

# Váš zajištěný podnikatelský úvěr

Úvěrové podmínky

**ZPU125**



**HOME  
CREDIT**

# Úvěrové podmínky společnosti Home Credit a.s. – ZPU125 platné od 15. 1. 2025

## 1. Pár slov úvodem

Tyto úvěrové podmínky jsou nedílnou součástí smlouvy o úvěru pro zajištěný podnikatelský úvěr uzavírané mezi vámi, klientem, jako fyzickou osobou podnikatelem nebo právnickou osobou a námi, společností Home Credit a.s.

Chceme, aby pro vás bylo čtení tohoto dokumentu co nejjednodušší. Proto jsme se snažili vyloučit odborným výrazům. Občas se bez nich ale neobejdeme, takže vám je hned na začátku vysvětlíme. Níže uvedené pojmy dále v textu uvádíme malými písmeny.

## 2. Pojmy

- Anuitní splácení** je způsob společného splácení jistiny a úroků formou pravidelných rovnoměrných plateb (anuitní splátky). Výše anuitních splátek se po dobu platnosti stejně výše úrokové sazby nemění. Výše anuitní splátky se stanoví v závislosti na výši úvěru, počtu splátek a výši úrokové sazby, v průběhu splácení se v rámci anuitní splátky mění vzájemný poměr mezi splátkou jistiny a úroku.
- Člen skupiny** je označení člena náležejícího do stejné obchodní nebo investiční skupiny jako klient.
- Datum splatnosti** je den, kdy by měla být splátka připsána na náš účet. Datum splatnosti najdete ve splátkovém kalendáři.
- Jistina (výše úvěru)** je částka, kterou jste si půjčili.
- Měsíční splátka** je částka, kterou měsíčně splácíte. Výše měsíční splátky je stanovena ve smlouvě.
- Mimořádná splátka** je platba, kterou nám pošlete nad rámec pravidelných splátek. Snížíte s ní nesplacenou dlužnou částku a změníte výši splátky.
- Nemovitost** je na základě zástavní smlouvy předmětem zástavního práva a slouží k zajištění pohledávek vzniklých ze smlouvy a v souvislosti se smlouvou.
- Nesplacená dlužná částka** je součet všech dluhů ze smlouvy, které vůči nám máte.
- Občanský soudní řád** je zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
- Občanský zákoník** je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- Orgán veřejné moci** je orgán, který je oprávněn vydávat závazná a vymahatelná rozhodnutí, může se jednat o soud, rozhodce nebo rozhodčí soud, orgán státní správy nebo samosprávy, případně jiný příslušný subjekt, orgán nebo organizace.
- Pohledávka** je označení pro veškeré naše pohledávky vzniklé ze smlouvy a v souvislosti se smlouvou, zejména dlužná částka úvěru, úroky z úvěru, úroky z prodlení, poplatky, smluvní pokuty a náhrady škody, pohledávky vzniklé z ukončení nebo v souvislosti s ukončením smlouvy nebo některého smluvního vztahu v souvislosti se smlouvou, pohledávky vzniklé v souvislosti s realizací zajištění, dále naše pohledávky na vydání případného bezdůvodného obohacení a na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s vymáháním těchto pohledávek a veškeré další obdobné naše pohledávky za klientem.
- Podmínky** jsou úvěrové podmínky společnosti Home Credit a.s., které jsou nedílnou součástí smlouvy upravující poskytování zajištěného úvěru fyzickým osobám podnikatelům a právnickým osobám.
- Sazebník** je označení pro přehled všech poplatků spojených se smlouvou. Sazebník je nedílnou součástí smlouvy.
- Smlouva** je označení, které v podmínkách používáme pro smlouvu o úvěru pro zajištěný podnikatelský úvěr.
- Tabulka umoření** je tabulka obsahující průběh vašeho splácení a další informace. Za poskytnutí tabulky umoření můžeme požadovat poplatek dle sazebníku.
- Trvalý nosič dat** je nástroj, kterým vám umožňujeme uchovávat informace určené vám osobně tak, abyste je mohli využívat a reprodukovat v nezměněné podobě.
- Úroková sazba** v procentech označuje, kolik peněz ročně zaplatíte navíc za půjčenou jistinu. Výše úrokové sazby je stanovena ve smlouvě.
- Zajištění** je označení pro formy, kterými je zajištěna úhrada našich pohledávek vzniklých ze smlouvy a v souvislosti se smlouvou a případně splnění dalších vašich dluhů ze smlouvy a v souvislosti se smlouvou.
- Zástavní smlouva** je označení, které v podmínkách používáme pro zástavní smlouvu k nemovitosti sloužící k zajištění veškerých našich pohledávek vzniklých ze smlouvy a v souvislosti se smlouvou ve prospěch Home Creditu.
- Zákon proti legalizaci výnosů z trestné činnosti** je zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
- Zesplatnění** je naše právo požadovat jednorázové vrácení nesplacené dlužné částky, ke kterému vás vyzveme v případě, že přestanete splácet nebo porušíte povinnosti vyplývající ze smlouvy nebo ze zástavní smlouvy, které vůči nám máte, a v dalších případech stanovených v těchto podmínkách. Jedná se tedy o naše právo prohlásit úvěr a veškeré další dosud nesplacené pohledávky z úvěru nebo jejich část za okamžitě splatné.

## 3. Uzavření smlouvy

Podpis smlouvy je závazný pro nás i pro vás. My se zavazujeme k tomu, že vám půjčíme sjednané peníze (úvěr). Vy se zavazujete půjčené peníze vrátit i s úroky a případným příslušenstvím.

