj souhlas písemným oznámením. Tyto změny jsou zpoplatněny dle Sazebníku platného ke dni doručení žádosti.
4. V případě, že dlužník v rámci období dostupnosti úvěr v plném rozsahu nevyčerpá (ať z důvodu, že včas nesplnil podmínky pro čerpání úvěru nebo z jiného důvodu), zanikne uplynutím posledního dne období dostupnosti závazek banky poskytnout peněžní prostředky v rozsahu nečerpané části úvěru. Banka má v takovém případě právo požadovat poplatek sjednaný pro tento případ ve smlouvě a uvedený v Sazebníku. Poplatek je dlužník povinen zaplatit do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy k tomu byl bankou písemně vyzván.
5. Pokyn k čerpání úvěru (platební příkaz) podává dlužník na řádně vyplněném formuláři banky, který musí být doručen bance spolu s ostatními dokumenty pro čerpání nejpozději pět (5) pracovních dnů před požadovaným dnem čerpání, přičemž požadovaný den čerpání musí být pracovním dnem spadajícím do období dostupnosti. Pokyn k čerpání je neodvolatelný, nedohodne-li se banka s dlužníkem jinak.
6. Povinné náležitosti pokynu k čerpání úvěru jsou:
 - (a) jedinečný identifikátor plátce a příjemce (číslo účtu a kód banky plátce a příjemce),
 - (b) částka platební transakce, označení měny (přičemž platí, že pro účely smlouvy jsou přípustné pouze příkazy v CZK), a
 - (c) předchozí autorizace plátce (podpis dle podpisového vzoru).
7. Nepovinné náležitosti, které pokyn k čerpání může obsahovat, jsou:
 - (a) variabilní symbol,
 - (b) konstantní symbol,
 - (c) specifický symbol,
 - (d) označení plátce a příjemce,
 - (e) den splatnosti (požadovaný den čerpání), a
 - (f) textová zpráva pro příjemce.Nejsou-li v pokynu k čerpání informace o příjemci (jméno, příjmení fyzické osoby, popř. firma/název subjektu, jde-li o právnickou osobu), pak na žádost banky je dlužník povinen bance tyto informace o příjemci ihned poskytnout.
8. Banka umožní čerpání peněžních prostředků za předpokladu, že jsou splněny včas následující podmínky:
 - (a) předložení všech dokladů prokazujících dodržení účelu úvěru podle podmínek čerpání sjednaných ve smlouvě a dokladů prokazujících zřízení zajištění úvěru podle smlouvy,
 - (b) splnění veškerých dalších podmínek čerpání stanovených ve smlouvě,
 - (c) předložení řádně vyplněného a podepsaného pokynu k čerpání (platební příkaz),
 - (d) požadovaná částka čerpání nepřevyšuje nevyčerpanou část úvěru,
 - (e) v době od schválení žádosti o úvěr bankou nedošlo na straně dlužníka (nebo osoby poskytující zajištění) k takovým změnám, na základě nichž se banka může důvodně domnívat, že je ohrožena schopnost dlužníka (nebo osoby poskytující zajištění) plnit své povinnosti ze smlouvy nebo v souvislosti s ní,
 - (f) neexistuje případ porušení (dle čl. IX. odst. 2 těchto OP) ani nehrozí, že případ porušení nastane,
 - (g) dlužník uhradil veškeré své splatné dluhy vůči bance (tj. i dluhy existující z jiného právního důvodu než ze smlouvy), a
 - (h) dlužník uhradil bance veškeré poplatky splatné do dne čerpání.
9. Smluvní strany se dohodly, že čerpání úvěru lze zahájit nejdříve okamžikem, kdy banka ověří splnění veškerých podmínek čerpání včetně náležitostí a správnosti pokynu k čerpání. Za okamžik přijetí pokynu k čerpání (platební příkaz) se považuje okamžik, kdy banka ověřila splnění všech podmínek čerpání úvěru (jeho části). Banka je povinna ověřit splnění podmínek čerpání nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od podání pokynu k čerpání za předpokladu, že nejpozději s pokynem k čerpání byly předloženy i všechny ostatní podklady k čerpání.
10. Dlužník a banka se dohodli, že čerpání úvěru (platební transakce) započne v den, kdy nastal okamžik přijetí pokynu k čerpání, nejdříve však v den uvedený v pokynu k čerpání jako den splatnosti (je-li uveden). Pokud by však den započetí čerpání úvěru (platební transakce) určený dle předchozí věty měl připadnout na nepracovní den, započne čerpání úvěru až následující nejbližší pracovní den. Není-li v pokynu k čerpání uveden den splatnosti (požadovaný den čerpání), bude pokyn proveden pracovní den, který následuje po ověření splnění podmínek pro čerpání peněžních prostředků.
11. Nebudou-li splněny všechny podmínky čerpání dle smlouvy a těchto OP, nebo nastal-li případ porušení (dle čl. IX. odst. 2 těchto OP), banka pokyn k čerpání odmítne a čerpání peněžních prostředků neumožní. Banka v takovém případě, informuje dlužníka obvykle prostřednictvím poradce, sdělí mu důvody pro odmítnutí pokynu k čerpání a umožní dlužníkovi zjednatí nápravy. Banka rovněž informuje dlužníka, jestliže pokyn k čerpání úvěru mohl být proveden jen zčásti.

12. Čerpání úvěru je možné pouze bezhotovostním převodem z úvěrového účtu na:
 - (a) účet uvedený dlužníkem, nebo
 - (b) bankovní účet třetí osoby v souladu se smlouvou.
13. Úvěr je možné čerpat i postupně v několika částech (tranších). Smlouva může v takovém případě stanovit podmínky čerpání zvlášť ve vztahu k prvnímu čerpání do určité výše peněžních prostředků a pro druhé a další čerpání. Pokyn dlužníka k čerpání části úvěru (tranše) nesmí uvádět částku nižší než 50 000 Kč, jinak jej banka není povinna realizovat.
14. O provedení čerpání úvěru (každém čerpání) nebo o odmítnutí jeho provedení (včetně pouze částečného provedení) je dlužník informován písemně nebo prostřednictvím e-mailu. Informace je bankou odesílána nejpozději do konce následujícího pracovního dne po okamžiku realizace pokynu k čerpání, popř. jeho odmítnutí.
15. Pokud není ve smlouvě sjednáno jinak, není dlužník oprávněn opětovně čerpat peněžní prostředky (jistinu) v rozsahu, v jakém byly vráceny (ať formou anuitních splátek (čl. VI. odst. 2 těchto OP) či mimořádných splátek).

