INFORMACE TRVALE PŘÍSTUPNÉ SPOTŘEBITELI VE VZTAHU KE SMLOUVĚ O POSKYTNUTÍ SPOTŘEBITELSKÉHO ÚVĚRU NA BYDLENÍ

Fio banka, a.s., IČ 61858374, se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2704 (dále jen „**Banka**“), poskytuje spotřebiteli (dále jen „**Klient**”) v souladu se zákonem č. 257/2016 Sb. (dále též jako „Zákon”) následující informace:

Další údaje o Bance:
poštovní adresa sídla Banky: Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 Praha 1
Banka je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2704
Banka je dále evidovaná v registru subjektů finančního trhu dostupném na internetových stránkách ČNB https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB09.DIRECT_FIND?p_lang=cz
infolinka (po – pá 9 – 17h): 224 346 800
e-mailová adresa: fio@fio.cz
adresa internetových stránek: www.fio.cz
Seznam poboček Banky spolu s jejich kontaktními údaji je uveden na internetových stránkách http://www.fio.cz/o-nas/kontakty

Údaje o interním mechanismu vyřizování stížnosti:
Každý Klient je oprávněn podat reklamaci (stížnost) na poskytnutí služby Bankou, pokud služba nebyla provedena nebo pokud způsob provedení služby či úplata za ní neodpovídá uzavřené smlouvě, dalším podmínkám dohodnutým mezi Klientem a Bankou nebo pokud kterýkoli zaměstnanec Banky nebo osoba, která na základě pověření či smlouvy spolupracuje s Bankou na poskytnutí služby, jedná vůči Klientovi nečestně, nespravedlivě nebo neuctivě. Způsob podání reklamace a její vyřízení upravuje Reklamační řád Banky, který je volně k dispozici na všech pobočkách Banky nebo na internetových stránkách Banky - http://www.fio.cz/o-nas/dokumenty-ceniky/vzory-smluv.

Údaje o možnosti mimosoudního řešení spotřebitelských sporů:
V případě sporu ze smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení je možné využít mimosoudního řešení sporu prostřednictvím služeb Finančního arbitra České republiky, se sídlem Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1. Pravomoc Finančního arbitra k řešení sporů ze spotřebitelských úvěrů se řídí zákonem č. 229/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Působnost Finančního arbitra České republiky je uvedena v § 1 odst. 1 zákona č. 229/2002 Sb. (v čase poslední aktualizace tohoto dokumentu, tj. ke dni 19. 6. 2026, je působnost Finančního arbitra České republiky vymezena mimo jiné takto: „K rozhodování sporu spadajícího jinak do pravomoci českých soudů je příslušný též Finanční arbitr České republiky, jedná-li se o spor mezi spotřebitelem a

a) poskytovatelem platebních služeb při nabízení a poskytování platebních služeb,
b) věřitelem nebo zprostředkovatelem při nabízení, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru nebo jiného úvěru, zápůjčky, či obdobné finanční služby,
c) pojistitelem nebo pojišťovacím zprostředkovatelem při nabízení, poskytování nebo zprostředkování životního pojištění.“).

V případech, kdy není dána působnost Finančního arbitra České republiky, a jednalo by se o případný spor vyplývající ze smluvního vztahu mezi Bankou a spotřebitelem, je možné využít mimosoudního řešení sporu prostřednictvím služeb České obchodní inspekce, www.coi.cz.

Údaje o orgánu dohledu:
Dohled nad Bankou v souladu se Zákonem vykonává Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1.

Obecné informace o procesu poskytování spotřebitelského úvěru, včetně informací vyžadovaných od spotřebitele podle § 84 odst. 1 Zákona za účelem posouzení jeho úvěruschopnosti:
Banka bude za účelem posouzení úvěruschopnosti Klienta vyžadovat předložení zejména následujících informací a dokladů o Klientovi:

