

PRODUKTOVÉ PODMÍNKY HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ

účinné od 1. ledna 2011

ÚPLNÉ ZNĚNÍ



Preamble

1. Tyto produktové podmínky hypotečních úvěrů jsou vydány GE Money Bank, a.s. se sídlem Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 – Michle, IČ: 25672720, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 5403 (dále jen „**Banka**“).
2. Tyto Produktové podmínky hypotečních úvěrů GE Money Bank, a.s. (dále jen „**Produktové podmínky**“ nebo „**PPHÚV**“) jako zvláštní obchodní podmínky Banky obsahují smluvní ujednání související s úvěry poskytovanými Bankou podle platné právní úpravy o dluhopisech, při kterých je sjednávána zástavní smlouva k nemovitostem, včetně spotřebitelských hypotečních úvěrů (dále jen „**hypoteční úvěry**“), a tvoří součást příslušné smlouvy o hypotečním úvěru (dále jen „**Smlouva o hypotečním úvěru**“), uzavřené mezi Bankou jako poskytovatelem úvěru a jejím Klientem jako příjemcem úvěru kterým může být pouze fyzická osoba nepodnikatel starší 18 let (dále jen „**Klient**“). Obsahuje-li příslušná Smlouva o hypotečním úvěru, jejíž součástí jsou Všeobecné obchodní podmínky GE Money Bank, a.s. (dále jen „**Podmínky**“), úpravu odlišnou od PPHÚV, použijí se vždy přednostně ujednání Smlouvy o hypotečním úvěru; ustanovení PPHÚV mají však vždy přednost před ustanoveními Podmínek. Není-li dále uvedeno jinak, pojmy psané v těchto PPHÚV či ve smlouvách s velkým počátečním písmenem mají, pokud z kontextu zjevně nevyplývá jinak, význam uvedený Podmínkách.
3. Veškeré smluvní vztahy vzniklé ze Smlouvy o hypotečním úvěru se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory ze Smlouvy o hypotečním úvěru mohou být rozhodovány:
 - (i). Obvodním soudem pro Prahu 1;
 - (ii). Finančním arbitrem ČR za podmínek stanovených zákonem.
4. Příslušným orgánem dohledu je Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1.

Společná ustanovení pro spotřebitelské i nespotřebitelské hypoteční úvěry

5. Podle Smlouvy o hypotečním úvěru poskytuje Banka Klientovi peněžní prostředky na dobu a ve výši stanovené ve Smlouvě o hypotečním úvěru s tím, že poskytnutí prostředků úvěru je zajištěno zástavním právem k nemovitosti, u určených typů úvěrů rovněž také účelově vázáno.
6. Neúčelový hypoteční úvěr je úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti, u něhož není stanoven /dohodnut konkrétní účel použití prostředků úvěru.
7. Účelový hypoteční úvěr je úvěr zajištěný zástavním právem k nemovitosti, který může být použit výhradně pro účel stanovený ve Smlouvě o hypotečním úvěru, přičemž tímto účelem může být pouze investice do nemovitostí ležících na území České republiky; příslušný účel je vždy uveden ve Smlouvě o hypotečním úvěru. Smlouva o hypotečním úvěru stanoví, na které konkrétní nemovitosti mohou být prostředky z hypotečního úvěru použity. Klient je povinen Bance prokázat splnění účelu úvěru ve lhůtách a za podmínek sjednaných ve Smlouvě o hypotečním úvěru, popř. na výzvu Banky v Bankou určené lhůtě.
8. Peněžní prostředky jsou poskytovány Bankou v měně nebo měnách určených ve Smlouvě o hypotečním úvěru (dále jen „**Určená měna**“). Pokud Určená měna Smlouvou o hypotečním úvěru stanovena není, platí, že Určenou měnou jsou koruny české. Klient je povinen, není-li výslovně ujednáno jinak, splácet Bance veškeré své závazky vznikající v souvislosti s příslušnou Smlouvou o hypotečním úvěru v Určené měně. V případě cizoměnových úvěrů (tzn. úvěrů poskytnutých v jiné měně, než je měna, ve které má Klient své hlavní příjmy) nese Klient rizika spojená s pohybem kurzů těchto měn.
9. Klient dává výslovný souhlas s tím, aby Banka sdělovala vlastníkově Předmětu zajištění, pojištění z pojištění nemovitostí, které jsou Předmětem zajištění, ručiteli, který poskytl zajištění úvěru nebo avalistovi na směnca, která slouží k zajištění úvěru vůči Bance, výši dosud nesplacené části úvěru a informaci o dosavadním způsobu jeho splácení.
10. Pokud na straně Klienta uzavírá Smlouvu o hypotečním úvěru více účastníků, odpovídají tito účastníci za veškeré závazky vůči Bance vznikající v souvislosti se Smlouvou o hypotečním úvěru a souvisejícími vztahy

společně a nerozdílně. Tito účastníci jsou povinni si zvolit svého zástupce, který je majitelem Běžného účtu pro splácení závazků ze Smlouvy o hypotečním úvěru (dále jen „Zástupce klientů“). Zástupce klientů bude uveden ve Smlouvě o hypotečním úvěru a účastníci Smlouvy o hypotečním úvěru na straně Klienta Zástupce klientů podpisem Smlouvy o hypotečním úvěru zmocňují, aby je zastupoval vůči Bance ve všech záležitostech týkajících se příslušné Smlouvy o hypotečním úvěru a souvisejících vztahů. Zástupce klientů je podpisem Smlouvy o hypotečním úvěru zmocněn zejména přijímat veškerou korespondenci a veškeré informace týkající se hypotečního úvěru a souvisejících vztahů, podepsat žádost o čerpání hypotečního úvěru, sjednat s Bankou změnu data splatnosti splátek úvěru, změnit specifikaci svého Běžného účtu pro splácení úvěru. Zástupce klientů je povinen informovat ostatní účastníky na straně Klienta o veškerých skutečnostech týkajících se Smlouvy o hypotečním úvěru a souvisejících vztahů. Banka činí veškeré právní úkony vztahující se k příslušné Smlouvě o hypotečním úvěru a souvisejícím vztahům pouze vůči Zástupci klientů s účinky pro všechny účastníky na straně Klienta. Změna osoby Zástupce klientů může být učiněna pouze písemným dodatkem ke Smlouvě o hypotečním úvěru; změna nabývá účinnosti v Pracovní den následující po uzavření dodatku ke Smlouvě o hypotečním úvěru.

