



KOMERČNÍ BANKA a. s.

Jméno pobočky
Ulice a číslo
000 00 Město

Obecné úvěrové podmínky Komerční banky, a. s., pro hypoteční úvěrové obchody

Článek I.

Změny smlouvy o hypotečním úvěru

Smlouvu o hypotečním úvěru, případně její dodatky podepisují vždy obě smluvní strany, a to osoby oprávněné k tomuto úkonu. Změny smlouvy o hypotečním úvěru se provádí písemnými dodatky, které se číslují pořadovými čísly k základnímu registračnímu číslu přidělenému Komerční bankou, a. s., (dále jen banka) smlouvě o hypotečním úvěru. Dodatkem ke smlouvě o hypotečním úvěru nelze provést takovou změnu, kterou dochází ke zvýšení celkové dohodnuté výše úvěru, ke změně objektu úvěru, ke změně účelu, na který byl úvěr poskytnut, nebo pokud není zahájeno čerpání úvěru do smluvně dohodnutého termínu. Tyto změny se řeší uzavřením nové smlouvy o hypotečním úvěru.

Článek II.

Prověřování, informační povinnost a další součinnost dlužníka

1. Banka je oprávněna prověřovat a hodnotit úvěruschopnost (bonitu) dlužníka, kterému poskytla úvěr, kvalitu zajištění, stejně jako i další skutečnosti, které by mohly ve svých důsledcích vést k ohrožení návratnosti úvěru. Dále je banka oprávněna prověřovat, zda úvěr byl použit na dohodnutý účel.
2. Dlužník se zavazuje:
 - a) předkládat bance podklady, a to v rozsahu a termínech dohodnutých ve smlouvě o hypotečním úvěru. Banka je oprávněna si vyžádat další nezbytné podklady k ověření účelovosti, návratnosti, vymáhání a zajištění úvěru, ověřovat věrohodnost vykázaných údajů a další skutečnosti přímo u dlužníka,
 - b) neprodleně banku informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít za následek ohrožení návratnosti úvěru, zánik či zhoršení zajištění závazku, případně změnu dohodnutých podmínek, zejména o všech svých nově vzniklých pohledávkách a závazcích, vždy však o případech, kdy poskytl zajištění zejména ručením nebo zástavním právem,
 - c) neprodleně bance oznamovat každou podstatnou změnu údajů identifikujících dlužníka, a to zejména změnu v majetkových poměrech (např. sloučení nebo rozdělení firmy, změnu SJM u občana), změnu formy podnikání, změnu ve způsobilosti v podnikání, změnu ve vlastnictví podstatných majetkových podílů, změnu adresy svého sídla, event. místa podnikání (u občana změnu adresy trvalého bydliště), popř. změnu jiných údajů identifikujících dlužníka, event. ručitele a zástavce,
 - d) poskytovat bance informace o všech svých účtech u jiných bank, kdykoliv v době trvání závazkového vztahu ze smlouvy o hypotečním úvěru,

- e) nechat na základě odůvodněné žádosti banky vyhotovit na vlastní náklady aktualizovaný odhad zástavy a předložit jej bance v termínu, který stanovila. Pokud dlužník nesplní povinnost stanovenou v předchozí větě, je banka oprávněna nechat vyhotovit odhad na vlastní náklady a dlužník je povinen náklady na odhad uhradit způsobem a v termínu stanoveném bankou. Dlužník se dále zavazuje poskytnout veškerou součinnost k vyhotovení odhadu včetně zajištění vstupu do objektu,
 - f) veškeré požadované informace a podklady předkládat bance písemnou formou.
- 3) Banka je oprávněna podmínit jakékoli další čerpání hypotečního úvěru nebo uvolnění čerpaného hypotečního úvěru z vázaného účtu zřízeného pro účely čerpání hypotečního úvěru, vyhotovením notářského zápisu se svolením vykonatelnosti pohledávky banky za dlužníkem, který bude vyhotoven dle zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 358/1992 Sb. notářského řádu ve znění pozdějších předpisů. Banka může požadovat, aby součástí notářského zápisu bylo i uznání závazku dlužníka vůči bance a dlužníka je povinen takový požadavek banky splnit.

Článek III.

Hodnocení plnění smluvních podmínek

Po dobu existence své pohledávky ze smlouvy o hypotečním úvěru banka kontroluje a hodnotí plnění podmínek smlouvy o hypotečním úvěru v termínech konkretizovaných ve smlouvě o hypotečním úvěru.

V případě neplnění smluvních podmínek, případně při použití postupu podle ust. článku IV. těchto úvěrových podmínek Komerční banky, a. s. pro hypoteční úvěrové obchody (dále jen úvěrové podmínky), banka toto hodnocení provede vždy písemně a hodnocení dlužníkovi zašle doporučeným dopisem.

Článek IV.