- platný průkaz jeho totožnosti,
- žádost o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení, vyplněnou na formuláři Banky dostupném na internetových stránkách http://www.fio.cz/bankovni-sluzby/uvery/hypoteky, která by neměla být v čase uzavření smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení starší 90 dnů od jejího podpisu,
- přehled jeho příjmů, které Klient doloží (i) potvrzením zaměstnavatele o příjmu (ii) výpisem z účtu, na který je zasílána mzda nebo výplata (iii) výplatními páskami a (iv) v případě Klienta, který je podnikatelem pak daňovým přiznáním za příslušné období; přičemž doklady (vždy alespoň jeden z dané kategorie dokladů)

uvedené v bodech (i) až (iii) nebudou starší 30 dnů ke dni podání žádosti o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení, přičemž Banka je oprávněna v odůvodněných případech akceptovat i starší dokumenty; Banka v konkrétním případě nemusí vyžadovat všechny dokumenty uvedené pod body (i) až (iii),

- přehled příjmů dle předchozího bodu může být nahrazen čestným prohlášením Klienta, které není starší 30 dnů ke dni podání žádosti o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení, přičemž Banka je oprávněna v odůvodněných případech akceptovat i starší dokument. Čestné prohlášení o příjmu Banka může akceptovat, pokud (i) Klientovi chodí mzda od zaměstnavatele minimálně 6 měsíců před podáním žádosti o spotřebitelský úvěr na bydlení na účet vedený u Banky a z této platby je dovoditelné, že se jedná o úhradu mzdy a pracovní poměr Klienta je sjednán na dobu neurčitou, či v případě, kdy (ii) Klient refinancuje spotřebitelský úvěr na bydlení u Banky, anuitní splátka spotřebitelského úvěru na bydlení u Banky je nižší (nebo stejná) než anuitní splátka u spláceného úvěru, zároveň je splácený úvěr anuitně splácen již minimálně 12 měsíců, Klient je bez negativních záznamů v příslušných registrech a Klient či další spolužadatelé o úvěr u Banky jsou stejní jako u refinancovaného úvěru,
- Klient, který je podnikatelem anebo uplatňuje příjmy z podnikání, předloží daňové přiznání, případně rozvahu a výsledovku za dvě předchozí účetní období, případně další podklady, kterými se rozumí zejména předběžné účetní výkazy, vyžádané Bankou, pokud Klient podává žádost o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení v druhé polovině kalendářního roku,
- Klient, který uplatňuje příjem z pronájmu nemovitostí, předloží daňové přiznání za poslední uzavřený rok nebo výpisy z účtu za posledních 6 měsíců se zaúčtováním nájemného a dále Klient doloží platnou nájemní smlouvu a list vlastnictví pronajímané nemovitosti,
- Klient pracující v zahraničí předloží Bance také úředně přeloženou pracovní smlouvu,
- v případě jiných příjmů z rozhodnutí úřadu (např. důchod, renta, výsluha, rodičovský příspěvek apod.) předloží Klient Bance rozhodnutí a/nebo potvrzení vydané příslušným úřadem o přiznání a výši takového příjmu,
- odhad tržní hodnoty nemovitosti nabízené jako zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení.

Banka si může pro účely posouzení úvěruschopnosti Klienta vyžádat od Klienta další doplňující informace či doklady. Po posouzení úvěruschopnosti Klienta bude Bankou rozhodnuto o poskytnutí či neposkytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení. Klient je povinen předložit Bance všechny Bankou vyžádané dokumenty a podklady za účelem vyhodnocení úvěruschopnosti Klienta, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podání žádosti o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení, nestanoví-li Banka jinak. Banka upozorňuje, že pokud Klient nepředloží Bance veškeré Bankou vyžadované dokumenty a podklady k posouzení jeho úvěruschopnosti, pak Banka úvěruschopnost neposoudí a spotřebitelský úvěr na bydlení neposkytne.

Postup při poskytování spotřebitelského úvěru na bydlení:

1. Krok – Konzultace a předběžná nabídka

   Spočítejte si Váš spotřebitelský úvěr na bydlení (v této části dále též jako „úvěr“) na našich internetových stránkách http://www.fio.cz nebo rovnou navštivte naši pobočku a spolu s naším hypospecialistou najdete nejlepší řešení Vašeho úvěru. Výsledkem konzultace s hypospecialistou bude získání předběžné nabídky a seznam základních dokumentů potřebných na zpracování Vaší žádosti (v této části dále též jako „žádost o úvěr“).