11. Klient nesmí svá práva či pohledávky ze Smlouvy o hypotečním úvěru bez předchozího písemného souhlasu Banky postoupit, zastavit ani zatížit jakýmkoli jinými právy třetích osob.
12. Smlouva o úvěru je uzavřena na dobu určitou. Zánik Smlouvy o hypotečním úvěru se nedotýká povinnosti smluvních stran vypořádat si vzájemné závazky vzniklé na jejím základě do ukončení Smlouvy o hypotečním úvěru.

Čerpání úvěru

13. Čerpání hypotečního úvěru probíhá jednorázově nebo ve tranších. Bližší podmínky a specifikace způsobu čerpání úvěru či jednotlivých tranší budou dohodnuty ve Smlouvě o hypotečním úvěru.
14. Nestanoví-li Smlouva o hypotečním úvěru jinak, Banka poskytne Klientovi peněžní prostředky na základě jeho písemné žádosti o čerpání úvěru vyhotovené na zvláštním formuláři Banky, (i) pokud ke dni doručení žádosti Bance nedošlo ke kterémukoli Případu porušení dle Podmínek, a ani takový případ nehrozí, (ii) Klient má otevřen běžný účet určený ve Smlouvě o hypotečním úvěru pro splácení úvěru a (iii) Banka od Klienta obdržela veškeré další odkladací podmínky stanovené ve Smlouvě o hypotečním úvěru. Není-li v příslušné Smlouvě o hypotečním úvěru stanoveno jinak, vyplatí Banka čerpané peněžní prostředky nejpozději do pěti Pracovních dnů po obdržení žádosti Klienta o čerpání úvěru; tímto okamžikem dochází k čerpání hypotečního úvěru. Od tohoto dne je Banka rovněž oprávněna účtovat Klientovi úroky z poskytnutých peněžních prostředků a jiné poplatky s tímto úvěrem spojené. Není-li mezi Bankou a Klientem dohodnuto jinak, Banka poukáže čerpanou částku úvěru na běžný účet Klienta určený ve Smlouvě o hypotečním úvěru.
15. Klient není bez předchozího písemného souhlasu Banky oprávněn žádost o čerpání úvěru po jejím doručení Bance odvolat nebo změnit či doplnit její podmínky. Na základě podané žádosti Banka umožní Klientovi čerpání úvěru, pokud jsou splněny veškeré následující podmínky, není-li ve Smlouvě o hypotečním úvěru uvedeno jinak:
 - a) Datum čerpání úvěru uvedené v žádosti je:
 - i) Pracovním dnem,
 - ii) dnem, který nepředchází dni, jenž je v příslušné Smlouvě o hypotečním úvěru uveden jako první den, k němuž může nastat Datum čerpání,
 - iii) dnem, který nenásleduje po dni, který je v příslušné Smlouvě o hypotečním úvěru uveden jako poslední den, ke kterému může nastat Datum čerpání.Banka je však v každém případě oprávněna odložit datum čerpání úvěru uvedené v žádosti o dobu maximálně pěti Pracovních dnů následujících po obdržení žádosti Klienta o čerpání úvěru nebo po požadovaném termínu čerpání uvedeném v žádosti o čerpání úvěru.
 - b) Jsou splněny všechny podmínky, na jejichž splnění jsou dle příslušné Smlouvy o hypotečním úvěru vázána jednotlivá čerpání hypotečního úvěru a jejich výše.

c) Součet jednotlivých čerpání úvěru nesmí v žádném okamžiku přesáhnout celkovou částku jistiny úvěru dle příslušné Smlouvy o hypotečním úvěru.

16. Banka je oprávněna odmítnout Klientovi čerpání či další čerpání hypotečního úvěru, pokud v době od učinění závazné nabídky Banky na uzavření Smlouvy o hypotečním úvěru došlo na straně Klienta k takovým změnám, zejména v jeho finanční situaci, na základě nichž se Banka může odůvodněně domnívat, že je ohrožena Klientova schopnost plnit závazky spojené s úvěrovým vztahem. Tato situace může být Bankou považována za Příklad porušení. Pokud Banka odmítla umožnit Klientovi čerpání hypotečního úvěru, a Klient dosud nečerpal úvěr ani částečně, jsou Klient a Banka oprávněni vypovědět Smlouvu o hypotečním úvěru s účinností ke dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
17. Pokud je možnost čerpání hypotečního úvěru nebo jeho jednotlivých tranší omezena na určité časové období a Klient v takovém období podmínky pro čerpání hypotečního úvěru nebo jeho části nesplní, je Bance povinen zaplatit Poplatek za nedočerpání úvěru dle platného Sazebníku. Pokud Klient nezahájí čerpání úvěru ve lhůtě dle Smlouvy o hypotečním úvěru, je Banka oprávněna požadovat příslušný Poplatek dle platného Sazebníku. Úhradou Poplatku za nedočerpání nebo nedodržení smluvních podmínek Smlouvy o hypotečním úvěru není dotčeno žádné další oprávnění Banky ani právo Banky požadovat náhradu případné škody v plné výši.
18. Skutečnost, že Klient nevyčerpal hypoteční úvěr v plné výši nebo že došlo ke snížení čerpané částky z jiných důvodů, se nedotýká povinnosti Klienta splácet hypoteční úvěr ve sjednaných termínech, a to až do úplného zaplacení, nebylo-li dohodnuto jinak. V souvislosti se snížením čerpané částky se odpovídajícím způsobem snižuje výše měsíčních anuitních splátek, případně se též snižuje počet splátek.

