

Podmínky poskytování hypotečních úvěrů v mBank

Účinnost od 1.1.2008

Tyto obchodní podmínky vydává BRE BANK S.A., organizační složka podniku, se sídlem Jugoslávská 1, 120 00 Praha 2, IČ: 27943445 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 58319 (dále též mBank) a tyto obchodní podmínky upravují zásady poskytování a splácení hypotečních úvěrů poskytovaných mBank jejím klientům v rámci podnikání mBank v České republice.

- **Kapitola I** Obecná ustanovení
- **Kapitola II** Hypoteční úvěr mHYPOTÉKA
- **Kapitola III** Podmínky poskytování hypotečních úvěrů mHYPOTÉKA
- **Kapitola IV** Podmínky uzavření Smlouvy
- **Kapitola V** Zajištění úvěru
- **Kapitola VI** Čerpání hypotečního úvěru
- **Kapitola VII** Splácení hypotečního úvěru
- **Kapitola VIII** Prodlení se splácením hypotečního úvěru
- **Kapitola IX** Některá další práva a povinnosti smluvních stran
- **Kapitola X** Závěrečná ustanovení

Kapitola I - Obecná ustanovení

Definice pojmů:

1. **Banka** - BRE BANK S.A., organizační složka podniku, se sídlem Jugoslávská 1, 120 00 Praha 2, IČ: 27943445, dále též „mBank“;
2. **Bilanční účet** - technický účet spojený s účtem mKonto a Hypotečním úvěrem.
Doplňková ustanovení týkající se bilančních účtů:
 - 1) Limit - částka vyšší než minimální částka určená Bankou, nebo vyšší než nejvyšší měsíční splátky úvěru dle harmonogramu splátek hypotečního úvěru,
 - 2) Maximální výše prostředků uložených na bilančním účtu nesmí být vyšší než výše jistiny hypotečního úvěru. Prostředky přesahující tuto částku budou automaticky převedeny zpět na účet mKonto.
3. **Bilanční účet** se zřizuje všem Žadatelům, jimž se poskytuje hypoteční úvěr v české měně. Měsíční úroky z hypotečního úvěru se vypočtou z úrokového základu - rozdílu mezi nesplaceným zůstatkem hypotečního úvěru včetně nesplacených úroků po splatnosti a průměrným měsíčním zůstatkem prostředků na bilančním účtu, vypočteným podle stavu ke dni splatnosti měsíční splátky;
3. **Byt** - byt v domě s byty spolu s příslušenstvím, pro účely těchto podmínek se za příslušenství bytu považuje též garáž, sklepní kóje a podobné prostory, pokud jsou užívány spolu s bytem;
4. **Čerpání úvěru** - poskytnutí Žadateli k dispozici stanovené částky peněžních prostředků za podmínek uvedených ve Smlouvě o poskytování hypotečního úvěru;
5. **Čerpání v částech** - část jistiny hypotečního úvěru, která bude poskytnuta Žadateli k dispozici, ve výši a v termínu stanoveném ve Smlouvě o poskytování hypotečního úvěru;
6. **Heslo** - řada znaků sloužící k identifikaci Majitele účtu/Žadatele, definovaná pro zaručení výlučnosti přístupu k účtu a známá pouze Majiteli účtu;
7. **Hodnota nemovitosti** - hodnota vypočtena na základě vnitřního ocenění banky;
8. **Hypoteční úvěr** - úvěr poskytnutý v souladu s podmínkami stanoveným ve Smlouvě o hypotečním úvěru a v těchto Podmínkách;
9. **Identifikační číslo klienta** - číslo přidělené Bankou sloužící k identifikaci Majitele účtu/Žadatele v době využívání služeb mBank;
10. **Jiný investor** - právnická nebo fyzická osoba provádějící výstavbu bytových prostor nebo rodinných domů/bytových domů za účelem jejich prodeje;
11. **Jistina** - samotná výše čerpané částky hypotečního úvěru bez započtených úroků, poplatků a jiných dalších plateb;

mBank, retailové bankovníctví BRE Bank S.A., člen skupiny Commerzbank

www.mBank.cz • mLinka: 844 777 000



12. **Měsíční splátka** – částka, k jejímuž pravidelnému placení se Žadatel zavázal Smlouvou a kterou je jistina a úrok hypotečního úvěru splácen.
13. **mKonto** – osobní bankovní účet, který slouží k uložení peněžních prostředků Majitele účtu a provedení na jeho pokyn peněžních zúčtování, vedený Bankou pro fyzické osoby;
14. **mLinka** – telefonický servis mBank, v jehož rámci je dostupný také Automatický telefonický servis (IVR) – automatická mLinka;
15. **Nemovitost:**
 - 1) rodinný dům s pozemkem, s nímž je trvale spojen,
 - 2) byt,
 - 3) nebytové prostory určené pro podnikání,
 - 4) pozemek,
16. **Podmínky** – Podmínky poskytování hypotečních úvěrů v mBank
17. **Prodejce** - fyzická nebo právnická osoba prodávající nemovitost;
18. **Příslib úvěru** - dokument potvrzující závazek Banky poskytnout hypoteční úvěr poté, co Žadatel splní podmínky stanovené v tomto dokumentu;
19. **Přístupový kanál** - způsob komunikace s mBank – zahrnuje zejména Internetové bankovníctví, mLinku, bankomat umožňující Majiteli účtu vydávat pokyny týkající se účtu a hypotečního úvěru, také umožňující přístup k informacím a bankovním službám spojeným s hypotečním úvěrem;
20. **Rodinný dům** - obytná stavba stojící samostatně nebo v řadové zástavbě spolu s příslušenstvím (garáž, sklep a podobně) a vedlejšími stavbami, které se pro účely těchto Podmínek považují za jeho součást;
21. **Smlouva** - Smlouva o hypotečním úvěru;
22. **Účel financování** - účelem poskytnutého hypotečního úvěru může být financování:
 - 1) koupě tuzemské nemovitosti nebo její části určené k bydlení,
 - 2) koupě stavební parcely,
 - 3) výstavba včetně nadstavby, dostavby, přestavby, vestavby
 - 4) rekonstrukce a modernizace staveb, údržba nemovitosti, změna dokončených prací,
 - 5) refinancování a splacení předtím poskytnutého úvěru na bydlení zajištěného tuzemskou nemovitostí,
 - 6) vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů nebo společného jmění manželů nebo podílového spoluvlastnictví, pokud jsou předmětem takového vypořádání nemovitosti uvedené v bodu 1) a 2) tohoto odstavce,
 - 7) vyrovnání dědických podílů, pokud jsou předmětem takového vyrovnání nemovitosti uvedené v bodu 1) a 2) tohoto odstavce,
 - 8) konsolidace závazků, tj. splacení závazků v jiných bankách z titulu čerpání spotřebních, stavebních, hypotečních, revolvingových produktů nebo kreditních karet,
 - 9) jiných účelů spojených s bydlením, pokud jsou akceptovány Bankou;
23. **Úvěrová schopnost** - schopnost Žadatele splácet čerpaný hypoteční úvěr spolu s úroky ve sjednaných termínech splatnosti;
24. **Zadlužení po splatnosti** - část nebo úhrn pohledávek z titulu poskytnutého hypotečního úvěru, tj. jistiny, úroků, poplatků a jiných pohledávek, nesplacená Žadatelem ve stanoveném termínu,
25. **Zajištění hypotečního úvěru** - forma zajištění pohledávek mBank z titulu hypotečního úvěru, ve formě zřízení zástavního práva k nemovitosti;
26. **Žadatel** - fyzická osoba nebo fyzické osoby, s níž/s nimiž mBank uzavřela Smlouvu o hypotečním úvěru;