V. ÚROČENÍ ÚVĚRU

1. Úvěr je úročen sazbou platnou pro dané období (dále jen „doba platnosti úrokové sazby“). První dobu platnosti úrokové sazby stanoví smlouva. Následující doba platnosti úrokové sazby pak začíná vždy k 1. dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž skončila předchozí doba platnosti úrokové sazby. Doba platnosti úrokové sazby končí vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce daného období (doba platnosti úrokové sazby).
2. Nestanoví-li smlouva jinak, je úroková sazba určená ve smlouvě sjednána jako pevná (fixní), a to pro první dobu platnosti úrokové sazby. Úvěr je touto sazbou úročen ode dne čerpání a v objemu skutečného čerpání peněžních prostředků. Banka při výpočtu úroků vychází z délky kalendářního měsíce třicet (30) dnů a z délky kalendářního roku třistašedesát (360) dnů (standard 30/360).
3. Banka nejpozději tři (3) měsíce před uplynutím doby platnosti úrokové sazby sdělí dlužníkovi 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 s tím, že uvede, která varianta platí v případě, že dlužník nejpozději deset (10) pracovních dnů před skončením stávající doby platnosti úrokové sazby bance nedoručí písemné sdělení, kterou variantu si zvolil (dále jen „výchozí varianta“).
4. Pokud dlužník nejpozději deset (10) pracovních dnů před skončením doby platnosti úrokové sazby bance nedoručí písemné sdělení, ze kterého vyplývá, že nesouhlasí se žádnou variantou uvedenou v písemném oznámení banky, ani nedoručí písemné sdělení, ze kterého vyplývá, kterou jinou než výchozí variantu si zvolil, sjednává se od prvního dne následujícího po uplynutí dosavadní doby platnosti úrokové sazby úroková sazba s dobou platnosti úrokové sazby dle výchozí varianty.
5. V případě, že dlužník nesouhlasí se žádnou variantou uvedenou v písemném oznámení banky podle čl. V. odst. 3 těchto OP, je povinen o tom doručit bance písemné sdělení nejpozději deset (10) pracovních dnů před skončením dosavadní doby platnosti úrokové sazby. V takovém případě se stávají veškeré pohledávky banky vůči dlužníkovi (zejména jistina úvěru, úroky, úroky z prodlení, smluvní pokuty, poplatky, jakož i další pohledávky ze smlouvy nebo v souvislosti s ní) splatnými k poslednímu dni dosavadní doby platnosti úrokové sazby a dlužník je povinen tyto pohledávky k uvedenému dni bance splatit, nedohodne-li se banka s dlužníkem jinak.
6. Pokud je dlužník v prodlení s úhradou jakéhokoli dluhu ze smlouvy nebo v souvislosti s ní, je povinen platit úroky z prodlení, jejichž způsob výpočtu je stanoven ve smlouvě, a to počínaje prvním dnem prodlení až do zaplacení dlužné částky. Úroky z prodlení je dlužník povinen uhradit nejpozději s následující řádnou splátkou. V případě jejich neuhrazení v této lhůtě se úroky z prodlení mohou stát součástí dluhu (jistiny) úvěru (tj. kapitalizovat se do jistiny).

VI. SPLÁCENÍ ÚVĚRU

1. Dlužník je povinen splatit úvěr v měně úvěru za podmínek a v termínech stanovených ve smlouvě.
2. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, je dlužník povinen poskytnutý úvěr včetně úroků splácet pravidelnými anuitními měsíčními splátkami (dále jen „**anuitní splátka**“), které zahrnují splátku jistiny a platbu úroku, případně další úhrady a poplatky s úvěrem spojené.
3. Není-li ve smlouvě určeno jinak, je první anuitní splátka splatná nejpozději do posledního pracovního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo ukončeno čerpání peněžních prostředků (ať z důvodu vyčerpání výše úvěru nebo z důvodu skončení období dostupnosti) a další anuitní splátky jsou splatné nejpozději poslední pracovní den každého kalendářního měsíce.
4. Smlouva stanoví předpokládanou (předběžnou) výši anuitní splátky pro první období platnosti úrokové sazby.
5. Po ukončení čerpání úvěru nebo po skončení období dostupnosti banka oznámí dlužníkovi přesnou výši anuitní splátky platnou pro první dobu platnosti úrokové sazby. Při určení výše anuitní splátky banka vyjde z nezměněného počtu anuitních splátek a nezměněného dne konečné splatnosti úvěru, nedohodne-li se banka s dlužníkem jinak. Termíny splatnosti anuitních splátek zůstávají zachovány.
6. Do doby vyčerpání úvěru nebo do doby skončení období dostupnosti (podle toho, co nastane dříve) dlužník nesplicí anuitní splátky, je však povinen měsíčně platit úroky z již čerpané části úvěru a poplatky. Nestanoví-li smlouva jinak, je platba úroků splatná:
 - (a) pokud byl úvěr čerpán do 15. dne kalendářního měsíce (včetně), nejpozději do posledního pracovního dne stejného kalendářního měsíce,
 - (b) pokud byl úvěr čerpán v období od 16. dne kalendářního měsíce do konce kalendářního měsíce, nejpozději do posledního pracovního dne následujícího kalendářního měsíce.
7. Odklad anuitních splátek je možný na základě žádosti dlužníka, nejdéle však na dobu šest (6) měsíců. Vyhovění žádosti o odklad anuitních splátek je zpoplatněno dle Sazebníku platného ke dni doručení žádosti. Byl-li hypoteční úvěr sjednán v kombinaci s kapitálovým životním pojištěním (jako produkt „Jistíme se s hypotékou“) nebo byl-li hypoteční úvěr sjednán v kombinaci se stavebním spořením (jako produkt „Spoříme s hypotékou“), pak se odklad anuitních splátek řídí ujednáním Obchodních podmínek Jistíme se s hypotékou, popř. Obchodních podmínek produktu „Spoříme s hypotékou“.
8. Jedná-li se o úvěr dle písm. (a) nebo (b) odst. 6 článku II těchto OP, je dlužník oprávněn kdykoliv úvěr zcela nebo zčásti splatit. Mimořádná splátka k poslednímu dni platnosti úrokové sazby poplatku za předčasné splacení nepodlehá. Ve smlouvě mohou být sjednány další případy, kdy má dlužník právo na provedení mimořádné splátky zdarma. V ostatních případech má banka právo na úhradu poplatku za předčasné splacení odpovídající účelně vynaloženým nákladům, které bance vznikly v souvislosti s předčasným splacením, a to v souladu se smlouvou a aktuálně platným Sazebníkem.
9. Jedná-li se o úvěr dle písm. (b) nebo (c) odst. 6 článku II těchto OP a současně mimořádnou splátku provedenou po změně platnosti úrokové sazby, která nastala po 18. 11. 2016, použijí se počínaje takovou mimořádnou splátkou na smlouvu dlužníka podmínky předčasného splacení podle zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, tzn. jako pro úvěr dle písm. (a) odst. 6 článku II těchto OP. To samé platí, jestliže je k těmto úvěrům aplikace zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru sjednána na základě písemného dodatku ke smlouvě.
10. Pokud se však jedná o úvěr dle písm. (c) odst. 6 článku II těchto OP a současně mimořádnou splátku provedenou v období do změny platnosti úrokové sazby, která nastane po 18. 11. 2016, je dlužník oprávněn provést mimořádnou splátku úvěru k jinému dni, než je poslední den doby platnosti úrokové sazby, pouze s předchozím písemným souhlasem banky na základě písemné žádosti dlužníka doručené bance minimálně