Zajištění hypotečního úvěru

19. Hypoteční úvěr musí být dostatečně zajištěn zástavním právem k nemovitosti, která se nalézá na území České republiky. Zástavní právo k této nemovitosti se zřizuje zástavní smlouvou uzavřenou ve formě požadované Bankou. Náklady na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí a/nebo rejstříku zástav, jakož i případného pořízení notářského zápisu nese v plné výši Klient. Banka určuje a průběžně posuzuje dostatečnost zajištění hypotečního úvěru a obvyklé ceny zastavených nemovitostí, přičemž přihlíží k určení obvyklé ceny nemovitosti zjištěné na základě posudku znalce schváleného Bankou.
20. Na nemovitostech, jež mají být předmětem zástavního práva zřízeného k zajištění hypotečního úvěru, nesmí ke dni uzavření Smlouvy o hypotečním úvěru váznout žádné jiné zástavní právo ve prospěch třetí osoby, s výjimkou zástavního práva, kterým je zajištěn úvěr poskytnutý stavební spořitelnou nebo úvěr na družstevní bytovou výstavbu, a za předpokladu, že stavební spořitelna nebo věřitel pohledávky z úvěru na družstevní bytovou výstavbu dali ke zřízení zástavního práva v dalším pořadí předchozí písemný souhlas. To neplatí v případech, kdy pohledávka uvedených věřitelů zajištěná takovým zástavním právem zanikne v důsledku použití hypotečního úvěru k jejímu splacení. Výše uvedeně je Klient povinen zajistit. Existenci souhlasu uvedeného věřitele je Klient povinen Bance prokázat. V případě omezení převodu nemovitosti váznoucího na zástavě se postupuje obdobně.
21. Klient je před poskytnutím úvěru Bankou povinen prokázat, že k nemovitostem, jež mají být předmětem zástavního práva zřízeného k zajištění hypotečního úvěru, je zajištěn přístup přes veřejnou komunikaci či jiným vhodným způsobem, zejména zřízením věcného břemene průchodu a průjezdu přes přístupové pozemky, svědčící kterémukoli vlastníkovi nemovitostí, jež mají být předmětem zástavního práva zřízeného k zajištění hypotečního úvěru, nebo zřízením zástavního práva ve prospěch Banky k těmto přístupovým pozemkům, pokud se nacházejí ve vlastnictví či spoluvlastnictví Klienta, či jiným právním titulem opravňujícím kteréhokoliv vlastníka nemovitostí, jež mají být předmětem zástavního práva k zajištění hypotečního úvěru, k průchodu a průjezdu.
22. Klient je povinen pojistit stavby, jež mají být předmětem zástavního práva zřízeného k zajištění hypotečního úvěru, včetně jejich příslušenství, u Bankou schváleného pojistitele minimálně na tato pojistná rizika:

- požár, přímý úder blesku, výbuch, pád letadla, náraz vozidla, kouř, aerodynamický třes;
- pád skal, kamení, stromů, stožárů;
- voda z vodovodního potrubí (přívodní a odpadní);
- vichřice, krupobití, tíha sněhu;
- povodně, záplavy, sesuv půdy, pokles půdy, zemětřesení.

Klient je zároveň povinen uzavřít pojistnou smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti.

Současně s tím je Klient povinen zřídit zástavní právo k pohledávce z pojistného plnění (vinkulovat) ve prospěch Banky k zajištění pohledávek Banky vyplývajících ze Smlouvy o hypotečním úvěru. Tyto stavby a jejich příslušenství musí být pojištěny minimálně na částku stanovenou ve Smlouvě o hypotečním úvěru. Nedohodnou-li se Banka s Klientem jinak, je Klient povinen zabezpečit trvání pojištění předmětu zástavy za původně sjednaných podmínek po celou dobu trvání Smlouvy o hypotečním úvěru. Trvání pojistného vztahu musí být Klientem Bance doloženo předložením potvrzení příslušného pojistitele o trvání pojištění ve lhůtách stanovených Bankou. Klient souhlasí s tím, aby Banka v případě, že se Klient dostane do prodlení s platbami pojistného, pojistné dle vlastního uvážení uhradila a uhrazenou částku účtovala na vrub běžného účtu Klienta určeného pro splácení úvěru.