Úvěrová opatření banky

1. Pokud nastane jedna nebo více z následujících skutečností:

- a) dlužník (i) nesplnil některou z povinností dle smlouvy o hypotečním úvěru, zejména neprovedl úhradu jedné nebo více splátek jistiny nebo úroků, nebo nepoužil prostředky hypotečního úvěru k smluvně dohodnutému účelu, nebo (ii) dlužník porušil povinnost dle jiné smlouvy uzavřené s bankou nebo z jiného úkonu, který zajišťuje pohledávky banky za dlužníkem, nebo (iii) došlo k porušení povinností třetí osoby ze smlouvy uzavřené s bankou k zajištění pohledávek banky za dlužníkem nebo k porušení povinností z jiného úkonu třetí osoby, který zajišťuje pohledávky banky za dlužníkem,
- b) dlužník totožný se zástavcem zatížil zástavu jiným zástavním právem nebo provedl bez souhlasu banky takové dispozice se zástavou, které ztěžují nebo znemožňují možnost realizace zástavy (např. zřídil zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno, nebo zástavu či její část pronajal),
- c) dlužník uvedl bance nepravdivé, zkreslené nebo neúplné informace,
- d) dlužník neprodleně nesplnil oznamovací povinnost uloženou mu v článku II., odst.2., písm. b) těchto úvěrových podmínek,
- e) proti dlužníkovi bylo zahájeno trestní stíhání, uvalena vazba nebo nastoupil výkon trestu,

- f) dlužník vykazuje takové zhoršení finanční situace, které ohrožuje návratnost úvěru,
- g) v průběhu trvání úvěrového obchodu se zhorší nebo zanikne zajištění závazku, zejména na majetek zástavce odlišného od dlužníka nebo ručitele je prohlášen konkurz, zahájena likvidace, výkon rozhodnutí nebo mimosoudní dražba ohledně předmětu zajištění a dlužník nedoplní ve formě a termínu předem odsouhlasenými bankou zajištění na původní výši,
- h) na majetek dlužníka je prohlášen konkurz, zahájena likvidace, výkon rozhodnutí nebo mimosoudní dražba,
- l) cena nemovitosti, která má být zastavena k zajištění úvěru, poklesne v období od podpisu smlouvy o hypotečním úvěru bankou do termínu čerpání úvěru natolik, že vyčerpaný úvěr by překročil podíl 70 % ceny stanovené bankou,
- j) dlužník bez souhlasu banky změní stavebním nebo administrativním zásahem charakter zastavené nemovitosti,
- k) dlužník neakceptuje oznámenou výši úrokové sazby stanovené bankou pro další období, tj. po uplynutí lhůty platnosti úrokové sazby uvedené ve smlouvě o hypotečním úvěru,

Je banka oprávněna na základě hodnocení plnění podmínek smlouvy o hypotečním úvěru dle článku III. těchto úvěrových podmínek uplatnit, jedno nebo více z úvěrových opatření uvedených v odst. 2:

- l) rezervovat na veškerých účtech dlužníka vedených bankou, finanční prostředky na úhradu splatných i dosud nesplatných závazků k bance (rezervace prostředků znamená ztrátu možnosti dlužníka disponovat s prostředky na účtu do výše rezervace stanovené bankou a písemně oznámené bankou dlužníkovi) nebo realizovat úhradu pohledávek banky z prostředků na účtech dlužníka vedených bankou, včetně vkladových účtů, bez předchozího upomínání a před ostatními platbami dlužníka jiným subjektům odlišným od banky,
- m) omezit nebo zastavit další čerpání jistiny,
- n) požadovat dodatečné zajištění jistiny a příslušenství,
- o) požadovat okamžité splacení celé nebo části jistiny a příslušenství nebo jiné pohledávky banky za dlužníkem vzniklé na základě jiné skutečnosti, včetně pohledávky banky z jiné smlouvy s dlužníkem.

2. Kterékoliv z úvěrových opatření banky dle tohoto článku odstavce 1. písmeno l), m), n) vstupuje v účinnost od termínu stanoveného v písemném oznámení banky dlužníkovi. Takto stanovený termín se může shodovat s termínem vzniku skutečnosti zmíněné v tomto článku odstavce 1. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) na základě které bylo učiněno příslušné úvěrové opatření, nikoliv však tento termín předcházet. Předchozí věta platí i v případě, že termín doručení písemného opatření banky o úvěrovém opatření dlužníkovi časově následuje až po termínu účinnosti tohoto úvěrového opatření.

Pro okamžité splacení celé nebo části jistiny a příslušenství nebo jiné pohledávky banky za dlužníkem vzniklé na základě jiné skutečnosti, včetně pohledávky banky z jiné smlouvy s dlužníkem platí speciální úprava uvedená v článku V. těchto úvěrových podmínek.