- deset (10) pracovních dnů před termínem mimořádné splátky a vždy za podmínky současné úhrady poplatku za předčasné splacení ve výši dle aktuálního Sazebníku. Mimořádná splátka k poslednímu dni platnosti úrokové sazby poplatku za předčasné splacení nepodléhá.
11. Hodlá-li dlužník zcela nebo zčásti úvěr splatit, musí tento svůj záměr bance oznámit písemně minimálně deset (10) pracovních dnů před termínem splátky. Oznámení dlužníka musí obsahovat alespoň celkovou částku splátky a datum, ke kterému dlužník hodlá splátku provést. Bez zbytečného odkladu po podání žádosti sdělí banka dlužníkovi, jaká částka případně na úhradu splátek jistiny a na příslušenství a jiné dluhy mimo jistinu, a jedná-li se o úvěr dle písm. (a) odst. 6 článku II těchto OP nebo jde-li o předčasné splacení dle odst. 9 tohoto článku, sdělí mu banka také informaci o dalších důsledcích předčasného splacení, včetně informace o tom, za jakých podmínek nesmí banka požadovat poplatek za předčasné splacení. Bude-li na účet připsána částka celkové mimořádné splátky včetně poplatku za předčasné splacení v nižší výši, než jak bylo oznámeno bance, banka platbu přepočte a celkovou částku připsanou na účet poměrně zaúčtuje na úhradu části jistiny, příslušenství a poplatku za předčasné splacení. Každá mimořádná splátka může být řádně zaúčtována pouze v případě, že bude připsána na úvěrový účet se specifickým symbolem k tomu bankou určeným. Mimořádné platby zasláné na úvěrový účet bez specifického symbolu pro mimořádnou splátku budou zaúčtovány jako přeplatek. Anuitní splátka zasláná v měsíci, kdy je provedena mimořádná splátka, musí být zaslána samostatnou platbou bez specifického symbolu, určeného výhradně pro mimořádnou splátku.
- Po realizaci částečného předčasného splacení úvěru vypočítá banka novou výši anuitních splátek pro zbývající část doby platnosti úrokové sazby (je-li to proveditelné s ohledem na zbývající délku doby platnosti úrokové sazby) s tím, že při výpočtu vyjde ze zbývajících počtu splátek od dne konečné splatnosti úvěru. Banka bez zbytečného odkladu po realizaci částečného předčasného splacení úvěru zašle dlužníkovi oznámení o nové výši anuitních splátek. Platba dluhu podle smlouvy vůči bance je uhrazena včas, pokud je připsána ve prospěch úvěrového účtu nejpозději v den splatnosti. V případě předčasného splacení dluhu nebo jeho části je platba připsána včas, byla-li dlužníkem včas oznámena a došla-li na účet ve lhůtě stanovené ve smlouvě nebo termínu předem oznámeném klientem. Banka považuje veškeré platby za platby přijaté od dlužníka. Banka může přijmout plnění, které se souhlasem dlužníka nabídne třetí osoba. O plnění třetí osobou musí být informována včas předem a musí s ním vyslovit souhlas.
12. Sjednává se, že se dlužníkovo plnění (včetně výtežku z realizace zajištění) použije na dluhy v tomto pořadí:
- úroky z prodlení,
 - vyúčtované smluvní pokuty,
 - vstupní poplatky (tj. poplatek za zpracování a poskytnutí úvěru a za vyhodnocení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitostí),
 - ostatní poplatky dle Sazebníku a náklady spojené s vymáháním dluhu,
 - pojistná přírážka za skupinové hypoteční pojištění, jde-li o úvěr dle písm. (c) odst. 6 článku II těchto OP,
 - úroky z úvěru,
 - jistina.
- Plnění se použije vždy nejdříve na nejstarší dluh podle výše uvedeného pořadí. Dlužník s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se, že včas převede bezhotovostní platbou na úvěrový účet dostatek finančních prostředků k úhradě vzniklých nedoplatků.
13. Dlužník bere na vědomí, že případné přeplatky úvěru a další závazky banky vůči němu mu budou zaslány na bankovní účet, který dlužník uvede v žádosti o úvěr nebo kdykoliv později jako tzv. komunikační účet. V případě, kdy údaj o tomto účtu není zřejmý, budou tyto finanční prostředky zaslány bezhotovostním převodem na číslo účtu, z něhož dlužník úvěr splácí.

