

## EVROPSKÝ STANDARDIZOVANÝ INFORMAČNÍ PŘEHLED (ESIP)

Tento dokument byl vypracován dne 17. 2. 2020 a je určen:  
„klient“  
(dále jen „Dlužník“).

Byl vytvořen na základě informací, které Dlužník dosud předložil Věřiteli, a na základě aktuálních podmínek na finančním trhu.

**Níže uvedené informace jsou platné po dobu 14 dní ode dne předložení ESIP Dlužníkovi.** Po tomto datu se mohou změnit v souladu s podmínkami na trhu.

**Tento dokument nezavazuje NEY spořitelní družstvo, aby Dlužníku poskytlo úvěr.**

### 1. Věřitel

#### NEY spořitelní družstvo

IČ: 26137755

DIČ: CZ26137755

se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 – Karlín, zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 4708

Telefonní číslo: 778 484 447

E-mailová adresa: [info@ney.cz](mailto:info@ney.cz)

Adresa internetových stránek: [www.ney.cz](http://www.ney.cz)

(dále jen „Věřitel“)

Věřitel neradí Dlužníku žádný konkrétní (spotřebitelský, hypoteční) úvěr. Věřitel tímto neposkytuje radu ve smyslu ustanovení § 85 odst. 1 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru. Všechna doporučení v rámci nabízeného poradenství se zakládají na aktuální situaci Dlužníka a na jeho aktuálních požadavcích, nepředstavují však radu založenou na hlubší analýze budoucích rizik a jeho finanční situace.

Na základě odpovědí Dlužníka na několik otázek však Věřitel poskytuje o tomto hypotečním úvěru informace, aby se mohl Dlužník sám rozhodnout.

### 2. Zprostředkovatel úvěru

Tento úvěr není zprostředkován.

### 3. Hlavní znaky úvěru

Výše a měna úvěru, který má být poskytnut: 350 000 Kč.

Doba trvání úvěru: dožití

Druh úvěru: Smlouva o spotřebitelském úvěru na bydlení (hypoteční úvěr), přičemž úvěr je dle dohody mezi Věřitelem a Dlužníkem splacen na konci doby trvání hypotečního úvěru z výtěžku prodeje nemovitosti, která tvoří předmět zajištění, a to jedinou splátkou, která bude obsahovat součet poskytnuté jistiny a kapitalizovaných úroků. Úroky, které je Dlužník povinen zaplatit jsou v průběhu trvání hypotečního úvěru připisovány na konci každého měsíce k jistině načerpaného úvěru (kapitalizace úroků), v důsledku čehož jsou připsané úroky úročeny ve smyslu ustanovení § 1805 Občanského zákoníku.

Druh použité zápujční úrokové sazby: pohyblivá

Úvěr je úročen zápujční úrokovou sazbou ve výši sjednané pro dané období úrokové sazby (dále jen „**Období fixace**“). Období fixace je obdobím, po které se nemění výše úrokové sazby. Smluvní strany sjednávají Období fixace v délce 1 roku.

Celková částka ke splacení: 540 718 Kč

To znamená, že za každou vypůjčenou 1 Kč zaplatí Dlužník zpět 1,54 Kč.

**Výše uvedená celková částka ke splacení má však pouze informativní charakter a může se změnit, pokud se změní úroková sazba.**

Hodnota nemovitosti předpokládaná při přípravě tohoto informačního přehledu: xxx

Úvěr (pohledávky ze smlouvy o úvěru) bude zajištěn:

- zástavním právem k nemovitosti
- zástavním právem k pohledávce Dlužníka za Věřitelem ze smlouvy o běžném účtu
- ručením poskytnutým třetí osobou
- zástavním právem k pohledávce Dlužníka za Věřitelem ze smlouvy o termínovaném vkladu (blokace peněžních prostředků)
- uzavřením dohody ve formě notářského zápisu s přímou vykonatelností mezi Věřitelem a Dlužníkem

#### 4. Úroková sazba a jiné náklady

Roční procentní sazba nákladů (dále jen „RPSN“) vyjadřuje celkové náklady úvěru jako roční procento. RPSN má Dlužníku pomoci porovnat různé nabídky.

RPSN použitá na úvěr Dlužníka: **9,54 %**

Zahrnuje úrokovou sazbu: **8 % p.a.**

Jako metoda výpočtu úroků se použije metoda ACT/360.