   Na této schůzce dostanete předběžnou kalkulaci a uvedenou předběžnou nabídku úvěru na základě informací, které nám poskytnete o výšce, účelu a době splatnosti úvěru, měsíčních příjmech a výdajích, rodinném stavu, velikosti vlastních zdrojů a hodnotě nemovitosti, která bude tvořit zajištění úvěru. Budete mít přehled o všech poplatcích spojených s úvěrem a dostanete seznam dokumentů potřebných ke zpracování Vaší žádosti o úvěr.

2. Krok – Podání žádosti o úvěr

   Žádost o úvěr můžete podat a podepsat už na první schůzce s naším hypospecialistou nebo až po kompletaci základních dokumentů. Žádost o úvěr budete podepisovat před pracovníkem Banky, který Váš podpis ověří. Při podání žádosti o úvěr dostanete informace o možnostech získání slevy z úrokové sazby, bude-li možné s ohledem na úvěr takovou slevu poskytnout.

   Pokud o úvěr žádá více žadatelů, pak je potřeba aby každý žadatel doložil a podepsal žádost o úvěr zvlášť. Pracovník Banky ověří podle dokladu totožnosti uvedené údaje a převezme od Vás dokumenty potřebné ke zpracování Vaší žádosti o úvěr, a to včetně Vašeho e-mailového a telefonického kontaktu, abychom Vás mohli informovat o stavu schvalování úvěru.

   Kompletní dokumentaci odevzdá pracovník Banky ke zpracování na centrálu Banky na oddělení hypotéky.

3. Krok – Schválení žádosti o úvěru

   Po přijetí dokumentů příslušný úvěrový pracovník posoudí Vaši úvěruschopnost podle předložených dokumentů, které potvrzují Vaše příjmy a výdaje, pokud je to nezbytné zkontroluje v bankovních a nebankovních registrech Vaši úvěrovou historii a dále ověří hodnotu a vhodnost nemovitosti uvedené v odhadu tržní hodnoty nemovitosti, která má tvořit zajištění úvěru. Následně se Váš případ předloží ke schválení příslušným orgánům Banky. V době schvalování můžete být požádání o předložení dalších a jiných nezbytných dokumentů.

   O výsledku schvalovacího procesu Vás bude informovat pracovník Banky, s tím, že pokud bude úvěr schválen, zašle Vám návrh úvěrové dokumentace ke schválení a po Vašem schválení úvěrové dokumentace se následně dohodnete na podpisu úvěrové dokumentace. Jakmile Vám bude předložen návrh úvěrové dokumentace, Banka není oprávněna během 14 dní změnit ani odvolat takový návrh, ledaže během této doby vyšly najevo okolnosti týkající se Vaší úvěruschopnosti, na jejichž základě je Banka povinna v souladu se Zákonem za nabídnutých podmínek úvěr neposkytnout.

   Kdykoli se můžete na Banku obrátit a požádat o vysvětlení jakýchkoli smluvních ujednání obsažených v návrhu úvěrové dokumentace.

4. Krok – Podpis smluvní dokumentace

   Smluvní dokumentaci podepíší všichni žadatelé o úvěr. Pokud je zástavce odlišný od žadatele, tak podepisuje i zástavce, a to smlouvu o zřízení zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení a návrh na vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do katastru nemovitostí. Většinu smluv podepisujete na pobočce, kdy podpis ověřuje zaměstnanec Banky, přičemž podpisy na dvou vyhotoveních každé smlouvy o zřízení zástavního práva necháte úředně ověřit u notáře (jedno vyhotovení takové smlouvy je určeno pro katastr nemovitostí a jedno pro Banku). Před podpisem si ověříte všechny náležitosti smluvní dokumentace tak, aby odpovídaly Vašim požadavkům a dohodnutým parametrům. Ujistíte se, že rozumíte celému obsahu smlouvy o úvěru. Budete obeznámeni s podmínkami čerpání úvěru, zejména do kdy je potřeba doložit potřebné podklady k čerpání úvěru. Můžete požádat o vysvětlení jakýchkoli smluvních ujednání obsažených v úvěrové dokumentaci.

   Po podepsání úvěrové dokumentace výše uvedeným způsobem, zanesete jedno vyhotovení každé smlouvy o zřízení zástavního práva na katastr nemovitostí (s úředně ověřeným podpisem zástavce) spolu se dvěma návrhy na vklad zástavního práva ve prospěch Banky a plnou mocí k zastupování Banky, přičemž jeden z návrhů na vklad zástavního práva ve prospěch Banky necháte v podatelně katastrálního úřadu opatřit otiskem razítka příslušného katastrálního úřadu a takový návrh doručíte Bance. S tímto úkonem se váže povinnost uhradit příslušný správní poplatek ve výši stanovené zákonem o správních poplatcích v platném znění.

