

Podmínky spotřebitelského úvěru pro produkt GARANT a Úvěr na nemovitost

Tyto podmínky, vydané Komerční bankou, obsahují bližší úpravu práv a povinností vyplývajících z uzavřené smlouvy o spotřebitelském úvěru, na jejímž základě poskytujeme produkt, v jehož názvu je uvedeno označení GARANT, a smlouvy o spotřebitelském úvěru, na jejímž základě poskytujeme produkt, v jehož názvu je uvedeno označení Úvěr na nemovitost. Seznamte se prosím důkladně s tímto dokumentem. Vaše případné dotazy rádi zodpovíme.

1 Poskytnutí a Čerpání úvěru

1.1 Poskytnutí úvěru. Úvěr se považuje za poskytnutý Čerpáním, tj. odepsáním příslušné částky z našich prostředků ve váš prospěch na účet dohodnutý ve Smlouvě.

1.2 Čerpání úvěru. Čerpání vám poskytneme nejpozději do dvou (2) Obchodních dnů od přijetí Žádosti, neurčíte-li v Žádosti pozdější lhůtu, a to za předkladu, že k Žádosti přiložíte doklady prokazující splnění odkládacích podmínek Čerpání.

1.3 Jsme oprávněni Čerpání neposkytnout, pokud:

- k požadovanému dni Čerpání existuje nebo hrozí Případ porušení, popřípadě hrozí, že v důsledku Čerpání vznikne Případ porušení;
- nejsou splněny odkládací podmínky Čerpání stanovené Smlouvou nebo máme pochybnosti o splnění těchto odkládacích podmínek Čerpání;
- Žádost nemá dohodnuté náležitosti a v ní uvedené skutečnosti jsou v rozporu se Smlouvou.

V takovém případě vám nejpozději do pěti (5) Obchodních dnů od vaší Žádosti sdělíme důvody neposkytnutí Čerpání.

1.4 Lhůta k Čerpání. Pokud jsme ujednali lhůtu k Čerpání a umožníme vám čerpat Úvěr i po uplynutí této lhůty, je považováno takové Čerpání za řádné, poskytnuté dle Smlouvy.

1.5 Nedočerpání úvěru. V případě, že nevyčerpáte Úvěr v plné výši a část nevyčerpaného Úvěru:

- odpovídá alespoň výši poslední splátky jistiny Úvěru, zkrátí se lhůta pro splacení Úvěru o termín pro splacení poslední splátky, popřípadě dalších splátek bezprostředně předcházejících poslední splátce jistiny Úvěru v závislosti na výši nevyčerpané jistiny Úvěru nebo se poměrně sníží poslední splátka jistiny Úvěru v takto zkrácené lhůtě;
 - neodpovídá výši poslední splátky jistiny Úvěru, snižuje se poslední splátka o nevyčerpanou jistinu Úvěru.
- Tento postup se použije obdobně v případech, kdy dojde k výpovědi Čerpání nevyčerpané části Úvěru.

2 Splácení jistiny a úhrada úroků

2.1 Úročicí metoda. Výpočet úroků ze Smlouvy je prováděn metodou 360/360 dnů. Při výpočtu úroků se předpokládá, že kalendářní rok má 360 dnů.

2.2 Změna způsobu splácení. Pokud nemůžete provést úhradu splatné jistiny nebo úroků způsobem stanoveným ve Smlouvě, máte povinnost se s námi před splatností příslušné částky dohodnout, jakým jiným způsobem bude úhrada provedena.

2.3 Důsledky předčasného splacení. Pokud uhradíte jakoukoli částku před příslušným Dnem splatnosti, je taková částka považována za předčasnou splátku jistiny Úvěru a v důsledku toho dojde v závislosti na výši předčasné splátky k přiměřenému zkrácení lhůty pro splacení jistiny Úvěru anebo snížení poslední splátky jistiny Úvěru.

V případě, že v Den splatnosti uhradíte způsobem dle předchozího odstavce vyšší částku, než kolik činí v příslušný Den splatnosti splatné pohledávky ze Smlouvy, považuje se za předčasnou splátku jistiny Úvěru rozdíl mezi vámi uhrazenou částkou a výši splatných pohledávek ze Smlouvy.

Pokud bez našeho předchozího písemného souhlasu uhradíte na úvěrový účet jakoukoli částku přesahující splatnou měsíční splátku, máme právo započíst tento rozdíl proti jakékoli naší splatné pohledávce vůči vám vzniklé v souvislosti se Smlouvou.

