

# Podmínky hypotečních úvěrů v mBank

Platné a účinné od 25. května 2018  
pro úvěrové smlouvy uzavřené před 1. 12. 2016



## 1. Úvodní ustanovení

### 1.1. Předmět Podmínek

Tyto Podmínky hypotečních úvěrů v mBank (dále jen „Podmínky“) spolu se Všeobecnými obchodními podmínkami pro zakládání a vedení účtů fyzických osob upravují práva a povinnosti vznikající mezi mBank S.A., organizační složka (dále jen „mBank“), a klientem v souvislosti s poskytováním hypotečních úvěrů.

### 1.2. Smlouva o poskytnutí hypotečního úvěru

mBank poskytuje hypoteční úvěry na základě smlouvy o hypotečním úvěru (dále jen „Smlouva“) uzavřené s klientem, který je současně majitelem běžného účtu (mKonta) vedeného u mBank (dále jen „klient“). Klient je povinen po celou dobu existence pohledávek mBank plynoucích ze Smlouvy mít u mBank zřízeno mKonto. V případě, že Smlouvu uzavírá na straně klienta více osob, postačuje, že po celou dobu existence pohledávek mBank ze Smlouvy má zřízeno mKonto alespoň jedna z nich.

## 2. Účel, výše a úročení hypotečních úvěrů

### 2.1. Účel hypotečního úvěru

2.1.1. Klient je povinen použít hypoteční úvěr výhradně k účelu dohodnutému ve Smlouvě, není-li dohodnuto jinak.

2.1.2. Smlouva může stanovit, že se hypoteční úvěr poskytuje jako neúčelový. Na neúčelový hypoteční úvěr s celkovou výší do 1 880 000 Kč se kromě ostatních ustanovení těchto Podmínek vztahují zvláštní pravidla čl. 9 těchto Podmínek (Zvláštní ustanovení o Spotřebitelských hypotečních úvěrech). Na neúčelový hypoteční úvěr s celkovou výší vyšší než 1 880 000 Kč se vztahují tyto Podmínky (s výjimkou čl. 9 těchto Podmínek), neuplatní se však povinnosti klienta ohledně dodržení účelu hypotečního úvěru.

### 2.2. Částka hypotečního úvěru

2.2.1. Částka hypotečního úvěru je stanovena ve Smlouvě.

2.2.2. Hypoteční úvěr se poskytuje výhradně v české měně.

2.2.3. Hypoteční úvěr může být čerpán pouze bezhotovostně. Smlouva může stanovit, zda se hypoteční úvěr čerpá jednorázově, anebo postupně (v několika čerpáních).

### 2.3. Úročení hypotečního úvěru

2.3.1. Ve Smlouvě je uveden typ úrokové sazby hypotečního úvěru, a to fixní, nebo variabilní.

2.3.2. Klient může kdykoliv v průběhu trvání úvěrového vztahu požádat mBank o provedení změny typu úrokové sazby hypotečního úvěru z variabilní úrokové sazby na fixní úrokovou sazbu, anebo z fixní úrokové sazby na variabilní úrokovou sazbu. Formulář písemné žádosti je dostupný na internetových stránkách mBank: [www.mbank.cz](http://www.mbank.cz), případně na obchodních místech mBank. Ke změně fixní úrokové sazby na variabilní úrokovou sazbu může dojít pouze ke dni následujícímu po posledním dni platnosti fixní úrokové sazby (dále jen „období fixace“). Ke změně variabilní úrokové sazby na fixní úrokovou sazbu může dojít k jakémukoli dni po schválení uvedené změny. Změna typu úrokové sazby dle tohoto odstavce představuje změnu Smlouvy a vyžaduje uzavření písemného dodatku ke Smlouvě.

2.3.3. Je-li hypoteční úvěr úročen fixní úrokovou sazbou a klient mBank nedoručí ve lhůtě stanovené v písemném oznámení zaslaném mBank klientovi před koncem období fixace písemnou žádost o změnu typu úrokové sazby, zůstává v platnosti typ fixní úrokové sazby a pro následující období fixace platí úroková sazba a doba její platnosti tak, jak je uvedena v předmětném písemném oznámení zaslaném mBank.

2.3.4. Provádí-li mBank výpočet úrokové sazby na základě referenční úrokové sazby mezibankovního peněžního trhu 1M PRIBOR či 3M PRIBOR vyhlášené Českou národní bankou (dále jen „ČNB“), přepočítává ji ze základny 360 dní na základnu 365 dní (dále jen „PRIBOR“). Výpočet PRIBORu je tedy následující: PRIBOR = 1M PRIBOR (ČNB) / 360 \* 365, resp. PRIBOR = 3M PRIBOR (ČNB) / 360 \* 365. Upravený PRIBOR se však bude od 1M PRIBOR, resp. 3M PRIBOR vyhlášeného ČNB lišit nejvýše o 0,1 procentního bodu.

2.3.5. Úroková sazba hypotečního úvěru vyjádřená v procentech je zaokrouhlována dle matematických pravidel na 2 (dvě) desetinná místa.

## 3. Zajištění hypotečního úvěru

### 3.1. Zajištění

3.1.1. Klient je povinen poskytnout mBank zajištění ve formě, výši, obsahu a termínech požadovaných mBank ve Smlouvě a toto zajištění udržovat až do úplného uhrazení veškerých pohledávek mBank vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Možné formy zajištění, které mBank akceptuje, uveřejňuje mBank na svých webových stránkách (hypoteční úvěr však musí být vždy zajištěn alespoň zástavním právem k nemovitosti).

