

# sazebník

Sazebník poplatků/úhrad za poskytované služby k hypotečním úvěrům, úvěrům a hypotečním spotřebitelským úvěrům na bydlení platný od 1. 4. 2018.

Sazebník se vztahuje na služby poskytované fyzickým a právnickým osobám.

	Položka	Výše poplatku/úhrady	Poznámka
1.	<b>Zpracování a poskytnutí úvěru</b>		
	u úvěrů pro fyzické osoby	2 400 Kč	U Hypotéky Refin zdarma.
	u úvěrů pro právnické osoby	4 900 Kč	
2.	<b>Vyhodnocení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitou věcí (zajišťované interně WHB)<sup>1)</sup></b>		
	<b>bytová jednotka, nebytový prostor</b>	1 750 Kč	U Hypotéky Refin při splnění podmínek zdarma.
	<b>rodinný dům s pozemkem</b> (max. 3 samostatné byty, nejvýše 2 NP, 1 PP a podkroví), <b>stavba pro individuální rekreaci</b> s pozemkem	2 400 Kč	
	<b>stavební pozemek</b> (samostatný) do 3 000 m <sup>2</sup>	1 750 Kč	
	<b>bytový dům</b>	3 000 Kč	
	<b>ostatní nemovitosti a služby</b>	individuálně	
	<b>supervize externího odhadu</b> (od externího odhadce spolupracujícího s bankou, odhad ne starší než 2 měsíce)	zdarma	
Vyhodnocení rizik spojených se zajištěním úvěru nemovitou věcí při prodlení se splácením úvěru (je-li provedeno místní šetření kvůli nepředložení vyžádaných dokladů)	1 000 Kč		
3.	<b>Pořízení výpisu z katastru nemovitostí dálkovým přístupem na základě žádosti klienta</b>	200 Kč	
4.	<b>Supervize stavební zprávy</b> (je-li vyhotovená nebo zajištěná klientem)	zdarma	
5.	<b>Průběžná (závěrečná) stavební zpráva</b> (zpracovaná externím odhadcem na požadavek banky při čerpání úvěru bez faktur)	1 300 Kč	
6.	<b>Provedení platební transakce – čerpání úvěru</b>	zdarma	
7.	<b>Správa úvěru</b>		
	u úvěrů pro fyzické osoby	150 Kč/ každý započatý měsíc od okamžiku čerpání úvěru	Není-li ve smlouvě sjednáno jinak (např. úvěry fyzických osob poskytnuté na základě smlouvy sjednané od 1. 8. 2015 zdarma).
u úvěrů pro právnické osoby	150 Kč/ každý započatý měsíc od okamžiku čerpání úvěru		
8.	<b>Roční výpis z úvěrového účtu</b>		
	poštou	30 Kč	
	elektronicky	zdarma	
9.	<b>Výpis z úvěrového účtu zasílaný poštou k ukončení smlouvy</b>	zdarma	
10.	<b>Mimořádný výpis z úvěrového účtu</b>	100 Kč	
11.	<b>Změna úvěrové smlouvy/smluvních podmínek</b> (např. změna dlužníka/ spoludlužníka, přistoupení třetí osoby, převzetí dluhu třetí osobou, změna zajištění, změna období dostupnosti, změna doby splatnosti úvěru, odklad splátek apod.)	3 000 Kč	Změna doby splatnosti úvěru v době změny úrokové sazby je zdarma.
12.	<b>Nezahájení čerpání úvěru v období dostupnosti nebo nedočerpání úvěru</b> (vyčerpání méně než 80%)	5% z nevyčerpané výše úvěru	
13.	<b>Předčasné splacení hypotečního úvěru/úvěru (mimořádná splátka)</b>		
	Fyzické osoby - spotřebitelský úvěr na bydlení dle zákona č. 257/2016 Sb. (včetně úvěru neúčelového) poskytnutý na základě smlouvy uzavřené od 18. 11. 2016, a dále spotřebitelský úvěr neúčelový dle zák. č. 321/2001 Sb. / 145/2010 Sb. a úvěr na bydlení (včetně úvěru neúčelového), poskytnuté na základě smlouvy uzavřené před tímto datem, pokud je mimoř. splátka provedena po změně platnosti úrokové sazby, která nastala po 18. 11. 2016	dle účelně vynaložených nákladů, které bance vznikly v souvislosti s předčasným splacením úvěru <sup>2)</sup>	Při předčasném splacení celého úvěru v souvislosti s prodejem financované nemovitosti nebo nemovitosti zajišťující úvěr a za podmínky trvání úvěru minimálně po dobu 24 měsíců, nejvýše 1 % z mimořádné splátky, max. 50 000 Kč.
	Fyzické osoby - spotřebitelský úvěr neúčelový dle zák. č. 321/2001 Sb. / 145/2010 Sb. poskytnutý 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 18.11.2016 <sup>3)</sup>	dle vynaložených nákladů, max. 1 % z mimořádné splátky, popř. max. 0,5 % z mimořádné splátky, zbývá-li do data konečné splatnosti úvěru méně než 1 rok	