Pokud jste podnikající fyzická osoba, která ve smlouvě uvedla identifikační číslo, platí, že jste podnikatel a žádáte o poskytnutí podnikatelského úvěru. Pokud jste podnikající fyzická osoba, máte veškerá oprávnění potřebná pro svou podnikatelskou činnost.

Při uzavírání smlouvy je potřeba, abyste na požádání předložili dokumenty, které potvrzují pravdivost vámi uvedených osobních údajů.

Smlouva a zástavní smlouva začne platit ve chvíli, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran. Po uzavření smlouvy vám založíme úvěrový účet, na kterém budeme evidovat pohledávky a závazky z poskytnutého úvěru.

Podepsané dokumenty ke smlouvě a zástavní smlouvě vám podle vašeho požadavku předáme v jednom vyhotovení v papírové podobě nebo v nezměnitelné podobě na váš e-mail.

## 4. Účel a poskytnutí úvěru

Peníze z úvěru vám poskytujeme v rámci podnikatelské činnosti nebo v rámci samostatného výkonu povolání.

Podpisem smlouvy nám dáváte pokyn, abychom vám úvěr poskytli na účet dohodnutý ve smlouvě. Pokud ve smlouvě nebo v těchto podmínkách není uvedeno jinak, úvěr vám poskytujeme v okamžiku odeslání peněz na účet dohodnutý ve smlouvě.

Úvěr vám poskytneme až po obdržení originálů řádně podepsané smlouvy a dalších vyžadovaných dokumentů, popř. dalších dokumentů sjednaných s vámi, a zároveň až poté, kdy v příslušném katastru nemovitostí a v příslušném listu vlastnictví bude k této nemovitosti vyznačený zápis zástavního práva k zajištění veškerých našich pohledávek vzniklých ze smlouvy ve prospěch Home Creditu.

### 4.1. Úvěr vám nemusíme poskytnout, pokud:

- zjistíme, že v dokumentech a materiálech, které jste nám poskytli jako podklad pro vyhodnocení vaší žádosti o úvěr, byly uvedeny nepravdivé informace,
- vyjdou najevo skutečnosti, které by byly důvodem pro neschválení úvěru nebo odmítnutí uzavření smlouvy z naší strany,
- nám ani ve lhůtě 60 dní od podpisu smlouvy nedoručíte dokumenty, které požadujeme při schválení žádosti o úvěr.

V těchto případech můžeme od smlouvy odstoupit. Doručením odstoupení od smlouvy se smlouva a zástavní smlouva od začátku ruší.

Úroky z poskytnutého úvěru musíte platit od okamžiku, kdy vám úvěr poskytneme, až do okamžiku úplného vrácení úvěru s případnými dalšími náklady. Musíte nám zaplatit poplatek za poskytnutí úvěru ve výši uvedené ve smlouvě. Poplatek bude započten vůči poskytnutému úvěru v souladu se smlouvou.

Pro účely zajištění úvěru budeme vyžadovat ocenění nemovitosti. Budeme si chtít potvrdit, zda je nemovitost způsobilá být předmětem zástavního práva pro účely zajištění veškerých našich pohledávek vzniklých ze smlouvy. Náklady, které nám vzniknou v souvislosti s touto činností, nesete vy. Aktuální výše je uvedena v sazebníku a bude započtena vůči poskytnutému úvěru v souladu se smlouvou.

V případě, že nedojde k poskytnutí úvěru z důvodu nesplnění podmínek pro čerpání úvěru uvedených ve smlouvě a v úvěrových podmínkách, případně z důvodu spočívajícího na vaší straně, přestože došlo ke splnění všech podmínek pro čerpání úvěru uvedených ve smlouvě a v úvěrových podmínkách, může být smlouva z naší strany vypovězena a jsme oprávněni vám naúčtovat veškeré poplatky podle sazebníku, na které nám vznikl nárok. Účinností vypovědi nastává dnem obdržení vypovědi.

## 5. Splácení úvěru

Úvěr musíte splácet od okamžiku, kdy jsme vám ho poskytli, až do úplného splacení včetně úroků a případných poplatků. Úvěr musíte splácet anuitními měsíčními splátkami a je nutné, abyste splátky posílali každý měsíc řádně a včas. Výši splátek, jejich počet a datum splatnosti najdete ve splátkovém kalendáři, který obdržíte po poskytnutí úvěru.

V částce splátky je zahrnuta:

- část jistiny,
- úroky.

Úrokové období je pravidelné a jeho délka činí 1 měsíc a jedná se o období mezi jednotlivými splátkami.

### 5.1. Jak zaplatit splátku

Splátku musíte zaplatit převodem z účtu na účet. Při každé platbě zadejte svůj variabilní symbol, který je stejný jako číslo vaší smlouvy bez písmen a lomítka. Pokud variabilní symbol neuvádíte, nepoznáme, že jste splátku poslali právě vy, a budeme to brát jako nezaplacení měsíční splátky.

Peníze nám posílejte na číslo účtu, které je uvedeno ve smlouvě. Pokud by se číslo změnilo, písemně vás na to upozorníme.

### 5.2. Kdy peníze poslat

Splátky je potřeba posílat pravidelně každý měsíc. Splátky jsou zaplacené v den, kdy je dostaneme na účet. Splátka musí být na našem účtu nejpozději v den splatnosti. Datum splatnosti najdete ve splátkovém kalendáři.

Převod peněz nějakou dobu trvá, proto doporučujeme splátku poslat alespoň 3 dny předem.