3.1.2. Není-li ve Smlouvě nebo v zajišťovací dokumentaci uvedeno něco jiného, vztahuje se zajištění na veškeré dluhy klienta, jež vznikly či mohou vzniknout ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní. Zajištění se vztahuje i na dluhy odpovídající nárokům mBank z případného odstoupení od Smlouvy a nárokům mBank pro případ, že Smlouva by byla shledána zdnílivou, neplatnou, pohledávka podle Smlouvy nevznikla a nároky mBank by byly založeny na bezdůvodném obohacení klienta.

3.1.3. Pokud se stane zajištění hypotečního úvěru ještě před jeho čerpáním podle posouzení mBank nedostatečným, může mBank podmínit čerpání hypotečního úvěru zřízením dalšího zajištění schváleného mBank.

3.1.4. Ztratí-li zajištění na hodnotě tak, že se stane nedostatečným, je mBank oprávněna žádat od klienta, aby zajištění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do šedesáti (60) dnů od doručení žádosti, doplnil, není-li dohodnuto jinak. Pokud klient poruší povinnost uvedenou v předchozí větě, může mBank část anebo celý dluh plynoucí ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní učinit okamžitě splatným. Ustanovení článku 7.2 (Případy porušení) těchto Podmínek tím není dotčeno. Jakékoliv náklady spojené se zřízením dodatečného zajištění hradí klient.

3.1.5. Pokud je hypoteční úvěr čerpán již na základě návrhu na vklad vzniku zástavního práva k nemovitosti (tj. před provedením vkladu vzniku zástavního práva ve prospěch mBank do katastru nemovitostí), je klient povinen poskytnout mBank veškerou potřebnou součinnost k provedení vkladu vzniku zástavního práva k nemovitosti ve prospěch mBank, zejména pokud je nutné odstranit vady tohoto návrhu. V případě, že je zástavní právo k nemovitosti zřizováno třetí osobou, je klient povinen zajistit, že veškerou potřebnou součinnost poskytne mBank tato třetí osoba. Náklady spojené s vkladem vzniku zástavního práva k nemovitosti do katastru nemovitostí nese vždy klient.

3.1.6. Vznikne-li rozumná potřeba pro vyhotovení aktualizovaného odhadu tržní hodnoty zástavy, je klient povinen na základě žádosti mBank nechat takový odhad na vlastní náklady vyhotovit a předložit jej mBank v termínu, který mBank stanovila. Pokud klient tuto povinnost nesplní, je mBank oprávněna nechat vyhotovit odhad tržní hodnoty zástavy sama. Klient je v takovém případě povinen nahradit mBank náklady na vypracování odhadu po doručení výzvy mBank. Klient se zavazuje poskytnout mBank veškerou součinnost k vyhotovení odhadu tržní hodnoty zástavy.

3.1.7. Nesplní-li klient řádně a včas své dluhy vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, je mBank oprávněna realizovat zajištění v souladu s těmito Podmínkami, Smlouvou, ostatními smluvními ujednáními mezi mBank a klientem a obecně závaznými právními předpisy.

## 3.2. Pojištění

- 3.2.1. Klient je na žádost mBank povinen sjednat a po celou dobu trvání jakýchkoli pohledávek mBank vzniklých ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní udržovat v platnosti a účinnosti pojištění nemovitosti, která je zastavena ve prospěch mBank, proti živelným pohromám a jiným nepředvídatelným událostem na pojistnou částku nejméně ve výši odpovídající reprodukční hodnotě nemovitosti (tj. na pojistnou částku, za kterou lze v daném místě a v daném čase věc stejnou nebo srovnatelnou znovu pořídit jako věc stejnou nebo novou, stejného druhu a účelu) zjištěné na základě odborného odhadu zpracovaného dle požadavků mBank ji akceptovaným odhadcem. Klient je povinen zřídit ve prospěch mBank nárok na výplatu pojistného plnění (vinkulovat ve prospěch mBank pojistné plnění) z výše uvedeného pojištění. Klient tuto podmínku splní předložením oznámení o zástavním právu mBank (vinkulace pojistného plnění ve prospěch mBank) potvrzeného příslušnou pojišťovnou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Klient je povinen po celou dobu trvání jakýchkoli pohledávek mBank vzniklých ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní zajistit, že nárok mBank na výplatu pojistného plnění z pojistné smlouvy ve prospěch mBank bude trvat, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3.2.2. Klient je na žádost mBank povinen sjednat a po celou dobu trvání jakýchkoli pohledávek mBank vzniklých ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní udržovat v platnosti a účinnosti pojištění jiných předmětů zajištění než nemovitostí podle čl. 3.2.1 těchto Podmínek minimálně na rizika a pojistnou částku požadovanou mBank, není-li dohodnuto jinak. V případě pojistné události je pojistné plnění poukázáno ve prospěch mBank.
- 3.2.3. Pokud by pojištění nemovitosti mělo zaniknout za doby trvání jakýchkoli pohledávek mBank vzniklých ze Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s ní, je klient povinen nejpozději sedm (7) pracovních dnů před uplynutím pojistné doby doložit mBank, že uzavřel novou pojistnou smlouvu s pojišťovnou schválenou ze strany mBank a že řádně a včas zaplatil příslušné pojistné, přičemž pojistná částka není nižší, než byla pojistná částka stanovená v předchozí pojistné smlouvě, a zřídit ve prospěch mBank nárok na výplatu pojistného plnění (vinkulovat ve prospěch mBank pojistné plnění). Pokud klient nedoloží obnovení pojištění ve lhůtě uvedené v předchozí větě, má mBank právo uzavřít na další období na náklady klienta pojistnou smlouvu s pojišťovnou, kterou si sama zvolí, na částku ne nižší než byla částka stanovená v předchozí pojistné smlouvě. Klient vyjadřuje souhlas s uzavřením pojistné smlouvy k nemovitosti (resp. jiného předmětu zajištění) klienta mBank a souhlasí s převodem práv plynoucích z výše uvedené pojistné smlouvy na mBank.