Pro účely výpočtu RPSN se má za to, že Smlouva o úvěru bude uzavřena dne 2. 3. 2020 a úvěr bude jednorázově a v plné výši načerpán dne 2. 3. 2020.

Další složky RPSN:

Typ nákladu	Částka	Příjemce platby	Splatnost
<b>Náklady placené jednorázově:</b>			
Náklady spojené s vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí	2 000 Kč	Příslušný katastrální úřad	V den uzavření smlouvy o úvěru
Poplatek za ověření pravosti podpisů	60 Kč	Příslušná instituce nebo osoba (pošta, advokát apod.)	V den uzavření smlouvy o úvěru
Náklady spjaté s vyhotovením znaleckého posudku oceňujícího zastavenou nemovitost	5 000 Kč	Příslušný znalec	V den uzavření smlouvy o úvěru
Náklady spojené s pořízením dvou výpisů z katastru nemovitostí	200 Kč	Příslušný katastrální úřad	V den uzavření smlouvy o úvěru
Poplatek za výpis z bankovního a nebankovního registru klientů (NRKI, BRKI)	0 Kč	Příslušná instituce	V den uzavření smlouvy o úvěru
Poplatek za potvrzení o bezdlužnosti Dlužníka vůči finančnímu úřadu	100 Kč	Příslušný finanční úřad	V den uzavření smlouvy o úvěru
Poplatek za zpracování úvěru	5 250 Kč	Věřitel	V den uzavření smlouvy o úvěru
Členský vklad	1 000 Kč	Věřitel	V den uzavření smlouvy o úvěru
Poplatek za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí	2 000 Kč	Příslušný katastrální úřad	V den uzavření smlouvy o úvěru
Poplatek za čerpání Úvěru	2 000 Kč	Věřitel	Ke dni čerpání úvěru
<b>Náklady placené opakovaně</b>			
<input type="checkbox"/> měsíční poplatek za rezervaci zdrojů ve výši 1,2 % p.a. z celé výše úvěru za celé období čerpání úvěru.	345 Kč	Věřitel	Ode dne uzavření smlouvy o úvěru do načerpání úvěru bude Dlužník platit měsíční poplatek za rezervaci zdrojů z celé výše

Poplatek je do předpokladu výpočtu RPSN zahrnut pouze u úvěru s dobou čerpání úvěru delší než 90 dnů.			úvěru. Poplatek bude poprvé splatný 91. den od podpisu Smlouvy o úvěru a následně vždy k prvému pracovnímu dni kalendářního měsíce za předchozí kalendářní měsíc a naposledy v poslední den období čerpání úvěru. Poplatek je účtován pouze u úvěru s dobou čerpání úvěru delší než 90 dnů.
Poplatek za revizi úvěrového případu	5 000 Kč	Věřitel	Každé tři roky ode dne uzavření smlouvy o úvěru

**Tato RPSN je vypočítána s využitím předpokladů týkajících se úrokové sazby.**

Upozorňujeme, že výpočet této RPSN vychází z předpokladu, že úroková sazba zůstane po celou dobu trvání smlouvy na úrovni stanovené pro počáteční období. Výsledná výše RPSN se proto může změnit.

**Následující náklady nejsou Věřiteli známy, a tudíž nejsou do RPSN zahrnuty:**

- pojistné za pojištění zastavené nemovitosti. Výše pojistného může činit zhruba **xxx**. Tato výše pojistného je pouze orientační a konkrétní výše závisí na ujednání mezi Dlužníkem a jím vybraným pojistitelem;

Dlužník se musí ujistit, že ví o veškerých dalších daních a nákladech spojených s jeho úvěrem.

## 5. Četnost a počet plateb

Četnost splácení: na konci doby splatnosti hypotečního úvěru

Počet plateb: jedna platba na konci doby splatnosti hypotečního úvěru

## 6. Výše každé splátky:

Jedna platba (splátka) na konci doby splatnosti hypotečního úvěru ve výši součtu poskytnuté jistiny a kapitalizovaných úroků.

Tento úvěr je úvěrem, u něhož se průběžně neplatí úroky ani jistina a Dlužník nebo jiné povinné osoby za účelem splacení částky 540 718 Kč, kterou bude Dlužník dlužit na konci doby splatnosti hypotečního úvěru, prodají nemovitost, která tvoří předmět zajištění.

## 7. Ilustrativní splátkový kalendář (nepoužije se)

## 8. Další povinnosti

Dlužník musí splnit tyto povinnosti, aby se na něho vztahovaly podmínky úvěru uvedené v tomto dokumentu.