### 5.3. Jak zjistím, kolik mi zbývá splatit

V průběhu spláčení nás můžete požádat o tabulku umoření, ze které zjistíte průběh spláčení a další požadované informace. Za poskytnutí tabulky umoření můžeme požadovat poplatek dle sazebníku.

### 5.4. Mimořádná splátka

Mimořádná splátka je platba, kterou nám pošlete nad rámec pravidelných splátek. Snížíte s ní nesplacenou dlužnou částku a zkrátíte dobu spláčení.

Mimořádnou splátku v libovolné výši můžete poslat kdykoliv po dobu trvání smlouvy. V případě, že nám zašlete mimořádnou splátku do 12 měsíců od data uzavření smlouvy, můžeme vám naučtovat poplatek spojený s mimořádnou splátkou ve výši 2 % z mimořádné splátky. Zároveň je však nutné, abyste nás o svém záměru poslat mimořádnou splátku předem informovali. Mimořádnou splátku musíte poslat do splatnosti nejbližší splátky. Pokud nám neoznámíte, že se chystáte poslat mimořádnou splátku, nebo peníze pošlete až po splatnosti nejbližší splátky nebo pokud se s námi na základě naší výzvy nespojíte, nepoznáme, že šlo o mimořádnou splátku. Peníze použijeme k předplacení budoucích splátek, ale doba spláčení se nezkrátí.

### 5.5. Další informace o spláčení

Peníze, které pošlete, použijeme na zaplacení vašeho úvěru. Pokud se opozdíte se zaplacením splátky nebo pošlete jen část splátky, použijeme ji k zaplacení „nejstarší“ nesplacené splátky. V případě, že máte více závazků, které mají být zaplacené ve stejný den, použijeme peníze v následujícím pořadí:

1. na zaplacení jistiny,
2. na zaplacení úroků,
3. na zaplacení ostatních výdajů včetně případných sankcí.

### 5.6. Poplatky a přeplatky

Pokud vám poskytneme nějakou službu spojenou s účtováním poplatku, budeme vám za ni účtovat poplatek podle smlouvy, sazebníku nebo podmínek.

Pokud máte na úvěrovém účtu přeplatek, peníze vám samozřejmě vrátíme. Stačí nás o vrácení přeplatku písemně požádat.

## 6. Vaše prohlášení a informační povinnosti

### 6.1. Vaše prohlášení

Prohlašujete, že:

- a) dokumenty a další informace nám poskytnuté v souvislosti s projednáváním a uzavřením smlouvy jsou pravdivé, úplné, správné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící, jejich obsah představuje úplný, ucelený a věrný přehled o jeho celkové ekonomické a podnikatelské situaci a schopnosti v budoucnu plnit své dluhy; a že ode dne, kdy nám byly uvedené dokumenty a další informace poskytnuty, nedošlo k žádným podstatným změnám skutečností, kterých se tyto informace týkají,
- b) uzavřením smlouvy ani jejím plněním neporušíte žádný právní předpis, rozhodnutí orgánu veřejné moci, vlastní povinnost ani právo třetí osoby a jste oprávněn uzavřít smlouvu a plnit povinnosti z ní vyplývající bez omezení,
- c) si nejste vědomi, že by orgán veřejné moci vedl jakékoli řízení, které by mohlo nepříznivým způsobem ovlivnit vaši schopnost řádně a včas plnit své dluhy ze smlouvy nebo vaši celkovou ekonomickou a podnikatelskou situaci, nebo že by zahájení takového řízení hrozilo,
- d) nejste v prodlení s úhradou peněžitých dluhů ani s plněním podstatných povinností nepeněžité povahy,
- e) nemáte v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nemáte splatné nedoplatky na pojistném a na pokutách na veřejné zdravotní pojištění nebo na pojistném a na pokutách na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo máte sjednán splátkový kalendář na úhradu nedoplateků,
- f) místo, kde jsou soustředěny vaše hlavní podnikatelské zájmy, je Česká republika.

### 6.2. Vaše informační povinnosti

Musíte nás neprodleně informovat o:

- a) změně jakýchkoli skutečností uvedených v předchozích kapitole 6.1. Vaše prohlášení nebo těch, které jste nám sdělili při jednání o uzavření smlouvy nebo následně,
- b) změně údajů uvedených ve smlouvě nebo v zástavní smlouvě, popř. v jiných dokumentech souvisejících se smlouvou,
- c) skutečnosti, že jste se stali politicky exponovanou osobou nebo budete ve prospěch politicky exponované osoby jednat, neprodleně nám musíte písemně oznámit tuto skutečnost také v případech, kdy se stala politicky exponovanou osobou nebo bude ve prospěch politicky exponované osoby jednat jakákoli osoba vystupující, jednající či závázaná v souvislosti se smlouvou,
- d) jakékoli skutečnosti, která by mohla ohrozit vaši schopnost plnit závazky ze smlouvy řádně a včas, a to například že jste se stali plátcem DPH nebo že jste přestali být plátcem DPH,
- e) skutečnostech ohrožujících plnění vašich smluvních závazků nebo smluvních závazků osoby, která poskytla zajištění úvěru, zejména o soudních, rozhodčích či jiných řízeních, jejichž výsledky by mohly mít negativní vliv na vaši schopnost plnit závazky ze smlouvy řádně a včas,
- f) zhoršení své ekonomické a podnikatelské situace, snížení reálné hodnoty majetku či o podstatných změnách ve struktuře majetku, nikoli nevýznamném zvýšení dluhů, snížení hodnoty pohledávek či investic či jiné obdobné změně,