VII. PROHLÁŠENÍ A POVINNOSTI DLUŽNÍKA

- Dlužník svým podpisem smlouvy činí vůči bance následující prohlášení:
 - dlužník je plně svéprávný, je oprávněn uzavřít smlouvu, a uzavřením smlouvy neporušuje žádnou zákonnou či smluvní povinnost,
 - závazky, které dlužník přejímá smlouvou, jsou v souladu s právními předpisy a jsou závazné, účinné, platné a vynutitelné a neexistují žádné důvody, pro které by smlouva mohla být prohlášena za jakéhokoliv důvodu za neplatnou či neúčinnou vůči jakékoliv osobě,
 - dlužník není v úpadku ani hrozícím úpadku a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný návrh s obdobnými účinky,
 - neexistuje případ porušení (čl. IX odst. 2 těchto OP) ani nehrozí, že případ porušení nastane,
 - veškeré informace a údaje poskytnuté bance (ať již písemně, ústně či jinak) v souvislosti nebo podle smlouvy (ať již před uzavřením smlouvy nebo po jejím uzavření za podmínek stanovených smlouvou) byly poskytnuty v dobré víře a ke dni, ke kterému byly poskytnuty, byly úplné, pravdivé a přesné a nebyly v žádném ohledu zavádějící,
 - nebylo zahájeno ani neprobíhá žádné soudní, rozhodčí, správní či jiné řízení, vyšetřování či šetření, jehož výsledek by mohl mít negativní vliv na schopnost dlužníka plnit řádně a včas své závazky ze smlouvy, ani takové řízení nehrozí,
 - dlužník neporušil ani neporušuje žádný právní předpis způsobem, který by mohl mít negativní vliv na schopnost dlužníka plnit řádně a včas své povinnosti ze smlouvy,
 - dlužník nemá vyměřeny jakékoliv nedoplatky nebo penále týkající se daní, pojistného na veřejné zdravotní pojištění, pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo na jiných obdobných platbách,
 - peněžitě dluhy dlužníka podle smlouvy jsou přinejmenším rovnocenné s ostatními dluhy dlužníka vůči třetím osobám,
 - zástava je prostá jakýchkoliv závad, právních vad a jiných zatížení, zejména jakýchkoliv práv třetích osob, s výjimkou těch zapsaných ve veřejných seznamech a s výjimkou těch, které dlužník bance sdělil.
- Dlužník bere na vědomí, že banka uzavírá smlouvu a plní závazky z ní vyplývající v důvěře v úplnost, správnost a přesnost prohlášení dlužníka.
- Dlužník se zavazuje, že po dobu trvání jakýchkoliv povinností dlužníka vyplývajících ze smlouvy:
 - bude dodržovat své zákonné a smluvní povinnosti, jejichž nedodržení by mohlo mít negativní vliv na schopnost dlužníka plnit řádně a včas své závazky ze smlouvy,
 - řádne a včas zaplatí a uhradí veškeré daně, pojistné na veřejné zdravotní pojištění, pojistné na sociální zabezpečení, příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a jiné obdobné platby veřejnoprávní povahy,
 - bez předchozího písemného souhlasu banky nepřeveď ani neumožní převedení vlastnického práva k zástavě na třetí osobu,
 - bez předchozího písemného souhlasu banky nezřídí ani neumožní zřízení jakéhokoliv zatížení či jiných práv třetích osob k jakékoliv zástavě,
 - bez předchozího písemného souhlasu banky neupraví společné jmění dlužníka, má-li tato změna vliv na poskytnutý úvěr, jeho splacení, popřípadě jeho zajištění (neplatí na uzavření manželství),
 - zajistí, že zajištění specifikované ve smlouvě bude udržováno (zachováno) v plném rozsahu a bude platné, účinné a vynutitelné v každém okamžiku trvání smlouvy,
 - uhradí bance na její žádost veškeré účelně vynaložené náklady vzniklé v souvislosti s uzavřením, plněním, změnou, ukončením nebo porušením smlouvy a dalších smluv smlouvou předpokládaných, jakož i veškeré účelně vynaložené náklady banky související s uplatňováním či vymáháním jakýchkoliv práv banky podle smlouvy nebo smluv smlouvou předpokládaných,
 - bez předchozího souhlasu banky nepostoupí, nepřeveď, nezastaví ani jinak nezatíží žádnými právy třetích osob svá práva a pohledávky vůči bance vyplývající ze smlouvy, ze smluv smlouvou předpokládaných nebo z jakékoli jiné smlouvy mezi dlužníkem a bankou.

