

# Sazebník

## za peněžní a obchodní služby poskytované fyzickým osobám Hypoteční bankou, a.s.,

platný od 1. 1. 2014

Níže uvedené poplatky, odměny, úhrady nákladů a úroky se vztahují i na hypoteční úvěry sjednávané ČSOB, jako zmocněncem jménem a na účet Hypoteční banky, a.s., člena skupiny ČSOB.

### Příprava úvěru

F.1. Garance úrokové sazby po dobu 30 dní	zdarma
F.2. Analýza rizik a hodnoty zajištění (nemovitosti)	
F.2.1. Bytová jednotka – Expresní ocenění bytu	zdarma
F.2.2. Bytová jednotka – s elektronickými podklady klienta	1 900 Kč
F.2.3. Bytová jednotka, nebytový prostor – standardní ocenění	3 700 Kč
F.2.4. Rodinný dům nebo objekt pro individuální rekreaci (včetně pozemků) a samostatný pozemek	4 700 Kč
F.2.5. Ostatní typy nemovitostí	6 000 Kč
<i>Zpracovaná analýza slouží pouze pro vnitřní potřebu banky.</i>	
F.3. Zpracování žádosti o přípravu návrhu smlouvy o úvěru	3 900 Kč
<i>Poplatek je účtován pouze v případě schválení úvěru. Zahrnuje komplexní posouzení a vyhodnocení úvěru a vyhotovení smluvní dokumentace.</i>	
F.4. Refinancování úvěru	zdarma
<i>Je-li převažujícím účelem úvěru refinancování úvěru z jiného peněžního ústavu, není účtován poplatek za zpracování žádosti o přípravu návrhu smlouvy o úvěru. Tvoří-li tento podíl refinancování 100 % nového úvěru, není účtován ani poplatek za analýzu rizik a hodnoty zajištění (nemovitosti).</i>	
F.5. Pořízení listu vlastnictví a snímku z Katastru nemovitostí dálkovým přístupem	zdarma
<i>Při sjednávání úvěru (před podpisem Smlouvy).</i>	

### Čerpání úvěru a mimořádné splátky

F.6. Čerpání	
F.6.1. 1. čerpání	zdarma
F.6.2. 2. a každé další čerpání	500 Kč
F.6.3. Čerpání úvěru na základě návrhu na vklad zástavního práva do Katastru nemovitostí sjednané ve Smlouvě	1 900 Kč
F.6.4. Expresní čerpání	2 000 Kč
<i>Uvolnění finančních prostředků následující den po podání návrhu na povolení čerpání při splnění smluvních podmínek.</i>	
F.6.5. Platba do zahraničí (v Kč a v cizí měně) nebo do tuzemska (v cizí měně) související s čerpáním úvěru	1 500 Kč <sup>1)</sup>
<sup>1)</sup> Za každý převod s označením OUR nebo SHA.	
F.7. Protokol o stavu stavby	
F.7.1. Expresní protokol o stavu stavby (s el. podklady klienta)	zdarma
F.7.2. Vyhotovení protokolu o stavu stavby interním odhadcem banky	1 500 Kč
<i>Protokol slouží pouze pro vnitřní potřebu banky.</i>	
F.8. Rezervace finančních prostředků	0,5 % p. a. z nevyčerpané částky úvěru
<i>Platné pro hypoteční úvěry se sjednanou dobou možného čerpání úvěru přesahující 6 měsíců (nebo 12 měsíců<sup>1)</sup>), je-li převažujícím účelem úvěru refinancování úvěru z jiného peněžního ústavu.</i>	
<sup>1)</sup> Platí pro Smlouvy uzavřené od 1. 1. 2014.	
F.9. Nedočerpání dohodnuté výše úvěru	
F.9.1. Nedočerpání dohodnuté výše Předhypotečního úvěru nebo Americké hypotéky	zdarma
F.9.2. Nedočerpání více než 20 % z dohodnuté výše hypotečního úvěru nebo částky nad 1 mil. Kč	5 % z nedočerpaného objemu úvěru
F.10. Mimořádná splátka	
F.10.1. Mimořádná splátka úvěru uskutečněná k datu změny úrokové sazby	zdarma
F.10.2. Mimořádná splátka úvěru nesjednaná ve Smlouvě <sup>1)</sup>	5 % z výše mimořádné splátky za každý započatý rok před koncem platnosti úrokové sazby max. 25 % z výše mimořádné splátky
F.10.3. Mimořádná splátka úvěru sjednaná ve Smlouvě <sup>1) 2)</sup>	1 % ze sjednaného rámce mimořádných splátek jistiny
F.10.4. Mimořádná splátka úvěru s pevnou odchylkou sazby k sazbě PRIBOR nesjednaná ve Smlouvě <sup>1) 3)</sup>	2 % z výše mimořádné splátky
<sup>1)</sup> Úhrady nákladů se nevztahují na Americkou hypotéku a Předhypoteční úvěr.	
<sup>2)</sup> Celkový objem takto sjednaných mimořádných splátek nesmí překročit 50 % sjednané výše hypotečního úvěru.	
<sup>3)</sup> Mimořádná splátka úvěru uskutečněná k datu změny sazby PRIBOR, nebyla-li, provedena v posledních 12 měsících nebo 12 měsíců od data uzavření Smlouvy nebo dodatku ke Smlouvě o použití sazby PRIBOR, pokud je datem pozdějším.	