- g) organizačních, právních a dalších změnách, které mohou ohrozit plnění závazků řádně a včas podle smlouvy (např. prodej obchodního závodu či jeho části, změna předmětu podnikání, ukončení či přerušování podnikatelské činnosti či její podstatné části, ztráta oprávnění k podnikatelské činnosti, v případě právnických osob též odstěpení některých organizačních částí dlužníka, fúze, rozdělení, převzetí jmění společníkem, změna právní formy, přeshraniční přemístění sídla, snížení základního kapitálu), a to v časovém předstihu, pokud jsou vám tyto změny předem známy,
- h) záměru změnit místo, kde jsou soustředěny vaše hlavní podnikatelské zájmy,
- i) jiných skutečnostech, které by mohly negativním způsobem podstatně ovlivnit podnikání, rozsah a stav majetku nebo vaši schopnost a možnost plnit dluhy ze smlouvy.

Oznamované informace nám musíte sdělit písemně nebo jiným způsobem podle povahy oznamované skutečnosti a případně je doložit dostupnými dokumenty nebo jiným průkazným způsobem.

## 7. Pokuty a sankce

Můžeme vám naučtovat pokutu 5 000 Kč, pokud jste ve smlouvě nebo v kapitole 6.1. Vaše prohlášení uvedli nepravdivé, neúplné nebo zavádějící údaje, a dále za každé jednotlivé porušení ustanovení těchto podmínek:

- porušení informační povinnosti v kapitole 6.2. Vaše informační povinnosti,
- porušení v souvislosti s povinnostmi vyplývajícími z kapitoly 9.1. Hodnota nemovitosti,
- porušení v souvislosti s povinnostmi vyplývajícími z kapitoly 9.2. Pojištění nemovitosti,
- jiné porušení smlouvy, těchto podmínek nebo zástavní smlouvy,
- jednání či opomenutí v souvislosti se smlouvou, těmito podmínkami nebo zástavní smlouvou, které je v rozporu se zásadami poctivého obchodního styku.

Uvedené pokuty vám můžeme naučtovat i opakovaně, nejvýše však 1x za měsíc za totožné porušení smlouvy nebo ustanovení těchto podmínek.

V případě, že se zpozdíte se zaplacením splátky, naučtujeme vám a vy nám na základě tohoto vyúčtování musíte zaplatit smluvní pokuty a sankce uvedené ve smlouvě a v těchto podmínkách. Smluvní pokutu nám zaplatíte na základě naší písemné výzvy, ve které uvedeme důvod jejího uplatnění, její výši, lhůtu splatnosti a číslo účtu pro její úhradu.

Pokud závažně či opakovaně porušíte nějakou svou povinnost vyplývající ze smlouvy, podmínek nebo zástavní smlouvy, můžeme její splnění vymáhat i prostřednictvím třetích osob, přičemž náklady na takové vymáhání nesete vy.

Vedle smluvní pokuty podle těchto podmínek nebo smlouvy po vás můžeme požadovat i náhradu škody v plné výši (za škodu, která nám vznikne, považujeme úslý zisk a také náklady, které zaplatíme přímo nebo nepřímo za vymáhání dlužné pohledávky). Náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu můžeme požadovat, i když budeme zároveň požadovat úroky z prodlení.

Smluvní pokuty a jiné sankce podle smlouvy nebo podmínek od vás můžeme nepožadovat nebo požadovat pouze v částečné výši.

## 8. Zajištění úvěru

### 8.1. Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti

V případě, že to budete vyžadovat ve smlouvě, uzavřete s námi za účelem splnění povinnosti vrátit poskytnutý úvěr spolu se sjednanými úroky a dalším příslušenstvím a dalšími pohledávkami v budoucnu vzniklými ze smlouvy dohodu se svolením k přímé vykonatelnosti formou notářského zápisu, ve které bude obsažena vaše povinnost řádně a včas splácet poskytnutý úvěr podle smlouvy. Notářský zápis se svolením k vykonatelnosti bude obsahovat dohodu o uznání dluhu se svolením k vykonatelnosti.

Náklady vzniklé v souvislosti s uzavřením notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti nesete vy. Tyto náklady budou započteny vůči poskytnutému úvěru v souladu se smlouvou.

### 8.2. Zástavní právo k nemovitosti

Splnění povinnosti vrátit nám poskytnutý úvěr spolu se sjednanými úroky a dalším příslušenstvím a dalšími pohledávkami v budoucnu vzniklými ze smlouvy je zajištěno zástavním právem k nemovitým věcem zapsaným v katastru nemovitostí, a to na základě samostatné zástavní smlouvy, která tvoří nedílnou součást smlouvy.

Veškeré povinnosti vyplývající ze zástavní smlouvy jste povinen dodržovat, zároveň jste povinen hradit včas veškeré platby, poplatky a plnění spojené s užíváním nemovité věci, která je předmětem zajištění, popř. jste povinen zajistit dodržování těchto povinností ze strany osoby, která poskytla zajištění úvěru.

Do doby zaplacení všech závazků vyplývajících ze smlouvy trvá zajištění, které bylo sjednáno. Jsme oprávněni použít veškeré dohodnuté zajišťovací instituty k tomu, abychom se domohli zaplacení všech svých nároků.

Uhradíte veškeré náklady vzniklé v souvislosti se zástavní smlouvou (zejména náklady spojené se zřízením a vkladem zástavního práva nebo budoucího zástavního práva do katastru nemovitostí a jeho výmazem apod.) přímo oprávněné osobě, a pokud bychom některý náklad nesli my, uhradíte nám takovou platbu nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.