Kapitola II - Hypoteční úvěr mHYPOTÉKA

1. Hypoteční úvěr mHypotéka je moderní produkt poskytovaný pro účely zabezpečení bydlení, poskytující právo využívat produktovou nabídku mBank dle zásad stanovených v Podmínkách a v souladu s „Úrokovým lístkem mBank“ a „Sazebníkem bankovních poplatků mBank“, které byly stanoveny pro mHypotéku.
2. Hypoteční úvěr mHypotéka se poskytuje výhradně v české měně.
3. Základní podmínkou využívání oprávnění plynoucích z mHypotéky je:
 - a. sjednání a uzavření Smlouvy dle zásad stanovených v těchto Podmínkách,

- b. zřízení účtu mKonto pro Žadatele o hypoteční úvěr spojeného s bilančním účtem, nebo pokud Žadatel již má zřízený svůj účet mKonto, spojení tohoto stávajícího účtu mKonto s bilančním účtem,
- c. stanovení limitu pro převádění prostředků z mKonta na bilanční účet, který nebude nižší, nežli nejvyšší měsíční splátka vyplývající z harmonogramu splátek hypotečního úvěru, nebo nebude nižší, nežli Bankou stanovená minimální částka.

Minimální částku podle odst. 3 písm. c) této kapitoly, nad kterou se prostředky z mKonta převádějí na bilanční účet, stanoví mBank. O její výši bude informovat majitele mKonta formou oznámení prostřednictvím mLinky a sítě Internet na informačních stránkách mBank.

Maximální částka prostředků uložených na bilančním účtu nemůže přesáhnout aktuální částku zadlužení z titulu hypotečního úvěru.

- 4. Žadatel nabývá příslušná oprávnění spojená s mHypotékou v okamžiku uvolnění hypotečního úvěru k čerpání.
- 5. Žadatel, který před započítáním čerpání hypotečního úvěru mHypotéka využíval produktovou nabídku mBank, nabývá oprávnění spojená s mHypotékou od prvního pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k uvolnění hypotečního úvěru k čerpání.
- 6. Způsob převodu a převod dosavadních produktů na produkty vedené v rámci mHypotéky mohou být dojednány individuálně s Žadatelem.
- 7. Po úplném splacení hypotečního úvěru ztrácí Žadatel právo využívat produktovou nabídku mBank spojenou s mHypotékou. Oprávnění související s mHypotékou má možnost získat po sjednání dalšího hypotečního úvěru.
- 8. Oprávnění spojená s mHypotékou ztrácejí platnost od prvního pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k úplnému splacení hypotečního úvěru poskytnutého dle zásad stanovených v těchto Podmínkách.

Kapitola III - Podmínky poskytování hypotečních úvěrů mHYPOTÉKA

§1.

mBank poskytuje hypoteční úvěry v české měně majitelům mKonta spojeného s bilančním účtem.

§2.

mBank může poskytnout hypoteční úvěr jen k účelům, vymezeným jako Účel financování Smlouvou či těmito Podmínkami.

§3.

- 1. V případě úvěrů stavební povahy bude úvěr čerpán postupně v částech, jejichž výše a termín vyplacení budou stanoveny ve Smlouvě.
- 2. Ve zbývajících případech je čerpání hypotečního úvěru jednorázové.

§4.

- 1. Hypoteční úvěr může být poskytnut fyzické osobě, která:
 - 1) má plnou právní způsobilost,
 - 2) má v České republice status rezidenta podle § 2 odst. 2 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů,
 - 3) předloží svůj občanský průkaz, nebo pas a průkaz o povolení k trvalému pobytu pro státního příslušníka členského státu Evropských společenství, případně obdobný průkaz k takovému pobytu,
 - 4) doloží příjmy ze zdrojů akceptovaných mBank,
 - 5) má postačující úvěrovou schopnost zjištěnou v souladu s vnitřními předpisy mBank pro poskytnutí hypotečního úvěru.
- 2. Pokud o hypoteční úvěr žádá fyzická osoba v manželském stavu, může být hypoteční úvěr poskytnut výhradně oběma manželům a Smlouva musí být uzavřena oběma manželi společně, ledaže manželé doloží zrušení nebo zúžení zákonem stanoveného rozsahu společného jmění manželů.