## Správa úvěru

F.11. Pořízení listu vlastnictví a snímku z Katastru nemovitostí dálkovým přístupem	200 Kč/úkon + správní poplatek*
F.12. Změna smluvních podmínek dle požadavku klienta	
F.12.1. Změna předmětu zajištění nemovitosti provedená dodatkem ke Smlouvě	5 000 Kč
F.12.2. Ostatní změny provedené dodatkem ke Smlouvě nebo dohodou	3 000 Kč
F.12.3. Změna provedená oznámením banky <i>Poplatek je stanoven za každou změnu ve smluvním dokumentu řešenou dodatkem ke Smlouvě nebo oznámením banky.</i>	500 Kč
F.13. Vystavení prohlášení o podmínkách vzdání se zástavního práva nebo vzdání se zástavního práva formou písemného prohlášení	1 000 Kč/úkon + správní poplatek*
F.14. Zaslání oznámení banky při změně úrokových podmínek úvěru	zdarma
F.15. Vedení a správa úvěru	
F.15.1. Vedení a správa úvěru <sup>1)</sup>	150 Kč/měsíc
F.15.2. Vedení a správa hypotečního úvěru s možností mimořádné splátky jistiny v průběhu fixace <sup>1), 2)</sup>	250 Kč/měsíc
F.15.3. Vedení a správa hypotečního úvěru se státní finanční podporou nebo se zárukou nebo příspěvkem na úhradu úroků od ČMZRB, a.s. <sup>1), 3)</sup>	220 Kč/měsíc
F.15.4. Vedení a správa hypotečního úvěru se státní finanční podporou nebo se zárukou nebo příspěvkem na úhradu úroků od ČMZRB, a.s. s možností mimořádné splátky jistiny v průběhu fixace <sup>1), 2), 3)</sup>	320 Kč/měsíc
<i>1) Paušální poplatek je stanoven za služby klientům, které souvisí s vedením a správou úvěru a nejsou samostatně zpoplatněny dle tohoto Sazebníku (např. veškerá samostatně nezpoplatněná písemná komunikace ze strany banky na podnět klienta, telefonická komunikace ze strany banky na podnět klienta související s vedením a správou úvěru a stálá služba infolinky klientských služeb v její provozní době, která je k dispozici klientům). Poplatek se inkasuje za každý i započatý měsíc od uzavření Smlouvy do doby úplného splacení jistiny a příslušenství úvěru.</i>	
<i>2) V rámci této paušální náhrady nákladů je navíc zpoplatněna služba klientům spočívající v umožnění provedení mimořádných splátek úvěru v průběhu fixace za podmínek sjednaných ve smlouvě. Platí pro Smlouvy, u kterých byla za pravidelnou měsíční náhradu nákladů sjednána možnost mimořádné splátky jistiny v průběhu fixace.</i>	
<i>3) V rámci tohoto paušálního poplatku jsou navíc zpoplatněny služby klientům související s úkony banky při poskytování státní finanční podpory dle nařízení vlády č. 244/1995 Sb. nebo příspěvku pro mladé dle nařízení vlády č. 249/2002 Sb. Poplatek je inkasován měsíčně počínaje měsícem, ve kterém byla uzavřena smlouva o podpoře doručena bance.</i>	
F.16. Prioritní platba	400 Kč/položka
F.17. Pohyb na běžném účtu <i>Poplatek není účtován klientům hradícím splátky úvěru inkasem z účtu vedeného v ČSOB, a. s. (vč. účtů ERA).</i>	5 Kč
F.18. Zaslání výpisu z účtu	
F.18.1. Zaslání výpisu v elektronické podobě	zdarma
F.18.2. Zaslání výpisu poštou	30 Kč
F.19. Potvrzení o výši zaplacených úroků	100 Kč (vč. DPH)
F.20. Výzva k úhradě dlužné částky nebo plnění ostatních povinností	
F.20.1. Informační SMS o nedostatku prostředků na účtu pro splátku úvěru	zdarma
F.20.2. První výzva	500 Kč
F.20.3. Druhá a každá další výzva	1 000 Kč
F.21. Úroky z prodlení	
F.21.1. Úrok z prodlení úhrady splátky jistiny úvěru, úroků, poplatků, úhrad nákladů, smluvních pokut a odměn <sup>1)</sup>	zákonný úrok z prodlení dle právních předpisů, jinak 15 % p. a.
F.21.2. Úrok z prodlení úhrady splátky jistiny úvěru <sup>2)</sup>	15 % p. a.
F.21.3. Úrok z prodlení úhrady úroků, poplatků, úhrad nákladů, smluvních pokut a odměn <sup>2)</sup>	ve výši úrokové sazby sjednané ve Smlouvě navýšené o 15 % p. a.
<i>1) Platné pro Smlouvy uzavřené od 1. 1. 2011.</i>	
<i>2) Platné pro Smlouvy uzavřené do 31. 12. 2010.</i>	
F.22. Poštovné <i>Poplatkem se rozumí náklady Hypoteční banky placené České poště, s. p., za dokumenty zasílané na vyžádání klienta na základě podmínek Smlouvy nebo potvrzení banky.</i>	15 Kč/dopis + poplatek České poště, s. p. (bez DPH)
F.23. Ostatní nadstandardní úkony související se správou dokumentace úvěru <i>Zahrnuje zejména vydání fotokopie dokladu, fyzické vyhotovení mimořádného výpisu z účtu, vystavení bankovní informace o klientovi nebo osobních údajích vedených o fyzické osobě atp.</i>	500 Kč/úkon (vč. DPH)
F.24. Ukončení úvěru	
F.24.1. Úkony spojené s ukončením hypotečního úvěru	1 000 Kč
F.24.2. Zaslání pokynu k výmazu zástavního nebo jiného práva z veřejného rejstříku (např. Katastru nemovitostí nebo Rejstříku zástav)	500 Kč/úkon + správní poplatek*