23. Je-li Banka v dohodě s Klientem určena jako oprávněná nebo obmyšlená osoba z jakýchkoli dalších pojistných smluv a nedojde-li poté mezi Klientem a Bankou k jiné dohodě, je Klient povinen zabezpečit i trvání tohoto pojištění minimálně za původně sjednaných podmínek po celou dobu trvání Smlouvy o hypotečním úvěru. Trvání pojistného vztahu musí být i v takovém případě Klientem Bance doloženo předložením potvrzení příslušného pojistitele o existenci pojištění ve lhůtách stanovených Bankou.
24. Banka může jako další zajištění hypotečního úvěru požadovat zejména:
 - ručitelský závazek třetí osoby;
 - vystavení vlastní blankosměnky Klientem a uzavření dohody o jejím vyplnění s Bankou;
 - zástavní právo k dalším pohledávkám Klienta.
25. Banka zprostředkovává Klientovi na jeho žádost poskytování státního finančního příspěvku podle platného právního předpisu o podmínkách poskytování příspěvků k hypotečnímu úvěru.
26. Banka poskytne po dohodě s Klientem u stanovených typů hypotečních úvěrů Klientovi potvrzení o úrocích z hypotečního úvěru zaplacených v předchozím kalendářním roce, které může Klient v případě splnění podmínek zákona o daních z příjmů použít jako podklad pro snížení daňového základu.

Úročení hypotečního úvěru

27. Nedohodne-li se Banka s Klientem výslovně jinak, je hypoteční úvěr úročen pevnou úrokovou sazbou stanovenou vždy pro jedno úrokové období na základě dohody mezi Klientem a Bankou. První úrokové období počíná běžet dnem, kdy Klient začne čerpat částku hypotečního úvěru a skončí dnem stanoveným ve Smlouvě o hypotečním úvěru. Výše pevné úrokové sazby pro první úrokové období a délka následujících úrokových období je stanovena ve Smlouvě o hypotečním úvěru.
28. Banka je pro každé následující úrokové období oprávněna navrhnout změny úrokové sazby v závislosti na situaci na peněžních a kapitálových trzích, na kterých si opatřuje své finanční zdroje, a s přihlédnutím k dosavadnímu průběhu splácení úvěru. S návrhem změny úrokové sazby musí být Klient seznámen formou písemného oznámení, jež mu bude zasláno spolu s určením výše pravidelné měsíční anuitní splátky pro další úrokové období ve lhůtě nejméně 21 dnů před začátkem nového úrokového období. Každé další úrokové období počíná běžet dnem bezprostředně následujícím po dni, ve kterém skončilo předchozí úrokové období. Pokud Banka změnu nenavrhne, platí pro takové další úrokové období úroková sazba z předcházejícího úrokového období. Navrhne-li Banka změnu úrokové sazby a Klient neoznámí Bance písemně svůj nesouhlas s nově navrženou výší úrokové sazby do 10 Pracovních dnů před začátkem dalšího úrokového období, má se za to, že Klient s navrženou výší úrokové sazby souhlasí.
29. Pokud Klient oznámí Bance řádně a včas v souladu s čl. 28 svůj písemný nesouhlas se změnou úrokové sazby a pokud mezi Klientem a Bankou nedojde k jiné dohodě, stávají se jistina hypotečního úvěru a veškeré jeho příslušenství splatnými ke dni splatnosti následující řádné splátky po konci úrokového

období, ve kterém Klient vyjádřil svůj písemný nesouhlas se změnou úrokové sazby. Výše úrokové sazby v období od vyjádření nesouhlasu se změnou úrokové sazby do splatnosti hypotečního úvěru a jeho příslušenství zůstává rovna úrokové sazbě platné v den, kdy Klient vyjádřil svůj nesouhlas se změnou úrokové sazby. Banka v takovém případě není oprávněna požadovat Poplatek za předčasné splacení hypotečního úvěru nebo jiný obdobný Poplatek.

30. Pokud je hypoteční úvěr čerpán ve více tranších, je Klient povinen platit Bance až do data splatnosti splátky následující po ukončení čerpání hypotečního úvěru nebo do doby, než nastane Příklad porušení, podle toho, která skutečnost nastane dřív, pouze úroky, a to ze skutečně vyčerpané výše hypotečního úvěru.

Spłáčení hypotečního úvěru

31. Klient je povinen splácet jistinu hypotečního úvěru s příslušenstvím bezhotovostně v souladu se Smlouvou o hypotečním úvěru, zejména je povinen dodržovat sjednanou výši a termíny splácení úvěru, a to formou anuitních splátek (není-li dohodnuta jiná forma splátek), které obsahují složku úrokovou, již je splácen úrok, a složku úmorovou, již se splácí jistina. Anuitní splátky jsou vždy stejné pro jedno úrokové období, mění se pouze podíl složek. Ze splátky se hradí, pokud Banka nemá nárok na uhrazení jiných svých pohledávek, nejdříve úroky za příslušná období, a zbytek splátky je použit na umoření jistiny. Případné nesrovnalosti mezi částkou splacenou v pravidelných měsíčních splátkách a celkovou dlužnou částkou z úvěru budou zohledněny nejpozději v poslední splátce úvěru.
32. Výši pravidelných měsíčních splátek určuje Banka na základě doby stanovené ve Smlouvě o hypotečním úvěru k splacení celé jistiny hypotečního úvěru včetně příslušenství a na základě sjednané výše úrokové sazby. Klient je povinen platit pravidelné měsíční splátky až do úplného splacení jistiny hypotečního úvěru.
33. Klient je povinen zajistit, aby nejpozději v Pracovní den, v němž je částka úvěru splatná, byl na jeho běžném účtu uvedeném ve Smlouvě o hypotečním úvěru a určeném ke splácení úvěru dostatek peněžních prostředků k úhradě jeho závazků ze Smlouvy o hypotečním úvěru. Pokud by den splatnosti jakéhokoli závazku podle Smlouvy o hypotečním úvěru měl připadnout na den, který není Pracovním dnem, nemá tato skutečnost vliv na datum splatnosti tohoto závazku; úhrada tohoto závazku bude Bankou provedena bezprostředně následující Pracovní den. V tomto případě je Klient povinen zajistit, aby byl na jeho běžném účtu určeném pro splácení úvěru dostatek peněžních prostředků nejpozději v poslední Pracovní den předcházející dni, v němž je částka splatná. Klient souhlasí s úhradou úroků a jistiny formou zápočtu z Běžného účtu, který je stanoven pro splácení úvěru v příslušné Smlouvě o hypotečním úvěru, a v případě nedostatku disponibilních peněžních prostředků na tomto Běžném účtu formou zápočtu z jeho dalších účtů případně vedených Bankou dle uvážení Banky. Pokud i na uvedených účtech není dostatek peněžních prostředků, zúčtuje Banka splatné závazky Klienta na vrub jeho příslušného Běžného účtu, a to i v případě, kdy se Klient tímto způsobem dostane do záporného zůstatku na běžném účtu. Nestačí-li disponibilní zůstatek peněžních prostředků na Běžném účtu, z něhož má být placeno, spolu s dalšími prostředky Klienta na úhradu všech splatných závazků vůči Bance z titulu poskytnutého hypotečního úvěru, budou Klientovy závazky, nestanoví-li Banka v konkrétním případě jinak, hrazeny v následujícím pořadí:
 1. úroky z úvěru;
 2. splátky jistiny úvěru;
 3. smluvní pokuty, úroky z prodlení a další platby sankčního charakteru;
 4. Poplatky a náhrada Bankou vynaložených nákladů;a to zpravidla podle termínu splatnosti (od nejstaršího termínu splatnosti).
34. Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že Klient není oprávněn použít k úhradě svých závazků vůči Bance směnku ani šek.
35. V případě prodlení Klienta s úhradou závazků ze Smlouvy o hypotečním úvěru je Banka oprávněna podle Podmínek zejména úročit dlužnou částku úrokem z prodlení podle Úrokového lístku, požadovat Poplatky, smluvní pokuty a jiné platby související s prodlením, ukončit smluvní vztah s Klientem, prohlásit svým rozhodnutím závazek Klienta za ihned splatný, pozastavit poskytování bankovních produktů a služeb