§5.

mBank může odmítnout poskytnutí hypotečního úvěru též osobám:

mBank, retailové bankovníctví BRE Bank S.A., člen skupiny Commerzbank

www.mBank.cz • mLinka: 844 777 000

Adresa pro doručování: P.O. Box č. 366, 111 21 Praha 1

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 58319 jako BRE Bank S.A., organizační složka podniku se sídlem Jugoslávská 1, 120 00 Praha 2
IČ: 27943445, DIČ: CZ27943445

- 1) které nesplnily nebo řádně neplnily své finanční závazky v průběhu posledních tří let před podáním žádosti o hypoteční úvěr,
- 2) které mají nedoplatky na daních nebo obdobných platbách a nesplacené závazky vůči České správě sociálního zabezpečení.

§6.

1. Spolu se žádostí o hypoteční úvěr Žadatel:
 - 1) poskytne informace a dokumenty, nezbytné pro zhodnocení úvěrové schopnosti,
 - 2) poskytne Bankou schválené zajištění hypotečního úvěru,
 - 3) doloží vynaložení vlastních prostředků v požadované výši na účel pro který má být hypoteční úvěr poskytnut. Výše vlastních prostředků, které je Žadatel povinen vynaložit, je dostupná na mLince a na Internetu na informačních stránkách mBank.
2. Žadatel je v souvislosti se žádostí o hypoteční úvěr povinen uhradit náklady na:
 - 1) odhad nemovitosti provedený znalcem schváleným Bankou,
 - 2) poplatky souvisejících se zřízením zajištění hypotečního úvěru,
 - 3) jiné úřední poplatky,
 - 4) pojištění nemovitosti, případně jiná pojištění, pokud jsou v konkrétním případě Bankou požadována.
3. mBank může o poplatky uvedené v odst. 2 navýšit jistinu hypotečního úvěru.

§7.

1. Výše hypotečního úvěru závisí na:
 - 1) zjištěné úvěrové schopnosti Žadatele,
 - 2) výši a povaze zajištění poskytnutého Žadatelem,
 - 3) účelu úvěru.
2. Minimální poskytovaná výše hypotečního úvěru je zveřejňována na mLince a na internetových stránkách mBank.

§8.

1. mBank může poskytnout hypoteční úvěr na dobu do 45 let.
2. Hypoteční úvěr určený pro financování koupě dosud nedokončeného bytu v bytovém domě či rodinném domě nebo rodinného domu od jiného investora může být poskytnut tehdy, budou-li zároveň splněny následující podmínky:
 - 1) doba do dokončení stavby není delší než 24 měsíců,
 - 2) dodatečným zajištěním hypotečního úvěru bude postoupení pohledávky z titulu uzavřené smlouvy o výstavbě nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve prospěch mBank a to na dobu do dne sepsání notářského zápisu o převodu vlastnického práva k nemovitosti.
 - 3) v případě hypotečních úvěrů určených na financování stavby realizované svépomocí nemůže být doba zbývající do dokončení investice delší než 24 měsíců.
3. Hypoteční úvěr na refinancování nákladů může být poskytnut pod podmínkou, že investice, která má být refinancována, byla provedena v termínu 12 měsíců před datem uzavření smlouvy (v případě koupě nemovitosti) nebo výdaje byly vynaloženy ne dříve než 18 měsíců před datem uzavření smlouvy. Hypoteční úvěr na refinancování nákladů může být poskytnut, pokud investice nebyla dříve financována z prostředků pocházejících z úvěru od jiné banky.

§9.

1. Hypoteční úvěry jsou úročeny fixní nebo variabilní úrokovou sazbou stanovenou ve Smlouvě.
2. Způsob stanovení výše úročení hypotečního úvěru a způsob a podmínky jeho změny stanoví Smlouva.

§10.

Spolu s žádostí o hypoteční úvěr Žadatel/é:

předloží v mBank vedle dokumentů uvedených v § 4 odst. 1:

- 1) dokumenty potvrzující zdroj a výši příjmů,
- 2) jiné dokumenty, které by mohly ovlivnit posuzování žádosti o hypoteční úvěr, vyžádané individuálně Bankou,
- 3) správně vyplněnou žádost o hypoteční úvěr spolu s požadovanými přílohami,

- 4) znalecký odhad ceny nemovitosti provedený znalcem schváleným Bankou (v odůvodněných případech může mBank tuto povinnost prominout),
 - 5) jiné dokumenty, v závislosti na typu a účelu úvěru.
2. V den poskytnutí hypotečního úvěru účtuje mBank poplatek ve výši stanovené v „Sazebníku bankovních poplatků mBank“.
 3. Spolu s žádostí o hypoteční úvěr učiní Žadatel prohlášení obsahující příslušný souhlas se zpracováním jeho osobních údajů mBank. Stejně prohlášení jsou povinny učinit všechny osoby, jejichž údaje bude mít mBank k dispozici v souvislosti s posuzováním žádosti o hypoteční úvěr a s případným uzavřením Smlouvy.

§11.

1. mBank si vyhrazuje právo ověřovat veškeré dokumenty předkládané Žadatelem spolu s žádostí o hypoteční úvěr a pořizovat jejich kopie.
2. Bankou požadované dokumenty musí být předloženy v originále či v úředně ověřené kopii, pokud není Bankou stanoveno jinak. Banka je oprávněna si Žadatelem předloženou listinu nebo její kopii zhotovenou Bankou ponechat.
3. U cizojazyčných listin (s výjimkou slovenštiny) je Žadatel povinen předat Bance spolu s originálem i jejich úřední překlad do českého jazyka, pokud není stanoveno Bankou v daném případě jinak. Banka pak používá výhradně český překlad dokumentů a není povinna zkoumat, zda tento odpovídá původní jazykové verzi.
4. Banka neodpovídá za škodu způsobenou nedostatky v pravosti, úplnosti a věcné správnosti předložených dokumentů.

Kapitola IV - Podmínky uzavření Smlouvy

§12.