## 4. Čerpání hypotečního úvěru

### 4.1. Podmínky čerpání hypotečního úvěru

- 4.1.1. Podmínky čerpání hypotečního úvěru stanoví Smlouva.
- 4.1.2. Hypoteční úvěr je čerpán v bezhotovostní formě. mBank je oprávněna neumožnit čerpání hypotečního úvěru, pokud
- a) nejsou splněny podmínky pro čerpání hypotečního úvěru (stanovené ve Smlouvě) nebo má mBank důvodné pochybnosti o jejich splnění;
  - b) k požadovanému dni čerpání hypotečního úvěru existuje nebo hrozí Případ porušení (jak je definován v čl. 7.2 Podmínek), případně hrozí, že v důsledku čerpání hypotečního úvěru vznikne Případ porušení (jak je definován v čl. 7.2 Podmínek).
- 4.1.3. Pokud před čerpáním hypotečního úvěru nastanou okolnosti, které nebyly mBank v den podpisu Smlouvy známy a které by mohly ohrozit včasné splacení hypotečního úvěru, nebo byl před čerpáním hypotečního úvěru zmařen účel hypotečního úvěru, je mBank oprávněna
- a) odstoupit od Smlouvy a/nebo
  - b) odmítnout čerpání hypotečního úvěru.
- 4.1.4. V případě úmrtí klienta před (prvním) čerpáním hypotečního úvěru závazek ze Smlouvy zaniká.
- 4.1.5. Klient je povinen mBank uhradit poplatek za poskytnutí hypotečního úvěru ve výši stanovené v Sazebníku bankovních poplatků banky, který je dostupný na internetových stránkách mBank: [www.mbank.cz](http://www.mbank.cz) (dále jen „Sazebník“), který je platný v den podání žádosti o čerpání hypotečního úvěru.

### 4.2. Čerpání hypotečního úvěru na základě přechodného zajištění

- 4.2.1. mBank může povolit čerpání hypotečního úvěru již před zřízením zajištění ve formě zástavního práva k nemovitosti (nemovitostem), jehož zřízení je jednou z podmínek čerpání hypotečního úvěru dle Smlouvy (respektive již před podáním návrhu na vklad vzniku zástavního práva k nemovitosti do katastru nemovitosti, pokud dle Smlouvy má být hypoteční úvěr čerpán již na základě návrhu na vklad vzniku zástavního práva) (dále jen „Smlouvou předpokládané zajištění“), pokud klient zřídí (nebo zajistí zřízením) ve prospěch mBank přechodné zajištění, které slouží k zajištění veškerých dluhů klienta vůči mBank, jež vznikly či mohou vzniknout ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, do doby, než je zřízeno Smlouvou předpokládané zajištění. Je na výhradním posouzení mBank, zda je přechodné zajištění pro mBank postačující.
- 4.2.2. Pokud mělo přechodné zajištění formu zástavního práva k jiné nemovitosti, může mBank udělit souhlas s tím, aby toto zástavní právo zůstalo zajištěním hypotečního úvěru po celou dobu existence pohledávek mBank vzniklých ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní namísto Smlouvou předpokládaného zajištění.

### 4.3. Lhůta pro splnění podmínek pro čerpání hypotečního úvěru

- 4.3.1. Pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak, je klient povinen splnit podmínky čerpání hypotečního úvěru tak, aby mohl být hypoteční úvěr čerpán (resp. poprvé čerpán, pokud je čerpán postupně) nejpozději do tří (3) měsíců od uzavření Smlouvy. V případě nedodržení této lhůty zaniká povinnost mBank umožnit čerpání úvěru a mBank je oprávněna od Smlouvy odstoupit, není-li ve Smlouvě dohodnuto jinak.
- 4.3.2. V případě, že klient nevyčerpá hypoteční úvěr v plné výši do doby stanovené ve Smlouvě, je mBank oprávněna:
- a) uzavřít s klientem dodatek ke Smlouvě, kterým bude upravena výše úvěru na částku, kterou klient skutečně vyčerpá (v případě zkrácení doby splacení hypotečního úvěru se dodatek ke Smlouvě uzavírá vždy), a
  - b) účtovat klientovi poplatek dle platného Sazebníku.