2.4 Srážky. Veškeré platby, které uskutečníte podle Smlouvy, musí být prosty všech srážek. Pokud právní předpisy

ukládají, aby byly srážky provedeny z jakékoli takové platby, pak máte povinnost zvýšit předmětnou částku tak, abychom po odečtení srážek obdrželi částku rovnající se té, kterou jsme měli obdržet podle Smlouvy. Dále na sebe přebíráte nebezpečí změny okolností ve smyslu příslušných ustanovení z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti se změnou nebo nabytím účinnosti právních předpisů, v jejichž důsledku budete mít povinnost provádět srážky z jakýchkoli plateb podle Smlouvy.

2.5 Pořadí úhrady. Máte-li povinnost plnit zároveň několik splatných dluhů vzniklých ze Smlouvy, případně ze splatných dluhů z jiných závazkových vztahů v náš prospěch, a poskytnuté plnění nestačí ke splnění všech splatných dluhů, je poskytnuté plnění použito na úhradu dluhu určeného podle Pravidel.

2.6 Blokace prostředků. Jestliže je sjednána automatická úhrada splátek vyčerpané jistiny úvěru a úroků převodem z vašeho běžného účtu a tato úhrada vychází na Obchodní den vyjma pondělí, jsme oprávněni blokovat prostředky na vašem běžném účtu (tzn. že nebudete moci s předmětnými prostředky na běžném účtu nakládat) do výše částky předmětné úhrady od 00.00 hodin dne, na který připadá plánovaná úhrada. Pokud vychází tato úhrada na pondělí či den, který není Obchodním dnem, může být výše popsaná blokace prostředků na tuto úhradu provedena v časech dle předchozí věty v den, který bezprostředně následuje po posledním Obchodním dni přede dnem, kdy má být provedena plánovaná úhrada.

2.7 Omezení výše úroku. Pokud obecný právní předpis omezuje výši smluvního úroku, pak se ujednání ve Smlouvě týkající se jeho výše v rozsahu nad toto omezení neuplatní.

3 Vaše povinnosti

3.1 Hodnocení úvěruschopnosti. Vaši úvěruschopnost, majetkovou situaci, jakož i další skutečnosti, které mají nebo mohou mít vliv na vaši schopnost splnit řádně a včas vaše dluhy vzniklé ze Smlouvy, jsme oprávněni posuzovat a hodnotit v souladu s právními předpisy, a to po celou dobu existence dluhů ze Smlouvy.

Máte povinnost nás neprodleně informovat o všech skutečnostech, které mají nebo by mohly mít za následek ohrožení vaší schopnosti splatit Úvěr nebo zánik či zhoršení zajištění vašich dluhů vůči nám vzniklých ze Smlouvy. Dále máte povinnost nás informovat i o případném zániku vašeho společného jmění a o navrhovaném způsobu vypořádání vašich závazků ze Smlouvy.

3.2 Povinnost předložit. Na naše vyžádání nám bez zbytečného odkladu předložíte v písemné formě:

- doklady o svých příjmech (daňové přiznání, doklady o příjmech ze závislé či obdobné činnosti, doklady o výnosech ze zastavené nemovitosti apod.);
- doklady osvědčující příjem sociálních dávek;
- doklad o trvalém pobytu;
- pojistné smlouvy vztahující se k Úvěru, předmětu zajištění Úvěru, Objektu úvěru, k vašemu životnímu pojištění nebo obdobné dokumenty prokazující pojištění vaší schopnosti splácet Úvěr;
- oprávnění k podnikatelské činnosti;
- podklady nezbytné k ověření návratnosti a zajištění úvěru;
- doklady o případné modifikaci společného jmění a jiné doklady námi důvodně požadované v souvislosti s Čerpáním, zajištěním nebo splácením Úvěru.

3.3 Hlášení změny údajů. Máte povinnost nám bez zbytečného odkladu nahlásit změnu svých údajů týkající se zejména vašeho trvalého pobytu, kontaktní adresy, vašeho zaměstnavatele apod.

3.4 Postoupení práv a pohledávek. Zavazujete se, že bez našeho předchozího písemného souhlasu nepostoupíte, nepředvedete ani nezatížíte právy třetích osob svá práva ani své pohledávky ze Smlouvy. Jakékoli takové postoupení nebo převod práv či pohledávek bez našeho souhlasu jsou neplatné. Dále se zavazujete, že bez našeho předchozího písemného souhlasu nepředvedete své povinnosti ani závazky ze Smlouvy na třetí osobu. Jakýkoli převod povinností nebo závazků bez našeho souhlasu je neplatný.