Po přijetí rozhodnutí o poskytnutí hypotečního úvěru Žadateli, Banka informuje Žadatele a též případného Ručitele nebo třetí osobu, jejíž nemovitost bude předmětem zajištění hypotečního úvěru, o svém rozhodnutí a případně předá Žadateli příslušný počet vyhotovení příslibu úvěru.

§13.

Smlouva je vyhotovená v požadovaném počtu vyhotovení, po jednom pro každou ze stran, a jedno vyhotovení pro katastr nemovitostí. Počet vyhotovení smluv je uveden ve Smlouvě.

Kapitola V - Zajištění úvěru

§14.

1. Povinným zajištěním poskytnutého hypotečního úvěru jsou:
 - 1) zástavní právo k nemovitosti s výjimkou § 16;
 - 2) převedení vinkulace pojištění nemovitosti proti živelným pohromám a jiným nepředvídatelným událostem ve prospěch mBank:
 - a. týkající se nemovitosti zatížené zástavním právem k nemovitosti hypotékou uvedenou v bodě 1, s výjimkou písm. b,
 - b. v případě jistění hypotečního úvěru nemovitostí ve výstavbě, musí být tato nemovitost, respektive stavba adekvátně pojištěna proti živelným pohromám a nepředvídatelným událostem a toto pojištění musí být vinkulováno ve prospěch mBank;
 - 3) jiné formy zajištění podle posouzení a schválení Banky.
2. Pojištěná částka stanovená ve smlouvě o pojištění nemovitosti se musí rovnat nebo přesahovat hodnoty nemovitostí zjištěné znaleckým posudkem představující zajištění hypotečního úvěru.
3. Žadatel je povinen udržovat příslušnou pojistnou smlouvu specifikovanou v odst. 1 v bodě 2 v platnosti a stejném rozsahu po celou dobu trvání Smlouvy.
4. Pokud Žadatel nedoloží obnovení pojištění uvedených v odst. 1 v bodě 2 o zaplacení pojistného ve lhůtě 7 pracovních dnů před termínem vypršení pojištění, má mBank právo uzavřít na další období na náklady Žadatele pojistnou smlouvu s pojišťovacím ústavem, který sama zvolí, na částku ne nižší než byla částka stanovená v předchozí pojistné smlouvě. Žadatel vyjadřuje souhlas s uzavřením pojistné

smlouvy dle odst. 1 bodu 2, v případě popsaném v tomto odstavci a souhlasí s převodem práv plynoucích z výše uvedené pojistné smlouvy na mBank.

§15.

1. mBank může přijmout jako zajištění hypotečního úvěru zástavní právo k nemovitosti, která je majetkem třetí osoby, pokud majitel předmětu zajištění předloží dokumenty umožňující posouzení právního stavu a hodnoty nemovitosti a stane se směnečným rukojmím ze zajišťovací směnky vystavené Žadatelem pro účely zajištění poskytovaného hypotečního úvěru.
2. Zástavní právo k nemovitosti zřizované třetí osobou za účelem zajištění hypotečního úvěru se zřizuje na základě písemné smlouvy a pro účely posuzování zajištění úvěru se považuje za existující od okamžiku podání návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitosti.
5. mBank může přijmout jako právní zajištění úvěru též:
 - 1) zástavní právo k pohledávkám z bankovního účtu,
 - 2) převod prostředků na účet mBankaniž by bylo nutné zřizovat zástavní právo na nemovitosti, která je předmětem úvěru, bude-li hodnota tohoto zajištění činit 100 % jistiny úvěru spolu s úroky za období 6 měsíců.

§16.

1. mBank může uvolnit hypoteční úvěr k čerpání před zřízením zástavního práva k nemovitosti pod podmínkou zřízení zajištění hypotečního úvěru na přechodnou dobu (tj. do doby zřízení zajištění v podobě zástavního práva), poté, co bude Bance předložena kopie návrhu na zápis zástavního práva ve prospěch mBank do katastru nemovitostí.
2. V případě výstavby nemovitosti jiným investorem může mBank uvolnit hypoteční úvěr k čerpání před zřízením zástavního práva k nemovitosti pod podmínkou, že bude zřízeno právní zajištění hypotečního úvěru na přechodnou dobu dle odst. 3 tohoto paragrafu a Žadatel se písemně zaváže:
 - 1) neprodleně podat návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí a předložit Bance potvrzenou kopii výše uvedeného návrhu, ve lhůtě 30 dnů po dokončení stavby,
 - 2) uzavřít smlouvu o pojištění nemovitostí proti živelným pohromám a jiným nepředvídatelným událostem a zároveň toto pojištění vinkulovat ve prospěch mBank v termínu 30 dnů po dokončení stavby.
3. Zajištění hypotečního úvěru na přechodnou dobu může mít formu:
 - 1) zástavního práva k jiné nemovitosti představující majetek Žadatele nebo třetí osoby spolu s převodem práv plynoucích ze smlouvy o pojištění této nemovitosti proti živelným pohromám a jiným nepředvídatelným událostem na mBank,
 - 2) jiné zajištění schválené Bankou.

§17.

1. Uvolnění právního zajištění zřízeného na přechodnou dobu následuje po zřízení konečného zajištění Žadatelem.
2. Pokud zajištění na přechodnou dobu představovalo zástavní právo k jiné nemovitosti patřící Žadateli nebo třetí osobě, může mBank vyjádřit souhlas s tím, aby toto zástavní právo zůstalo právním zajištěním hypotečního úvěru po celou dobu platnosti úvěrové smlouvy, aniž by bylo nutné zřizovat zástavní právo k nemovitosti, která je předmětem hypotečního úvěru.

§18.