## 9. Vaše povinnosti k nemovitosti

### 9.1. Hodnota nemovitosti

Všechny skutečnosti týkající se zmenšení hodnoty zajištění jste nám povinen neprodleně, nejpozději do 10 dnů, písemně oznámit. Pokud zanikne nebo pokud se zhorší za trvání

smlouvy zajištění závazku vrátit poskytnuté peněžní prostředky (např. nařízením exekuce na váš majetek, zahájením insolvenčního řízení vůči vám nebo vůči osobě poskytující zajištění), jste povinen doplnit zajištění odpovídající původnímu rozsahu. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s doplněním zajištění hradíte vy. Pokud zajištění odpovídajícím způsobem nedoplníte v přiměřené lhůtě, nejpozději do 30 dnů od výzvy týkající se této skutečnosti, jedná se o podstatné porušení úvěrové smlouvy, na základě kterého vám můžeme naúčtovat pokutu v souladu s kapitolou 7. těchto podmínek a dále také můžeme zesplatnit úvěr podle kapitoly 10. těchto podmínek.

V případě, že hodnota zajištění poklesne nebo ztratí na ceně, jste povinen doplnit zajištění na původní hodnotu zajištění, a to ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy. Poklesem nebo ztrátou na ceně hodnoty zajištění se dále rozumí tyto skutečnosti:

- a) zajištění je nebo se stane neplatným, neúčinným, nevykonatelným či nedobytným;
- b) zajištění bylo poskytnuto na základě nepřesných, neúplných či mylných údajů;
- c) došlo ke zřízení zástavních, věcných zajišťovacích, předkupních nebo jiných práv k předmětu zajištění ve prospěch třetí osoby, a to včetně vyhrazení přednostního pořadí (a jeho zápisu do příslušného veřejného seznamu) pro věcné právo k předmětu zajištění ve prospěch třetí osoby;
- d) došlo k poklesu ceny nemovitosti, která je předmětem zástavy, podle aktuálního ocenění odsouhlaseného odhadcem, a to minimálně o 30 % původní hodnoty;
- e) došlo k poklesu hodnoty nemovitosti v důsledku jakýchkoli stavebních úprav na nemovitosti;
- f) došlo k poklesu hodnoty nemovitosti v důsledku pojistných událostí v souvislosti s nemovitostí.

## 9.2. Pojištění nemovitosti

Nemovitost sloužící k zajištění úvěru musí být pojištěna po celou dobu trvání smlouvy do úplného zaplacení všech závazků podle smlouvy. Jste povinen zajistit a dodržovat tuto povinnost i v případě, že zajištění úvěru poskytla v souladu se zástavní smlouvou jiná osoba. Obsahem pojistné smlouvy musí být tato rizika: nastane-li nahodilá událost spočívající v poškození nebo zničení nemovitosti zejména požárem, úderem blesku, výbuchem, nárazem silničního vozidla, nárazem nebo zřícením letícího tělesa nebo jeho částmi, kouřem, v důsledku protiprávního jednání třetí osoby (poškození cizí věci, krádež, vandalismus apod.), v důsledku vytékání vody z kohoutku, v důsledku spodní vody, kanalizace, v důsledku živelních pohrom, jako je zejm. vichřice, krupobití, sesuv půdy, zřícení skal, zeminy, pád stromů, stožárů, tíha sněhu, námraza, záplava, povodeň, zemětřesení a jiné katastrofické nebezpečí, a pro případ úhrady nákladů na odstranění škody (např. demolice apod.), pojištění odpovědnosti z běžného života a z držby nemovitosti.

Nemovitost musí být pojištěna na hodnotu znovuzřízení (tzv. nová cena či reprodukční hodnota). Výši hodnoty znovuzřízení písemně schválíme, přičemž hodnota, na kterou je nemovitost pojištěna, se nesmí odchýlovat o více než 10 % od hodnoty znovuzřízení. Jste povinen zajistit trvání sjednaného pojištění po celou dobu existence právního vztahu založeného smlouvou až do doby splnění všech závazků vyplývajících ze smlouvy.

Před čerpáním úvěru jste povinen nám předložit pojistnou smlouvu a zřídit v náš prospěch zástavní právo k pohledávce na pojistné plnění, které bude první v pořadí a v náš prospěch s tím, že zástavní právo k pohledávce na pojistné plnění v náš prospěch bude platné po dobu trvání závazkového vztahu založeného smlouvou až do doby splnění všech závazků vyplývajících ze smlouvy. Zřízení zástavního práva k pohledávce na pojistné plnění jste povinen nám doložit před uzavřením smlouvy a zároveň před poskytnutím úvěru. V této lhůtě je nezbytné doložit nám vznik pojištění kopií pojistné smlouvy a zároveň zřídit v náš prospěch zástavní právo k pohledávce na pojistné plnění za účelem zajištění řádného a včasného splnění zajištěných dluhů, a to na základě naší připravené zástavní smlouvy, případně podle našeho určení ve znění naší odsouhlasené oznámení pojišťovně existenci zástavního práva v náš prospěch a prokázat nám doručení takového oznámení. Zároveň nám na naši žádost kdykoli po dobu trvání zástavního práva v naší určené přiměřené lhůtě předložíte doklady prokazující existenci pojištění, včetně řádné a včasné úhrady pojistného.