Článek V. Okamžité splacení jistiny a příslušenství

Požaduje-li banka ve smyslu výše uvedených úvěrových opatření okamžité splacení, nastává splatnost nejbližší následující pracovní den po dni doručení výzvy k okamžitému splacení dlužníkovi. Pro případ, že se nepodařilo doručit tuto výzvu, postupuje se podle článku IX. těchto úvěrových podmínek.

Článek VI.
Odklad splátek, popř. termínu pro vrácení jistiny

V opodstatněných případech může dlužník požádat o odklad splátek jistiny popř. sjednaného termínu pro vrácení jistiny. Po zhodnocení banka rozhodne, zda žádosti vyhoví či nikoliv. Žádosti může banka vyhovět, vždy však pouze za předpokladu, že se s dlužníkem dohodne i na případné změně či doplnění podmínek smlouvy o hypotečním úvěru. Změny zmíněné v tomto článku uskuteční strany formou dodatku ke smlouvě o hypotečním úvěru.

Článek VII.
Zničení, převod objektu úvěru

1. V případě, že dojde ke zničení objektu úvěru (tj. toho, co bylo za prostředky úvěru pořízeno), se dlužník zavazuje, že bude o této skutečnosti neprodleně písemně informovat banku. Banka je v takovém případě oprávněna vyzvat pojišťovnu k poskytnutí vinkulovaného pojistného plnění, případně se uspokojit ze zástavy. Pokud tímto způsobem nebude pohledávka banky zcela uspokojena, je banka oprávněna uplatnit jedno nebo více z úvěrových opatření zmíněných v čl. IV. odstavec 1. písmeno k), l), m), n). Přitom se postupuje způsobem dle článku IV. odstavec 2.
2. Dlužník je povinen písemně informovat banku o zamýšleném převodu objektu úvěru. Banka souhlas s převodem objektu úvěru dá za podmínky, že dlužník splatí úvěr do podání návrhu na vklad vlastnického práva k objektu úvěru.
3. O rozhodnutí převést objekt úvěru jinému subjektu je dlužník povinen neprodleně písemně informovat banku ještě před realizací tohoto rozhodnutí. Při převodu objektu úvěru jinému subjektu je úvěr splatný ke dni tohoto převodu, nedohodnou-li se obě smluvní strany (banka a dlužník) dodatkem ke smlouvě o hypotečním úvěru jinak.

Článek VIII.
Bankovní tajemství

1. Strany sjednávají, že banka je oprávněna sdělovat v rámci mezibankovního informačního systému údaje charakterizující dlužníka a rozsah jeho závazků z bankovních obchodů. Ostatním subjektům je banka oprávněna poskytovat jen informace o dlužníkovi v rozsahu stanoveném obecně závaznými předpisy.
2. Klient dává bance výslovný souhlas použít údaje považované zákonem za bankovní tajemství zejména za účelem: (a) vypracování účetní závěrky a auditu banky, (b) pro účely bankovního dohledu, (c) pro potřeby vlastníků banky ve smyslu obecně závazných právních předpisů, (d) k využití těchto informací osobami spolupracujícími s bankou v rámci plnění úkolů bankou nebo poskytování služeb pro banku, (e) vymáhání pohledávek, realizaci zajištění nebo jiného uplatnění pohledávek za klientem v řízení před soudem, rozhodcem, správním úřadem nebo v jiném řízení; nebo (f) postoupení pohledávky za klientem na třetí osobu. Dlužník tímto dává bance ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, výslovný písemný souhlas ke zpracování všech osobních údajů dlužníka, které v rámci předmětného úvěrového vztahu o dlužníkovi získá, a to zejména pro účely stanovené v odst. 1 a 2 tohoto článku, včetně možnosti použití předmětných osobních údajů k zaslání materiálů vztahujících se k jednotlivým produktům banky dlužníkovi.

**Článek IX.
Doručování písemností**

Dlužník je povinen sdělit bance změnu svého trvalého bydliště (sídla) či adresy pro doručování nejdéle do 5 dnů od její změny doporučeným dopisem. Strany se dohodly, že písemnost zasláná bankou na adresu dlužníka uvedenou ve smlouvě o hypotečním úvěru nebo jím později sdělenou se pokládá okamžikem dojití na tuto adresu vždy za došlou adresátovi, i když se na ni adresát nezdržuje a nesplnil povinnost uvedenou v první větě tohoto článku.

**Článek X.
Ustanovení závěrečná**

Tyto úvěrové podmínky jsou všeobecnými obchodními podmínkami dle § 273 obchodního zákoníku a jsou nedílnou součástí smlouvy o hypotečním úvěru reg. č. 030001230020 uzavřené dne 27.4.2001

Úvěrové podmínky tohoto znění byly vyhlášeny Komerční bankou, a. s., dne 2. 1. 2001.

Dlužník se seznámil s celým obsahem výše uvedených úvěrových podmínek a souhlasí s nimi.

V Táboře

dne 27.4.2001

V Táboře

dne 27.4.2001