

Informace o spotřebitelském úvěru trvale přístupné spotřebiteli podle § 92 zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru (dále jen „zákon“)



a) kontaktní údaje:

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IČ: 492 41 397, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, tel: 225 225 225, e-mail: info@csobstavebni.cz (dále jen „ČSOBS“).

b) údaje o registru:

ČSOBS je bankou a je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 2117 a dále je zapsána v jednotném registru regulovaných subjektů vedeném Českou národní bankou (uvedena v seznamu regulovaných a registrovaných subjektů finančního trhu na www.cnb.cz).

c) údaje o interním mechanismu vyřizování stížností:

Přijatou stížnost nebo reklamaci ČSOBS vyřídí v souladu s Reklamačním řádem ČSOB Stavební spořitelny, a.s., dostupným na www.csobstavebni.cz/reklamacni-rad. V případě, že spotřebitel není s vyřízením spokojen, může podat v téže věci další reklamaci či stížnost.

d) údaje o možnosti mimosoudního řešení spotřebitelských sporů:

Ohledně mimosoudního řešení případného spotřebitelského sporu se spotřebitel může obrátit na Finančního arbitra České republiky se sídlem Legerova 69, 110 00 Praha 1 (www.finarbitr.cz). Právo spotřebitele obrátit se na soud tím není dotčeno.

e) údaje o orgánu dohledu:

Dohled nad činností ČSOBS vykonává Česká národní banka se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1 (www.cnb.cz).

f) obecné informace o procesu poskytování:

ČSOBS poskytuje spotřebitelům úvěry podle § 5 odst. 2 (úvěr ze stavebního spoření) a § 5 odst. 5 (meziúvěr) zákona č. 96/1993 Sb. Jde o spotřebitelské úvěry na bydlení podle § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 257/2016 Sb. o spotřebitelském úvěru. Jednou z nezbytných podmínek pro poskytnutí těchto úvěrů je uzavření smlouvy o stavebním spoření. Poskytnutí úvěru předchází schůzka s poradcem, který sdělí spotřebiteli informace o podmínkách aktuálně poskytovaných meziúvěrů/úvěrů ze stavebního spoření a získá potřebné údaje nezbytné pro posouzení záměru žadatele v ČSOBS.

Před poskytnutím meziúvěru/úvěru ze stavebního spoření posuzuje ČSOBS úvěruschopnost spotřebitele, k tomu je potřeba předložit zejména doklady uvedené v tomto dokumentu. Před vlastním posouzením podá ČSOBS také dotazy do úvěrových registrů. Veškeré získané informace pak pečlivě posoudí a bude žadatele o výsledku informovat.

V případě rozhodnutí úvěr poskytnout, budou žadateli zaslány předmluvní informace a návrhy smluvní dokumentace, kterou bude potřeba podepsat. Postup jak a kde dokumenty podepsat je detailně popsán v zasílaném průvodním dopise; podpisu předchází vysvětlení předmluvních informací (Evropského standardizovaného informačního přehledu). K vlastnímu čerpání finančních prostředků je potřeba splnit podmínky čerpání uvedené v úvěrové smlouvě.

g) informace o poskytování rady:

ČSOBS neposkytuje rady podle § 85 odst. 1 zákona

h) účel použití spotřebitelského úvěru:

Úvěry musí být použity na bytové potřeby uvedené v § 6 zákona č. 96/1993 Sb.

i) formy a podmínky zajištění:

Úvěry ze stavebního spoření jsou poskytovány bez zajištění do výše 3 500 000 Kč.

Meziúvěry jsou poskytovány bez zajištění do výše 3 500 000 Kč rozdílu mezi výší meziúvěru a hodnotou vkladu na souvisejícím účtu stavebního spoření; přičemž pohledávka na výplatu vkladu je brána do zástavy. V ostatních případech je vyžadováno zajištění nemovitostí nebo zajištění nemovitostí v kombinaci s pohledávkou (vklad na účtu stavebního spoření u ČSOBS).

j) příklady možné doby trvání spotřebitelského úvěru:

Doba trvání meziúvěru a úvěru ze stavebního spoření je závislá na zvolené tarifní variantě.

Maximální doby trvání meziúvěru ve spojení s řádným úvěrem ze stavebního spoření: U varianty Spořicí se jedná o 9 let, u varianty 15 se jedná o 15 let, u varianty 20 se jedná o 20 let, u varianty 25 se jedná o 25 let, u varianty 30 se jedná o 30 let.

Maximální doba trvání samotného řádného úvěru ze stavebního spoření: U varianty Spořicí se jedná o 4 roky, u varianty 15 se jedná o 7 let, u varianty 20 se jedná o 9 let, u varianty 25 se jedná o 10 let, u varianty 30 se jedná o 11 let.

k) typy dostupné zápůjční úrokové sazby:

Zápůjční úroková sazba u úvěrů ze stavebního spoření je pevná od poskytnutí/přidělení cílové částky stavebního spoření až do splacení. U meziúvěru může být dle nabídky pevná do splacení meziúvěru cílovou částkou stavebního spoření po přidělení, nebo se sjednává na několikaleté období a mění se poté na základě nové nabídky sazby a období, po kterou má být sazba platná.

