

## EVROPSKÝ STANDARDIZOVANÝ INFORMAČNÍ PŘEHLED (ESIP)

Tento dokument byl vypracován dne 16. 1. 2023 a je určen:

**Xxxxx**

trvale bytem: xxxxxxxxx

(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 § 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: 1 100 000 Kč.

Doba trvání úvěru: 62 měsíců

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 ust. § 1806 Občanského zákoníku. Bude-li zastavená nemovitost Dlužníkem prodána či Věřitelem zpeněžena a výtěžek z prodeje nebo zpeněžení nebude postačovat k úhradě dluhu ze smlouvy o úvěru, část dluhu, která nebude takto uhrazena, zaniká; je-li zastaveno více nemovitostí, zaniká takto dluh až prodejem či zpeněžením poslední nemovitosti.

Nemovitost, která tvoří předmět zajištění, bude prodána nebo zpeněžena za cenu odpovídající výši dluhu nebo za cenu obvyklou v době prodeje. Dlužník si musí být vědom, že pokud obývá zastavenou nemovitost, tuto bude muset po prodeji nebo zpeněžení vyklidit a předpokládá se, že má zajištěno náhradní bydlení.

Druh použité záporní úrokové sazby: pevná do 29. 2. 2028

Úvěr je úročen zápůjční 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 5 let.

Celková částka ke splacení: 2 066 085 Kč

To znamená, že za každou vypůjčenou 1 Kč zaplatí Dlužník zpět 1,88 Kč.

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

Hodnota zastavené nemovitosti předpokládaná při přípravě tohoto informačního přehledu: 3 600 000 Kč.

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
- směnkou nikoli na řad (za podmínek dle § 112§ zák. č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, tj.: pouze pro dobu před vznikem zástavního práva k nemovitosti)

Část úvěru ve výši = [ ],- Kč je účelově vázána. Účelově určenou část úvěru lze čerpat pouze za následujícím účelem:

- a) splacení závazku **Dlužníka** věřiteli: **...přesná identifikace**, vyplývající z/e [ ] ze dne [ ];
- b) úhrady poplatků spojených se zpracováním a čerpáním úvěru;
- c) úhrady odměny notářů za sepsání notářského zápisu s přímou vykonatelností;
- d) var. **Pro případ poskytnutí úvěrového rámce k placení nákladů Nemovitosti**: placení nákladů spojených s vlastnictvím a udržováním zastavené nemovitosti za podmínek stanovených smlouvou o úvěru ve výši [ ],- Kč. Těmito náklady jsou náklady na (i) pojistné, (ii) obvyklou údržbu zastavené nemovitosti (včetně revizí elektrických a plynových zařízení) a příspěvky do fondu oprav (pokud je zastavenou nemovitostí bytová jednotka), (iii) daň z nemovitosti a jiných povinných plateb spojených s vlastnictvím zastavené nemovitosti (zejména platby společenství vlastníků a platby za odpad), a (iv) energie.
- e) var. Pro **případ, kdy klient požádá o navýšení úvěrového rámce o poplatky související s úvěrem**: úhrady poplatků za zápis a výmaz zástavního práva k zastavené nemovitosti do katastru nemovitostí, poplatků za ověření pravosti podpisů v případech vyžadovaných smlouvou o úvěru, poplatků za pořízení výpisu z katastru nemovitostí v případech vyžadovaných smlouvou o úvěru a poplatku za potvrzení o bezdlužnosti Dlužníka vůči příslušnému finančnímu úřadu;
- f) úhrady nákladů spjatých s advokátní úschovou, prostřednictvím které je čerpán úvěr;
- g) úhrady nákladů na vyhotovení znaleckého posudku oceňující zastavenou nemovitost;
- h) úhrady poplatků za pravidelnou revizi úvěrového případu a zajištění;
- i) úhrady poplatku za rezervaci zdrojů.