## 5. Splacení hypotečního úvěru

### 5.1. Způsob a termín splacení

- 5.1.1. Klient je povinen splatit mBank hypoteční úvěr v měně, ve které byl poskytnut (čerpán).
- 5.1.2. Klient je povinen úvěr splácet v měsíčních splátkách, které zahrnují splátku vyčerpané jistiny hypotečního úvěru a platbu úroků (dále jen „splátka“). Smlouva stanoví termín splatnosti splátek. Smlouva stanoví, zda jsou splátky stejné (konstantní splátky), nebo jejich výše postupně klesá (degresivní splátky).
- 5.1.3. V případě postupného čerpání hypotečního úvěru hradí klient až do vyčerpání celého hypotečního úvěru, nebo do uplynutí dvaceti čtyř (24) měsíců po prvním čerpání hypotečního úvěru (podle toho, co nastane dříve) pouze úroky z čerpané částky (jistiny). Následně je úvěr splácen ve splátkách (čl. 5.1.2 těchto Podmínek), přičemž dojde k přepočítání výše splátek při zachování doby splacení hypotečního úvěru. Klient však může mBank požádat o zkrácení doby splacení hypotečního úvěru při zachování výše splátky.
- 5.1.4. Aniž je dotčeno ustanovení čl. 5.1.3, pokud Smlouva nestanoví jinak, může mBank v případě postupného čerpání hypotečního úvěru stanovit pro klienta závazný harmonogram splátek hypotečního úvěru, a to při čerpání každé jednotlivé části hypotečního úvěru, nebo až v den čerpání poslední části hypotečního úvěru.
- 5.1.5. mBank je oprávněna provádět úhradu splátek (nebo plateb úroku, platí-li klient dle čl. 5.1.3 pouze úroky) ve formě inkasa peněžních prostředků z mKONTA na základě ustanovení Smlouvy.

- 5.1.6. Termín splacení splátky (nebo platby úroku, platí-li klient dle čl. 5.1.3 pouze úroky) hypotečního úvěru se považuje za dodržенý, pokud jsou v den splatnosti splátky (úroku) na mKONTÉ klienta volně peněžní prostředky minimálně ve výši splátky (úroku). V případě, že den splatnosti příslušné splátky (úroku) hypotečního úvěru připadne na den pracovního klidu, bude splátka (úrok) z mKONTA ze strany mBank inkasována následující pracovní den.
- 5.1.7. Bude-li při splatnosti uhrazena splátka hypotečního úvěru jen částečně, bude příslušná platba použita nejprve na splacení úroků a následně na splacení jistiny.
- 5.1.8. Klient může kdykoliv za trvání úvěrového vztahu písemně požádat mBank o odložení splacení jistiny hypotečního úvěru nebo o odložení celých splátek (tj. odložení splacení jistiny hypotečního úvěru i úroků) nebo o jinou změnu splátek; na toto odložení splacení jistiny nebo splátek nebo jinou změnu splátek však nemá právní nárok. Pokud mBank této žádosti vyhoví, může po klientovi požadovat zvláštní poplatek dle aktuálního Sazebníku a případně je též oprávněna vyhovění žádosti podmínit zvýšením úrokové sazby poskytnutého hypotečního úvěru.
- 5.2. Bilanční účet**
- 5.2.1. Tento článek 5.2 (Bilanční účet) těchto Podmínek platí pouze pro Smlouvy uzavřené do 15.7.2010, na základě nichž byl pro klienta zřízen technický účet spojený s účtem mKONTO a hypotečním úvěrem (dále jen „Bilanční účet“).
- 5.2.2. Pokud má klient k termínu splatnosti konkrétní splátky na Bilančním účtu peněžní prostředky, je povinen v termínu splatnosti takové konkrétní splátky zaplatit splátku pouze v rozsahu příslušné jistiny vyplývající z harmonogramu splátek, zatímco úroky (vypočítané na základě aktuálně platné úrokové sazby) klient platí pouze z částky rozdílu mezi celkovým zůstatkem jistiny hypotečního úvěru (čerpané jistina úvěru) dle stavu k termínu splatnosti takové splátky a průměrným měsíčním zůstatkem peněžních prostředků na Bilančním účtu.
- 5.3. Předčasné splacení hypotečního úvěru**
- 5.3.1. Klient je oprávněn splatit vyčerpanou jistinu hypotečního úvěru nebo její část předčasně, a to prostřednictvím příkazu k úhradě v internetovém bankovníctví, prostřednictvím mLINKY nebo převodem peněžních prostředků z jiné finanční instituce. mBank je oprávněna za předčasné splacení hypotečního úvěru účtovat klientovi poplatek dle Sazebníku.
- 5.3.2. Je-li předčasné splacení části jistiny hypotečního úvěru uskutečněno prostřednictvím internetového bankovníctví, dojde automaticky ke změně výše splátek při zachování nezměněné doby splacení hypotečního úvěru, není-li dohodnuto jinak. Klient však může mBank požádat i o zkrácení doby splacení hypotečního úvěru při zachování výše splátky.
- 5.3.3. Klientovi nevzniká povinnost zaplatit poplatek za předčasné splacení úvěru, pokud je předčasná splátka jistiny hypotečního úvěru provedena na úvěrový účet v období mezi patnáctým dnem kalendářního měsíce, v němž končí fixace úrokové sazby hypotečního úvěru, a koncem tohoto kalendářního měsíce. Číslo příslušného úvěrového účtu dle předchozí věty je klientovi stále přístupné v jeho internetovém bankovníctví.
- 5.4. Průběžná kontrola klienta**
- 5.4.1. mBank je oprávněna po celou dobu existence pohledávek ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní kontrolovat plnění povinností klienta, jakož i riziko vzniku skutečností, které mohou vést k ohrožení návratnosti poskytnutého hypotečního úvěru, zejména je mBank oprávněna:
- provádět kontrolu dodržování podmínek Smlouvy a souvisejících smluvních dokumentů;
  - prověřovat a hodnotit majetkovou situaci klienta a jeho schopnost splácet jistinu hypotečního úvěru spolu s úroky v termínech splatnosti;
  - prověřovat další skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na schopnost klienta splnit řádně a včas jeho dluhy vůči mBank;
  - prověřovat kvalitu zajištění (zejména právní a technický stav nemovitosti, k níž je zřízeno zástavní právo na zajištění dluhů klienta vůči mBank).
- 5.4.2. Na žádost mBank je klient povinen poskytnout mBank plnou součinnost a dokumenty umožňující posouzení jeho majetkové situace a úvěrového rizika, zejména:
- doklady o svých příjmech (např. daňová přiznání, doklady o příjmech ze závislé či obdobné činnosti, doklady osvědčující příjem sociálních dávek apod.);
  - doklad o pobytu;
  - pojistné smlouvy vztahující se k pojištění předmětu zajištění, k životnímu pojištění klienta, popřípadě další uzavřené pojistné smlouvy;
  - podklady nezbytné k ověření účelu hypotečního úvěru;
  - podklady nezbytné k posouzení zajištění hypotečního úvěru;
  - jiné doklady důvodně požadované mBank v souvislosti s čerpáním hypotečního úvěru, splácením nebo zajištěním hypotečního úvěru.
- 5.4.3. Klient odpovídá za aktuálnost, správnost a úplnost údajů týkajících se jeho osoby, které mBank poskytli.