Klientovi. Dále je Banka oprávněna vymáhat splatný závazek vůči Klientovi, a to i prostřednictvím třetích osob, postoupit svou pohledávku za Klientem, informovat registry dlužníků apod.

36. Klient je povinen platit Bance Poplatky dle platného Sazebníku. Poplatky související se Smlouvou o hypotečním úvěru placené Klientem jsou zejména:
- (i) Poplatek za poskytnutí úvěru, Poplatek za čerpání úvěru, Poplatky za vedení úvěrového účtu splatné spolu s měsíčními splátkami úvěru, placené Klientem podle Smlouvy o úvěru
 - (ii) Poplatky za vedení Běžného účtu, Poplatky za příchozí transakce na Běžném účtu související s čerpáním a splácením úvěru, placené Klientem podle smluvního ujednání o příslušném Běžném účtu.
- Banka je oprávněna jednostranně měnit, rušit a/nebo doplňovat Poplatky za předpokladu Uveřejnění změn na Obchodním místě a/nebo na www.gemoney.cz. Banka informuje Klienty o změně těchto Poplatků písemnou formou, a to nejpozději jeden měsíc před účinností takové změny. Klient je oprávněn vyjádřit písemně svůj nesouhlas s příslušnou změnou ve lhůtě 1 měsíc před její účinností. Nevyjádří-li Klient v uvedené lhůtě svůj nesouhlas, platí, že změnu akceptoval. Změny Smluvního ujednání o běžném účtu a/nebo platebním styku jsou prováděny podle produktových podmínek běžných účtů a/nebo produktových podmínek platebního styku.

Předčasné splacení úvěru

37. V případě částečného předčasného splacení jakékoli části úvěru se odpovídajícím způsobem snižuje výše měsíčních splátek, případně se též snižuje počet splátek, dohodne-li se tak Klient s Bankou.
38. Klient je oprávněn, za předpokladu splnění podmínek dále v tomto článku stanovených, předčasně splatit celý hypoteční úvěr i v průběhu úrokového období, a to k datu pravidelné měsíční splátky hypotečního úvěru za podmínky, že oznámí Bance svůj úmysl splatit hypoteční úvěr písemně nejméně 10 Pracovních dnů před datem mimořádného předčasného splacení hypotečního úvěru. Pokud se Klient a Banka nedohodnou jinak, je Klient povinen k datu mimořádného předčasného splacení splatit nesplacenou jistinu hypotečního úvěru, Poplatky, úroky a jiné splatné pohledávky Banky za Klientem ze Smlouvy o hypotečním úvěru, jakož i Poplatek za předčasné splacení hypotečního úvěru dle platného Sazebníku. Pokud k datu mimořádného předčasného splacení nebude na účtu u Banky určeném ke splacení úvěru dostatek peněžních prostředků k úhradě všech částek uvedených v předchozí větě, není Banka povinna mimořádné předčasné splacení hypotečního úvěru přijmout; Úvěr bude v tomto případě i nadále splácen dle ujednání existujícího před datem stanoveným pro předčasné splacení.
39. Při každé změně výše úrokové sazby, jež byla Bankou písemně oznámena dle článku 28 PPHÚv, je Klient oprávněn hypoteční úvěr částečně nebo celkově splatit, oznámí-li Bance tento svůj úmysl nejméně 10 Pracovních dnů před dnem konce úrokového období. V tomto oznámení je Klient povinen uvést zejména výši částky, kterou hodlá splatit, a specifikaci účtu u Banky, na kterém budou ke dni změny úrokové sazby k dispozici prostředky k provedení takové splátky. V případě částečného splacení hypotečního úvěru je Klient v takovém oznámení povinen uvést i výši částečné splátky a zda žádá o úpravu doby splatnosti při zachování pravidelné měsíční splátky nebo změnu pravidelné měsíční splátky při zachování doby splatnosti. Pokud k datu oznámené částečné nebo celkové splátky nebude na účtu určeném ke splacení úvěru dostatek finančních prostředků k provedení oznámené splátky a úhradě ostatních splatných závazků Klienta vůči Bance, není Banka povinna oznámenou splátku přijmout. Banka na základě výše uvedeného oznámení zúčtuje mimořádnou splátku a sníží měsíční splátku, nebo určí novou dobu splatnosti hypotečního úvěru, o čemž Klienta písemně vyrozumí nejpozději do 10 Pracovních dnů po konci úrokového období, v němž Klient Bance zaslal oznámení o splacení hypotečního úvěru. Pokud provedením mimořádné splátky dojde ke zkrácení doby splatnosti hypotečního úvěru, je Banka oprávněna požadovat Poplatek za předčasné splacení hypotečního úvěru nebo jiný obdobný Poplatek.
40. Klient je oprávněn po řádném uhrazení prvních dvanácti anuitních měsíčních splátek provést dílčí mimořádnou splátku hypotečního úvěru, a to ke dni následující anuitní měsíční splátky hypotečního úvěru. Klient může dílčí mimořádnou splátku následně opakovat, vždy však po provedení alespoň šesti anuitních splátek hypotečního úvěru, a to ke dni následující anuitní měsíční splátky hypotečního úvěru. Maximální výše jedné dílčí mimořádné splátky je omezena na 25% ze skutečně vyčerpané částky hypotečního úvěru. Tímto způsobem lze splatit celý hypoteční úvěr. Dílčí mimořádná splátka může být provedena pouze ke dni