3.5 Hrazení nákladů. Máte povinnost nahradit nám na požádání veškeré účelně vynaložené náklady, včetně všech poplatků, vzniklé v souvislosti s uzavřením, plněním, změnou, ukončením nebo porušením Smlouvy a veškerých smluv uzavřených na základě nebo v souvislosti se Smlouvou, včetně smluv o zajištění vašich dluhů vůči nám vzniklých ze Smlouvy, jakož i veškeré náklady, které vynaložíme na ochranu nebo výkon jakéhokoli našeho práva podle Smlouvy a veškerých smluv uzavřených na základě nebo v souvislosti se Smlouvou.

3.6 Běžný účet. Máte povinnost mít u nás veden běžný účet po celou dobu existence našich pohledávek za vámi ze Smlouvy.

4 Zajištění

4.1 Délka zajištění. Pokud je ve Smlouvě sjednáno, že úvěr musí být zajištěn, pak máte povinnost toto zajištění udržovat po celou dobu trvání jakéhokoli vašeho vzniklého dluhu vůči nám v souvislosti se Smlouvou.

4.2 Prokázání zajištění. Máte povinnost kdykoli na naši žádost bez zbytečného odkladu prokázat, že zajištění trvá v rozsahu stanoveném Smlouvou.

4.3 Doplnění zajištění. Pokud zajištění nebo jeho část zanikne, stane se neúčinným, zhorší se nebo bude jakýmkoli jiným způsobem zpochybněno, jsme oprávněni, pokud neuplatníme postup podle článku 8, vás vyzvat k doplnění zajištění nebo k nahrazení takového zajištění jiným odpovídajícím zajištěním ve stanovené lhůtě, jež nebude kratší než tři (3) Obchodní dny. Máte povinnost doplnit zajištění také v případě, že se v důsledku zhoršení vaší finanční nebo majetkové situace nebo v důsledku jiných okolností ukáže dosavadní zajištění podle našeho odůvodněného uvážení jako nedostatečné. Pokud nevyhovíte ve stanovené lhůtě výzvě podle tohoto článku, jsme oprávněni postupovat podle článku 8.

4.4 Ocenění zástavy. Pokud nastane nebo hrozí skutečnost, která by dle našeho odůvodněného názoru mohla mít vliv na hodnotu zástavy, jsme oprávněni nechat vyhotovit ocenění zástavy. V takovém případě máte povinnost poskytnout v souvislosti s oceněním zástavy veškerou potřebnou součinnost a dále nám nahradit náklady na vypracování takového ocenění bez zbytečného odkladu po doručení naší písemné výzvy.

5 Smluvní pokuty

5.1 Splatnost pokuty. Smluvní pokuta, je-li ve Smlouvě ujednána, je splatná sedmý (7.) Obchodní den po doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Před uplatněním nároku na smluvní pokutu vám můžeme poskytnout lhůtu k nápravě předmětného porušení, a to i opakovaně.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno naše právo na náhradu škody způsobené porušením povinnosti ani vaše povinnost předmětnou povinnost splnit, popřípadě povinnost hradit úroky z prodlení.

6 Úroky z prodlení

6.1 Prodlení s úhradou. V případě, že se ocitnete v prodlení s úhradou jakéhokoli peněžitého dluhu vůči nám vzniklého ze Smlouvy, jsme oprávněni požadovat úroky z prodlení dle příslušných právních předpisů, a to počínaje prvním dnem prodlení až do doby zaplacení dlužné částky.

6.2 Splatnost úroků z prodlení. Úroky z prodlení jsou splatné okamžikem, kdy nám na ně vznikne nárok. Úhrada úroků z prodlení bude provedena způsobem sjednaným ve Smlouvě pro splacení jistiny Úvěru a úhradu smluvních úroků z Úvěru. Naše právo provést úhradu úroků z prodlení způsobem podle článku 8 odst. 1 písm. c) tím není dotčeno.

6.3 Zaplacením úroků z prodlení není dotčena vaše povinnost nahradit škodu, která nám vznikla v důsledku vašeho prodlení a která není kryta úroky z prodlení.