Povinnost	Osoba, které se povinnost plní	Splnit do	Délka trvání povinnosti	Náklady
Zaplatit veškeré splatné poplatky dle smlouvy o úvěru	Věřitel	Viz bod 4 tohoto přehledu	Viz bod 4 tohoto přehledu	Viz bod 4 tohoto přehledu
Doložit vznik zajištění	Věřitel	Do zahájení čerpání úvěru a po celou dobu trvání úvěru	Po celou dobu trvání úvěru	Viz bod 4 tohoto přehledu
Zaplatit náklady spjaté s advokátní úschovou	xxx	Do zahájení čerpání úvěru	Jednorázová povinnost	xxx
Zaplatit náklady na služby notáře	xxx	Do zahájení čerpání úvěru	Jednorázová povinnost	xxx
Zaplatit náklady na pojištění nemovitosti sloužící k zajištění úvěru	Příslušný pojistitel	Do zahájení čerpání úvěru	Po celou dobu trvání úvěru	Výše pojistného není Věřiteli známa

Pokud Dlužník některou z povinností nesplní, může to mít následky uvedené v bodu 13 tohoto přehledu.

## Pojištění nemovitostí

Dlužník má povinnost doložit pojistnou smlouvou nebo pojistnými smlouvami, že nemovitost, která tvoří předmět zajištění, je pojištěna na hodnotu znovuzřízení (tzv. nová cena či reprodukční hodnota). Nemovitost musí být pojištěna tak, aby ztráta na hodnotě takové nemovité věci byla v případě pojistné události zcela kryta pojistným plněním; tím není dotčeno sjednání přiměřené výše spoluúčasti v pojistné smlouvě, jejíž výše nebude přesahovat 5 %.

Pojistná smlouva musí zahrnovat alespoň pojištění těchto základních pojistných rizik:

- požár, úder blesku, výbuch;
- voda z vodovodního zařízení nebo vystoupení vody z odpadního potrubí;
- vichřice nebo krupobití, povodeň nebo záplava;
- tíha sněhu, zemětřesení;

Tedy proti poškození a zničení v takovém rozsahu, aby umožňovalo uvedení nemovitostí do původního stavu a dále na pojištění odpovědnosti za škodu.

Zároveň má Dlužník povinnost doložit Věřiteli potvrzení příslušné pojišťovny, že jí bylo ohlášeno zřízení zástavního práva ve prospěch Věřitele (s právem Věřitele na přijetí pojistného plnění v případě pojistné události dle ustanovení § 1354 občanského zákoníku) a prokázat, že je uhrazeno pojistné.

## Peče o nemovitost

Dlužník má povinnost:

- zajistit obvyklou údržbu nemovitosti včetně revizí elektrických a plynových zařízení;
- hradit veškeré platby související s vlastnictvím nemovitosti, tj. zejména daně, náklady apod.;
- neopustit nemovitost na dobu delší než 6 měsíců;
- informovat Věřitele o svém záměru trvale opustit nemovitost, a to alespoň 1 měsíc předem;
- nezczizit (prodej, darování), nezatížit, nepronajmout nemovitost bez předchozího písemného souhlasu Věřitele;
- provádět významné stavební změny na nemovitosti pouze se souhlasem Věřitele;
- informovat Věřitele bezodkladně o všech skutečnostech, které mají vliv na snížení hodnoty zajištění (nemovitosti), týkající se zejména (technického) stavu a údržby nemovitosti nebo bydlení dlužníka v nemovitosti;
- umožnit alespoň jednou ročně kontrolu stavu nemovitosti osobě (odhadci) určené Věřitelem;

## 9. Předčasné splacení

Dlužník je oprávněn kdykoli předčasně splatit úvěr nebo jeho část. Pro případ předčasného splacení úvěru Věřitel neuplatňuje právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, které mu vzniknou v souvislosti s předčasným splacením.

## 10. Flexibilní prvky

Věřitel nenabízí v souvislosti se smlouvou o úvěru žádné flexibilní prvky.

## 11. Další práva dlužníka

Počínaje okamžikem, kdy Věřitel předloží Dlužníku návrh podmínek úvěrové smlouvy, má 14 dní na rozmyšlení toho, zda bude akceptovat smluvní podmínky a uzavře úvěrovou smlouvu. Během této doby předloženou nabídku Věřitel neodvolá ani nezmění, ledaže se změní okolnosti rozhodné pro posouzení úvěruschopnosti, na základě kterých byla nabídka na poskytnutí úvěru Dlužníku učiněna.