1. Pokud je zajištění hypotečního úvěru navržené Žadatelem podle posouzení mBank nedostačující, může mBank podmínit poskytnutí hypotečního úvěru zřízením dalšího právního zajištění schváleného Bankou.
2. Dodatečným právním zajištěním hypotečního úvěru mohou být zajištění v následující formě:
 - 1) zástavní právo ke zkolaudované nemovitosti bytového charakteru, která není předmětem úvěru, která je majetkem Žadatele nebo třetí osoby, spolu s převodem práv plynoucích ze smlouvy o pojištění této nemovitosti proti živelným pohromám a jiným nepředvídatelným událostem na Banku,
 - 2) zástavní právo k pohledávkám z bankovního účtu,
 - 3) převod prostředků na účet mBank,
 - 4) směnečné zajištění,



5) jiné zajištění schválené Bankou.

§19.

Pokud v době platnosti smlouvy dojde k následujícím událostem:

- 1) dojde ke snížení hodnoty zřízeného zajištění,
 - 2) nastane situace, kdy bude ohroženo včasné splacení hypotečního úvěru z důvodu zhoršení majetkových poměrů Žadatele,
 - 3) dojde k událostem, v jejichž důsledku se zajištění stanou podle názoru mBank nedostačující,
- může mBank požadovat zřízení dodatečného zajištění hypotečního úvěru. Pokud tento požadavek nebude splněn, může mBank od Smlouvy odstoupit. Pokud se zřízením dodatečného zajištění vzniknou jakékoliv další náklady, hradí je Žadatel.

Kapitola VI - Čerpání hypotečního úvěru

§20.

1. mBank uvolní hypoteční úvěr k čerpání po:

- 1) podepsání Smlouvy,
- 2) uhrazení poplatku za poskytnutí hypotečního úvěru ve výši stanovené v „Sazebníku bankovních poplatků mBank“ a poplatků souvisejících s pojištěními, která Žadatel uzavřel prostřednictvím mBank,
- 3) splnění podmínek uvedených ve Smlouvě,
- 4) zřízení zajištění hypotečního úvěru stanoveného ve Smlouvě, s výhradou § 17, odst. 2 těchto Podmínek,
- 5) doložení výše vlastních prostředků, v případě, kdy část investice Žadatel financuje z vlastních zdrojů,
- 6) zřízení účtu mKonto spojeného s bilančním účtem nebo spojení současného Žadatelova mKonta s bilančním účtem.

§21.

1. Hypoteční úvěr je čerpán v bezhotovostní formě.
2. Žadatel je povinen splnit podmínky stanovené v § 20 a vyčerpat hypoteční úvěr ve lhůtě 90 dnů od data podepsání Smlouvy.
3. V případě úvěrů s postupným čerpáním je Žadatel povinen splnit podmínky stanovené v § 20 a čerpat první část hypotečního úvěru ve lhůtě 90 dnů od data podepsání Smlouvy.
4. V případě nedodržení lhůty uvedené v odst. 2 a 3 smlouva zaniká prvním dnem po uplynutí této lhůty.

§22.

1. mBank odstoupí od Smlouvy a odmítne uvolnit hypoteční úvěr k čerpání, pokud před uvolněním hypotečního úvěru:
 - 1) nastanou okolnosti, které nebyly Bance známy v den podepisování Smlouvy a které by mohly ohrozit včasné splacení hypotečního úvěru,
 - 2) Žadatel se dostal do úpadku nebo proti němu bylo zahájeno exekuční řízení
2. Smlouva pozbývá platnosti v případě úmrtí Žadatele před uvolněním hypotečního úvěru.
3. V případě úmrtí jednoho z manželů, je mBank povinna na přání druhého z manželů posoudit novou žádost o hypoteční úvěr.

Kapitola VII - Splácení hypotečního úvěru

§23.

1. Splácení hypotečního úvěru může probíhat ve formě inkasování peněžních prostředků z osobního účtu mKonto Žadatele vedeného u mBank, na základě oprávnění poskytnutého Žadatelem.
2. Termín splacení hypotečního úvěru se považuje za dodrženy, pokud v den splatnosti měsíční splátky, vyplývající z harmonogramu splátek hypotečního úvěru, bude na účet hypotečního úvěru připsána platba celé měsíční splátky (jistiny včetně úroků).

§24.

mBank, retailové bankovníctví BRE Bank S.A., člen skupiny Commerzbank

www.mBank.cz • mLinka: 844 777 000

Adresa pro doručování: P.O. Box č. 366, 111 21 Praha 1

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 58319 jako BRE Bank S.A., organizační složka podniku se sídlem Jugoslávská 1, 120 00 Praha 2
IČ: 27943445, DIČ: CZ27943445



Hypoteční úvěr může být splácen ve stejných nebo klesajících (regresivních) splátkách.

§25.

1. Pokud smlouva nestanoví jinak, může mBank v případě postupného čerpání hypotečního úvěru vypracovat harmonogramy splátek hypotečního úvěru při každém uvolnění části hypotečního úvěru nebo teprve v den vyplacení poslední části hypotečního úvěru.
2. Harmonogram splátek hypotečního úvěru stanoví maximální výši měsíčních splátek vymahatelných v situaci, kdy Žadatel nepřevádí žádné prostředky na Bilanční účet. V opačném případě, pokud Žadatel převádí prostředky na Bilanční účet, splácí v termínech splatnosti stanovených v harmonogramu splátek měsíční splátky, ve výši uvedené v harmonogramu splátek, a úrokové splátky, vypočtené z rozdílu mezi zůstatkem jistiny hypotečního úvěru a průměrným měsíčním zůstatkem prostředků na bilančním účtu, vypočteným dle stavu ke dni uhrazení měsíční splátky.
3. Harmonogram splátek hypotečního úvěru je zpracován v souladu s následujícími pravidly:
 - 1) termín uvolnění hypotečního úvěru k čerpání a tudíž termín splatnosti měsíčních splátek stanoví mBank po dohodě s Žadatelem ke konkrétnímu dni v měsíci,
 - 2) pokud termín, uvedený v odst. 3 v bodě 1, připadá na den pracovního klidu nebo volna, stanoví se termín splatnosti na první pracovní den následující po tomto termínu.

§26.