## 6. Prohlášení klienta

### 6.1. Úroky

- 6.1.1. Klient svým podpisem Smlouvy činí vůči mBank následující prohlášení:
- je plně svéprávný, je oprávněn uzavřít Smlouvu, a uzavřením Smlouvy neporušuje žádnou zákonnou či smluvní povinnost;
  - povinnosti, které klient přejímá Smlouvou, jsou v souladu s právními předpisy a jsou závazné, účinné, platné a vynutitelné a neexistují žádné důvody, pro které by Smlouva mohla být prohlášena z jakéhokoliv důvodu za zánlivou, neplatnou či neúčinnou vůči jakékoliv osobě;
  - klient není v úpadku ani hrozícím úpadku a ani mu není známo, že by na něj nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí, návrh na nařízení exekuce nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
  - neexistuje Případ porušení (čl. 7.2 těchto Podmínek) ani nehrozí, že Případ porušení nastane;
  - veškeré informace a údaje poskytnuté mBank (ať již písemně, ústně či jinak) v souvislosti s uzavřením Smlouvy (ať již před uzavřením Smlouvy nebo po jejím uzavření za podmínek stanovených Smlouvou) byly poskytnuty v dobré víře a ke dni, ke kterému byly poskytnuty, byly úplné, pravdivé a přesné a nebyly v žádném ohledu zavádějící;
  - nebylo zahájeno ani neprobíhá žádné soudní, rozhodčí, správní či jiné řízení, vyšetřování či šetření, jehož výsledek by mohl mít negativní vliv na schopnost klienta plnit řádně a včas své povinnosti plynoucí ze Smlouvy, ani takové řízení nehrozí;
  - klient neporušil ani neporušuje žádný právní předpis způsobem, který by mohl mít negativní vliv na schopnost klienta plnit řádně a včas své povinnosti plynoucí ze Smlouvy;
  - klient nemá vyměřeny jakékoliv nedoplatky nebo penále týkající se daní, pojistného na veřejné zdravotní pojištění, pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo na jiných obdobných platbách.
- 6.1.2. Klient bere na vědomí, že mBank uzavírá smlouvu a plní povinnosti z ní vyplývající v důvěře v úplnost, správnost a přesnost prohlášení klienta.

## 7. Porušení povinností

### 7.1. Zadlužení po splatnosti

- 7.1.1. Pohledávky mBank plynoucí ze Smlouvy či v souvislosti s ní (tj. jistina, úroky, poplatky a jiné pohledávky), které nejsou klientem splaceny