#### 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 je **13,79 %**.

Zahrnuje:

úrokovou sazbu: **11,99 % 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 18. 1. 2023 a úvěr bude jednorázově a v plné výši načerpán dne 28. 2. 2023.

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	85 Kč	Příslušná instituce nebo osoba (pošta, advokát apod.)	V den uzavření smlouvy o úvěru
Náklady spjaté s vyhotovením znaleckého posudku oceňujícího zastavenou nemovitost	0 Kč	Příslušný znalec	V den uzavření smlouvy o úvěru
Náklady spojené s pořízením dvou výpisů z katastru nemovitostí	1300 Kč	Příslušný katastrální úřad	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	27 500 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. Poplatek je do předpokladu výpočtu RPSN zahrnut pouze u úvěru s dobou čerpání úvěru delší než 90 dnů.	1 085 Kč	Věřitel	Ode dne uzavření smlouvy o úvěru do načerpání úvěru bude Dlužník platit měsíční poplatek za rezervaci zdrojů z celé výše 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	0 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 5 000 Kč. Tato výše pojistného je pouze orientační a konkrétní výše závisí na ujednání mezi Dlužníkem a jím vybraným pojistitelem.

☐ náklady na obvyklou údržbu zastavené nemovitosti a náklady související s vlastnictvím a užíváním takové nemovitosti. Výše těchto nákladů může činit zhruba 3.700 Kč měsíčně. Tato výše je pouze orientační a konkrétní výše závisí na okolnostech konkrétního případu.

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 ani úroky, ani jistina a Dlužník nebo jiné povinné osoby prodají za účelem splacení částky 2 066 085 Kč, kterou bude dlužit na konci doby splatnosti hypotečního úvěru, nemovitost, která tvoří předmět zajištění.

## 7. 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	0	Do zahájení čerpání úvěru	Jednorázová povinnost	0
Zaplatit náklady na služby notáře	0	Do zahájení čerpání úvěru	Jednorázová povinnost	0
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 12 tohoto přehledu.

### Pojištění zastavené nemovitosti

Dlužník má povinnost doložit pojistnou smlouvou nebo pojistnými smlouvami, že zastavená nemovitost je pojištěna na hodnotu minimálně ve výši ..... - Kč. 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 §1354 občanského zákoníku) a prokázat, že je uhrazeno pojistné.

#### **Peče o zastavenou nemovitost**

Dlužník má povinnost:

- zajistit obvyklou údržbu nemovitosti včetně revizí elektrických a plynových zařízení;
- hradit veškeré platby související s vlastnictvím nemovitosti, tj. zejména daně, platby společenství vlastníků, platby za odpad apod.;
- neopustit nemovitost na dobu delší než 6 měsíců;
- informovat Věřitele o svém záměru trvale opustit nemovitost, a to alespoň 1 měsíc předem
- nezczit (prodej, darování), nezatižit, 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. Tuto kontrolu lze nahradit zasláním souboru fotek exteriéru a interiéru nemovitosti tak, aby každá místnost nemovitosti byla vyfotografována ze dvou rohů a zvenčí ze všech čtyř světových stran.

#### **Prodej zastavené nemovitosti za účelem splacení úvěru**

Dlužník je povinen zahájit kroky vedoucí k prodeji zastavené nemovitosti v dostatečném časovém předstihu před splatností úvěru.

Věřitel předpokládá a doporučuje, aby se Dlužník obrátil na některou z renomovaných realitních kancelář, která zajistí veškerý servis vedoucí k úspěšnému prodeji nemovitosti. Tj. zejména zajistí propagaci nemovitosti na webových stránkách, či jiným dohodnutým způsobem, zprostředkuje jednání se zájemci o koupi nemovitosti, jakož i následně uzavření příslušných smluv, zejména rezervační, kupní a zástavní (pokud bude kupující financovat koupi úvěrem). Věřitel vždy bude Dlužníku poskytovat veškerou součinnost vedoucí k prodeji nemovité věci. Věřitel takto za podmínky podrobně uvedených ve smlouvě o úvěru zejména vydá prohlášení o vzdání se zástavního práva zřízeného v jeho prospěch k nemovitosti nebo udělí souhlas se zřízením zástavního práva v druhém pořadí.