VIII. ZAJIŠTĚNÍ

1. Dlužník je povinen poskytnout, zřídit či opatřit zajištění v rozsahu a za podmínek sjednaných ve smlouvě a ve smlouvě, kterou se zřizuje zajištění.
2. Zajištění zajišťuje veškeré dluhy ze smlouvy nebo v souvislosti s ní, zejména povinnost vrátit poskytnuté peněžní prostředky (úvěr), zaplatit veškeré příslušenství (úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávek), povinnost zaplatit smluvní pokuty, a další platby, na jejichž úhradu vzniklo či vznikne bance právo dle smlouvy (včetně práva na náhradu škody, na náhradu všech nákladů, a poplatků), jakož i dluhy dlužníka vyplývající z odstoupení od smlouvy či jiného ukončení závazku ze smlouvy (včetně nároku na vydání bezdůvodného obohacení). Zajištění trvá i po případném odstoupení od smlouvy či jiném ukončení smlouvy.
3. Nestanoví-li smlouva jinak, musí být dluhy ze smlouvy a v souvislosti s ní zajištěny vždy alespoň zástavním právem k nemovitosti (dále jen „zástava“), zřízeným na základě zástavní smlouvy. Nebude-li mezi bankou a dlužníkem dohodnuto jinak, musí být zástavní právo k nemovitosti zřizované ve prospěch banky vždy první v pořadí.
4. Mělo-li by dojít k zániku zajištění složením ceny zastavené věci, banka cenu zajištění na žádost určí podle čl. VIII. odst. 6 těchto OP a předem ji oznámí.
5. Dlužník je povinen zajistit, že zajištění bude udržováno ve stejné nebo vyšší hodnotě až do úplného splacení zajišťovaných dluhů. Dlužník se zavazuje poskytnout bance v případě potřeby veškerou součinnost nezbytnou ke zřízení zajištění, jeho kontrole, posouzení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitou věcí a případnou realizací zástavního práva. Dlužník nebude činit žádné kroky či právní jednání, které by ve svém důsledku mohly vést k zániku či uvolnění zajištění, případně k tomu, že zajištění nevznikne.
6. Banka je oprávněna na základě vlastní úvahy a s přihlédnutím ke své povinnosti postupovat obezřetně vyhodnotit rizika spojená se zajištěním úvěru nemovitou věcí - stanovit zástavní hodnotu zajištění mimo jiné též pro účely (i) schvalování žádosti o úvěr, (ii) posouzení dostatečnosti zajištění v průběhu trvání smlouvy a (iii) pro případ zániku zajištění.
7. Banka si vyhrazuje právo požadovat podklady pro stanovení zástavní hodnoty zajištění po dobu do úplného splacení zajišťovaného dluhu, a to též v případě rekonstrukce zastavené nemovitosti, nebo pokud vzniknou oprávněné obavy, že došlo k objektivnímu snížení hodnoty zajištění v důsledku výrazných cenových změn na trhu, nebo při poškození zajištění.
8. Zanikne-li zajištění nebo dojde-li ke snížení hodnoty zajištění úvěru tak, že se stane nedostatečným, je dlužník povinen na žádost banky zajištění bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů od odeslání písemné výzvy dlužníkovi, přiměřeně doplnit zřízením zástavního práva k další nemovitosti, jejíž hodnotu stanoví banka. Pokud tak dlužník neučiní, má banka právo učinit nezajištěnou část pohledávky splatnou. Jakákoli změna sjednaného druhu zajištění dluhu, nebo smluv a listin, kterými je zajištění realizováno, podléhá předchozímu písemnému souhlasu banky.
9. Dlužník je povinen bez zbytečného odkladu bance písemně oznamovat veškeré podstatné události týkající zástavy, zejména veškerá poškození nebo jiné snížení hodnoty zástavy. Veškerá práva dlužníka vzniklá v souvislosti s poškozením nebo snížením hodnoty zástavy je dlužník povinen na požádání postoupit bance. Dlužník v této souvislosti není oprávněn vzdávat se práv nebo tato práva narovnávat, resp. připouštět jejich započtení vůči třetím osobám nebo postoupit je na třetí osobu bez předchozího souhlasu banky. Dlužník je povinen o zástavu řádně pečovat. Podstatnější změny či úpravy zástavy, jakož i její zatížení, změny užívání, apod. je oprávněn realizovat pouze po předchozím písemném souhlasu banky.
10. Na požádání je dlužník povinen poskytnout bance informace o hodnotě a výnosu zástavy, případně předložit i odpovídající dokumenty, a o plnění svých povinností vůči třetím osobám ve vztahu k zástavě, jakož i plnění svých odvodových povinností (zejména daně a jiné odvody související se zástavou). Banka je oprávněna kdykoliv kontrolovat stav a hodnotu zástavy, zejména je oprávněna kdykoliv si po předchozí domluvě s dlužníkem prohlédnout zástavu a provést její ocenění. Dlužník je povinen k tomuto bance na základě její písemné žádosti poskytnout veškerou bankou požadovanou součinnost, včetně předložení požadovaných dokumentů.
11. Dlužník je povinen zástavu pojistit na novou cenu zejména proti požáru, živelným 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. Bez zbytečného odkladu po zřízení zástavního práva k zástavě je dlužník povinen oznámit pojišťovně, že na zástavě vázne zástavní právo ve prospěch banky, a prokázat bance splnění této povinnosti doručením potvrzení o převzetí takového oznámení pojišťovnou. V případě pojistné události je pojistné plnění poukázáno ve prospěch banky. Je-li dlužník v prodlení s plněním dluhů ze smlouvy nebo v souvislosti s ní, je banka oprávněna použít pojistné plnění nebo jeho část k úhradě takových dluhů. Je-li k úhradě dluhů podle předchozí věty použita pouze část pojistného plnění, je pojistné plnění nebo jeho zbývající část uvolněna dlužníkovi za účelem obnovy zástavy. Co je uvedeno v tomto odstavci o pojištění nemovitosti, platí obdobně, pokud je předmětem zajištění zástavní právo k pohledávce ze životního pojištění nebo vinkulace životního pojištění.
12. Dlužník je povinen oznámit bance veškeré změny podmínek pojištění. Uzavře-li dlužník ohledně zástavy novou pojistnou smlouvu, zavazuje se neprodleně oznámit pojišťovně, že na zástavě vázne zástavní právo ve prospěch banky a prokázat bance splnění této povinnosti doručením potvrzení o převzetí takového oznámení pojišťovnou. Dlužník není bez předchozího písemného souhlasu banky oprávněn zástavu převést na třetí osobu (ani učinit právní jednání směřující k převodu zástavy na třetí osobu) či ji jakkoliv zatížit právy třetích osob (ani učinit právní jednání k takovému zatížení směřující). Bude-li tak banka požadovat, dlužník zajistí, že zákaz dispozic a zatížení bude zapsán v příslušném veřejném seznamu jako věcné právo. Obdobně to platí, pokud je předmětem zajištění zástavní právo k pohledávce ze životního pojištění nebo vinkulace životního pojištění.
13. Bude-li jakékoliv zajištění podle smlouvy poskytovat osoba odlišná od dlužníka, zavazuje se dlužník takovou osobu seznámit se smlouvou (včetně těchto OP). Dlužník se dále zavazuje zajistit, že poskytovatel zajištění bude jednat tak, aby jeho právním jednáním nedošlo k porušení smlouvy (včetně těchto OP). Dlužník tímto dává svůj výslovný souhlas, aby banka poskytla osobě poskytující zajištění informace o úvěru (zejména o aktuální výši dluhu ze smlouvy), včetně případného poskytnutí kopie této smlouvy vlastníkově zastavované nemovitosti (zástavci).