- včas (ve stanoveném termínu), představují zadlužení po splatnosti (dále jen „Zadlužení po splatnosti“).
- 7.1.2. Klient je povinen z částky Zadlužení po splatnosti hradit mBank úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným právním předpisem. Klient je povinen hradit úrok z prodlení až do úplného zaplacení Zadlužení po splatnosti (bez ohledu na případný zánik závazku ze Smlouvy).
- 7.1.3. Pohledávky odpovídající Zadlužení po splatnosti se uspokojují v tomto pořadí:
- náklady na vymáhání pohledávek;
  - poplatky za upomínky;
  - ostatní poplatky stanovené Sazebníkem;
  - úroky z prodlení;
  - řádné úroky (za období před prodlením);
  - jistina po splatnosti.
- 7.1.4. Využije-li mBank svého práva požadovat okamžité splacení celé nebo části vyčerpané jistiny hypotečního úvěru včetně příslušenství a dalších dluhů (čl. 7.2.2 písm. (b) těchto Podmínek), uspokojují se pohledávky mBank v tomto pořadí:
- jistina po splatnosti;
  - řádné úroky (za období před prodlením);
  - úroky z prodlení;
  - ostatní poplatky;
  - poplatky za upomínky;
  - náklady na vymáhání pohledávek.
- 7.2. Případy porušení**
- 7.2.1. Případ porušení povinností vyplývajících ze Smlouvy, vedle dalších případů takto případně označených ve Smlouvě, nastane, pokud:
- klient poruší některé ustanovení Smlouvy nebo těchto Podmínek, zejména dostane-li se do prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého dluhu vzniklého na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebo zanikne-li pojištění předmětu zajištění a klient poruší své povinnosti stanovené v čl. 3.2.3 těchto Podmínek;
  - klient použije i jen část peněžních prostředků z hypotečního úvěru bez předchozího souhlasu mBank k jinému účelu než bylo dohodnuto ve Smlouvě;
  - kterékoli prohlášení či záruka dle Smlouvy nebo těchto Podmínek se ukáže být nepravdivými, neúplnými nebo zavádějícími;
  - klient poskytne nepravdivé, neúplné nebo vědomě nesprávné informace nebo podklady, které byly rozhodující pro poskytnutí hypotečního úvěru;
  - nastane-li jakákoli skutečnost či okolnost způsobila mít vliv na schopnost klienta splácet splátky (jistinu hypotečního úvěru spolu s úroky) v termínech splatnosti, a to zejména skutečnost či okolnost mající vliv či způsobila mít vliv na výši příjmů klienta či jeho celkovou finanční situaci, nebo je-li klient v prodlení se splácením svých dluhů podle jiné smlouvy s mBank;
  - dojde-li podle posouzení mBank k významnému snížení hodnoty zajištění a klient na základě výzvy mBank zajištění bez zbytečného odkladu dostatečně nedoplň;
  - osoba poskytující zajištění hypotečního úvěru poruší jakékoli ustanovení smlouvy, na jejímž základě bylo takové zajištění poskytnuto;
  - proti klientovi je zahájeno trestní stíhání nebo je žalován v soukromoprávním sporu a je zřejmé, že tato skutečnost může mít významný vliv na schopnost klienta splácet splátky (jistinu hypotečního úvěru spolu s úroky) v termínech splatnosti;
  - klient byl po uzavření Smlouvy pravomocně odsouzen pro trestný čin nebo bylo po uzavření Smlouvy k tíži klienta vydáno rozhodnutí v soukromoprávním sporu;
  - dojde k zahájení insolvenčního řízení vůči klientovi nebo jiné osobě poskytující zajištění hypotečního úvěru;
  - dojde k nařízení dražby ke zpeněžení zástavy (nebo dojde k jinému způsobu realizace zástavního práva) nebo k nařízení výkonu rozhodnutí nebo k zahájení exekučního řízení vůči klientovi nebo jiné osobě poskytující zajištění hypotečního úvěru;
  - klient zemře nebo je prohlášen za mrtvého;
  - klient je zbaven svéprávnosti nebo je ve svéprávnosti omezen;
  - zhorší-li se dobytost pohledávek mBank z důvodu zániku společného jmění klienta, případně v důsledku zániku smlouveného režimu společného jmění klienta, a klient neposkytne mBank dostatečnou jistotu. (Jakákoli skutečnost uvedená výše v tomto článku 7.2.1 představuje „Případ porušení“).
- 7.2.2. mBank je oprávněna, pokud nastane kterýkoli Případ porušení:
- odstoupit od Smlouvy;
  - požadovat okamžité splacení celé nebo části vyčerpané jistiny hypotečního úvěru včetně příslušenství (tj. zejména s příslušnými úroky), smluvními pokutami, poplatky a případně dalšími se Smlouvou souvisejícími dluhy;
  - provést blokaci peněžních prostředků klienta na mKONTĚ případně dalších účtech vedených mBank pro klienta do výše veškerých nesplacených pohledávek mBank za klientem ze Smlouvy plynoucích nebo vzniklých v souvislosti s ní;
  - provést úhradu splatných pohledávek mBank za klientem vzniklých na základě nebo v souvislosti se Smlouvou z peněžních prostředků na mKONTĚ klienta případně dalších účtech vedených mBank pro klienta;
  - odmítnout, omezit, ukončit či pozastavit čerpání hypotečního úvěru (resp. jeho dosud nečerpané části);
  - požadovat dodatečně zajištění dluhů klienta ze Smlouvy plynoucích nebo vzniklých v souvislosti s ní nebo požadovat změnu zajištění dluhů klienta ze Smlouvy plynoucích nebo vzniklých v souvislosti s ní;
  - uplatnit právo na smluvní pokutu v souladu se Smlouvou; mBank je oprávněna podle svého uvážení použít jedno i více opatření uvedených v tomto odst. 7.2.2, a to současně nebo postupně.
- 7.2.3. Pokud klient poruší své povinnosti ze Smlouvy nebo z těchto Podmínek, je mBank, bez ohledu na ostatní ustanovení těchto Podmínek, oprávněna písemně vyzvat klienta ke splnění jeho povinností.
- 7.2.4. Odstoupení mBank od Smlouvy nemá vliv na zajištění dluhů plynoucích ze Smlouvy.
- 7.2.5. Odstoupí-li mBank či klient od Smlouvy, je klient povinen do třiceti (30) dnů od účinnosti takového odstoupení vrátit celou jistinu hypotečního úvěru spolu s příslušenstvím (tj. zejména s příslušnými úroky), smluvními pokutami, poplatky a případně dalšími se Smlouvou souvisejícími dluhy. Po uplynutí stanovené lhůty může mBank začít vymáhat své pohledávky ze zajištění hypotečního úvěru i z ostatního majetku klienta.