	Položka	Výše poplatku/úhrady	Poznámka
	Fyzické osoby - úvěr na bydlení (včetně úvěru neúčelového) poskytnutý na základě smlouvy uzavřené do 17.11.2016, pokud je mimoř. splátka provedena v období do změny platnosti úrokové sazby, která nastane po 18. 11.2016 <sup>3)</sup>	5% z výše mimořádné splátky za každý započatý rok do konce aktuální doby platnosti úrokové sazby	
	Právnícké osoby	5% z výše mimořádné splátky za každý započatý rok do konce aktuální doby platnosti úrokové sazby	
14.	<b>Potvrzení o poskytnutém úvěru a o výši zaplacených úroků z úvěru</b>		
	Potvrzení vystavené k ultimu kalendářního roku	zdarma	
	Duplikát nebo potvrzení vystavené na žádost klienta v průběhu kalendářního roku	200 Kč	
15.	<b>Vyčíslení a potvrzení výše zůstatku úvěru právnícké osoby na žádost klienta</b>	1 000 Kč za každé vyhotovení	
16.	<b>Duplikát některého z dokumentů smluvní dokumentace na žádost klienta</b> (tj. smlouva, potvrzení o zániku zást. práva apod.)	200 Kč	za každý jednotlivý dokument
17.	<b>Potvrzení banky o průběhu úvěru vystavené na žádost klienta</b>	1 000 Kč za každé vyhotovení	
18.	<b>Tabulka umoření spotřebitelského úvěru na žádost klienta</b>	zdarma	
19.	<b>Přeučtování nákladů spojených s přijetím platby ze zahraničí</b>	poplatek zprostředkující banky: 1,0%, min. 100 Kč, max. 300 Kč	
20.	<b>Výzva ke splnění podmínek vyplývající z úvěrové smlouvy</b> (jiných než úhrada dlužné částky)		
	První a druhá výzva	zdarma	
	Třetí a další výzva	500 Kč za každou výzvu	
21.	<b>Výzva k úhradě dlužné částky</b>		
	Informační SMS o vzniku dlužné částky	zdarma	
	První výzva	zdarma	
	Druhá výzva	500 Kč	
	Třetí a každá další výzva	1 000 Kč za každou výzvu	
22.	<b>Řešení prodloužení ve splácení</b> (osobní jednání s klientem)		
	v bance	zdarma	
	mimo banku	1 000 Kč	

Není-li uvedeno ve smlouvě nebo níže jinak, uvedené poplatky/ úhrady jsou splatné ke dni provedení příslušné operace, vyhotovení dokumentu či poskytnutí jiné služby. Ke stejnému dni jsou zúčtovány nebo se účtují na vrub úvěrového účtu. Nárok na poplatek/úhradu za zpracování a poskytnutí úvěru vzniká uzavřením smlouvy, přičemž splatnost je nejpozději před prvním čerpáním úvěru; v případě nezahájení čerpání úvěru v období dostupnosti, je splatnost do deseti kalendářních dnů ode dne odeslání písemné výzvy klientovi. Poplatek za nezahájení čerpání úvěru v období dostupnosti nebo nedočerpání úvěru je splatný v termínu a způsobem dle sdělení banky.

#### Vysvětlivky

- Při souběžně podané žádosti o úvěr u Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. i WHB se zajištěním zástavním právem ke stejné nemovitosti realizuje vyhodnocení rizik ta z bank, která má v tomto obchodním případě větší úvěrovou angažovanost a úhrada za vyhodnocení rizik je účtována jen jednou. Při posouzení nemovitosti, která je již ve prospěch uvedených bank zastavena, není úhrada za vyhodnocení rizik a pořízení výpisu z katastru nemovitostí účtována. Banka stanoví účely úvěrů, u kterých akceptuje posouzení nemovitosti interním vyhodnocením rizik. Při externím odhadu (klient si jej zajišťuje samostatně) je jeho cena závislá na nabídce klientem vybraného externího odhadce spolupracujícího s bankou.
- Konstrukce banky pro výpočet poplatku/úhrady za předčasné splacení odpovídající účelně vynaloženým nákladům banky spojeným s předčasným splacením: Vzorec:  $PCPS = [(CZ - VAI) * DDP * \text{aktuální výše jistiny}] + (NA + PZ + NK)$ , současně platí:  $PCPS \leq \text{MaxL}$ ; výpočet konkrétní výše poplatku =  $PCPS * PMS$   
Pokud by součín v hranaté závorce byl záporným číslem, použije se ve výpočtu namísto něj nula (viz první část vzorce). Obdobně pokud by součet v kulaté závorce byl záporným číslem, použije se ve výpočtu namísto něj nula (viz druhá část vzorce).  
Legenda: 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) vyjádřené v procentech; CZ - Cena zdrojů vyjádřená v procentech, tj. úroková míra, vyjadřující cenu peněz potřebných na financování hypotečního úvěru na určenou dobu platnosti úrokové sazby; DDP - Zbývajících 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, a to po započtení zisku banky na úrocích (úrokové marže) za dosavadní trvání úvěrového vztahu v rámci aktuální doby platnosti úrokové sazby z aktuální výše jistiny; část těchto nákladů – náklady spojené se vznikem úvěru, resp. jejich alikvotní část, vstupuje do výpočtu poplatku jen při předčasném splacení v průběhu první doby platnosti úrokové sazby; NK -- Náklady na vlastní kapitál požadovaný na krytí rizik úvěru regulátorem; PZ - Provize vyplacená za zprostředkování úvěru, resp. její alikvotní část; tato provize vstupuje do výpočtu poplatku jen při předčasném splacení v průběhu první doby platnosti úrokové sazby; Aktuální výše jistiny - Aktuální dlužná částka na jistinu úvěru (bez poplatků a úroků); PMS - Podíl výše mimořádné splátky na aktuální výši jistiny vyjádřený v procentech.
- Pokud je na základě písemného dodatku k úvěrové smlouvě sjednána aplikace zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru, platí pro tyto úvěry poplatky/úhrady za předčasné splacení shodně jako pro úvěry poskytnuté na základě smlouvy uzavřené od 18. 11. 2016.