### Všeobecná ustanovení:

Plátcem všech poplatků, úroků, odměn a úhrad nákladů je klient (dlužník).

Pod výše uváděným pojmem „Smlouva“ se rozumí Smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru nebo Smlouva o poskytnutí Předhypotečního úvěru uzavřená mezi klientem a Hypoteční bankou.

\*Tím se rozumí náklady Hypoteční banky ve výši správního poplatku stanoveného právním předpisem.



# Splatnosti poplatků, odměn, nákladů a úroků

Kód v sazebníku	Název	Splatnost
F.2.2.	Bytová jednotka – s elektronickými podklady klienta	Nejpozději k datu vyhotovení analýzy
F.2.3.	Bytová jednotka, nebytový prostor – standardní ocenění	Nejpozději k datu vyhotovení analýzy
F.2.4.	Rodinný dům nebo objekt pro individuální rekreaci (včetně pozemků) a samostatný pozemek	Nejpozději k datu vyhotovení analýzy
F.2.5.	Ostatní typy nemovitostí	Nejpozději k datu vyhotovení analýzy
F.3.	Zpracování žádosti o přípravu návrhu smlouvy o úvěru	Jeden pracovní den před prvním čerpáním, maximálně však 14 dní od uzavření Smlouvy
F.6.2.	2. a každé další čerpání	V den provedení čerpání úvěru
F.6.3.	Čerpání úvěru na základě návrhu na vklad zástavního práva do Katastru nemovitostí sjednané ve Smlouvě	Jeden pracovní den před prvním čerpáním, maximálně však 14 dní od uzavření Smlouvy. Při změně smluvních podmínek je splatný spolu s F.14.
F.6.4.	Expresní čerpání	V den provedení čerpání úvěru
F.6.5.	Platba do zahraničí (v Kč a v cizí měně) nebo do tuzemska (v cizí měně) související s čerpáním úvěru	V den provedení čerpání úvěru
F.7.2.	Vyhotovení protokolů o stavu stavby interním odhadcem banky	Nejpozději k datu vyhotovení protokolů
F.8.	Rezervace finančních prostředků	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce následujícího po uplynutí lhůty 6 nebo 12 měsíců ode dne uzavření Smlouvy (v případě kombinace hypotečního úvěru s úvěrem předhypotečním však nejdříve následující měsíc po zahájení čerpání hypotečního úvěru)
F.9.2.	Nedočerpání více než 20 % z dohodnuté výše hypotečního úvěru nebo částky nad 1 mil. Kč	Do 14 dní od data vyhotovení „Oznámení banky z důvodu dokončeného čerpání úvěru“ nebo „Oznámení o akceptování výpovědi Smlouvy“ podané klientem nebo dnem, kdy banka obdržela výpověď ze strany klienta
F.10.2.	Mimořádná splátka úvěru nesjednaná ve Smlouvě	V den provedení mimořádné splátky
F.10.3.	Mimořádná splátka úvěru sjednaná ve Smlouvě	Jeden pracovní den před prvním čerpáním, maximálně však 14 dní od podpisu Smlouvy. Při změně smluvních podmínek je splatný spolu s F.14.
F.10.4.	Mimořádná splátka úvěru s pevnou odchylkou sazby k sazbě PRIBOR nesjednaná ve Smlouvě	V den provedení mimořádné splátky
F.11.	Pořízení listu vlastnictví a snímku z Katastru nemovitostí dálkovým přístupem	V den provedení úkonu