IX. POSTUP BANKY PŘI NEPLNĚNÍ POVINNOSTÍ A/NEBO OHROŽENÍ NÁVRATNOSTI ÚVĚRU

1. Banka je oprávněna po celou dobu trvání smlouvy nebo existence pohledávek vzniklých v souvislosti s ní kontrolovat plnění povinností, vyplývajících ze smlouvy a souvisejících smluvních dokumentů, jakož i riziko vzniku skutečností, které mohou vést k ohrožení návratnosti úvěru. Zejména je banka oprávněna kontrolovat a ověřovat způsob použití prostředků ze strany dlužníka.
2. Za případ podstatného porušení povinností vyplývajících ze smlouvy a/nebo za skutečnost ohrožující návratnost úvěru (dále jen „**případ porušení**“) se vedle dalších případů takto případně označených ve smlouvě, považují:
 - (a) nevyčerpání úvěru do data posledního dne období dostupnosti,
 - (b) prodlení s úhradou více než dvou anuitních splátek/splátek úroků nebo jedné anuitní splátky/splátky úroků po dobu delší než tři měsíce,
 - (c) opakované prodlení s úhradou anuitních splátek/splátek úroků,
 - (d) vědomé poskytnutí nepravdivých, neúplných nebo nesprávných informací nebo podkladů, které byly rozhodující pro poskytnutí úvěru,
 - (e) podstatné zhoršení finanční situace dlužníka, které ohrožuje návratnost úvěru, nebo podstatné zhoršení finanční situace osoby, která svým majetkem úvěr zajišťuje, které ohrožuje zajištění úvěru,
 - (f) nepravdivost nebo neúplnost některého z prohlášení dlužníka nebo osoby, která poskytla zajištění;
 - (g) použití i jen části peněžitých prostředků z úvěru bez souhlasu banky k jinému účelu, než bylo dohodnuto ve smlouvě,

- (h) porušení povinnosti zřídit zajištění v hodnotě, rozsahu a termínech dle smlouvy nebo porušení povinnosti zajištění bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě stanovené v čl. VIII. odst. 8 těchto OP, přiměřeně doplnit, pokud došlo ke snížení hodnoty nebo zániku stávajícího zajištění,
 - (i) porušení povinnosti zřídit pojištění zástavy v rozsahu a za podmínek sjednaných ve smlouvě (včetně těchto OP) nebo nebylo-li pojistné plnění vinkulováno ve prospěch banky a/nebo zřízení zástavního práva nebylo pojistovně oznámeno, popř. není řádně hrazeno pojistné nebo pojištění zaniklo v době trvání smlouvy a dlužník bez zbytečného prodlení nezjednal nápravu,
 - (j) zřízení zatížení k předmětu zajištění bez předchozího písemného souhlasu banky,
 - (k) dlužník je trestně stíhán nebo byl po uzavření smlouvy pravomocně odsouzen pro trestný čin, který souvisí s poskytnutým úvěrem nebo zajištěním,
 - (l) zahájení insolvenčního řízení vůči dlužníkovi (spoludlužníkovi) nebo jiné osobě poskytující zajištění úvěru,
 - (m) nařízení dražby ke zpeněžení zástavy nebo nařízení výkonu rozhodnutí nebo zahájení exekučního řízení vůči dlužníkovi (spoludlužníkovi) nebo jiné osobě poskytující zajištění úvěru,
 - (n) ani přes výzvu banky k nápravě dlužník (spoludlužník) nebo jiná osoba poskytující zajištění úvěru, neplní jinou povinnost vyplývající ze smlouvy nebo souvisejících dokumentů,
 - (o) změna úpravy společného jmění dlužníka, které banka předem neodsouhlasila, má-li tato změna vliv na poskytnutý úvěr, jeho splácení, popřípadě jeho zajištění (neplatí na uzavření manželství),
 - (p) zbavení svéprávnosti nebo omezení svéprávnosti dlužníka nebo osoby poskytující zajištění, a to v případě, že se jedná o jediného dlužníka ze smlouvy, resp. ze smlouvy, kterou se zřizuje zajištění,
 - (q) skutečnost, že dlužník zemřel nebo zemřela osoba poskytující zajištění nebo byl dlužník (osoba poskytující zajištění) prohlášen za mrtvého, a to v případě, že se jedná o jediného dlužníka ze smlouvy, resp. ze smlouvy, kterou se zřizuje zajištění.
3. Pokud nastane případ podstatného porušení, je banka s přihlédnutím k jeho závažnosti a ostatním okolnostem podle vlastní úvahy oprávněna (vedle jiných oprávnění vyplývajících z právního předpisu, ze smlouvy včetně těchto OP nebo smluv, kterými se zřizuje zajištění) učinit kterékoliv z následujících opatření (jedno i více opatření, a to současně nebo postupně):
- (a) odmítnout pokyn k čerpání (čl. IV. odst. 5 těchto OP) nebo omezit nebo zastavit čerpání úvěru,
 - (b) uplatnit smluvní pokutu ze smlouvy, Sazebníku nebo souvisejících smluvních dokumentů,
 - (c) uplatnit úrok z prodlení,
 - (d) zvýšit úrokovou sazbu platnou pro aktuální dobu platnosti úrokové sazby až na dvojnásobek, jde-li o úvěr dle písm. (b) a (c) odst. 6 článku II těchto OP,
 - (e) připisat k tíži úvěrového účtu dlužníka náklady a výdaje ve skutečné výši, které vzniknou v souvislosti s úvěrem a opatřeními k zajištění jeho vymahatelnosti či návratnosti, a to včetně výdajů vzniklých v souvislosti s vymáháním úvěrové pohledávky, a to i prostřednictvím externích specializovaných společností, popř. výdaje za splnění povinností a administrativních úkonů, které banka provede za dlužníka,
 - (f) učinit součástí dluhu (jistiny) úvěru (kapitalizovat do jistiny úvěru) náklady spojené s uplatněním pohledávky ze smlouvy nebo v souvislosti s ní,
 - (g) požadovat dodatečné zajištění,
 - (h) odstoupit od smlouvy,
 - (i) požadovat vrácení všech nebo části poskytnutých peněžních prostředků (jistiny) včetně příslušenství a splacení dalších dluhů ze smlouvy nebo v souvislosti s ní.