5. Krok – Čerpání úvěru

   Po kompletaci všech dokumentů potřebných k čerpání úvěru podle smlouvy o úvěru navštivte pobočku Banky, předložte dokumenty a podepište žádost o čerpání úvěru, to vše nejméně tři pracovní dny před plánovaným čerpáním úvěru.

6. Podmínky po čerpání úvěru

   Podle smlouvy o úvěru máte povinnost splnit a doložit ještě další podmínky po čerpání úvěru. Ve smlouvě o úvěru je uvedeno v jaké lhůtě tyto podmínky musíte splnit. Nejčastěji se jedná o doložení některých dokumentů např.: list vlastnictví se zapsaným zástavním právem ve prospěch Banky (pokud byl úvěr načerpán na základě návrhu na vklad s vyznačenou plombou na příslušném listu vlastnictví), se zapsaným vlastnickým právem nového vlastníka, rozhodnutí o povolení vkladu, potvrzení o splacení dluhu (pokud se načerpáním úvěru splatil jiný úvěr), kolaudační rozhodnutí (při výstavbě) a další obdobné dokumenty, přičemž záleží na účelu úvěru a podmínkách stanovených Bankou.

7. Krok – Splácení úvěru

   V době od načerpání úvěru do termínu, do kdy budete oprávněn úvěr čerpat, hradíte vždy k 15. dni daného měsíce úroky z vyčerpané části. Po termínu, do kdy budete oprávněn úvěr čerpat, se úvěr začne splácet pravidelnými anuitními splátkami, opět dle smlouvy o úvěru, přičemž hradíte pravidelné měsíční anuitní splátky, které v sobě zahrnují úrok a úmor jistiny.

Informace o tom, zda je poskytována rada podle § 85 odst. 1 Zákona:
Banka Klientovi neposkytuje radu podle § 85 odst. 1 Zákona.

Účel použití spotřebitelského úvěru, včetně případné informace o tom, že účel čerpání spotřebitelského úvěru není omezen:
Spotřebitelský úvěr poskytuje Banka Klientovi zejména za tímto účelem:

(i) nabytí, vypořádání nebo zachování práv k nemovité věci nebo součásti nemovité věci,
(ii) výstavbě nemovité věci nebo součásti nemovité věci,
(iii) úhradě za převod družstevního podílu v bytovém družstvu nebo nabytí účasti v jiné právnické osobě za účelem získání práva užívání bytu nebo rodinného domu,
(iv) změně stavby podle stavebního zákona nebo jejímu připojení k veřejným sítím,
(v) úhradě nákladů spojených se získáním peněžité zápůjčky, úvěru nebo jiné obdobné finanční služby s účelem uvedeným v bodech (i) až (iv)
(vi) splacení úvěru, peněžité zápůjčky nebo jiné obdobné finanční služby poskytnuté k účelům uvedeným v bodech (i) až (vi)

Spotřebitelský úvěr na bydlení může být Bankou Klientovi poskytnut i bez stanovení účelu.

Formy a podmínky zajištění spotřebitelského úvěru, pokud je vyžadováno:
Klient s Bankou uzavře Smlouvu o zřízení zástavního práva a dalších práv ve prospěch Banky a následně je povinen doručit příslušnému katastrálnímu úřadu návrh, na základě kterého vznikne zástavní právo, zákazy zcizení a zatížení ve prospěch Banky k nemovitosti, která tvoří zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení. Dále je Klient povinen oznámit pojišťovně, u které je pojištěna nemovitost, která tvoří zajištění úvěru, zřízení zástavního práva k takové nemovitosti.

Příklady možné doby trvání spotřebitelského úvěru:
Banka poskytuje Klientovi spotřebitelský úvěr na bydlení s dobou trvání na 5 až 30 let (v případě tzv. americké hypotéky na 5 až 20 let), a to podle požadavku Klienta a hodnocení jeho úvěruschopnosti. Doba trvání spotřebitelského úvěru na bydlení může být zkrácena, pokud Klient spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splatí.

