

sazebník

Sazebník poplatků/úhrad za poskytované služby k hypotečním úvěrům, úvěrům a hypotečním spotřebitelským úvěrům na bydlení platný od 18/11/2016.

Sazebník se vztahuje na služby poskytované fyzickým a právnickým osobám.

	Položka	Výše poplatku/úhrady	Poznámka
1.	Zpracování a poskytnutí úvěru		
	u úvěrů pro fyzické osoby	2 400 Kč	Zahrnuje všestranné posouzení a vyhodnocení žádosti o úvěr, ohodnocení obchodního a finančního rizika a vyhotovení smluvní dokumentace. Bance vzniká nárok na úhradu uzavřením úvěrové smlouvy klientem. Úhrada je splatná před prvním čerpáním úvěru.
	u úvěrů pro právnické osoby	4 900 Kč	V případě nezahájení čerpání úvěru v období dostupnosti, je úhrada poplatku splatná do deseti kalendářních dnů ode dne odeslání písemné výzvy klientovi. V případě Hypotéky Refin není úhrada účtována.
2.	Úhrada za vyhodnocení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitou věcí		
	bytová jednotka, nebytový prostor dle zákona 72/1994 Sb. nebo dle zákona č. 89/2012 Sb.	3 500 Kč	Při vyhodnocení rizik z dodaných podkladů je účtováno 50% uvedených úhrad
	rodinný dům s pozemkem (max. 3 samostatné byty, nejvýše 2 NP, 1 PP a podkroví)	4 800 Kč	
	stavební pozemek (samostatný) do 3 000 m ²	3 500 Kč	
	stavba pro individuální rekreaci s pozemkem	4 800 Kč	
	bytový dům	6 000 Kč	
	produkt Hypotéka Refin	při splnění podmínek – zdarma	
	ostatní nemovité věci a služby	individuálně	V případě souběžně podané žádosti o úvěr u WHB i o úvěr u Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. a při zajištění zástavním právem ke stejné nemovité věci zajišťuje vyhodnocení rizik ta z bank, která má v tomto obchodním případě větší úvěrovou angažovanost. Za vyhodnocení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitou věcí je účtována úhrada jen jednou. Úhrada se účtuje i při prověření zastavené nemovité věci v souvislosti s požadavkem klienta na změnu úvěrové smlouvy. Při posouzení již zastavené nemovité věci u WHB nebo Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. pro další zatížení zástavním právem není úhrada za vyhodnocení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitou věcí a pořízení výpisu z katastru nemovitostí účtována.
	supervize externího odhadu	zdarma	Pouze při předložení aktuálního odhadu v souladu s úvěrovou žádostí (max. stáří 2 měsíce) od smluvního externího odhadce WHB.
	Vyhodnocení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitou věcí, ke které je zřízeno zástavní právo, při prodlení se splácením splátky úvěru	1 000 Kč	Úhrada se účtuje, pokud je z důvodu nepředložení vyžádaných podkladů provedeno místní šetření.
3.	Pořízení výpisu z katastru nemovitostí na základě žádosti klienta	200 Kč	Splatnost před vyhotovením výpisu.
4.	Stavební zpráva – supervize	zdarma	Stavební zpráva vyhotovená nebo zajištěná klientem.
5.	Průběžná (závěrečná) zpráva	1 300 Kč	Stavební zpráva zpracovaná externím odhadcem na požadavek banky při čerpání úvěru bez faktur.
6.	Provedení platební transakce – čerpání úvěru	zdarma	
7.	Správa úvěru - u úvěrů pro fyzické osoby - u úvěrů pro právnické osoby	-150 Kč/ každý započatý měsíc (pro nové úvěry do odvolání zdarma) -150 Kč/ každý započatý měsíc	Nárok na úhradu vzniká v měsíci, ve kterém je zahájeno čerpání úvěru. Splatnost se splátkou úvěru k ultimu měsíce.
8.	Roční výpis z účtu zasílaný poštou	zdarma	