1. Žadatel může před termínem splatnosti zcela nebo částečně splatit hypoteční úvěr zadáním platebního příkazu k úhradě prostřednictvím Internetového bankovníctví nebo prostřednictvím mLinky.
2. V případě předčasného splacení části hypotečního úvěru mohou nastat následující případy:
 - 1) Je-li předčasné splacení části hypotečního úvěru uskutečněno prostřednictvím Internetového bankovníctví dojde automaticky ke změně výše splátek hypotečního úvěru s dodržением nezměněné délky splatnosti úvěru.
 - 2) Žadatel má právo požádat zároveň s prohlášením o úmyslu předčasně splatit část hypotečního úvěru o volbu způsobu splacení zbývajících částí hypotečního úvěru a to:
 - a) ponechat délku splacení hypotečního úvěru a zároveň změnit výše splátek, tudíž i harmonogram splátek,
 - b) ponechat výše splátek společně s harmonogramem splátek a zároveň změnit délku splacení hypotečního úvěruNepožádá-li Klient o volbu způsobu splacení zbývajících částí hypotečního úvěru, platí podmínky v odst. 2 bod 1).
3. Změna doby poskytnutí úvěru uvedená v odst. 2 bod 2) b) představuje změnu podmínek Smlouvy a vyžaduje písemnou formu v podobě změny dodatku ke Smlouvě.

§27.

Je-li výše měsíční splátky uhrazené Žadatelem nižší, než částka vyplývající z harmonogramu splátek hypotečního úvěru, bude platba v prvním pořadí započtena na splacení příslušných úroků a následně na splacení jistiny; částka zbývajících k úhradě bude považována za zadlužení po splatnosti.

§28.

Uvolnění právního zajištění hypotečního úvěru ze strany mBank následuje v termínu do 30 dnů od data provedení poslední splátky hypotečního úvěru spolu s úroků a příslušenstvím.

Kapitola VIII - Prodlení se splácením hypotečního úvěru

§29.

1. Za Zadlužení po splatnosti se považují případy, kdy Klient:
 - 1) nesplatí měsíční splátku v termínu stanoveném harmonogramem splátek hypotečního úvěru, nebo
 - 2) uhradí pouze část měsíční splátky v termínu stanoveném harmonogramem splátky hypotečního úvěru, nebo
 - 3) nesplatí úroky, nebo splatí jen část úroků (v případě odkladu splátek jistiny) v termínu stanoveném harmonogramem splátky hypotečního úvěru.



2. Jistinu po splatnosti úročí mBank sazbou pro zadlužení po splatnosti stanovenou ve Smlouvě. Úroky jsou účtovány ode dne vzniku zadlužení po splatnosti do dne předcházejícího den jejich zaplacení.
3. V případě vzniku zadlužení po splatnosti zahájí mBank upomínkové a vymáhací činnosti včetně vypovězení Smlouvy.

§30.

1. mBank může odstoupit od Smlouvy ve lhůtě 30 dnů poté, co odstoupení Žadateli oznámí.
2. V den následující po uplynutí této lhůty je Žadatel povinen vrátit celou čerpanou částku hypotečního úvěru spolu s příslušnými úroky a poplatky.
3. Pohledávky mBank nesplacené po uplynutí této lhůty jsou považovány za zadlužení po splatnosti a částka jistiny je považována za jistinu po splatnosti.

§31.

1. mBank může od Smlouvy podle § 30 těchto Podmínek odstoupit, pokud:
 - 1) vzniklo zadlužení po splatnosti, a Žadatel je v prodlení s úhradou více než dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší než tři měsíce, přičemž předtím vyzve Žadatele k úhradě dlužných splátek v dodatečné lhůtě 7 dnů,
 - 2) Žadatel nedodrží či poruší podmínky Smlouvy,
 - 3) Žadatel nedoplní zajištění úvěru ve lhůtě a výši stanovené Bankou v případě snížení zajištění nebo jeho zániku,
 - 4) Žadatel poskytne nepravdivé, neúplné a nebo nesprávné podklady Bance pro účely poskytnutí hypotečního úvěru či neposkytne další dokumenty nebo informace, které si Banka v průběhu trvání Smlouvy vyžádá,
 - 5) Dojde k zásadnímu snížení – podle posouzení Banky – hodnoty zajištění pohledávek mBank z titulu poskytnutého hypotečního úvěru, pokud Žadatel nezřídí dodatečná zajištění,
 - 6) bude ohroženo včasné splacení hypotečního úvěru z důvodu zhoršení majetkových poměrů Žadatele,
 - 7) dojde ke zhoršení či jakémukoliv omezení nebo jiného zatížení ve prospěch třetích osob zástavního práva k nemovitosti, která je předmětem zajištění hypotečního úvěru,
 - 8) dojde k zhoršení finanční situace Žadatele,
 - 9) Žadatel nedodrží sjednaný účel hypotečního úvěru,
 - 10) Žadatel nebo osoba poskytující zajištění (dále jen „Garant“) nesplnění a neuhradí jakýkoliv splatný závazek vůči Bance dle ustanovení Smlouvy či těchto Podmínek, zejména poruší ustanovení jakékoliv smlouvy, na jejímž základě Banka Žadateli poskytla úvěr nebo v případě kdy v poměrech Žadatele nebo Garanta nastanou takové změny, které podle názoru Banky znamenají nepříznivé ovlivnění kvality zajištění závazků Žadatele vůči Bance nebo schopnosti Žadatele splácet poskytnutý hypoteční úvěr.
2. Po uplynutí lhůty dle § 30 může mBank začít vymáhat své pohledávky z celého majetku Klienta a poskytnutých právních zajištění hypotečního úvěru.

§32.