Typy dostupné zápůjční úrokové sazby spolu se stručným popisem vlastností pevné sazby, včetně souvisejících důsledků pro spotřebitele:
Zápůjční úroková sazba u spotřebitelských úvěrů na bydlení poskytovaných Bankou Klientovi na základě Smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení je úrokovou sazbou pevnou. Banka neposkytuje spotřebitelský úvěr na bydlení úročený pohyblivou sazbou. Pevná úroková sazba se může měnit pouze po uplynutí období uvedeného ve Smlouvě o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení. Banka Klientovi vždy oznámí změnu pevné úrokové sazby nejpozději 3 měsíce před koncem doby její platnosti, přičemž Klient je oprávněn nejpozději 5 pracovních dnů před koncem platnosti pevné úrokové sazby Bance sdělit, že s takovou změnou nesouhlasí a takové sdělení Klienta je považováno za výpověď spotřebitelského úvěru na bydlení a Klient je povinen ke konci doby platnosti pevné úrokové sazby úvěr splatit včetně veškerého příslušenství. Pokud Klient Bance nesdělí, že s novou výší pevné úrokové sazby nesouhlasí, má se za to, že Klient s novou výší pevné úrokové sazby souhlasí a také akceptuje novou výši splátky. V případě, že bude výše uvedeným postupem zvýšena pevná úroková sazba, pak dojde i k nárůstu splátky a pokud dojde ke snížení pevné úrokové sazby, pak dojde ke snížení splátky.

Spotřebitelský úvěr v cizí měně a uvedení této měny včetně vysvětlení důsledků, které pro spotřebitele vyplývají z uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru v cizí měně:
Banka poskytuje spotřebitelský úvěr na bydlení v korunách českých, který se v případě okolností stanovených Zákonem může stát úvěrem v cizí měně. Banka umožní Klientovi změnu měny, v níž je úvěr vyjádřen na jinou měnu na základě jeho žádosti, přičemž takovou měnou může být pouze měna existující ve státech Evropské unie.

Reprezentativní příklad celkové výše spotřebitelského úvěru, celkových nákladů spotřebitelského úvěru, celkové částky splatné spotřebitelem a roční procentní sazby nákladů:
Reprezentativní příklad úvěru ve výši 3 000 000,- Kč
Celkové náklady spotřebitelského úvěru ve výši 1 517 929,29 Kč
Celková částka splatná spotřebitelem ve výši 4 517 929,29 Kč
Roční procentní sazba nákladů (RPSN): 4,51 % p.a.

Při výpočtu RPSN bylo kalkulováno s:
- hodnotou nemovité věci ve výši 4 000 000,- Kč
- poměrem výše úvěru a hodnoty nemovité věci (LTV) ve výši 75,00 %
- pevnou úrokovou sazbou ve výši 4,38 % p.a.
- splatností v délce 20 let
- dobou platnosti pevné úrokové sazby v délce 3 let
- příjmy žadatele ve výši 40 000,- Kč
- výdaji žadatele ve výši 15 000,- Kč

- měsíční splátkou ve výši 18 785,71 Kč
- náklady na ocenění nemovité věci ve výši 5.000,- Kč
- poplatkem za návrh na vklad a návrh na výmaz zástavního práva a dalších práv ve prospěch Banky v celkové výši 4.000,- Kč

Výpočet RPSN vychází z předpokladu, že byl úvěr načerpán v nejzazším termínu dle smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení, který je shodný se dnem uzavření této smlouvy.

Při výpočtu RPSN nebylo kalkulováno s náklady na pojištění nemovitosti, ke které je zřízeno zástavní právo ve prospěch Banky. V případě, že by výše pojištění nemovitosti, ke které bylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Banky, byla Bance známa, byla by tato částka zahrnuta do výpočtu RPSN.

Účelem RPSN je pomoci Vám porovnat různé nabídky.

Případné další náklady, které nejsou do celkových nákladů spotřebitelského úvěru zahrnuty a které spotřebitel musí v souvislosti se smlouvou o spotřebitelském úvěru zaplatit:
Náklady na ověření podpisů, které činí 85,- Kč za každý podpis úředně ověřený notářem, náklady na majetkové pojištění nemovitosti, jehož výše není Bance známa a náklady ve výši 121 Kč za každý výpis z listů vlastnictví pořízený u notáře.

