

# Podmínky hypotečních úvěrů v mBank

Platné a účinné pro úvěrové smlouvy  
uzavřené počínaje 25. května 2018 a u kterých  
proběhla obnova fixní úrokové sazby po tomto datu



## 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 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 mKOTNO 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.

### 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 nebo 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 nebo 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 období 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:  $PRIBOR = 1M \text{ PRIBOR (ČNB)} / 360 * 365$ , resp.  $PRIBOR = 3M \text{ PRIBOR (ČNB)} / 360 * 365$ . 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 nemovité věci).

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 zdnalivou, 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 nebo celý dluh 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 nemovité věci (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 nemovité věci ve prospěch mBank, zejména pokud je nutné odstranit vady tohoto návrhu. V případě, že je zástavní právo k nemovité věci zřizováno třetí osobou, je klient povinen zajistit, že veškerou potřebnou součinnost poskytne mBank tato třetí osoba. Náklady spojené s vkladem vzniku zástavního práva k nemovité věci 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 ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní udržovat v platnosti a účinnosti pojištění nemovité věci, která je zastavena ve prospěch mBank, proti živelným pohromám a jiným nepředvídatelným událostem na pojistnou částku nejméně ve výši odpovídající reprodukční hodnotě nemovité věci (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 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 ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní udržovat v platnosti a účinnosti pojištění jiných předmětů zajištění než nemovitých věcí 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 nemovité věci mělo zaniknout za doby trvání jakýchkoli pohledávek mBank 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 zřídí 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 nemovité věci (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 důvodně pochybnosti o jejich splnění;
- (b) k požadovanému dni čerpání hypotečního úvěru existuje nebo hrozí Příklad porušení (jak je definován v čl. 7.2 Podmínek), případně hrozí, že v důsledku čerpání hypotečního úvěru vznikne Příklad 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 nemovité věci (nemovitostem), jehož zřízení je jednou z podmínek čerpání hypotečního úvěru dle Smlouvy (respektive již před podáním návrhu na vklad vzniku zástavního práva k nemovité věci do katastru nemovitostí, 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 nemovité věci, může mBank udělit souhlas s tím, aby toto zástavní právo zůstalo zajištěním hypotečního úvěru po celou dobu existence pohledávek mBank 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 vyčerpal (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, jejich výši (nebo alespoň způsob jejího určení) a počet 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 dodržení, pokud jsou v den splatnosti splátky (úroku) na mKONTĚ 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 splácení jistiny hypotečního úvěru nebo o odložení celých splátek (tj. odložení splácení jistiny hypotečního úvěru i úroků) nebo o jinou změnu splátek; na toto odložení splácení jistiny nebo splátek nebo jinou změnu splátek však nemá právní nárok. Pokud mBank této žádosti vyhovějí, 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 splátku 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 má právo Úvěr nebo jeho část (spolu s relevantním příslušenstvím) zcela nebo zčásti předčasně splatit. Pokud obecné právní předpisy takový požadavek nevylučují, klient zaplatí mBank spolu s mimořádnou splátkou částku odpovídající náhradě účelně vynaložených nákladů, které mBank vzniknou v přímé souvislosti s předčasným splacením, jejíž výši mBank klientovi sdělí.