V případě neakceptace nabídky nové úrokové sazby a nového úrokového období je spotřebitel povinen meziúvěr splatit. U meziúvěru bez zajištění nemovitostí se se sazba sjednává na období 3, 6 let nebo do splacení meziúvěru (u varianty 15 a varianty 20). U meziúvěru se zajištěním nemovitostí se sazba sjednává na období 3, 6 let nebo 10 let nebo do splacení meziúvěru (u varianty 15 a varianty 20).

l) měna úvěru:

Úvěr ze stavebního spoření a meziúvěr lze poskytnout výhradně v korunách českých. Má-li však spotřebitel např. příjem v měně EURO v zahraničí, může se s ohledem na vývoj směnného kurzu měnit hodnota úvěru vůči jeho příjmu, tj. ke stejné splátce v Kč může být potřebná vyšší nebo nižší částka v měně EURO.

m) reprezentativní příklady:

	Nezajištěný meziúvěr	Meziúvěr zajištěný nemovitostí	Úvěr ze stavebního spoření
Celková výše spotřebitelského úvěru	1 000 000 Kč	2 000 000 Kč	260 000 Kč
Celkové náklady spotřebitelského úvěru	475 436 Kč	1 323 619 Kč	51 792 Kč
Celková částka splatná spotřebitelem	1 475 436 Kč	3 323 619 Kč	311 792 Kč
Roční procentní sazba nákladů	7,25 %	5,99 %	4,97 %

Celkové náklady spotřebitelského úvěru obsahují u Meziúvěru zajištěného nemovitostí mimo jiné také náklad na pojištění zastavované nemovitosti v průměrné výši 2860 Kč, úhradu za uzavření smlouvy o stavebním spoření a poskytnutí meziúvěru ve výši 0 Kč a náklad na ocenění nemovitosti v průměrné výši 3500 Kč a úhrady za vklad a výmaz zástavního práva á 2000 Kč.

n) případné 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 nejsou zahrnuty případné náklady na ověření podpisů a pojistné z životního pojištění, placené po dobu trvání úvěru.

o) splácení úvěru ze stavebního spoření:

V případě úvěru ze stavebního spoření se splácí pravidelné měsíční splátky ve výši dle příslušného tarifu smlouvy o stavebním spoření dle Všeobecných obchodních podmínek stavebního spoření (dále jen „VOP“).

p) splácení meziúvěru:

V případě meziúvěru se do přidělení cílové částky dle VOP splácí na meziúvěrový účet měsíčně pouze úroky odpovídající čerpané částce a úrokové sazbě. Meziúvěr se při přidělení cílové částky splatí zůstatkem na účtu stavebního spoření a poskytnutým úvěrem ze stavebního spoření, který spotřebitel následně splácí. V průběhu trvání meziúvěru je klient zároveň povinen měsíčně spořit na účet stavebního spoření minimální částku dle tarifní varianty (u varianty spořicí 0,25% z cílové částky, u varianty 15 0,33%, u varianty 20 0,21%, u varianty 25 0,15%, u varianty 30 0,12%)

q) podmínky předčasného splacení spotřebitelského úvěru:

Meziúvěry a úvěry ze stavebního spoření lze předčasně splatit, a to buď zcela, nebo zčásti.

Nebudete-li v okamžiku předčasného splacení splňovat některou ze zákonných podmínek podle zákona o spotřebitelském úvěru pro předčasné splacení bez náhrady nákladů věřiteli, vznikne Vám povinnost nahradit nám náklady s předčasným splacením související.

Účelně vynaloženými náklady se rozumí částka odpovídající kladnému součtu nezbytných administrativních nákladů na předčasné splacení, jejichž výše nesmí přesáhnout částku 1.000,00 Kč, a úrokového rozdílu mezi smluvním úrokem a referenčním úrokem. Smluvním úrokem se rozumí částka úroku, kterou by dlužník podle úvěrové smlouvy zaplatil za dobu ode dne předčasného splacení do konce období, pro které je sjednána pevná úroková sazba. Referenčním úrokem je částka úroku, kterou by dlužník při použití výše splátky sjednané v úvěrové smlouvě zaplatil za dobu ode dne předčasného splacení do konce období, pro které je sjednána pevná úroková sazba, pokud by nesplacená část celkové výše meziúvěru/úvěru ze stavebního spoření byla ode dne předčasného splacení úročena průměrem úrokových sazeb uveřejněným Českou národní bankou v kalendářním měsíci předcházejícím dni předčasného splacení pro skupinu srovnatelných spotřebitelských úvěrů na bydlení.