F.12.1.	Změna předmětu zajištění nemovitostí provedená dodatkem ke Smlouvě	Do 14 dní od uzavření dodatku Smlouvy
F.12.2.	Ostatní změny provedené dodatkem ke Smlouvě nebo dohodou	Do 14 dní od uzavření dodatku Smlouvy
F.12.3.	Změna provedená oznámením banky	Do 14 dní od data vyhotovení oznámení
F.13.	Vystavení prohlášení o podmínkách vzdání se zástavního práva nebo vzdání se zástavního práva formou písemného prohlášení	K poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž byl úkon proveden
F.15.1.	Vedení a správa úvěru	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce
F.15.2.	Vedení a správa hypotečního úvěru s možností mimořádné splátky jistiny v průběhu fixace	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce
F.15.3.	Vedení a správa hypotečního úvěru se státní finanční podporou nebo se zárukou nebo příspěvkem na úhradu úroků od ČMZRB, a.s.	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce
F.15.4.	Vedení a správa hypotečního úvěru se státní finanční podporou nebo se zárukou nebo příspěvkem na úhradu úroků od ČMZRB, a.s., s možností mimořádné splátky jistiny v průběhu fixace	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce
F.16.	Prioritní platba	V den provedení platby
F.17.	Pohyb na běžném účtu	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce
F.18.2.	Zaslání výpisu poštou	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce
F.19.	Potvrzení o výši zaplacených úroků	Vždy k 1. lednu následujícího kalendářního roku
F.20.2.	První výzva	K poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž byl úkon proveden
F.20.3.	Druhá a každá další výzva	K poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž byl úkon proveden
F.21.1.	Úrok z prodlení úhrady splátky jistiny úvěru, úroků, poplatků, úhrad nákladů, smluvních pokut a odměn	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce
F.21.2.	Úrok z prodlení úhrady splátky jistiny úvěru	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce
F.21.3.	Úrok z prodlení úhrady úroků, poplatků, úhrad nákladů, smluvních pokut a odměn	K poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce
F.22.	Poštovné	V den provedení úkonu
F.23.	Ostatní nadstandardní úkony související se správou dokumentace úvěru	V den provedení úkonu
F.24.1.	Úkony spojené s ukončením hypotečního úvěru	V den provedení poslední splátky jistiny úvěru
F.24.2.	Zaslání pokynu k výmazu zástavního nebo jiného práva z veřejného rejstříku (např. Katastru nemovitostí nebo Rejstřík zástav)	V den vystavení Potvrzení o zániku zástavního práva

Pod výše uváděným pojmem „Smlouva“ se rozumí Smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru uzavřená mezi klientem a Hypoteční bankou.