Zavazujete se námi schválené pojištění nemovitosti do doby zániku zajištěných dluhů jejich splacením udržovat a rozšiřovat zejména v závislosti na hodnotě nemovitosti a pojistných podmínkách pojistitele tak, aby v případě pojistné události pojistitel poskytl nejvyšší objektivně možné plnění. Dále se zavazujete nám veškeré pojistné události týkající se pojištěné nemovitosti oznamovat bez zbytečného odkladu. V případě nedodržení těchto povinností se jedná o podstatné porušení úvěrové smlouvy, na základě kterého vám můžeme naúčtovat pokutu v souladu s kapitolou 7. těchto podmínek.

V případě, že hodláte nemovitost pojistit novou pojistnou smlouvou, případně změnit podmínky platné pojistné smlouvy, zavazujete se nám oznámit tuto skutečnost a požádat nás o písemný souhlas s takovou změnou, a to nejméně 10 dnů před provedením takové změny. Zároveň se zavazujete do 10 dnů po uzavření nové pojistné smlouvy nám doložit vznik pojištění kopií pojistné smlouvy a zřídit v náš prospěch zástavní právo k pohledávce na pojistné plnění, které bude první v pořadí a v náš prospěch s tím, že vinkulace pojistného plnění v náš prospěch bude platná po dobu trvání závazkového vztahu založeného smlouvou až do doby splnění všech závazků vyplývajících ze smlouvy. V případě, že bychom s takovou změnou pojistné smlouvy následně nesouhlasili, musíte vyvinout maximální úsilí k nápravě a ve lhůtě do 10 dnů od zjištění této skutečnosti zajistit uzavření pojistné smlouvy, a to za podmínek, které jsme akceptovali. Kopii nové pojistné smlouvy, včetně vinkulace pojistného plnění v náš prospěch, nám musíte doložit za podmínek a ve lhůtách uvedených v tomto odstavci. V případě nedodržení této povinnosti se jedná o podstatné porušení úvěrové smlouvy, na základě kterého vám můžeme naúčtovat pokutu v souladu s kapitolou 7. těchto podmínek.

V případě, že bude pojistná smlouva zrušena, zanikne nebo bude vypovězena pojistitelem z jakéhokoliv důvodu, můžeme na základě plné moci uzavřít pojištění nemovitosti, uhradit první pojistné a pojistné bude následně přeučtováno. Přeučtované pojistné jste povinen uhradit nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy k úhradě.

## 10. Zesplatnění a ukončení smlouvy

Dobu trvání smlouvy najdete ve své smlouvě. Smlouva vždy končí ve chvíli, kdy budou zaplacený všechny vaše dluhy ze smlouvy. Smlouvu nemůžete vypovědět, pokud tyto podmínky neuvádí jinak.

### 10.1. Kdy můžete smlouvu ukončit vy

#### Předčasné splacení úvěru

Celý úvěr můžete kdykoliv předčasně splatit. Stačí poslat splátku, kterou celý úvěr doplatíte. V takovém případě platíte jen úroky, které vznikly do chvíle předčasného splacení.

O svém úmyslu předčasně splatit celý úvěr nás musíte předem informovat. Pak stačí nejpozději do splatnosti nejbližší splátky poslat peníze.

V případě, že úvěr předčasně splatíte do 12 měsíců od data uzavření smlouvy, můžeme vám naúčtovat poplatek spojený s předčasným splacením ve výši 2 % z předčasné splátky.

### 10.2. Kdy můžeme smlouvu ukončit my

Pokud dojde k zamítnutí návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, můžeme od smlouvy odstoupit a v případě, že už vám byl poskytnutý úvěr, požádáme vás, ať nám poskytnutý úvěr jednorázově vrátíte. Obdobně vás můžeme požádat, ať nám poskytnutý úvěr jednorázově vrátíte, také v případě, že ani po podání nového návrhu na vklad do katastru nemovitostí v souladu s postupem podle zástavní smlouvy nedojde k zápisu zástavního práva k zajištění veškerých našich pohledávek vzniklých z této smlouvy ve prospěch Home Creditu. Poskytnutý úvěr musíte vrátit do 30 dnů od okamžiku, kdy jste od nás obdržel výzvu k jednorázovému vrácení poskytnutého úvěru.

Pokud nebudete dodržovat podmínky smlouvy nebo těchto podmínek, požádáme vás, ať nám úvěr jednorázově vrátíte. Tento krok se nazývá zesplatnění.