anuitní měsíční splátky hypotečního úvěru a za předpokladu, že Klient oznámí Bance tento svůj úmysl nejméně 10 Pracovních dnů před datem takové mimořádné splátky; v oznámení je povinen uvést výši a datum mimořádné splátky a zda žádá o úpravu doby splatnosti při zachování pravidelné měsíční anuitní splátky nebo snížení anuitní měsíční splátky při zachování doby splatnosti. Pokud k datu dílčí mimořádné splátky nebude na běžném účtu Klienta dostatek finančních prostředků k provedení dílčí mimořádné splátky a k úhradě ostatních splatných závazků Klienta vůči Bance, není Banka povinna dílčí mimořádné splacení hypotečního úvěru provést. Po provedení dílčí mimořádné splátky hypotečního úvěru Banka zašle Klientovi oznámení o mimořádné splátce, ve kterém zároveň určí novou výši anuitních měsíčních splátek a/nebo dobu splatnosti hypotečního úvěru. Pokud provedením mimořádné splátky dojde ke zkrácení doby splatnosti hypotečního úvěru, je Banka oprávněna požadovat Poplatek za předčasné splacení hypotečního úvěru nebo jiný obdobný Poplatek dle platného Sazebníku Banky.

Ukončení smluvního vztahu

- 4.1. Smluvní vztah vyplývající ze Smlouvy o hypotečním úvěru zaniká podle Podmínek a dále:
- a) úplným vyrovnaním všech závazků Klienta vyplývajících ze Smlouvy o hypotečním úvěru;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) písemnou výpovědí Klienta s účinností ke dni doručení Bance, neakceptoval-li Klient jednostrannou změnu smluvního ujednání, a oznámil-li písemně Bance v průběhu 1 měsíce před účinností změny nesouhlas s příslušnou změnou. Za změnu smluvního ujednání se v tomto smyslu považují veškeré změny, které je Banka oprávněna podle smluvních ujednání uskutečnit jednostranně, např. změny PPHÚv či Poplatků. Jednostranné změny smluvního ujednání o běžných účtech a/nebo platebním styku jsou prováděny podle příslušných produktových podmínek běžných účtů a/nebo platebního styku;
 - d) písemným odstoupením Klienta od Smlouvy o hypotečním úvěru dle článku 50 PPHÚv;
 - e) ve vztahu ke všem účastníkům Smlouvy o úvěru na straně Klienta, pokud kterýkoliv z nich Smlouvu o úvěru vypověděl nebo od ní odstoupil dle článku 50 PPHÚv. Účastník na straně Klienta, který od Smlouvy o úvěru odstoupil nebo ji vypověděl, je povinen výpověď nebo odstoupení doručit v kopii ostatním účastníkům na straně Klienta;
 - f) písemnou výpovědí Banky po uplynutí dvouměsíční výpovědní lhůty, jejíž běh začíná prvním dnem následujícího měsíce po odeslání výpovědi Bankou, pokud Banka výjimečně neodloží počátek výpovědní lhůty; důvodem odložení výpovědi je poskytnutí přiměřené doby pro odstranění Případu porušení;
 - g) písemným odstoupením Banky od Smlouvy o hypotečním úvěru, pokud nastal Případ porušení; Klient a Banka tímto výslovně sjednávají, že odstoupení nebude mít zpětný účinek; účinky odstoupení nastávají jeho účinností, tedy doručením odstoupení Klientovi. Pokud Banka zašle odstoupení Klientovi jako doporučenou zásilku na adresu, kterou Klient Bance sdělil jako svou kontaktní adresu a Klient odmítne odstoupení převzít nebo odstoupení nebylo možné doručit, účinky doručení nastávají v den, v němž pošta nebo jiný držitel poštovní licence vrátil odstoupení Bance. Pokud na straně Klienta uzavřelo Smlouvu o úvěru více účastníků, je odstoupení považováno za doručené doručením Zástupci klientů;

Pokud Smlouvu o hypotečním úvěru uzavřelo více účastníků na straně Klienta, Banka odesílá výpověď Smlouvy o hypotečním úvěru nebo odstoupení od Smlouvy o hypotečním úvěru Zástupci klientů a v kopii též ostatním účastníkům na straně Klienta s tím, že určující je výpověď nebo odstoupení odeslané Zástupci klientů.