Dlužník se také může ve stanovených časech obracet telefonicky na Věřitele na čísle ..... za účelem poskytnutí asistence při procesu prodeje zastavené nemovitosti případně při jakýchkoli potížích v souvislosti s tímto procesem.

#### **8. Předčasné splacení**

Dlužník je oprávněn kdykoli předčasně splatit úvěr nebo jeho část. Pokud se Dlužník rozhodne předčasně splatit úvěr, je potřeba, aby kontaktoval Věřitele za účelem stanovení přesné výše poplatku za předčasné splacení v daném okamžiku.

#### **9. Flexibilní prvky**

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

#### **10. 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.

#### **11. 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.

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

1. Případem porušení smlouvy o úvěru se rozumí porušení některé z povinností Dlužníka dle smlouvy o úvěru a vznik některé z následujících skutečností:
  - a) pojistné k pojištění zastavené nemovitosti není uhrazeno;
  - b) 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;
  - c) Dlužník je v prodlení se splacením dluhu vyplývajícím ze smlouvy o úvěru zejména z důvodu, že nedojde k včasnému prodeji zastavené nemovitosti;
  - d) prohlášení Dlužníka učiněná ve smlouvě o úvěru se ukáží jako nepravdivé, neúplné nebo nepřesné;
  - e) Dlužník nesplní povinnost pečovat o zastavenou nemovitost způsobem popsaným výše v části 7;
  - f) Dlužník použije účelově určenou část úvěru za jiným účelem, než jaký byl sjednán;
  - g) Další specifické případy s ohledem na konkrétní úvěrový případ.
  
2. V případě, že dlužník poruší některou z povinností, může Věřitel učinit jedno či více z těchto opatření:
  - a) omezit nebo zastavit čerpání úvěru stanoveného smlouvou o úvěru;
  - b) zesplatnit Úvěr způsobem stanoveným ve smlouvě.
  
3. Ocitne-li se Dlužník v prodlení s placením dluhu, je povinen Věřiteli hradit:
  - a) účelně vynaložené náklady, které Věřiteli vznikly v souvislosti s prodlením Dlužníka
  - b) úrok z prodlení v zákonné výši, přičemž k tomuto dni činí výše zákonného úroku z prodlení  $\frac{1}{300}$  % ročně.

Poruší-li Dlužník některou svou nepeněžitou povinnost stanovenou v úvěrové smlouvě nebo dojde k předčasnému ukončení úvěrového vztahu z důvodu úpadku Dlužníka, či zahájení dražby na zastavenou nemovitost, 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.

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.

Nedojde-li k prodeji zastavené nemovitosti, v důsledku čehož se Dlužník dostane do prodlení, případně nedojde ke dni splatnosti k uhrazení dluhu z jiných zdrojů, Věřitel oznámí Dlužníku započetí výkonu zástavního práva k zastavené nemovitosti a následně provede prodej nemovitosti realizací zástavního práva, a to způsobem stanoveným v zástavní smlouvě.

Věřitel může zastavenou nemovitost zpeněžit nejdříve po uplynutí 6 měsíců poté, co započetí výkonu zástavního práva Dlužníkovi oznámil, přičemž lhůta 6 měsíců nezačne běžet dříve, než bude započetí výkonu zástavního práva zapsáno do katastru nemovitostí. Věřitel v této době nemůže Dlužníku bránit při prodeji zástavy za účelem splacení dluhu.

## 13. Další informace

Rozhodným právem pro otázky související s uzavřením smlouvy a pro celý smluvní vztah mezi Dlužníkem a Věřitelem

je české právo.

#### **14. 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 16. 1. 2023

.....  
**podpis**