

Informace k nákladům na předčasné splacení u spotřebitelských úvěrů na bydlení

Informace ke svému úvěru najdete pomocí data uzavření smlouvy o úvěru, resp. data poslední změny (fixace) úrokové sazby.

Úvěrem se rozumí překlenovací úvěr a následně poskytnutý úvěr ze stavebního spoření sloužící ke splacení souvisejícího překlenovacího úvěru.

Zákonem se rozumí zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, vždy ve znění, které dopadá na příslušný úvěr.

I. Úvěry nezajištěné zástavním právem k nemovité věci sjednané v období od 1. 1. 2011 do 30. 11. 2016, u kterých doposud neproběhla změna úrokové sazby po 1. 12. 2016:

U těchto úvěrů uplatňujeme v souladu s *Ceníkem stavební spořitelny* náhradu nákladů na předčasné splacení ve výši 1 % z předčasně splacené části nebo celé výše úvěru.

II. Úvěry zajištěné zástavním právem k nemovité věci sjednané před 1. 12. 2016, u kterých doposud neproběhla změna úrokové sazby po 1. 12. 2016:

U těchto úvěrů uplatňujeme náhradu nákladů na předčasné splacení, kterou počítáme dle zákona ve znění účinném do 31. 8. 2024 (aktuálně neúčtujeme).

III. Úvěry:

a) zajištěné i nezajištěné zástavním právem k nemovité věci sjednané mezi 1. 12. 2016 (včetně) a 31. 8. 2024 (včetně), u kterých dosud neproběhla změna úrokové sazby po 2. 9. 2024 (včetně);

b) zajištěné i nezajištěné zástavním právem k nemovité věci sjednané před 1. 12. 2016, u kterých proběhla změna úrokové sazby po 1. 12. 2016, ale dosud neproběhla změna úrokové sazby po 2. 9. 2024 (včetně):

U těchto úvěrů uplatňujeme náhradu nákladů na předčasné splacení dle zákona ve znění účinném do 31. 8. 2024 (aktuálně neúčtujeme).

V některých případech nebudete platit náklady vůbec. Podle zákona se jedná zejména o situace, kdy bylo předčasné splacení provedeno:

- v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení úvěru;
- do 3 měsíců poté, co jsme vám sdělili novou výši zápujční úrokové sazby;
- v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka ze smlouvy o úvěru nebo jeho manžela či partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet úvěr;
- do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o úvěru.

Poznámka: Výše jsou uvedeny jen případy, které jsou relevantní pro váš úvěr, kompletní výčet obsahuje § 117 zákona ve znění účinném do 31. 8. 2024.

IV. Úvěry:

a) zajištěné i nezajištěné zástavním právem k nemovité věci sjednané po 1. 9. 2024 (včetně);

b) zajištěné i nezajištěné zástavním právem k nemovité věci sjednané před 1. 9. 2024, u kterých proběhla změna úrokové sazby po 2. 9. 2024 (včetně):

U těchto úvěrů uplatňujeme náhradu nákladů na předčasné splacení dle zákona ve znění účinném od 1. 9. 2024.

Jedná se o kladný součet administrativních nákladů (tuto položku aktuálně neúčtujeme) a úrokového rozdílu (rozdíl mezi smluvním úrokem a tzv. referenčním úrokem) vypočtený v souladu s § 117a zákona.

Výše nákladů je v souladu se zákonem omezena a nesmí přesáhnout:

- 0,25 % z předčasně splacené části celkové výše úvěru za každý započatý rok zbývajících do konce období fixace zápujční úrokové sazby, nejvýše však 1 % z předčasně splacené části celkové výše úvěru a současně
- částku úroků, kterou by spotřebitel zaplatil za dobu od předčasného splacení do konce období fixace zápujční úrokové sazby.

V některých případech nebudete platit náklady vůbec. Podle zákona se jedná zejména o situace, kdy bylo předčasné splacení provedeno:

- v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení úvěru;
- do 3 měsíců poté, co jsme vám sdělili novou výši zápujční úrokové sazby;

- v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka ze smlouvy o úvěru nebo jeho manžela či partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet úvěr;
- do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy o úvěru;
- po uplynutí doby 24 měsíců ode dne uzavření smlouvy o úvěru, došlo-li k převodu vlastnického práva k nemovité věci, převodu věcného práva k nemovité věci, převodu družstevního podílu v bytovém družstvu nebo převodu účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu, byl-li úvěr zajištěn touto nemovitou věcí nebo týkal-li se účel úvěru uvedený v § 2 odst. 2 písm. b) zákona této nemovité věci nebo její součásti, družstevního podílu v bytovém družstvu nebo účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu;
- po uplynutí doby 24 měsíců ode dne uzavření smlouvy o úvěru v souvislosti s vypořádáním společného jmění manželů, jehož předmětem byla nemovitá věc, věcné právo k nemovité věci, družstevní podíl v bytovém družstvu nebo účast v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu, byl-li úvěr zajištěn touto nemovitou věcí nebo týkal-li se účel úvěru uvedený v § 2 odst. 2 písm. b) zákona této nemovité věci nebo její součásti, družstevního podílu v bytovém družstvu nebo účasti v jiné právnické osobě zakládající právo užívání bytu nebo rodinného domu.

Poznámka: Výše jsou uvedeny jen případy, které jsou relevantní pro váš úvěr, kompletní výčet obsahuje § 117 zákona ve znění účinném od 1. 9. 2024.