- 5.3.2. Ke dni účinnosti těchto obchodních podmínek vylučují obecné právní předpisy možnost požadovat v souvislosti s mimořádnou splátkou úvěru náhradu účelně vynaložených nákladů v těchto případech:
- (a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splácení spotřebitelského úvěru;
  - (b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou přečerpání;
  - (c) v období, pro které není stanovena pevná ani fixovaná úroková sazba;
  - (d) ve lhůtě 3 měsíců poté, co byla klientovi oznámena nová výše fixované úrokové sazby;
  - (e) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity klienta nebo manžela či partnera klienta, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet spotřebitelský úvěr na bydlení; anebo
  - (f) do výše 25 % celkové výše spotřebitelského úvěru ve lhůtě 12 měsíců přede dnem výročí uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru.
- 5.3.3. Ke dni účinnosti Podmínek omezují obecné právní předpisy výši náhrady účelně vynaložených nákladů podle čl. 5.3.2 tak, že nesmí přesáhnout 1% z předčasně splacené výše Úvěru, maximálně však částku 50 000 Kč, jde-li o předčasné splacení Úvěru v souvislosti s prodejem nemovitě věci, jejíž nabytí, výstavba nebo zachování práv k této nemovitě věcí bylo financováno Úvěrem, nebo kterou byl Úvěr zajištěn, kdy je klient oprávněn Úvěr zcela předčasně splatit za podmínky, že doba trvání Smlouvy je delší než 24 měsíců.
- 5.3.4. Sdělí-li klient mBank svůj úmysl splatit Úvěr nebo jeho část mimořádnou splátkou, poskytne mBank za účelem zvážení důsledků předčasného splacení klientovi informace o výši náhrady účelně vynaložených nákladů za předčasné splacení a další informace vyžadované obecnými právními předpisy.
- 5.3.5. Pokud mimořádná splátka provedená podle tohoto článku nestačí na úhradu všech pohledávek z Úvěru, započítá si mBank zaplacenou částku na úhradu našich pohledávek podle pořadí uvedeného v čl. 7.1.3 a teprve následně na úhradu účelně vynaložených nákladů za předčasné splacení.
- 5.3.6. V souvislosti s mimořádnou splátkou má klient právo požádat o snížení výše splátky nebo o zkrácení splatnosti úvěru. Pokud klient o tuto změnu nepožádá a nedohodne-li se s mBank jinak, sníží mBank přiměřeně výši jeho splátky.
- 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:
- (a) provádět kontrolu dodržování podmínek Smlouvy a souvisejících smluvních dokumentů;
  - (b) prověřovat a hodnotit majetkovou situaci klienta a jeho schopnost splácet jistinu hypotečního úvěru spolu s úroky v termínech splatnosti;
  - (c) prověřovat další skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na schopnost klienta splnit řádně a včas jeho dluhy vůči mBank;
  - (d) prověřovat kvalitu zajištění (zejména právní a technický stav nemovitě věci, 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:
- (a) doklady o svých příjmech (např. daňová přiznání, doklady o příjmech ze závislé či obdobné činnosti, doklady osvědčující příjem sociálních dávek apod.);
  - (b) doklad o pobytu;
  - (c) pojistné smlouvy vztahující se k pojištění předmětu zajištění, k životnímu pojištění klienta, popřípadě další uzavřené pojistné smlouvy;
  - (d) podklady nezbytné k ověření účelu hypotečního úvěru;
  - (e) podklady nezbytné k posouzení zajištění hypotečního úvěru;
  - (f) jiné doklady důvodně požadované mBank v souvislosti s čerpáním hypotečního úvěru, splacením nebo zajištěním hypotečního úvěru.
- 5.4.3. Klient odpovídá za aktuálnost, správnost a úplnost údajů týkajících se jeho osoby, které mBank poskytl.