7 Případy porušení a jiné závažné skutečnosti

7.1 Výčet případů. Za Případ porušení se považují jednotlivé případy porušení Smlouvy uvedené níže pod písmeny a) až d) a dále jiné závažné skutečnosti uvedené níže pod písmeny e) až n), a to jestliže:

- a) se dostanete do prodlení s úhradou jakéhokoli peněžitého dluhu vzniklého na základě Smlouvy;
- b) použijete Úvěr na jiný účel než účel dohodnutý ve Smlouvě;
- c) nesplníte jakoukoli jinou svou povinnost nebo závazek uložené Smlouvou nebo nesplníte, případně osoba poskytující zajištění nesplní jakoukoli povinnost nebo závazek uložené smlouvou, kterou se zřizuje zajištění podle Smlouvy, uzavřenou mezi vámi, popřípadě poskytovatelem zajištění na straně jedné a námi na straně druhé, a přitom nejde o jiný Případ porušení a toto porušení nebude napraveno ani ve lhůtě deseti (10) kalendářních dnů od data, ke kterému jste vy či poskytovatel zajištění byli povinni danou povinnost nebo závazek splnit;
- d) jakékoli prohlášení podle Smlouvy nebo zajišťovací dokumentace, jakýkoli dokument, potvrzení či jiné prohlášení třetí osoby jsou nebo se stanou nepravdivými, neúplnými nebo zavádějícími, přičemž tato skutečnost má nebo může mít podle našeho odůvodněného názoru vliv na vaši schopnost dostát svým závazkům ze Smlouvy;
- e) je proti vám vedeno trestní stíhání nebo došlo po uzavření Smlouvy k vašemu pravomocnému odsouzení pro trestný čin;

- f) vykážete takové zhoršení své finanční nebo majetkové situace, které ohrožuje návratnost nebo splacení poskytnutého úvěru (např. váš majetek je předmětem výkonu rozhodnutí nebo exekuce nebo předmětem realizace zástavního práva nebo je u soudu zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení s obdobnými právními účinky týkající se vašeho majetku);
- g) zajištění vašich dluhů vůči nám, jež vznikly či vzniknou v souvislosti se Smlouvou, podle zajišťovací dokumentace zanikne, zhorší se, je neúčinné nebo je za takové vámi nebo poskytovatelem zajištění prohlášeno nebo je takové zajištění jakýmkoli jiným způsobem zpochybněno nebo je u soudu zahájeno insolvenční řízení či jiné řízení s obdobnými právními účinky týkající se majetku poskytovatele zajištění, které je předmětem zajištění vašich dluhů či jeho části;
- h) majetek sloužící k zajištění vašich dluhů ze Smlouvy bude předmětem výkonu zástavního práva nebo předmětem výkonu rozhodnutí (exekuce) či jiného řízení s obdobnými právními účinky;
- i) se odmítnete identifikovat nebo spolupracovat při kontrole, kterou vůči vám uplatňujeme za účelem plnění právních předpisů a systému vnitřních zásad v oblasti prevence legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorismu;
- j) se stanete osobou, vůči níž jsou uplatňovány mezinárodní sankce nebo jiná sankční opatření, které jsou pro nás závazné;
- k) porušíte povinnost podle jiné s námi uzavřené smlouvy;
- l) vaše svéprávnost bude omezena;
- m) vaše společné jmění zanikne v době trvání Smlouvy a zároveň své závazky ze Smlouvy nevypořádáte na naši výzvu nebo podle našeho názoru budou práva ze Smlouvy vaší dohodou o vypořádání dotčena;
- n) zemřete nebo budete prohlášen za mrtvého.

8 Opatření Banky

8.1 Opatření Banky. Pokud nastane Příklad porušení nebo jiná závažná skutečnost, pak s přihlédnutím k jejich závažnosti jsme oprávněni:

- a) odstoupit od Smlouvy;
- b) nevydat vaše prostředky na účtech vedených u nás do výše veškerých našich nesplacených pohledávek za vámi ze Smlouvy;
- c) provést úhradu našich splatných pohledávek za vámi vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvou z prostředků na vašich u nás vedených účtech. K úhradě podle předcházející věty jsme oprávněni použít i prostředky na vašich vkladových účtech nebo vkladech, a to i před dohodnutým termínem splatnosti těchto vkladových účtů nebo vkladů. V takovém případě jsme oprávněni účtovat vám cenu za předčasný výběr a další poplatky v souladu s příslušnými Produktovými podmínkami. Dále jsme oprávněni provést úhradu svých splatných pohledávek i z debetního zůstatku do výše kontokorentu či povoleného debetu na vašich běžných účtech vedených u nás;
- d) vypovědět Čerpání nevyčerpané části Úvěru;
- e) požadovat dodatečné zajištění dluhů odpovídajících našim pohledávkám za vámi ze Smlouvy;
- f) požadovat okamžité splacení celé nebo části vyčerpané jistiny Úvěru a příslušenství a uplatněných smluvních pokut, tj. provést tzv. zesplatnění Úvěru.