#### Úvěr vám můžeme zesplatnit, pokud:

- a) jste v prodlení se zaplacením alespoň dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší než tři měsíce,
- b) nesplníte některou z dalších povinností ze smlouvy nebo podmínek po dobu delší než 30 dnů, od chvíle, kdy jste ji měl splnit (zejména povinnosti uvedené v kapitole 9. Vaše povinnosti k nemovitosti),
- c) ve smlouvě, v těchto podmínkách nebo v zástavní smlouvě uvedete nebo potvrdíte vy nebo osoba poskytující zajištění úvěru nepravdivé, neúplné nebo zavádějící údaje v jakémkoli podstatném ohledu v době, ve které je toto prohlášení činěno,
- d) po uzavření smlouvy zjistíme, že nemovitost byla již v okamžiku uzavření smlouvy zatížena právem jiné osoby, nebo pokud za trvání smlouvy prodáte, darujete nebo jinak převeďte nemovitost na jinou osobu nebo nemovitost zatížíte právem jiné osoby (podle kapitoly 9. Vaše povinnosti k nemovitosti),
- e) hrubým způsobem porušíte smlouvu, zástavní smlouvu nebo tyto podmínky,
- f) máme důvodné podezření, že jste se v souvislosti s jakoukoliv s námi uzavřenou smlouvou dopustili trestné činnosti,
- g) došlo ke zhoršení vaší finanční situace, ke snížení vaší kapitálové vybavenosti nebo ke zvýšení míry vaší zadluženosti, případně pokud máme vážné pochybnosti o vaší schopnosti splácet a vaší spolehlivosti, hlavně pokud došlo ke změně vlastnické struktury (právnícké osoby) nebo k výraznému zhoršení vaší finanční situace,
- h) změníte své sídlo podnikání nebo sídlo právnícké osoby mimo území České republiky, popř. dojde k dalším změnám, které mohou ohrozit plnění závazků řádně a včas podle smlouvy (zejména změnám uvedeným v kapitole 6.2. Vaše informační povinnosti),
- i) dojde k omezení vaší svéprávnosti,
- j) dojde k vašemu úmrtí,
- k) jste se vy, člen skupiny nebo osoba poskytující zajištění úvěru dostali do úpadku nebo hrozí, že se do úpadku dostanete, nebo je vedeno či hrozí řízení před orgánem veřejné moci (zejména insolvenční nebo exekuční řízení) ohrožující nezanedbatelnou část majetku nebo orgán veřejné moci pravomocně rozhodl, že jste vy, člen skupiny nebo osoba poskytující zajištění úvěru porušili právní povinnost,
- l) bylo pravomocně rozhodnuto o úplném či částečném odnětí oprávnění k podnikání nebo o zrušení společnosti, případně nastala událost, která může být důvodem pro zrušení společnosti nebo událost, s níž právní předpisy takový následek spojují,
- m) jste se vy nebo člen skupiny dostali do prodlení s plněním povinností vyplývajících z právního předpisu,
- n) došlo ke změnám v osobách ovládajících vaši společnost (ať již fakticky nebo právně, přímo nebo nepřímo),
- o) další trvání smlouvy nebo plnění nám některého dluhu ze smlouvy by způsobilo porušení právního předpisu, který nám stanoví povinnosti, nebo by mělo jakýkoli jiný negativní dopad na naše právní postavení či hospodaření.

Z výše uvedených důvodů můžeme také odstoupit od smlouvy, pozastavit čerpání již poskytnutého úvěru nebo sjednaný úvěr neposkytnout.

Zesplatnění úvěru z výše uvedených důvodů nemá vliv na trvání smlouvy. Smlouva nadále trvá, a to až do okamžiku jejího zániku způsobem stanoveným ve smlouvě, těchto podmínkách nebo v právních předpisech (zejména až do úplného zaplacení úvěru). I po zesplatnění



úvěru musíte plnit ostatní povinnosti ze smlouvy a podmínek. Mezi tyto povinnosti patří i povinnost platit úrok dohodnutý ve smlouvě pro případ řádného splacení, a to za každý den prodlení z dlužné zesplatněné jistiny od okamžiku zesplatnění až do úplného zaplacení půjčené částky (poskytnutého úvěru) se splatností denně.

K nesplacení jistiny přirůstá nezaplacený úrok, na který nám vznikl nárok do doby zesplatnění.

Zesplatnění úvěru také nemá vliv na platnost zástavní smlouvy. To znamená, že i po zesplatnění úvěru můžeme uplatňovat nároky vyplývající ze zástavní smlouvy.

Pokud vám úvěr zesplatníme, musíte nám spolu s nesplacenou jistinou zaplatit také veškeré příslušenství, tedy i sankce a poplatky, které vznikly ke dni zesplatnění úvěru.

Máme také nárok na náhradu všech nákladů spojených s vymáháním vašeho dluhu. Naše konečná pohledávka bude vyčíslena ve vyúčtování, které vám pošleme. Takto vyčíslenou částku nám ve stanoveném termínu musíte zaplatit.

Dohodli jsme se, že jakoukoli část dlužné částky jsme oprávněni od vás nepožadovat.

Datum zesplatnění úvěru je uvedeno v oznámení, které vám pošleme.

Zesplatnění úvěru nebo případné odstoupení od smlouvy nemá vliv na náš nárok na uplatnění a zaplacení smluvních pokut podle smlouvy a podmínek.

V případě vašeho úmrtí můžeme uplatnit svoji pohledávku v dědickém řízení. Pohledávku tvoří částka odpovídající celé nesplacené jistině úvěru, úroku, úroku z prodlení, poplatkům, smluvním pokutám, které vznikly do data vašeho úmrtí.

Po vašem úmrtí můžeme sjednat pojištění k nemovitosti. Náklady na toto pojištění budou nést vaši dědicové.

## 11. Ochrana osobních údajů

Informace o zpracování osobních údajů jste obdržel před podpisem smlouvy v samostatném dokumentu.

## 12. Řešení sporů

### 12.1. Smírné řešení sporů – ombudsman klientů Home Creditu

Veškeré spory se snažíme řešit smírně, zkuste se tedy nejprve obrátit na ombudsmana klientů Home Creditu. Ten řeší sporné situace a stížnosti klientů. Napsat mu můžete na [ombudsman@homecredit.cz](mailto:ombudsman@homecredit.cz). Více se dozvíte na [www.homecredit.cz](http://www.homecredit.cz).

### 12.2. Soudní řešení sporů

Veškeré spory vzniklé z našeho smluvního vztahu bude řešit věcně a místně příslušný soud. Příslušnost soudu se řídí občanským soudním řádem.