Možnosti splácení spotřebitelského úvěru poskytovateli včetně počtu, četnosti a výše pravidelných splátek:
Spotřebitelský úvěr na bydlení je splácen anuitními splátkami, přičemž četnost je měsíční a výše pravidelných splátek bude uvedena ve smlouvě o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení. Počet pravidelných splátek je stanoven v každé smlouvě o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení jako součin počtu let, do kdy má být úvěr splacen, který je uveden ve smlouvě o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení a hodnoty 12, počítáno od data první anuitní splátky spotřebitelského úvěru na bydlení.

Podmínky předčasného splacení spotřebitelského úvěru:
Klient je oprávněn spotřebitelský úvěr na bydlení poskytnutý mu Bankou na základě Smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení kdykoliv zcela nebo zčásti předčasně splatit, a to na základě příslušné žádosti podané Bance před plánovaným datem splacení uvedeným v takové žádosti. Banka může v některých případech požadovat v souvislosti s částečným nebo úplným splacením spotřebitelského úvěru na bydlení poplatek za předčasné splacení, přičemž toto je blíže uvedeno ve smlouvě, na základě které bude Klientovi úvěr poskytnut, v obchodních podmínkách ke spotřebitelským úvěrům na bydlení, které jsou dostupné na internetových stránkách Banky http://www.fio.cz/o-nas/dokumenty-ceniky/vzory-smluv a ceníku, který je dostupný na internetových stránkách Banky https://www.fio.cz/o-nas/dokumenty-ceniky/ceniky-sazebniky. Banka není oprávněna účtovat Klientovi příslušný poplatek v těchto případech: (i) došlo k předčasnému splacení z důvodu pojistného plnění ve vztahu k nemovitosti, která tvoří zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení (ii) předčasná splátka byla provedena v období tří měsíců ode dne, kdy Banka oznámila Klientovi novou výši úrokové sazby, (iii) došlo k úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invaliditě Klienta nebo jeho manžela nebo partnera, a taková skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti Klienta splácet spotřebitelský úvěr na bydlení, (iv) bylo provedeno předčasné splácení během jednoho měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení, a to v části předčasné splátky do 25 % z výše načerpaného spotřebitelského úvěru na bydlení, a u části klientů rovněž v těchto případech: (v) došlo-li k převodu vlastnického práva k nemovité věci, převodu věcného práva k nemovité věci, převodu družstevního podílu v bytovém družstvu nebo převodu účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu, v případě, že od uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení uplynulo nejméně 24 měsíců a spotřebitelský úvěr na bydlení byl zajištěn touto nemovitou věcí nebo týkal-li se účel spotřebitelského úvěru na bydlení této nemovité věci nebo její součásti, družstevního podílu v bytovém družstvu nebo účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu, (vi) v souvislosti s vypořádáním společného jmění manželů, jehož předmětem byla nemovitá věc, věcné právo k nemovité věci, družstevní podíl v bytovém družstvu nebo účast v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu, v případě, že od uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení uplynulo nejméně 24 měsíců a spotřebitelský úvěr na bydlení byl zajištěn touto nemovitou věcí nebo týkal-li se účel spotřebitelského úvěru na bydlení této nemovité věci nebo její součásti, družstevního podílu v bytovém družstvu nebo účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu.
Banka není po zániku zástavních a s tím souvisejících práv zákazu zatížení a zcizení zřízených na nemovitosti, která tvoří zajištění úvěru, povinna podat návrh na výmaz zástavních a s ním souvisejících práv na nemovitosti váznoucích z příslušného katastru nemovitostí. Banka na písemnou výzvu zástavce uvedené nemovitosti, která tvoří zajištění úvěru, předá zástavci nemovitosti do 30 dnů po takové výzvě potvrzení o zániku zástavních práv a s ním souvisejících práv. Podání na příslušný katastr nemovitostí a přípravu samotného návrhu na výmaz uvedených práv zajišťuje zástavce či jím pověřená osoba.