## 8. Některá další práva a povinnosti

### 8.1. Informační povinnost klienta

- 8.1.1. Klient je za trvání úvěrového vztahu povinen neprodleně informovat mBank o všech skutečnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na klientovu schopnost splácet jistinu hypotečního úvěru spolu s úroky v termínech splatnosti, či na zhoršení zajištění dluhů klienta vůči mBank ze Smlouvy plynoucích nebo vzniklých v souvislosti s ní, zejména:
- o podstatných změnách osobních poměrů včetně případného zániku společného jmění klienta, či o změně režimu společného jmění klienta a jeho manžela (zejména o plánovaném uzavření, plánované změně či o zániku dohody měníci zákonný režim společného jmění manželů);
  - o podstatných změnách poměrů finanční povahy a veškerých okolnostech, které by mohly podstatně ovlivnit ekonomickou situaci

- klienta a o všech skutečnostech, které mají nebo by mohly mít vliv na klientovu schopnost plnit své dluhy ze Smlouvy plynoucích nebo vzniklých v souvislosti s ní, zejména:
- i) o změně daňového rezidentství klienta;
  - ii) o tom, že proti klientovi bylo zahájeno trestní stíhání a o tom, že byl pravomocně odsouzen pro trestný čin;
  - iii) o tom, že je klient žalován v soukromoprávním sporu a o tom, že v soukromoprávním sporu bylo vydáno rozhodnutí;
  - iv) o tom, že byl na majetek klienta podán návrh na exekuci (návrh na výkon rozhodnutí) nebo bylo proti klientovi zahájeno insolvenční řízení;
- (c) o změnách okolností, které mají nebo mohou mít za následek ztrátu zástavy na hodnotě tak, že zajištění dluhů klienta vůči mBank se stane nedostatečným (zejména o případném poškození nebo zničení nemovitosti, ke které bylo ve prospěch mBank zřízeno zástavní právo), respektive o zániku či změně pojistné smlouvy týkající se nemovitosti, která je předmětem zajištění poskytnutého hypotečního úvěru;
- d) o tom, že nastal nebo hrozí jakýkoli jiný Příklad porušení (čl. 7.2 těchto Podmínek). V případě vzniku skutečnosti a situací uvedených v písm. (b) nebo (c) je klient povinen poskytnout na výzvu mBank dodatečné zajištění nebo na výzvu mBank jednorázově splatit své dluhy ze Smlouvy. Pokud klient dodatečné zajištění neposkytne, je mBank oprávněna odstoupit od Smlouvy.

## 9. Zvláštní ustanovení o Spotřebitelských hypotečních úvěrech

### 9.1. Spotřebitelský hypoteční úvěr

- 9.1.1. Spotřebitelským hypotečním úvěrem se rozumí hypoteční úvěr poskytovaný fyzické osobě, která nejedná v rámci své podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání, s celkovou výší nejvýše 1 880 000 Kč a jehož účelem dle Smlouvy není:
- a) nabytí vlastnického práva k nemovitosti, vypořádání vlastnických vztahů k nemovitosti nebo výstavba nemovitosti;
  - b) úhrada za převod členských práv a povinností v bytovém družstvu nebo nabytí účasti v jiné právnické osobě za účelem získání práva užívání bytu či rodinného domu;
  - c) změna stavby nebo její připojení k veřejným sítím;
  - d) úhrada nákladů spojených se získáním půjčky, úvěru nebo jiné obdobné finanční služby s účelem uvedeným v bodech (a) až (c), ani
  - e) splacení úvěru, půjčky nebo jiné obdobné finanční služby poskytnuté k účelům uvedeným v bodech (a) až (d), popřípadě (e) (dále jen „Spotřebitelský hypoteční úvěr“).

### 9.2. Přednost ustanovení o Spotřebitelském hypotečním úvěru

- 9.2.1. Ustanovení tohoto článku 9 (Zvláštní ustanovení o Spotřebitelských hypotečních úvěrech) mají ohledně Spotřebitelských hypotečních úvěrů před jinými ustanoveními těchto Podmínek přednost.

### 9.3. Předčasné splacení Spotřebitelského hypotečního úvěru

- 9.3.1. Klient je oprávněn Spotřebitelský hypoteční úvěr zcela nebo zčásti splatit kdykoli po dobu trvání Spotřebitelského hypotečního úvěru. Pro případ předčasného splacení celého Spotřebitelského hypotečního úvěru nebo jeho části má mBank právo na náhradu nutných a objektivně odůvodněných nákladů, které jí vznikly v přímé souvislosti s předčasným splacením a jejichž výše je stanovena v Sazebníku platném ke dni předčasného splacení. Tyto náklady představují zejména administrativní náklady mBank spojené s přepočtem splátek, případnou komunikací s klientem a přípravou příslušných dokumentů. Výše náhrady těchto nákladů nesmí přesáhnout:
- a) 1% (jedno procento) z předčasné splacené části celkové výše Spotřebitelského hypotečního úvěru, přesahuje-li doba mezi předčasným splacením a sjednaným koncem Spotřebitelského hypotečního úvěru jeden (1) rok a
  - b) 0,5% (půl procenta) z předčasně splacené části celkové výše Spotřebitelského hypotečního úvěru, pokud doba mezi předčasným splacením a sjednaným koncem Spotřebitelského hypotečního úvěru jeden (1) rok nepřesahuje. Náhrada nákladů nesmí přesáhnout částku úroku, kterou by klient zaplatil za dobu od předčasného splacení do skončení Spotřebitelského hypotečního úvěru.