## 6. Prohlášení klienta

- 6.1.1. Klient svým podpisem Smlouvy činí vůči mBank následující prohlášení:
- (a) je plně svéprávný, je oprávněn uzavřít Smlouvu, a uzavřením Smlouvy neporušuje žádnou zákonnou či smluvní povinnost;
  - (b) 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 za jakéhokoliv důvodu za zdanlivou, neplatnou či neúčinnou vůči jakékoliv osobě;
  - (c) klient není v úpadku ani hrozícím úpadku a ani mu není známo, že by na něj byl nebo by měl být podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí, návrh na nařízení exekuce nebo jiný návrh s obdobnými účinky;
  - (d) neexistuje Případ porušení (čl. 7.2 těchto Podmínek) ani nehrozí, že Případ porušení nastane;
  - (e) 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;
  - (f) 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 ze Smlouvy, ani takové řízení nehrozí;
  - (g) klient neporušil ani neporušuje žádný právní předpis způsobem, který by mohl mít negativní vliv na schopnost klienta plnit řádně a včas své povinnosti ze Smlouvy;
  - (h) 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 povinnosti

### 7.1. Zadlužení po splatnosti

- 7.1.1. Pohledávky mBank 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 (vedle řádné výpůjční úrokové sazby) 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:
- (a) náklady na vymáhání pohledávek;
  - (b) poplatky za upomínky;
  - (c) ostatní poplatky stanovené Sazebníkem;
  - (d) úroky z prodlení;
  - (e) řádné úroky (za období před prodlením);
  - (f) 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:
- (a) jistina po splatnosti;
  - (b) řádné úroky (za období před prodlením);
  - (c) úroky z prodlení;
  - (d) ostatní poplatky;
  - (e) poplatky za upomínky;
  - (f) náklady na vymáhání pohledávek.

### 7.2. Případy porušení

- 7.2.1. Příklad porušení povinnosti vyplývajících ze Smlouvy, vedle dalších případů takto případně označených ve Smlouvě, nastane, pokud:
- (a) klient poruší kterékoli 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;
  - (b) byl-li hypoteční úvěr sjednán jako účelový a klient použije i jen část peněžních prostředků z hypotečního úvěru bez předchozího souhlasu mBank k jinému účelu než bylo dohodnuto ve Smlouvě;
  - (c) kterékoli prohlášení či záruka dle Smlouvy nebo těchto Podmínek se ukáže být vědomě nepravdivou, neúplnou nebo zavádějící;
  - (d) klient poskytne vědomě nepravdivé, neúplné nebo nesprávné informace nebo podklady, které byly rozhodující pro poskytnutí hypotečního úvěru;
  - (e) nastane-li jakákoli skutečnost či okolnost způsobilá 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 způsobilá mít vliv na výši příjmů klienta či jeho celkovou finanční situaci, nebo je klient v prodlení se splácením svých dluhů podle jiné smlouvy s mBank;
  - (f) dojde-li podle posouzení mBank k významnému snížení hodnoty zajištění a klient na základě výzvy mBank zajištění bez zbytečného odkladu dostatečně nedoplní;
  - (g) osoba poskytující zajištění hypotečního úvěru poruší jakékoli ustanovení smlouvy, na jejímž základě bylo takové zajištění poskytnuto;
  - (h) 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;
  - (i) klient byl po uzavření Smlouvy pravomocně odsouzen pro trestný čin nebo bylo po uzavření Smlouvy k tíži klienta vydáno rozhodnutí v soukromoprávním sporu;
  - (j) dojde k zahájení insolvenčního řízení vůči klientovi nebo jiné osobě poskytující zajištění hypotečního úvěru;
  - (k) 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;
  - (l) klient zemře nebo je prohlášen za mrtvého;
  - (m) klient je zbaven svéprávnosti nebo je ve svéprávnosti omezen;
  - (n) 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;
  - (o) klient nebude mít vedeno mKONTO v případech, kdy je vedení takového účtu podmínkou pro čerpání Hypotečního úvěru;
  - (p) klient poruší svoji povinnost pojištit nebo udržovat pojištění zástavy v případech, kdy se k tomu zavázal;
  - (q) klient nesplní svoji informační povinnost podle článku 8.1 těchto Podmínek;
- (jakákoli skutečnost uvedená výše v tomto článku 7.2.1 představuje „Případ porušení“).
- 7.2.2. mBank je oprávněna, pokud nastane kterýkoli Příklad porušení nebo více Případů porušení, s přihlédnutím k závažnosti a ostatním okolnostem podle vlastní úvahy uplatnit níže uvedená opatření, samostatně nebo souběžně, najednou nebo postupně, jednorázově nebo opakovaně, případně může k uspokojení pohledávek z Úvěru realizovat zajištění. Opatření jsou následující:
- (a) odstoupit od Smlouvy;
  - (b) 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;
  - (c) provést blokaci peněžních prostředků klienta na mKONTĚ případně dalších účtech vedených mBank pro klienta do výše veškerých nesplacených pohledávek mBank za klientem ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní;
  - (d) 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;
  - (e) odmítnout, omezit, ukončit či pozastavit čerpání hypotečního úvěru (resp. jeho dosud nečerpané části);
  - (f) požadovat dodatečné zajištění dluhů klienta ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo požadovat změnu zajištění dluhů klienta ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní;
  - (g) uplatnit právo na smluvní pokutu v souladu se Smlouvou; mBank má právo takto stanovenou výši smluvní pokuty přiměřeně snížit. Smluvní pokutu klient zaplatí tak, že mBank si ji strhne z jakéhokoli účtu, který pro klienta vede. Smluvní pokuta se nedotýká práva mBank požadovat náhradu nákladů účelně vynaložených v souvislosti s Případem porušení, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši. Smlouva může stanovit další podmínky pro smluvní pokutu;
  - (h) písemně uložit klientovi přiměřená opatření k nápravě negativního stavu; klient se zavazuje taková opatření splnit ve lhůtě, kterou mBank k tomu účelu stanoví. V rámci tohoto opatření je mBank dále oprávněna požadovat také doplnění zajištění, případně také sepsání notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti,
  - (i) pokud dojde k Případu porušení, který je důsledkem porušení povinnosti klienta vyplývajících ze smluvního vztahu nebo právního předpisu, požadovat po klientovi náhradu nákladů, které mBank účelně vynaložila v souvislosti se vznikem uvedeného porušení nebo s uplatněním některých z opatření v tomto článku. Tato povinnost se klient nezproští, ani pokud oznámil mBank porušení právní povinnosti nebo ji upozornil na možné následky porušení.