1. Při zadlužení po splatnosti může mBank uspokojit své splatné pohledávky inkasováním finančních prostředků z kteréhokoliv účtu Žadatele vedeného u mBank ve výši odpovídající výši zadlužení po splatnosti. Při tomto a jakémkoliv jiném způsobu uspokojování pohledávek mBank po splatnosti se pohledávky mBank uspokojují v tomto pořadí:
 - 1) náklady na vymáhání,
 - 2) poplatky za upomínky,
 - 3) bankovní poplatky,
 - 4) úroky ze zadlužení po splatnosti, přičemž úroky z jistiny po splatnosti se ode dne, kdy je podána žaloba o úhradu pohledávek mBank z titulu smlouvy, účtují stejně jako úroky ze zadlužení po splatnosti,
 - 5) sjednané úroky za zúčtovací období vzniklé před prodlením,
 - 6) jistina po splatnosti.

Kapitola IX - Některá další práva a povinnosti smluvních stran

mBank, retailové bankovníctví BRE Bank S.A., člen skupiny Commerzbank

www.mBank.cz • mLinka: 844 777 000

Adresa pro doručování: P.O. Box č. 366, 111 21 Praha 1

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 58319 jako BRE Bank S.A., organizační složka podniku se sídlem Jugoslávská 1, 120 00 Praha 2
IČ: 27943445, DIČ: CZ27943445

**§33.**

1. Žadatel má právo na ochranu veškerých údajů týkajících se jeho osoby a úvěrového vztahu vůči třetím osobám, ledaže je mBank některé z těchto údajů povinna poskytnout třetím osobám podle zákona, nebo je k takovému poskytnutí bez souhlasu Žadatele ze zákona oprávněna nebo jí k takovému poskytnutí údajů Žadatel poskytl výslovný souhlas.
2. Žadatel má právo na ochranu svých osobních údajů před zneužitím.
3. Žadatel je v průběhu úvěrového vztahu povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Banku o podstatných změnách okolností osobní a finanční povahy, včetně změny jeho daňového rezidentství; o změnách okolností, které mají nebo mohou mít za následek snížení úrovně zajištění poskytnutého úvěru; o případném poškození nebo zničení nemovitosti, ohledně které bylo ve prospěch mBank zřízeno zástavní právo a o dalších skutečnostech, které mohou mít vliv na Žadatelovu úvěrovou schopnost, zejm. skutečnost, že proti žadateli je zahájeno trestní stíhání nebo byl žalován v soukromoprávním sporu.
4. Pokud je proti Žadateli zahájeno trestní stíhání nebo je žalován v soukromoprávním sporu, může Banka odmítnout, omezit, ukončit či pozastavit čerpání hypotečního úvěru; pokud je zřejmé, že tato skutečnost má významný vliv na Žadatelovu úvěrovou schopnost, může Banka od Smlouvy odstoupit.
5. Pokud je hypoteční úvěr čerpán již po podání návrhu na vklad zástavního práva k nemovitosti, je Žadatel povinen poskytnout veškerou potřebnou součinnost, zejména odstranit vady tohoto návrhu, aby tento návrh mohl být příslušným katastrálním úřadem povolen. V případě zaviněného porušení této povinnosti dlužníkem se sjednává smluvní pokuta ve výši 10% poskytovaného hypotečního úvěru.
6. Bez ohledu na ostatní ustanovení těchto Podmínek, pokud Žadatel poruší své povinnosti ze Smlouvy nebo z těchto Podmínek, je Banka oprávněna učinit tato opatření k nápravě:
 - a) písemně vyzvat Žadatele k plnění jeho povinností,
 - b) odmítnout, omezit, ukončit či pozastavit čerpání hypotečního úvěru,
 - c) zvýšit úrokovou sazbu úvěru až na trojnásobek výše původně sjednané.
7. V případě účelově vázaného hypotečního úvěru je Žadatel povinen v době stanovené Smlouvou doložit Bance účel využití poskytnutého úvěru; pokud tuto svoji povinnost nesplní ohledně částky přesahující 10% poskytnutého úvěru, může Banka zvýšit úrokovou sazbu úvěru až na trojnásobek výše původně sjednané nebo od Smlouvy odstoupit.
8. Kdykoliv v průběhu úvěrového vztahu může Žadatel písemně požádat Banku o odložení splácení úvěru nebo o jinou změnu harmonogramu splátek, na toto odložení splácení nebo jinou změnu harmonogramu splátek však nemá právní nárok. Pokud Banka této žádosti vyhoví, může po Žadateli požadovat zvláštní poplatek a též je oprávněna změnit úrokovou sazbu poskytnutého úvěru, a to až na trojnásobek výše původně sjednané.

Kapitola X - Závěrečná ustanovení**§34.**

1. Aniž by bylo dotčeno ustanovení § 40, pokyny Bance v souvislosti s hypotečním úvěrem a další komunikace mezi Bankou a žadatelem může probíhat též:
 - 1) prostřednictvím mLinky,
 - 2) prostřednictvím Internetového bankovníctví,
2. Pokyny Žadatele prováděné prostřednictvím přístupových kanálů uvedených v odst. 1 v bodech 1, 2 mohou vyžadovat jednoznačnou identifikaci oprávněné osoby.
3. mBank si vyhrazuje právo odmítnout provedení pokynů, pokud vzniklé okolnosti odůvodňují pochybnosti týkající se jejich pravosti nebo souladu s předpisy.
4. Za datum podání pokynu se považuje datum vygenerované bankovním systémem provádějícím obsluhu Žadatele.
5. mBank nenese zodpovědnost za odmítnutí realizace pokynů v důsledku nedodržení výše uvedených podmínek ze strany Žadatele.

§35.

1. Za činnosti související s poskytováním hypotečního úvěru náleží mBank poplatky stanovené v „Sazebníku bankovních poplatků mBank“.



2. Výše těchto poplatků může být jednostranně změněna Bankou. Banka uveřejňuje aktuální „Sazebník bankovních poplatků mBank“ a uvádí období jeho účinnosti. Změny výše poplatků budou také sdělovány Žadateli prostřednictvím mLinky a na internetových stránkách mBank.

§36.