	Položka	Výše poplatku/úhrady	Poznámka
9.	Mimořádný výpis z účtu	100 Kč	
10.	Vystavení duplikátu, případně opětovné vyhotovení některého z dokladů úvěrové dokumentace na žádost klienta (úvěrová smlouva, dodatek ke smlouvě, smlouva o zřízení zástavního práva, návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, zrušení zástavního práva, zrušení vinkulace, roční výpis z účtu, apod.)	200 Kč za každý zasílaný dokument	
11.	Změna úvěrové smlouvy/smluvních podmínek (např. změna dlužníka, spoludlužníka, přistoupení třetí osoby k úvěrové smlouvě, převzetí dluhu třetí osobou, změna zajištění, změna období dostupnosti, změna doby splatnosti úvěru, odklad splátek jistiny úvěru apod.).	3 000 Kč	Změna doby splatnosti úvěru v době změny úrokové sazby je zdarma.
12.	Nezahájení čerpání úvěru v období dostupnosti nebo nedočerpání úvěru	5% z nevyčerpané výše úvěru	Splatná v termínu a způsobem podle sdělení banky. Hradí se v případě nezahájení čerpání úvěru v dohodnutém období dostupnosti nebo v případě vyčerpaní méně než 80% z dohodnuté výše úvěru.
13.	Předčasné splacení úvěru (mimořádná splátka)		
	Právnícké osoby	5% z výše mimořádné splátky za každý započatý rok do konce doby platnosti úrokové sazby	
	Fyzické osoby - hypoteční úvěr neúčelový poskytnutý jako spotřebitelský dle zák. č. 145/2010 Sb. na základě smlouvy uzavřené od 1.1.2011 do 17.11.2016, pokud je mimořádná splátka provedena v období do změny platnosti úrokové sazby, která nastane po datu 18.11.2016 ²⁾	dle vynaložených nákladů, maximálně: - 1 % z výše mimořádné splátky - 0,5 % z výše mimořádné splátky, je-li splatnost splátky v termínu do jednoho roku před dnem konečné splatnosti úvěru	
	Fyzické osoby - hypoteční úvěr na bydlení poskytnutý na základě smlouvy uzavřené do 17.11.2016, pokud je mimoř. splátka provedena v období do změny platnosti úrokové sazby, která nastane po datu 18.11.2016 ²⁾	5% z výše mimořádné splátky za každý započatý rok do konce doby platnosti úrokové sazby	
	Fyzické osoby - hypoteční úvěr na bydlení poskytnutý na základě smlouvy uzavřené od 18.11.2016, a dále hypoteční úvěr na bydlení a hypoteční úvěr neúčelový spotřebitelský dle zák. č. 145/2010 Sb. poskytnuté na základě smlouvy uzavřené před uvedeným datem, pokud je mimoř. splátka provedena po změně platnosti úrokové sazby, která nastane po datu 18. 11. 2016.	dle účelně vynaložených nákladů, které bance vznikly v souvislosti s předčasným splacením úvěru ¹⁾ .	
	Fyzické osoby - při prodeji financované nemovité věci nebo nemovité věci, která zajišťuje úvěr, a to za podmínky trvání úvěru minimálně po dobu 24 měsíců - jen hypoteční úvěr na bydlení poskytnutý na základě smlouvy uzavřené od 18.11.2016, a dále hypoteční úvěr na bydlení a hypoteční úvěr neúčelový spotřebitelský dle zák. č. 145/2010 Sb. poskytnutý na základě smlouvy uzavřené před uvedeným datem, pokud je mimoř. splátka provedena po změně platnosti úrokové sazby, která nastane po datu 18. 11. 2016	dle účelně vynaložených nákladů, které bance vznikly v souvislosti s předčasným splacením úvěru ¹⁾ , maximálně však 1% z výše mimořádné splátky, omezené částkou 50 000 Kč.	Platí jen v případě předčasného splacení celého úvěru.
14.	Potvrzení o výši úroků z úvěru	zdarma	Potvrzení vystavené k ultimu kalendářního roku.
		200 Kč	Potvrzení vystavené v průběhu kalendářního roku.