Okamžikem zániku smluvního vztahu se všechny dosud nesplatné závazky Klienta ze Smlouvy o hypotečním úvěru stávají splatnými. To neplatí pro případy zániku smluvního vztahu podle písmen a), d) a e) tohoto článku.

42. Dojde-li k zániku smlouvy, podle které Banka vede Klientovi běžný účet určený pro splácení závazků Klienta ze Smlouvy o hypotečním úvěru, je Banka oprávněna oznámit Klientovi číslo bankovního spojení pro úhradu závazků Klienta ze Smlouvy o hypotečním úvěru. Pro tento případ je Banka oprávněna účtovat Poplatek. Případně přeplatky bude Banka používat na úhradu měsíčních anuitních splátek a vracet je po úplném splacení úvěru Klientovi zpět dle jeho dispozice. Nedojde-li mezi Bankou a Klientem k uzavření dohody o změně způsobu splácení hypotečního úvěru, je Banka oprávněna smluvní vztah vypovědět v souladu s PPHÚv.

Spotřebitelské hypoteční úvěry

43. Úprava obsažená v následujících článcích PPHÚv č. 43 až 53 o spotřebitelských hypotečních úvěrech se použije pouze na spotřebitelské hypoteční úvěry, na které se vztahují platné právní předpisy České republiky o spotřebitelských úvěrech. V případě rozporu mezi ustanoveními obecné části a ustanoveními této části vztahující se ke spotřebitelským hypotečním úvěrům se použijí přednostně ustanovení této části PPHÚv.
44. Spotřebitelskými hypotečními úvěry jsou úvěry, které mohou být ve Smlouvě o hypotečním úvěru označeny např. jako:
1. Americká hypotéka (úvěr bez sledování účelu nebo za účelem splacení jiného neúčelového úvěru)
 2. Doplnkový úvěr (úvěr bez sledování účelu poskytnutý vedle účelového hypotečního úvěru, jehož účelem je investice do nemovitosti)
 3. Konsolidace půjček k hypotéce (úvěr za účelem splacení vybraných spotřebitelských závazků vedle již poskytnutého hypotečního účelového hypotečního úvěru, jehož účelem je investice do nemovitosti)
 4. Konsolidace půjček zajištěná nemovitostí (úvěr za účelem splacení vybraných spotřebitelských závazků),
- za předpokladu splnění parametrů stanovených platnými právními předpisy České republiky o spotřebitelských úvěrech, a dále za předpokladu, že Klient při sjednávání takového spotřebitelského hypotečního úvěru vystupuje jako spotřebitel ve smyslu příslušných ustanovení těchto předpisů, tzn. je fyzickou osobou, která nejedná v rámci své podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu svého povolání.
45. Banka Klientovi s dostatečným předstihem před uzavřením Smlouvy o hypotečním úvěru poskytla v listinné podobě a náležitě vysvětlila předmluvní informace ve smyslu příslušných ustanovení platných právních předpisů České republiky o spotřebitelských úvěrech.
46. Banka poskytne bez zbytečného odkladu Klientovi bezplatně kopii návrhu smlouvy o úvěru, a to na základě žádosti Klienta.
47. Doba, podmínky a postup pro změnu úrokové sazby se řídí ustanoveními článků 27 až 29 těchto PPHÚv.
48. Roční procentní sazba nákladů (RPSN) představuje celkové náklady úvěru pro Klienta, vyjádřené jako roční procentní podíl z celkové výše spotřebitelského hypotečního úvěru. Celkovými náklady úvěru pro Klienta se rozumí veškeré náklady, které Klient musí zaplatit v souvislosti s poskytnutým úvěrem a které jsou Bance známy. Do celkových nákladů úvěru jsou zahrnuty: úroková sazba, jednorázový Poplatek za poskytnutí úvěru, měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu, nejnižší měsíční poplatek za vedení běžného účtu, Poplatky za transakce na běžném účtu související s čerpáním a splacením úvěru. Pokud ve Smlouvě o hypotečním úvěru Klient vyjádřil souhlas s pojištěním, úhrada pojištění do celkových nákladů úvěru nevstupuje, neboť pojištění není podmínkou pro sjednání Smlouvy o hypotečním úvěru ani podmínkou pro sjednání Smlouvy o hypotečním úvěru s konkrétními parametry. Pro účely výpočtu do RPSN se do celkových nákladů úvěru nezahrnují náklady splatné Klientem pro neplnění některého ze závazků stanovených ve Smlouvě o hypotečním úvěru, náklady na ocenění nemovitosti, notářské a správní poplatky. RPSN je vypočtena podle vzorce uvedeného v příloze zákona č. 145/2010 Sb., o spotřebitelském úvěru a o změně některých zákonů. RPSN je vypočtena za předpokladu, že ujednání obsažená ve Smlouvě o hypotečním úvěru, zejména způsob splácení pohledávek Banky ze Smlouvy o hypotečním úvěru, splatnost, úroková sazba, Poplatky a ostatní platby zůstávají neměnné, budou platit do konce platnosti Smlouvy o hypotečním úvěru a Klient a Banka budou řádně a včas plnit veškeré své závazky ze Smlouvy o hypotečním úvěru. Výši RPSN dále ovlivňuje výše úvěru, doba jeho splatnosti a četnost plateb.