X. INFORMAČNÍ POVINNOSTI

1. Dlužník je povinen neprodleně písemně (nebo i jinak dle požadavků banky) informovat banku, dojde-li ke zhoršení jeho finanční situace a o dalších skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru, zánik nebo zhoršení zajištění úvěru. Dlužník je povinen poskytovat bance veškerou jí požadovanou součinnost v souvislosti s dohledem banky nad plněním povinností dlužníka dle smlouvy a souvisejících dokumentů.
2. Dlužník je dále povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat banku o podstatných skutečnostech osobní a finanční povahy, týkající se jeho osoby nebo osob spjatých s úvěrem (např. přístupitelé k dluhu či osoby poskytující zajištění dluhu z úvěru); obdobnou povinnost má i osoba spjatá s úvěrem (např. přístupitelé k dluhu či osoby poskytující zajištění dluhu z úvěru). Zejména je povinen informovat o:
 - (a) změně korespondenční adresy, adresy trvalého pobytu a adresy bydliště, včetně změny sdělených kontaktních údajů (e-mailové adresy, telefonního čísla),
 - (b) obdržení žaloby v soukromoprávním sporu nebo zahájení jiného řízení (např. správního), má-li tento spor nebo řízení vliv na návratnost úvěru nebo jeho zajištění,
 - (c) zahájení insolvenčního řízení,
 - (d) zahájení exekučního řízení nebo nařízení výkonu rozhodnutí,
 - (e) zahájení trestního stíhání, je-li toto trestní řízení spjato s poskytnutým úvěrem nebo jeho zajištěním,
 - (f) dalších významných skutečnostech osobní a finanční povahy,
 - (g) stane-li se dlužník v průběhu úvěrového vztahu politicky exponovanou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „**AML zákon**“).
3. Dlužník je povinen plnit svoje povinnosti vyplývající z daňových předpisů a z předpisů o sociálním a zdravotním pojištění.
4. Dlužník a další osoby spjaté s úvěrem (např. přístupitelé k dluhu či osoby poskytující zajištění dluhu z úvěru) jsou dále povinny se podrobit povinné identifikaci účastníka obchodu dle AML zákona (včetně předložení průkazu totožnosti) a bez zbytečného odkladu písemně informovat banku o:
 - změně rodinného stavu,
 - uvažované změně v úpravě společného jmění manželů,
 - ukončení pracovního poměru a změně zaměstnavatele, a
 - o změně údajů poskytnutých bance v rámci povinné identifikace účastníka obchodu dle AML zákona.
5. Banka je oprávněna ověřovat bonitu dlužníka, kvalitu ostatního zajištění i další skutečnosti, které by mohly ve svých důsledcích vést k ohrožení návratnosti úvěru. Dlužník se zavazuje bance předat podklady nezbytné k tomuto posouzení. Veškeré podklady poskytnuté bance je banka oprávněna si ponechat.
6. Banka neodpovídá za škodu, která vznikne nesplněním povinností dlužníka uvedených výše.
7. Dlužník je povinen nahradit škodu, která vznikne tím, že banka vycházela při jednání s dlužníkem z neúplných nebo jinak nesprávných informací či údajů uvedených v podkladech předkládaných dlužníkem. Banka není povinna přezkoumávat správnost poskytnutých dokladů, ledaže by existovaly odůvodněné pochybnosti.

XI. PROVÁDĚNÍ PLATEBNÍCH TRANSAKČÍ

1. Úvěrové účty vedené bankou nejsou platebními účty podle zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku, v platném znění. Některé operace na těchto účtech (čerpání úvěru) však mohou mít povahu jednorázových platebních transakcí, a to ve formě převodu peněžních prostředků. Ustanovení zákona o platebním styku se tak na transakce na úvěrových účtech použijí přiměřeně. Banka informační povinnosti ve smyslu zákona o platebním styku plní prostřednictvím dokumentu Informace o provádění platebních transakcí, který je zveřejněn na webových stránkách banky.
2. Veškeré platby dlužníků a ostatní pohyby na účtech vedených bankou jsou dále uvedeny v pravidelném ročním výpisu z úvěrového účtu, který je dlužníkům k dispozici v elektronické podobě v prostředí PKP (prostřednictvím elektronické individuální schránky, resp. uživatelského profilu dlužníka), vždy po uplynutí kalendářního roku se stavem k 31. 12. předchozího roku. Pokud dlužník zvolil v příslušném formuláři na změnu smlouvy (platném po datu účinnosti těchto OP), že dává přednost pravidelnému ročnímu výpisu z úvěrového účtu zasílanému „poštou“, zasílá mu její banka také prostřednictvím provozovatele poštovní služby v listinné podobě. O tuto změnu smlouvy (zasílání pravidelných ročních výpisů z úvěrového účtu poštou) je dlužník oprávněn požádat vždy až po uzavření smlouvy. Nadto banka vyhotovuje dlužníkům výpis z úvěrového účtu při ukončení úvěrové smlouvy a na žádost dlužníka vyhotovuje též mimořádný výpis z úvěrového účtu kdykoliv v průběhu trvání úvěrové smlouvy (oba výpisy se zasílají prostřednictvím provozovatele poštovní služby v listinné podobě). Výpisy z úvěrového účtu mohou být zpoplatněny dle aktuálně platného Sazebníku.

XII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Veškeré náklady související se zřízením zajištění vzniklé na základě smlouvy, smlouvy, kterou se zřizuje zajištění, jakož i dalších smluv souvisejících s úvěrem nese dlužník.
2. Bez předchozího písemného souhlasu banky nepřejde z dlužníka na třetí osobu žádný dluh dlužníka vůči bance. Zejména se vylučuje, aby při převodu vlastnického práva k věci zapsané ve veřejném seznamu, při němž přejde i zapsané zástavní právo nebo jiná jistota vážnoucí na věci ve prospěch banky, přešel na nabyvatele i dluh zajištěný jistotou.
3. Dlužník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu banky převést, postoupit, zastavit nebo jinak zatížit jakékoli své právo ze smlouvy či ze související smlouvy třetí osobě. Dlužník nemůže převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě.
4. Dlužník není oprávněn započíst proti jakékoliv pohledávce banky vůči němu svou pohledávku vůči bance.
5. Veškeré platby ze strany banky uskutečněné v souladu s dlužníkovým pokynem k čerpání jsou realizovány na náklady a nebezpečí dlužníka.
6. Banka je oprávněna obstarat si na náklady dlužníka potřebné podklady, jestliže je dlužník nepředá bance ani po předchozí výzvě.
7. Pokud je nebo se stane jakékoliv ujednání mezi dlužníkem a bankou neplatným nebo neúčinným či zániklým, strany vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby bylo nahrazeno jiným ujednáním, které nejlépe odpovídá účelu nahrazovaného ujednání.
8. Je-li pro určitý úkon stanovena lhůta a počátek lhůty připadne na den, který není pracovním dnem, počíná lhůta běžet až nejbližší pracovní den následující. Banka si vyhrazuje právo přiměřeně prodloužit sjednané lhůty v případě, že dojde k neočekávanému nebo okolnostmi vynucenému technickému přerušení funkčnosti interních systémů banky.
9. Smlouvy jsou uzavírány v českém jazyce, po dobu trvání závazku bude banka s klientem jednat v českém jazyce. Rozhodným je právní řád ČR, příslušným soudem je věcně a místně příslušný soud v ČR.