	Položka	Výše poplatku/úhrady	Poznámka
15.	Právnícké osoby - vyčíslení a potvrzení výše zůstatku úvěru na žádost klienta.	1 000 Kč za každé vyhotovení	
16.	Potvrzení banky o průběhu úvěru vystavené na žádost klienta	1 000 Kč za každé vyhotovení	
17.	Poskytnutí tabulky umoření spotřebitelského úvěru na žádost klienta	zdarma	
18.	Přeúčtování nákladů spojených s přijetím platby ze zahraničí	poplatek zprostředkující banky: 1,0%, min. 100 Kč, max. 300 Kč	
19.	Výzva ke splnění podmínek vyplývající z úvěrové smlouvy s výjimkou výzvy k úhradě dlužné částky.		
	První a druhá výzva	zdarma	
	Třetí a další výzva	500 Kč za každou výzvu	
20.	Výzva k úhradě dlužné částky		
	Informační SMS o vzniku dlužné částky	zdarma	
	První výzva	zdarma	
	Druhá výzva	500 Kč	Splatnost dle výzvy
	Třetí a každá další výzva	1 000 Kč	Splatnost dle výzvy
21.	Řešení prodloužení ve splácení		
	Osobní jednání s klientem za účelem řešení prodloužení ve splácení:		
	v bance	zdarma	
	mimo banku	1 000 Kč	Splatnost dle výzvy

1. Není-li uvedeno jinak nárok na uvedené poplatky/ úhrady vzniká ke dni provedení příslušné operace, vyhotovení dokumentu či poskytnutí jiné služby. Ke stejnému dni jsou zúčtovány nebo se účtují na vrub úvěrového účtu.

2. Informace o provádění platebních transakcí Wüstenrot hypoteční bankou a.s. jsou dostupné na webových stránkách www.wustenrot.cz, v sídle Wüstenrot hypoteční banky a.s. a v regionálních centrech Wüstenrot; na žádost budou tyto informace poskytnuty v písemné podobě, a to i prostřednictvím obchodního zástupce.

3. Spotřebitelské úvěry – jedná se o neúčelové hypoteční úvěry poskytnuté fyzickým osobám poskytnuté dle zákona o spotřebitelském úvěru č. 145/2010 Sb., v platném znění.

4. Pozn.

1) Vzorec pro individuální výpočet poplatku/úhrady za předčasné splacení odpovídající účelně vynaloženým nákladům banky spojeným s předčasným splacením: $PCPS = [(CZ - VAI) * DDP * \text{aktuální výše jistiny} + (NA + PZ + NK)]$, přičemž současně platí, že: $PCPS \leq MaxL$; výpočet konkrétní výše poplatku = $PCPS * PMS$; $PCPS$ =Poplatek za celkové předčasné splacení úvěru; $MaxL$ =Maximální zákonný limit odpovídající částce úroku, kterou by spotřebitel zaplatil za dobu od předčasného splacení do konce období, pro které je stanovena pevná výpůjční úroková sazba; VAI =Výnosy alternativní investice podle výnosové křivky státních dluhopisů (do data konce doby platnosti úrokové sazby); CZ =Cena zdrojů - úroková míra, vyjadřující cenu peněz potřebných na financování hypotečního úvěru na určenou dobu platnosti úrokové sazby; DDP =Doba do nejbližší změny platnosti úrokové sazby vyjádřená v letech (přičemž výpočet počítá s délkou měsíce 30 dní a délkou roku 360 dní); NA =Náklady administrativní spojené se vznikem, správou a předčasným splacením úvěru., resp. jejich alikvotní část; NK =Náklady na vlastní kapitál požadovaný na krytí rizik úvěru regulátorem, resp. jejich alikvotní část; PZ - Provize vyplacená za zprostředkování úvěru, resp. její alikvotní část; $Aktuální výše jistiny$ =Aktuální dlužná částka na jistině úvěru (bez poplatků a úroků); PMS - Podíl výše mimořádné splátky na aktuální výši jistiny vyjádřený v procentech.

2) Pokud je na základě písemného dodatku k úvěrové smlouvě uzavřeného mezi WHB a dlužníkem sjednána aplikace zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru, platí pro tyto úvěry poplatky/úhrady za předčasné splacení shodně jako pro hypoteční úvěry na bydlení poskytnuté na základě smlouvy uzavřené od 18.11.2016.