8.2 Jsme oprávněni podle svého uvážení, s přihlédnutím k závažnosti Případu porušení dle čl. 8 použít jedno i více Opatření Banky uvedených v tomto článku, a to současně, nebo postupně. Přijatá Opatření Banky vám oznámíme písemně s uvedením důvodu jejich přijetí a dne účinnosti opatření. Opatření Banky nabývá účinnosti dnem doručení oznámení podle předcházející věty, nestanovíme-li jinak, vždy ale nejdříve dnem, kdy nastal Příklad porušení.

9 Vymezení pojmů

Pojmy s velkým počátečním písmenem, ať v jednotném, či množném čísle, mají v Podmínkách význam uvedený ve Smlouvě, VOP (dále jen „VOP“) nebo níže:

„**Banka**“ jsme my, Komerční banka, a. s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33, čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360.

„**Celková výše úvěru**“ je maximální výše Úvěru uvedená ve Smlouvě.

„**Čerpání**“ je poskytnutí Úvěru na základě Smlouvy po splnění odkládacích podmínek Čerpání.

„**Den splatnosti**“ je den, ke kterému máte povinnost splatit Úvěr, část jistiny Úvěru, úroky nebo uskutečnit jiné plnění podle Smlouvy.

„**Klient**“ jste vy, fyzická osoba nepodnikatel, které je poskytován Úvěr na základě uzavřené Smlouvy.

„**Obchodní den**“ je den, na který nepřipadá sobota, neděle, státní svátek ani ostatní svátky ve smyslu příslušných právních předpisů a ve který máme otevřeno za účelem poskytování Bankovních služeb a zároveň jsou jiné instituce, které se účastní poskytnutí Bankovní služby nebo na kterých je poskytnutí Bankovní služby závislé, otevřeny pro poskytování příslušných služeb.

„**Objekt úvěru**“ je movitá nebo nemovitá věc, soubor věcí, popřípadě právo, které bylo/bude pořízeno z vašeho Úvěru.

„**Oznámení o úrokových sazbách**“ je přehled všech úrokových sazeb vkladů a úvěrů a sazeb s nimi souvisejících. Tento přehled není Oznámením ve smyslu VOP.

„**Podmínky**“ jsou tyto Podmínky spotřebitelského úvěru pro produkt GARANT a Úvěr na nemovitost, jež představují Produktové podmínky dle VOP.

„**Pravidla**“ jsou námi stanovená Pravidla časového pořadí úhrad pohledávek upravující pořadí plnění vašich splatných dluhů pro případ, kdy vůči nám máte v určitém okamžiku více splatných dluhů a vámi poskytnuté plnění nepostačuje k úhradě všech vašich splatných dluhů. Pravidla zveřejňujeme ve svých obchodních místech. Změna Pravidel nabývá účinnosti zveřejněním aktuálního znění Pravidel v obchodním místě Banky.

„**Případ porušení**“ je kterýkoli případ či jiná závažná skutečnost popsaná v článku 7 nebo případ či jiná závažná skutečnost či situace za Případ porušení označená ve Smlouvě.

„**Schránka**“ nebo také Schránka v internetovém bankovníctví KB+ je vyhrazený prostor v internetovém bankovníctví KB+, určený pro komunikaci a doručování. Schránka nebo její část, stejně jako váš kontaktní e-mail slouží jako trvalý nosič dat.

„**Smlouva**“ je mezi námi uzavřená smlouva, na základě které vám byl poskytnut Úvěr.

„**Úvěr**“ jsou peněžní prostředky, které se vám zavazujeme poskytnout v souladu se Smlouvou na sjednanou dobu a ve sjednané výši.

„**VOP**“ jsou Všeobecné obchodní podmínky Banky.

„**Žádost**“ je vaše žádost o Čerpání předložená nám na našem řádně vyplněném formuláři.

Pro Smlouvy, které obsahují níže uvedené pojmy, platí následující výkladová pravidla:

„**Výše úvěru**“ znamená Celková výše úvěru.

„**Lhůta čerpání**“ znamená lhůta stanovená ve Smlouvě, po kterou je možné Úvěr čerpat.

10 Závěrečná ustanovení

Písemně vám oznámíme případnou změnu čísla úvěrového účtu.

Podmínky jsme oprávněni průběžně měnit způsobem uvedeným ve VOP.

Smlouva uzavřená přede dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku, jakož i veškerá práva a povinnosti z ní vzniklé nebo s ní související se řídí dosavadními právními předpisy.

Podmínky nabývají účinnosti dne 1. 5. 2025.