## 12. Stížnosti

Má-li Dlužník stížnost, může Věřitele kontaktovat na <http://www.ney.cz/reklamace/>.

Pokud nebude stížnost interně vyřešena ke spokojenosti Dlužníka, může Dlužník kontaktovat Finančního arbitra, Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1, Česká republika, [www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz)

Dlužník se může také obrátit na síť FIN-NET (<http://ec.europa.eu/finance/fin-net/>) pro informace o subjektu pro řešení spotřebitelských sporů v jeho zemi, má-li bydliště v jiném členském státě Evropské unie než je Česká republika.

### 13. Nedodržení závazků vyplývajících z úvěru: důsledky pro dlužníka

- 1) Případem porušení smlouvy o úvěru se rozumí porušení některé z povinností Dlužníka a vznik některé z následujících skutečností:
  - a) použití prostředků z úvěru Dlužníkem na jiný účel, než bylo sjednáno ve smlouvě o úvěru;
  - b) pojistné k pojištění zastavených nemovitostí není uhrazeno;
  - c) v době trvání smluvního vztahu založeného smlouvou o úvěru došlo k zániku pojištění k nemovitostem, které jsou předmětem zástavního práva, a/nebo k tomuto pojištění bylo zřízené bez souhlasu Věřitele zástavní právo;
  - d) Dlužník je v prodlení se splacením jakékoliv částky vyplývající ze smlouvy o úvěru po dobu delší než 30 pracovních dní anebo Dlužník neplní povinnosti, které pro něj vyplývají z jakýchkoli jiných smluv uzavřených s Věřitelem, zejména neplní své peněžité závazky vyplývající z těchto smluv;
  - e) prohlášení Dlužníka učiněná ve smlouvě o úvěru se ukážou jako nepravdivá, neúplná nebo nepřesná;
  - f) peněžní prostředky na jakémkoliv účtu Dlužníka vedeném u Věřitele jsou předmětem exekuce nebo výkonu rozhodnutí anebo se nemovitý, nebo jiný majetek Dlužníka stane předmětem nedobrovolné veřejné dražby, exekuce, výkonu rozhodnutí nebo výkonu zástavního práva;
  - g) vůči Dlužníkovi nebo vůči osobě, kterou Dlužník ovládá, anebo subjektu, jehož dluhy Dlužník zajišťuje, je vedeno insolvenční řízení či jakékoliv jiné řízení z důvodu platební nevěle, neschopnosti či předlužení, nebo bylo rozhodnuto o likvidaci;
  - h) Dlužník se dostane do prodlení s plněním svých zákonných dluhů vůči státu (zejména vůči finančním úřadům, České správě sociálního zabezpečení a celním úřadům), zdravotním pojišťovnám nebo vůči jiným bankám, peněžním ústavům či finančním institucím;
  - i) Další specifické případy s ohledem na konkrétní úvěrový případ.
2. V případě, že Dlužník poruší některou z výše uvedených povinností, může Věřitel učinit jedno či více z těchto opatření:
  - a) omezit nebo zastavit čerpání úvěru;
  - b) dojde-li porušením povinnosti k ohrožení splácení úvěru, provést blokaci veškerých účtů Dlužníka vedených Věřitelem (zejména neprovádět dlužníkovy platební příkazy a nevyplácet hotovost) ještě před dnem splatnosti dluhů Dlužníka, jejichž splacení je ohroženo a zůstatky účtů a docházející úhrady použít na splacení těchto dluhů Dlužníka anebo k vytvoření peněžního krytí na účtu Věřitele – peněžitou jistotu na úhradu v budoucnu splatných dluhů Dlužníka vyplývajících ze smlouvy o úvěru, a to do výše těchto dluhů Dlužníka, přičemž v takovém případě Věřitel neodpovídá za škody, které mohou Dlužníkovi vzniknout v důsledku použití jeho peněžních prostředků výše uvedenými způsoby;
  - c) odstoupit od smlouvy o úvěru, přičemž odstoupením od smlouvy o úvěru nedochází k zániku žádných dluhů Dlužníka vůči Věřiteli. Odstoupení se v souladu s ustanovením § 2005 Občanského zákoníku nedotýká práva Věřitele na zaplacení jistiny a úroků ze smlouvy o úvěru, smluvních pokut, úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smlouvy o úvěru ani ujednání, které mají vzhledem ke své povaze zavazovat Dlužníka i po odstoupení od smlouvy o úvěru. Odstoupení od smlouvy o úvěru se nedotýká ani zajištění dluhu ze smlouvy o úvěru. Věřitel předtím, než od smlouvy odstoupí, vyzve Dlužníka k uhrazení dlužné částky nebo nápravě jiného protiprávního jednání a poskytne mu k tomu lhůtu 30 dnů. Odstoupit od smlouvy může Věřitel pouze tehdy, nastalo-li porušení dle výše uvedených písmen a), b), c), a e) ustanovení 13.1. Dle výše uvedeného písm. d) ustanovení 13.1. může Věřitel odstoupit od smlouvy o úvěru tehdy, je-li Dlužník v prodlení s dlužnou částkou vyplývající ze smlouvy o úvěru.
3. Ocitne-li se Dlužník v prodlení s placením jakékoli dlužné částky, je povinen Věřiteli hradit
  - a) **účelně vynaložené náklady**, které Věřiteli vznikly v souvislosti s prodlením Dlužníka, včetně nákladů vynaložených na zpracování a zaslání upomínek;
  - b) **úrok z prodlení** v zákonné výši, přičemž ke dni uzavření smlouvy o úvěru činí výše zákonného úroku z prodlení 10 % ročně;
  - c) **smluvní pokutu** ve výši 0,1 % denně z částky, ohledně které je Dlužník v prodlení, je-li Dlužník v prodlení s plněním povinností peněžité povahy. Toto omezení se neuplatní na souhrn smluvních pokut uplatněných do okamžiku, kdy se úvěr stane v důsledku prodlení Dlužníka splatným, pokud je tento souhrn pokut v kalendářním roce, v němž nebo v jehož části byl Dlužník v prodlení s plněním povinností peněžité povahy, nižší než 3 000 Kč a pokud výše smluvních pokut zahrnutých v tomto souhrnu uplatněných ve vztahu k prodlení s každou jednotlivou splátkou úvěru činí nejvýše 500 Kč;