49. Celková částka splatná spotřebitelem znamená součet výše úvěru a celkových nákladů úvěru; je vypočtena ke dni poskytnutí předšmluvní informace.
50. Klient je oprávněn písemně odstoupit od Smlouvy o hypotečním úvěru ve lhůtě do 14 dní od jejího uzavření, a to vyplněním a odesláním zvláštního formuláře Banky vyhotoveného pro tento účel. V případě, že Smlouva o hypotečním úvěru neobsahuje zákonné náležitosti, lhůta pro odstoupení neskončí dříve, než 14 dnů poté, kdy Banka chybějící informace poskytne. Klient je v případě, že již nastalo čerpání úvěru, povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dní od odeslání odstoupení od smlouvy Bance splatit vyčerpanou část úvěru včetně úroků z vyčerpané částky ode dne čerpání úvěru do dne splacení. Písemné odstoupení od Smlouvy o hypotečním úvěru musí obsahovat: jméno a příjmení, rodné číslo (popř. datum narození), číslo úvěrové smlouvy, číslo účtu určeného pro splácení úvěru, kde budou v den splatnosti k dispozici finanční prostředky k splacení úvěru z vyčerpané části úvěru včetně úroků z vyčerpané částky do dne celkového splacení, datum a podpis Klienta dle podpisového vzoru, popř. s úředním ověřením podpisu. Odstoupení od smlouvy pak musí být Klientem doručeno na kontaktní adresu Banky uvedenou ve Smlouvě o hypotečním úvěru. Pokud Smlouvu o hypotečním úvěru uzavřelo více účastníků na straně Klienta, je oprávněn odstoupit od Smlouvy o hypotečním úvěru kterýkoli z nich; povinnost splatit jistinu a úrok prostřednictvím běžného účtu uvedeného ve Smlouvě o hypotečním úvěru zůstává zachována, pokud jde-li se Banka s Klientem, který od smlouvy odstoupil, na jiném způsobu splacení. Okamžikem odstoupení od Smlouvy o hypotečním úvěru zaniká rovněž smlouva o pojištění, pokud bylo pojištění sjednáno prostřednictvím Banky.
51. Klient je oprávněn kdykoli předčasně splatit celý nebo jen část spotřebitelského hypotečního úvěru, oznámí-li Bance tento svůj úmysl nejméně 10 Pracovních dnů před dnem předčasného splacení. Věřitel je v tomto případě oprávněn účtovat náhradu nutných a objektivně odůvodněných nákladů vzniklých v přímé souvislosti s předčasným splacením dle aktuálního Sazebníku, nejvýše však ve výši 1% z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského hypotečního úvěru, pokud doba mezi předčasným splacením a sjednaným koncem spotřebitelského hypotečního úvěru přesahuje jeden rok. Není-li tato doba delší než jeden rok, činí maximální výše náhrady vzniklých nákladů 0,5% z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského hypotečního úvěru. Náhrada nákladů však nesmí přesáhnout částku úroku, kterou by klient zaplatil za dobu od předčasného splacení do skončení spotřebitelského hypotečního úvěru. Klient je povinen v den předčasného splacení zajistit na Běžném účtu, z něhož je úvěr splácen, dostatek disponibilních peněžních prostředků k provedení předčasného splacení, jinak Banka není povinna předčasně splacení hypotečního úvěru přijmout; hypoteční úvěr bude v tomto případě i nadále splácen dle ujednání existujícího před datem stanoveným pro předčasně splacení. V případě částečného splacení hypotečního úvěru je Klient povinen uvést v písemném oznámení i výši částečné splátky a zda žádá o úpravu doby splatnosti při zachování pravidelné měsíční splátky nebo změnu pravidelné měsíční splátky při zachování doby splatnosti. Pokud Smlouvu o hypotečním úvěru uzavřelo více účastníků na straně Klienta, je oprávněn předčasně splatit závazky ze Smlouvy o hypotečním úvěru kterýkoli z nich prostřednictvím Běžného účtu určeného pro splácení závazků Klienta ze Smlouvy o hypotečním úvěru, pokud se o jiném způsobu provedení předčasného splacení nedohodnou všichni účastníci na straně Klienta s Bankou jinak. O provedení předčasného splacení je Klient, který předčasně splacení provedl, povinen písemně informovat ostatní účastníky na straně Klienta.
52. Pro předpoklady a postup při ukončení smluvního vztahu se použijí obdobně ustanovení článku 41 PPHÚv a dále příslušná ustanovení Podmínek.
53. Banka za trvání hypotečního úvěru poskytne Klientovi na jeho žádost bezplatně tabulku umoření.

Závěrečná ustanovení

54. PPHÚv byly Bankou poskytnuty Klientovi jako součást smluvní dokumentace.
55. Banka je oprávněna tyto PPHÚv, které jsou uveřejněny na Obchodním místě a/nebo na www.gemoney.cz, jednostranně měnit pouze za předpokladu jejich Uveřejnění, aby měl Klient možnost vyjádřit ve lhůtě do 1 měsíce od Uveřejnění PPHÚv svůj případný nesouhlas s jejich změnami. V případě, že Banka neobdrží v uvedené lhůtě písemný nesouhlas s jejich změnou, stanou se účinnými.

56. Těmito PPHÚv se řídí také smluvní vztahy ze Smlouvy o hypotečním úvěru sjednané přede dnem 1. 1. 2011, vyjma článků 43–53 těchto PPHÚv, které se vztahují pouze na smluvní vztahy ze Smluv o hypotečním úvěru sjednaných od 1. 1. 2011.
57. Tyto PPHÚ jsou účinné ode dne 1. 1. 2011.