- 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 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 nebo v souvislosti s ní, zejména:
- (a) 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 měnící zákonný režim společného jmění manželů);
- (b) 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 nebo v souvislosti s ní, zejména:
- (i) o změně státu 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 nemovité věci, ke které bylo ve prospěch mBank zřízeno zástavní právo), respektive o zániku či změně pojistné smlouvy týkající se nemovité věci, 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 skutečností 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. Závěrečná ustanovení

### 9.1. Náklady

- 9.1.1. Klient nese veškeré náklady, které mu vzniknou v souvislosti s uzavřením, plněním, změnou, ukončením, nebo porušením Smlouvy a veškerých smluv v souvislosti se Smlouvou (včetně smluv o zajištění dluhů klienta).
- 9.1.2. 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 nemovité věci, případně jiná pojištění, které mBank v souvislosti se zajištěním zaplatila;
- (c) veškeré účelné vynaložené náklady (včetně všech poplatků), vzniklé v souvislosti s uzavřením, plněním, změnou, předčasným splacením, ukončením, nebo porušením Smlouvy a veškerých smluv 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).
- Před uzavřením Smlouvy může mBank požadovat pouze zaplacení náhrady daní, správních poplatků nebo jiných obdobných peněžitých plnění a účelné vynaložených nákladů na ocenění nemovitých věcí, které jsou předmětem zajištění.

### 9.2. Zpracování osobních údajů

V souvislosti s poskytováním a využíváním hypotečních úvěrů mBank shromažďuje, zpracovává a uchovává některé údaje vztahující se k osobě klienta, včetně rodného čísla. Bližší informace o zpracování osobních údajů klientů jsou uvedeny ve Všeobecných obchodních podmínkách pro zakládání a vedení účtů fyzických osob a v Informaci o nakládání s osobními údaji klientů mBank.

### 9.3. Změny podmínek

- 9.3.1. Pokud se změny 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 nemovitých věcí či jiných předmětů zajištění či klientů, podmínek čerpání hypotečního úvěru (včetně podmínek přechodného zajištění), podmínek splácení hypotečního úvěru, podmínek předčasného splácení 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.
- 9.3.2. 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.

## 10. Platnost a účinnost

- 10.1.1. Tyto Podmínky vstupují v platnost a nabývají účinnosti dne 25. května 2018 a jsou závazné pro veškeré Smlouvy uzavřené po tomto datu.