1. mBank je oprávněna provádět kontroly dodržování podmínek Smlouvy v době její platnosti, zejména zkoumat úvěrovou schopnost Žadatele a kontrolovat právní a technický stav nemovitosti, která představuje zajištění hypotečního úvěru.
2. Žadatel je povinen poskytnout na každou žádost mBank dokumenty umožňující zhodnotit ekonomicko-finanční situaci Žadatele a jiné dokumenty nezbytné pro posouzení aktuálního úvěrového rizika a poskytovat mBank za tímto účelem plnou součinnost.
3. Pokud je hypoteční úvěr řádně splácen, avšak z provedeného hodnocení vyplývá, že došlo ke ztrátě dostatečné úvěrové schopnosti, může mBank požadovat dodatečné právní zajištění hypotečního úvěru schválené mBank nebo změnu právního zajištění hypotečního úvěru.

§37.

Ve věcech neupravených těmito Podmínkami a Smlouvou se použijí aplikovatelná ustanovení „Podmínek pro zakládání a vedení účtu v mBank“ a obecně platné právní předpisy.

§38.

Podrobné podmínky poskytnutí hypotečního úvěrů a také ostatní práva a povinnosti stran jsou obsaženy ve Smlouvě.

§39.

1. Tyto podmínky jsou závazné.
2. Banka je oprávněna měnit nebo doplňovat Podmínky, a to zejména z důvodu zvyšování kvality Bankovních produktů, plnění zákonem stanovené povinnosti obezřetného výkonu činnosti Banky, vývoje a změn právních předpisů a vývoje obchodní politiky Banky.
3. Změny Podmínek prováděné v období platnosti Smlouvy jsou Majiteli účtu doručovány společně s uvedením dne, kdy nabývají účinnosti. mBank může doručovat tyto změny pomocí elektronických informačních nosičů.
4. Žadatel je povinen se s novelizovanými Podmínkami seznámit. Neprojeví-li Klient výslovný nesouhlas s novelizovanými Podmínkami do 14 dnů po jejich zveřejnění, stává se nové znění Podmínek závazným pro uzavřený smluvní vztah jako změna jeho původně sjednaných podmínek, a to s účinností ode dne určeného v příslušné novelizaci.
5. V případě, že Žadatel projeví ve stanovené lhůtě nesouhlas s novelizovanými Podmínkami zůstává pro již uzavřené smlouvy závazné dosavadní znění Podmínek.

§40.

1. Všechny dokumenty a informace určené Žadateli bude mBank zasílat nebo sdělovat na adresy a/nebo telefonní číslo, faxu nebo e-mailu uvedené Žadatelem (kontaktní údaje), přičemž kontaktní adresa pro zasílání písemností musí být v ČR.
2. Žadatel je povinen neprodleně informovat o veškerých změnách týkajících se údajů uvedených v odstavci 1, přičemž tyto změny jsou pro Banku účinné od pracovního dne následujícího po dni, kdy banka takovou informaci obdržela. Veškeré dokumenty zasílané Žadatelem budou adresovány na korespondenční adresu uvedenou Žadatelem.

§ 41.

Sdělení zasílaná Žadateli do vlastních rukou nebo doporučeně se považují za doručené:

1. v okamžiku jejich obdržení Žadatelem,
2. odmítnutím převzetí zásilky Žadatelem nebo
3. třetím dnem uložení zásilky na poště v místě adresy dle § 40, a to i v případě, kdy se Žadatel o zásilce nedozvěděl nebo se nezdržoval na uvedené adrese svého bydliště,
4. jiné zásilky se považují za doručené v den, kdy je Žadatel obdrží, jinak pátý den po odeslání, pokud je Banka zaslala na stanovenou korespondenční adresu, a to i tehdy, kdy se Žadatel o zásilce nedozvěděl nebo se nezdržoval v bydlišti.

**§ 42.**

1. Banka účtuje za poskytované služby poplatky v souladu se „Sazebníkem bankovních poplatků mBank“ platným v době poskytnutí zpoplatňovaného úkonu, není-li dohodnuto jinak.
2. Banka je oprávněná podmínit uzavření Bankovního obchodu a/nebo poskytnutí Bankovního produktu zaplacením poplatku nebo jeho části.
3. Žadatel se zavazuje poplatky uvedené v „Sazebníku bankovních poplatků mBank“ uhradit bez zbytečného odkladu a v předepsané výši.
4. Banka je oprávněna měnit výši poplatků, především s přihlédnutím k aktuální situaci na finančních trzích, na trhu bankovních služeb, a také zejména s ohledem na vývoj inflace.
5. Informaci o změně „Sazebníku bankovních poplatků mBank“ je Banka povinna zveřejnit vhodným způsobem nejpozději pět kalendářních dní před její účinností. V případě zavedení nového Bankovního produktu má Banka právo zveřejnit tuto skutečnost až v den účinnosti nového „Sazebníku bankovních poplatků mBank“ a to vhodným způsobem.

§ 43 .

1. Banka má právo využít pro plnění svých smluvních závazků třetí osoby. V takových případech je Banka odpovědná jako by tyto závazky plnila sama.
2. Žadatel je povinen plnit veškeré závazky vůči Bance v dohodnuté lhůtě, jinak bez zbytečného odkladu.
3. Žadatel nese veškeré náklady vznikající mu při plnění jeho závazků ze Smlouvy nebo jiného ujednání.
4. Banka neodpovídá za škody způsobené Klientovi především v důsledku situací a událostí, které nastaly nezávisle na vůli Banky a které Banka nemůže ovlivnit, jako např. důsledky působení vyšší moci, důsledky rozhodnutí orgánů státní moci a důsledky jednání třetích osob v souladu s právními předpisy. Banka neodpovídá za přerušování provozu v důsledku situací uvedených v tomto ustanovení.
5. Banka neodpovídá za důsledky událostí, které má pod kontrolou Žadatel a jež může ovlivnit Žadatel, za důsledky plnění pokynů Žadatele a za důsledky neplnění či opožděného plnění závazků Žadatele vzniklých na základě Smlouvy nebo jiného ujednání.
6. Žadatel odpovídá za aktuálnost, správnost a úplnost údajů týkajících se jeho osoby.