XIII. DORUČOVÁNÍ A KOMUNIKACE S BANKOU

1. Doručením bance se rozumí výhradně doručení do sídla banky (není-li výslovně uvedeno jinak). Písemnost (tj. oznámení, žádost nebo jakékoliv jiné podání adresované bance) musí být úplná a splňovat formální a obsahové náležitosti stanovené právními předpisy a úvěrovou smlouvou (zejména z ní musí být jednoznačně zřejmé, kdo písemnost podává, včetně případného ověření totožnosti takové osoby, komu je adresována, k jaké smlouvě se vztahuje a čeho se týká). Pokud je písemnost neúplná nebo vykazuje vady, vyzve banka osobu, která písemnost podala, aby bez zbytečného odkladu doplnila chybějící údaje nebo odstranila její vady. V těchto případech se dnem doručení rozumí až den doručení veškerých chybějících údajů a odstranění všech vad písemnosti.
2. Písemnost, kterou banka doručuje dlužníkovi prostřednictvím provozovatele poštovní služby, se zasílá na korespondenční adresu dlužníka, resp. společného zástupce dlužníků pro doručování, popř. na jeho adresu trvalého pobytu (neliší-li se od korespondenční), a to uvedenou v úvěrové smlouvě nebo poslední dlužníkem bance oznámenou. Smluvní strany se dohodly, že poštovní zásilky se považují za doručené sedmým kalendářním dnem ode dne jejich odeslání, popř. patnáctým pracovním dnem, jedná-li se o poštovní zásilku odeslanou na adresu v jiném státě, a to vždy nebude-li prokázáno jiné datum doručení.
3. Pro osobní doručování platí, že účinky doručení nastávají okamžikem převzetí zásilky druhou smluvní stranou. Smluvní strana je povinna toto převzetí a datum převzetí písemně potvrdit na kopii doručované písemnosti nebo na jejím druhopise.
4. Odmítne-li smluvní strana převzetí písemnosti nebo neposkytne-li součinnost k tomu nezbytnou, písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy došlo z těchto důvodů ke znemožnění doručení písemnosti.
5. Než-li stanoveno jinak, veškerá sdělení, oznámení, žádosti nebo jakákoliv jiná podání, jež jsou adresovány bance, se činí písemnou formou, zpravidla na předepsaném formuláři, který je dostupný na webových stránkách banky nebo u obchodního zástupce banky, či pověřeného zaměstnance banky v regionálním centru. Změna adresy dlužníka, může být provedena i prostřednictvím e-mailu, pokud dlužník v souvislosti s úvěrovou smlouvou (např. na žádosti o úvěr) uvede jako kontaktní údaj i e-mailovou adresu. Banka má právo vyžádat si k ověření totožnosti dlužníka (či jiné osoby, která podání činí) a k ověření údajů v podání uvedených další informace nebo doklady, které jsou nezbytné pro plnění povinností bankou podle právních předpisů.
6. Banka je oprávněna pro veškeré registrační/komunikační úkony sloužící k předání informace použít e-mailovou adresu dlužníka, popř. jeho telefonní číslo, pokud dlužník v souvislosti s úvěrovou smlouvou (např. na žádosti o úvěr) uvede tyto kontaktní údaje. Smluvní strany se dohodly, že e-mailem zasláná písemnost (sdělení) bance se považuje za doručenou druhým kalendářním dnem ode dne jejího odeslání, nebude-li prokázáno jiné datum doručení.
7. Co je uvedeno v odst. 1 – 6 tohoto článku, platí obdobně i pro osoby spjaté s úvěrem (např. přístupové k dluhu a dále osoby poskytující zajištění).
8. Požadavek písemné formy bude považován za splněný, pokud bude příslušný úkon realizován prostřednictvím klientského servisního portálu banky, který je k dispozici na webových stránkách banky (k datu nabytí účinnosti těchto OP pod názvem „Portál pro klienty a poradce“ (dále jen „PKP“ nebo „portál“). Dlužník získá přístup do svého elektronického uživatelského profilu a elektronické schránky PKP po uzavření smlouvy s Wüstenrot hypoteční bankou a. s. nebo Wüstenrot – stavební spořitelnou a. s. Práva a povinnosti uživatelů PKP a Wüstenrot hypoteční banky a. s. (nebo Wüstenrot stavební spořitelny a. s.) týkající se podmínek, způsobu a rozsahu užívání PKP, včetně postupu pro získávání přihlašovacích údajů, jsou upraveny v samostatných smluvních podmínkách pro portál zpřístupněných na webových stránkách banky. **Dlužník podpisem úvěrové smlouvy potvrzuje, že se seznámil se smluvními podmínkami PKP, bere na vědomí, že Wüstenrot hypoteční banka**

a. s. (nebo Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.) je oprávněna PKP používat k adresnému zasílání veškerých oznámení a informací souvisejících s úvěrovou smlouvou a dále jakoukoli jinou smlouvou, kterou uzavřel nebo uzavře s Wüstenrot hypoteční bankou a.s. (a/nebo s Wüstenrot – stavební spořitelnou a.s.), včetně zasílání jiných obchodních sdělení, a potvrzuje, že s tímto způsobem komunikace souhlasí. Při komunikaci prostřednictvím PKP se písemnost zasláná Wüstenrot hypoteční bankou a.s. (a/nebo Wüstenrot - stavební spořitelnou a.s.) považuje za doručenou okamžikem, kdy se jako nová zpráva zobrazí v uživatelském profilu, resp. elektronické schránce dlužníka v PKP (tzn. v den jejího odeslání).

XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tyto OP nabývají účinnosti dnem 1. 4. 2018 a současně v plném rozsahu ruší (tj. nahrazují) Obchodní podmínky pro poskytování hypotečních úvěrů fyzickým osobám z 1. 1. 2014, Obchodní podmínky pro poskytování spotřebitelských hypotečních úvěrů fyzickým osobám z 1. 1. 2014 a dále rovněž Obchodní podmínky pro poskytování hypotečních spotřebitelských úvěrů na bydlení fyzickým osobám z 18. 11. 2016.