### 9.4. Odstoupení od Smlouvy o Spotřebitelském hypotečním úvěru

- 9.4.1. Klient může od Smlouvy, ve které se sjednává Spotřebitelský hypoteční úvěr, odstoupit bez uvedení důvodů ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne uzavření Smlouvy. Od Smlouvy lze odstoupit písemně zasláním odstoupení na adresu uvedenou ve Smlouvě. Lhůta pro odstoupení je považována za zachovanou, je-li odstoupení odesláno mBank klientem nejpozději v poslední den stanovené lhůty.
- 9.4.2. Došlo-li k odstoupení podle článku 9.4.1 těchto Podmínek, je klient povinen mBank bez zbytečného odkladu, nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne odeslání odstoupení, vrátit jistinu Spotřebitelského hypotečního úvěru. Společně s vrácením jistiny Spotřebitelského hypotečního úvěru je klient povinen zaplatit mBank úrok ve výši, na kterou by mBank vznikl nárok, pokud by k odstoupení od Smlouvy nedošlo, a to za období ode dne, kdy byl Spotřebitelský hypoteční úvěr čerpán, do dne, kdy je jistina splacena.

## 10. Závěrečná ustanovení

### 10.1. Náklady

- 10.1.1. Klient nese veškeré náklady, které mu vzniknou v souvislosti s uzavřením, plněním, změnou, ukončením, nebo porušením Smlouvy a veškerých smluv uzavřených v souvislosti se Smlouvou (včetně smluv o zajištění dluhů klienta).
- 10.1.2. Klient je povinen mBank nahradit:
- a) poplatky související se zřízením zajištění hypotečního úvěru a jiné úřední poplatky, které v souvislosti se zřízením zajištění mBank vynaložila;
  - b) částky pojistného na pojištění nemovitosti, případně jiná pojištění, které mBank v souvislosti se zajištěním zaplatila;
  - c) veškeré účelně vynaložené náklady (včetně všech poplatků) vzniklé v souvislosti s uzavřením, plněním, změnou, ukončením, nebo porušením Smlouvy a veškerých smluv uzavřených v souvislosti se Smlouvou (včetně smluv o zajištění dluhů klienta);
  - d) veškeré náklady, které mBank vynaloží na ochranu nebo výkon jakéhokoliv práva mBank podle Smlouvy a veškerých smluv uzavřených v souvislosti se Smlouvou (včetně smluv o zajištění dluhů klienta).

### 10.2. Změny podmínek

- 10.2.1. Pokud se změni zákony a jiné předpisy, podmínky na trzích finančních služeb, dojde ke změnám technologií nebo organizačních procesů, změnám z důvodu plnění zákonem stanovené povinnosti obezřetného podnikání mBank a s přihlédnutím k obchodní politice mBank, může mBank tyto Podmínky změnit, a to zejména v oblasti úpravy pravidel zajištění hypotečního úvěru, požadavků na pojištění zastavovaných nemovitostí či jiných předmětů zajištění či klientů, podmínek čerpání hypotečního úvěru (včetně podmínek přechodného zajištění), podmínek splacení hypotečního úvěru, podmínek předčasného splacení hypotečního úvěru. Změnu Podmínek mBank klientovi oznámí písemně poštou nebo elektronicky, například prostřednictvím internetového bankovníctví, a to nejpozději dva (2) měsíce před nabytím její účinnosti. Pokud v této lhůtě klient navrženou změnu písemně neodmítne, stává se nové znění Podmínek závazné pro obě strany.
- 10.2.2. Pokud klient se změnou Podmínek nesouhlasí, má právo ji před datem nabytí účinnosti písemně odmítnout. V takovém případě se smlouva mezi klientem a mBank bude i nadále řídit dosavadním zněním Podmínek.

## 11. Platnost a účinnost

- 11.1.1. Tyto Podmínky vstupují v platnost a nabývají účinnosti dne 1. ledna 2014 a spolu se současně účinnými Všeobecnými obchodními podmínkami pro zakládání a vedení účtů fyzických osob nahrazují Podmínky poskytování hypotečních úvěrů v mBank účinné od 15. června 2013 a nahrazují spolu se současně účinnými Všeobecnými obchodními podmínkami pro zakládání a vedení účtů fyzických osob Podmínky poskytování hypotečních úvěrů v mBank účinné od 15. června 2013. Článek 11.1.2 těchto Podmínek však nabývá účinnosti již k 31. prosinci 2013.
- 11.1.2. Klient a mBank si tímto sjednávají, že práva a povinnosti ze smluv o bankovních službách mBank, které se do 31. prosince 2013 řídí Podmínkami poskytování hypotečních úvěrů v mBank účinnými od 15. června 2013, se ode dne 1. ledna 2014 řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.