Poruší-li Dlužník některou svou nepeněžitou povinnost stanovenou v úvěrové smlouvě, může po něm Věřitel požadovat smluvní pokutu až do výše 20 000 Kč za každé jednotlivé porušení takové povinnosti. Pokud Dlužník povinnost nesplní ani na dodatečnou výzvu Věřitele, bude dále povinen Věřiteli v souvislosti s tímto trvajícím prodlením uhradit další smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, a to za každý další započatý kalendářní měsíc prodlení.

V případě déle trvajícího prodlení Dlužníka zasílá Věřitel Dlužníku upomínky. Zaslání první **upomínky** je zpoplatněno částkou 250 Kč a zaslání každé další upomínky částkou 1 000 Kč.

Souhrn výše všech uplatněných smluvních pokut z úvěrové smlouvy činí maximálně součin čísla 0,5 a celkové výše spotřebitelského úvěru, nejvýše však 200 000 Kč. Ujednání o smluvní pokutě nemá v tomto případě vliv na právo Věřitele na náhradu způsobené škody.

Dostane-li se Dlužník do prodlení s úhradou dlužné částky, může Věřitel rovněž prohlásit úvěr za **předčasně splatný**. Stane-li se úvěr v důsledku prodlení Dlužníka splatným, týká se tato splatnost pouze nesplacené jistiny úvěru, nikoli i budoucích nákladů úvěru. Věřitel předtím, než se úvěr stane v důsledku prodlení Dlužníka splatným, vyzve Dlužníka k uhrazení dlužné splátky a poskytne mu k tomu lhůtu 30 dnů.

Věřitel má právo odstoupit od smlouvy a požadovat okamžité splacení úvěru, pokud se dozví, že peněžní prostředky byly poskytnuty na základě nepravdivých nebo hrubě zkreslených údajů ze strany Dlužníka, že byly Dlužníkem zamlčeny podstatné údaje nebo Dlužník nesplní svoji povinnost zajistit závazky ze smlouvy o úvěru.

#### 14. Další informace

Rozhodným právem pro otázky související s uzavřením smlouvy a pro celý smluvní vztah mezi Dlužníkem a Věřitelem je české právo.

#### 15. Orgán dohledu

Dohled nad věřitelem vykonává Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz).

V Praze dne 17. 2. 2020

.....

**podpis klienta**