Výše náhrady nákladů nesmí přesáhnout částku úroku, kterou by dlužník zaplatil za dobu od předčasného splacení do konce období, pro které je stanovena pevná zápůjční úroková sazba a současně nesmí přesáhnout 0,25 % z předčasně splacené části celkové výše meziúvěru/úvěru ze stavebního spoření za každý započatý rok zbývající do konce období, pro které je sjednána pevná úroková sazba, nejvýše však 1 % z předčasně splacené části celkové výše meziúvěru/úvěru ze stavebního spoření.

Níže uvádíme příklad ilustrující výpočet náhrady nákladů v případě předčasného splacení meziúvěru/úvěru ze stavebního spoření:

Výše poskytnutého meziúvěru/úvěru ze stavebního spoření	1.000.000,00 Kč
Sjednaná úroková sazba	5,00 %
Průměr úrokových sazeb uveřejněný Českou národní bankou	4,00 %
Počet let zbývajících do konce období, pro které je sjednána úroková sazba	2 roky
Výše náhrady nákladů v souladu se zákonem o spotřebitelském úvěru	úrokové náklady 5.000,00 Kč; administrativní náklady 1.000,00 Kč; celkem 6.000,00 Kč

Podle zákona o spotřebitelském úvěru nemůžeme požadovat žádnou náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud bylo provedeno:

- v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení meziúvěru nebo úvěru ze stavebního spoření,
- u meziúvěru do 3 měsíců poté, co ČSOBS spotřebiteli sdělila novou výši úrokové sazby při refinanci,
- u meziúvěru nebo úvěru ze stavebního spoření do 25 % celkové výše spotřebitelského úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy,
- v důsledku Vašeho úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity, nebo Vašeho manžela, partnera nebo registrovaného partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti splácet úvěr,
- v souvislosti s vypořádáním společného jmění, jehož předmětem byla nemovitá věc, které se týkal účel meziúvěru nebo úvěru dle Úvěrové smlouvy, nebo kterou byl tento úvěr zajištěn, a od uzavření Úvěrové smlouvy uplynuly alespoň 2 roky, nebo
- v souvislosti s prodejem nemovité věci, které se týkal účel úvěru dle Úvěrové smlouvy, nebo kterou byl tento úvěr zajištěn, a od uzavření Úvěrové smlouvy uplynuly alespoň 2 roky.

ČSOBS Vám poskytne vyčíslení dlužné částky, případné výše náhrady nákladů spojených s předčasným splacením a informaci o dalších důsledcích předčasného splacení. Aby Vám ČSOBS tuto informaci mohla poskytnout, informujte předem ČSOBS o záměru předčasně splatit meziúvěr nebo úvěr ze stavebního spoření, a to nejpozději do 30 dnů před zamýšleným datem splacení. Máte-li zájem uplatnit některý z důvodů pro osvobození od náhrady nákladů (viz body uvedené výše), sdělte to současně s informací o záměru předčasně splatit; ČSOBS bude vyžadovat doložení takového důvodu příslušnými doklady (např. úmrtní list, potvrzení lékaře apod.), konkrétní požadované dokumenty pak ČSOBS uvede společně s vyčíslením.

r) požadavek na ocenění nemovité věci:

Bude-li sjednáno zajištění zástavním právem k nemovitosti, požaduje ČSOBS provést po spotřebiteli ocenění nemovité věci. Hodnota nemovité věci se stanovuje ve formě zástavní hodnoty nemovitosti zjištěné odborným technikem banky (výše náhrady nákladů je uvedena v sazebníku banky) nebo externím spolupracujícím odhadcem banky (náklady stanovené externím odhadcem). Náklady na ocenění hradí spotřebitel, pokud není dohodnuto jinak.

s) doplňkové služby:

Pro poskytnutí úvěru ze stavebního spoření a meziúvěru je nezbytné uzavřít s ČSOBS smlouvu o stavebním spoření. Bude-li sjednáno zajištění zástavním právem k nemovitosti, bude nutné zástavu pojistit, spotřebitel si může vybrat pojišťovnu.

Podmínkou pro získání slevy na úrokové sazbě může být:

- povinnost sjednat životní pojištění u ČSOB pojišťovny, a.s.
- povinnost sjednat, aktivně využívat a splácet meziúvěr/úvěr z běžného účtu vedeného u ČSOB, a.s.

t) upozornění na možné důsledky nedodržení závazků souvisejících se smlouvou o spotřebitelském úvěru:

Neplnění závazků ze smluvních vztahů může mít pro spotřebitele negativní důsledky finanční i nefinanční povahy. ČSOBS může např. požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů souvisejících zejména s upozorněním spotřebitele na prodlení a porušení smluvních povinností, úhradu úroků z prodlení v zákonné výši, zaplacení smluvních pokut a náhradu dalších nákladů souvisejících s vymáháním dluhu. Prodlení spotřebitele je oznamováno úvěrovým registrům. Může dojít i k prodeji zastavené nemovitosti.