## 13. Závěrečná ustanovení

### 13.1. Změna úrokové sazby

Dohodli jsme se, že můžeme změnit výši úrokové sazby a RPSN. A to v případě, že se o více než 0,5 % ročně změní aktuální úroková sazba pro prodej na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro dvanáctiměsíční období oproti stejné sazbě zveřejněné v den podpisu smlouvy nebo v nejbližší následující den, kdy byla tato sazba zveřejněna. Tyto sazby zveřejňuje Česká národní banka.

V případě, že nebyla sazba zveřejněna v den podpisu smlouvy, můžeme výši úrokové sazby změnit (a to i opakovaně). Změnu můžeme provést od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po dni zveřejnění této sazby. Stále se jedná o aktuální úrokovou sazbu pro prodej na pražském trhu českých korunových mezibankovních depozit pro dvanáctiměsíční období. Sazbu přitom změníme o rozdíl mezi aktuální a původní sazbou, která byla uveřejněna v den podpisu smlouvy.

Úrokovou sazbu můžeme tímto způsobem měnit opakovaně, a to i o míru celkové inflace (vyjádřené v procentech) za období předcházejícího kalendářního roku. Nárůst inflace počítáme podle indexu růstu spotřebitelských cen za loňský rok, který publikuje Český statistický úřad.

### 13.2. Změna úvěrových podmínek a sazebníku

Všechny důležité dokumenty je nutné časem aktualizovat. Platí to i pro tyto podmínky a sazebník, které můžeme měnit, pokud se změní právní předpisy, v zájmu zlepšení kvality poskytovaných služeb, s ohledem na nabídku poskytovaných produktů a jejich funkcí a na naše obchodní cíle. Pokud podmínky změníme, informujeme vás o této změně písemně nejméně 60 dní před začátkem účinnosti. Nové podmínky jsou po nabytí účinnosti závazné pro všechny klienty, a proto je potřeba, abyste se s nimi seznámili. Máte dvě možnosti, jak se se změnou seznámit:

- na [www.homecredit.cz](http://www.homecredit.cz),
- v našem sídle v Brně na adrese Nové sady 996/25.

Souhlas se změnou vyjádříte tím, že v době po účinnosti změny provedete transakci (např. zaplatíte splátku). Pokud se změnou podmínek nesoehlasíte, můžete poskytnutý úvěr předčasně splatit podle pravidel uvedených v těchto podmínkách.

### 13.3. Doručování písemností

Písemné dokumenty vám doručujeme datovou zprávou, poštou nebo e-mailem na adresu uvedenou ve smlouvě nebo jinou adresu, kterou nám následně písemně sdělíte. Změnu adres nám musíte oznámit.

V případě, že se rozhodneme odstoupit od smlouvy nebo smlouvu zesplatnit, pošleme vám doporučený dopis, nebo doporučený dopis do vlastních rukou, případně zprávu prostřednictvím datové schránky. Pokud si ho nevyzvednete do 10 dní od jeho uložení, považuje se za doručení desátý den. Platí to i v případě, kdy jste o jeho uložení nevěděli. Jedná se o fikci doručení. Doručovací adresou je vaše sídlo zapsané v obchodním rejstříku v době doručování zásilky, nebo Vaše adresa místa podnikání v živnostenském rejstříku. Fikce doručení platí, i pokud nám písemně neoznámíte změnu uvedených adres sídla či místa podnikání a my budeme posílat dopisy na vaši poslední známou adresu; případné nedoručení zásilky jde k vaší tíži.

Oznámení o zesplatnění úvěru učiníme v písemné formě s uvedením výše dlužné částky, platebními údaji pro její splacení a splatností dlužné částky, přičemž splatnost dlužné splátky je 15. den ode odeslání oznámení.

### 13.4. Rozpor v ustanoveních

Pokud by došlo k rozporu mezi ustanoveními těchto podmínek a smlouvy, mají přednost ustanovení ve smlouvě.

### 13.5. Reklamace

Pokud si přejete podat stížnost nebo reklamaci, postup najdete v našem Reklamačním řádu. Přečtěte si ho na [www.homecredit.cz](http://www.homecredit.cz) nebo v sídle Home Creditu.

### 13.6. Postupování pohledávek

Veškeré pohledávky vůči vám můžeme postoupit třetím osobám. Pokud se na tom s novým věřitelem dohodneme, pohledávky dál spravujeme. Bez našeho písemného souhlasu není možné, abyste jakoukoli svou pohledávku vůči nám postoupili třetím osobám nebo takovou pohledávku započítali na závazky, které vůči nám máte.

### 13.7. Rozhodné právo

Smlouva se řídí platnými zákony České republiky. Rozhodné právo je české právo.

### 13.8. Písemná jednání

Písemná jednání můžete posílat elektronicky pouze přes naše zabezpečené webové stránky (prostřednictvím webových formulářů, pokud jsme se nedohodli jinak). Tato jednání mají platnost písemného právního jednání.

Písemná jednání na základě těchto podmínek a smlouvy můžeme činit prostřednictvím jiného technického či mechanického prostředku. Taková jednání, včetně podpisu smlouvy, mají platnost písemného právního jednání.

### 13.9. Rozšiřování nabídky služeb

Pokud v podmínkách najdete informace o finanční službě, kterou jsme ještě nespustili, začnou podmínky pro tuto službu platit až ve chvíli, kdy ji poprvé nabídneme.

### 13.10. Převzetí dokumentů

Podpisem smlouvy potvrzujete, že jste převzali:

- jeden z originálů smlouvy včetně všech jejích příloh,
- tyto podmínky.

**HOME  
CREDIT**



542 100 600



firmy@homecredit.cz



www.homecredit.cz