Požadavek na ocenění nemovité věci, nákladů vyplývajících z tohoto ocenění pro spotřebitele a informace o tom, zda je ocenění povinen provést spotřebitel:
Klient je povinen zajistit pro Banku ocenění nemovité věci, ke které má být zřízeno zástavní právo, zákazy zcizení a zatížení ve prospěch Banky, za účelem zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení poskytnutého Klientovi. Banka předá Klientovi seznam odhadců, ze kterého si Klient vybere odhadce, který provede ocenění nemovité věci. Náklady na ocenění nemovité věci jsou individuální dle složitosti odhadu a nelze je paušalizovat. Náklady na ocenění nemovité věci se zpravidla pohybují v rozmezí od 4.100,- Kč do 7.000,- Kč.

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 spotřebitel při uzavírání takové smlouvy omezen na nabídku daného poskytovatele nebo zprostředkovatele.
Klient, který je žadatelem o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení je povinen zřídit a mít po celou dobu trvání spotřebitelského úvěru na bydlení běžný účet vedený u Banky a dále je povinen mít k takovému běžnému účtu zřízenou službu internetbanking. Klient, který je spolužadatelem o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení je povinen zřídit a mít po celou dobu trvání spotřebitelského úvěru na bydlení zřízenou službu internetbanking. Prostřednictvím služby internetbanking bude Banka plnit své informační povinnosti plynoucí zejména ze Zákona a smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení. V případě zájmu Klienta může být dále uzavřeno pojištění schopnosti splácet spotřebitelský úvěr na bydlení.

Upozornění na možné důsledky nedodržení závazků souvisejících se smlouvou o spotřebitelském úvěru:
V případě spotřebitelského úvěru na bydlení poskytnutého Klientovi Bankou na základě Smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení upozorňuje Banka Klienta na následující možné důsledky nedodržení závazku Klienta plynoucí z uvedené Smlouvy o poskytnutí spotřebitelském úvěru na bydlení:

- pokud bude Klient v prodlení s plněním svých dluhů vůči Bance vzniklých na základě Smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení, je povinen hradit bance úrok z prodlení ve výši dvoutýdenní repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení zvýšené o osm procentních bodů ročně, přičemž aktuální celková výše činí 11,75 % p.a.,
- Banka dále může za konkrétní porušení nepeněžité povinnosti vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení požadovat od Klienta úhradu smluvní pokuty ve výši 1 % z výše úvěru, a to za každý i započatý měsíc až do sjednání nápravy,
- Banka dále může za konkrétní porušení nepeněžité povinnosti vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem požadovat od zástavce úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč, a to za každý i započatý měsíc až do sjednání nápravy,
- Banka může za konkrétní porušení peněžité povinnosti vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení požadovat od Klienta úhradu smluvní pokuty ve výši 0,1 % denně z částky, se kterou je Klient v prodlení, přičemž maximální možná výše všech uplatněných smluvních pokut nesmí přesáhnout součin čísla 0,5 a celkové výše spotřebitelského úvěru na bydlení, nejvýše však 200.000,- Kč,
- Banka je dále oprávněna přistoupit k výkonu zástavního práva, které smí být realizováno prostřednictvím veřejné soutěže, veřejné dražby nebo jiným způsobem podle příslušných právních předpisů, a to nejdříve po uplynutí 6 měsíců poté, co Banka oznámí Klientovi započetí výkonu zástavního práva. Výkonem zástavního práva přijde osoba poskytující zajištění ve formě zástavního práva k nemovitosti o vlastnické právo k takové nemovitosti, s čímž souvisí i skutečnost, že taková osoba nebude moci nemovitost jako vlastník dále užívat,
- v případě úspěchu Banky v soudním řízení, jehož předmětem bude uhrazení dlužné částky v souvislosti se smlouvou o spotřebitelském úvěru na bydlení, může Banka přistoupit k výkonu rozhodnutí. Následný výkon takového rozhodnutí může být proveden prodejem Vašich movitých věcí a nemovitých věcí, ke kterým nebylo zřízeno zástavní právo ve prospěch Banky, dále může být proveden srážkami z Vaší mzdy a jiných příjmů nebo může být postižen Váš bankovní účet,
- Banka je též oprávněna požadovat po Klientovi náhradu účelně vynaložených nákladů, které jí vznikly v souvislosti s prodlením Klienta (zejména poštovné) a dále náklady spojené s vymáháním dlužné částky soudní cestou, mezi které patří zejména náklady na právní zastoupení Banky a soudní poplatek.