



## VŠEOBECNÉ INFORMACE O SPOTŘEBITELSKÝCH ÚVĚRECH

### 1. Věřitel

**Název věřitele** Peněžní dům, spořitelní družstvo, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 2728, IČO 64508889

**Sídlo věřitele** Havlíčkova 1221, Uherské Hradiště, PSČ 686 01

**Spojení** tel: 575 753 053

e-mail: [info@peneznidum.cz](mailto:info@peneznidum.cz)

### 2. Údaje o zápisu v seznamu nebo registru pro ověření oprávnění k činnosti

Oprávnění k činnosti lze ověřit v obchodním rejstříku, dostupném online na internetových stránkách [www.justice.cz](http://www.justice.cz) a nebo v Seznamu regulovaných a registrovaných subjektů finančního trhu na internetových stránkách České národní banky [www.cnb.cz](http://www.cnb.cz).

### 3. Stížnosti, jejich vyřizování a případná možnost mimosoudního řešení sporů

Pokud se domníváte, že jsme nedodrželi podmínky smlouvy, nesplnili povinnost vyplývající z právních předpisů nebo nejste spokojeni s naším přístupem k Vašemu úvěrovému případu, můžete se na nás obrátit s Vaší stížností. Se stížností se na nás můžete obrátit prostřednictvím podání zaslaného do emailové schránky [whistleblowing@peneznidum.cz](mailto:whistleblowing@peneznidum.cz) nebo adresu našeho sídla v obálce zřetelně označené stížnost.

Ve stížnosti uveďte jméno a příjmení, rodné číslo nebo datum narození, adresu a číslo smlouvy o úvěru, a také Vaše telefonické, popř. e-mailové spojení.

Dále uveďte, čeho se reklamace týká, důležitá data, čísla, částky a Vámi navrhované řešení. Tyto informace přispějí k rychlejšímu vyřízení Vaší reklamace. Případně přiložte také dokumenty, kterých se reklamace týká.

Stížnosti vyřizujeme do 30 kalendářních dnů od jejich doručení. Pokud není možné vyřídit stížnost v této lhůtě, sdělíme Vám důvod a předpokládaný termín jejího vyřízení. O způsobu vyřízení stížnosti Vás budeme informovat stejným způsobem, jakým byla stížnost podána.

V případě, že nejste se způsobem vyřízení stížnosti spokojeni, máte rovněž možnost využít zákonem zavedený institut mimosoudního řešení sporů, dle kterého se s návrhem na mimosoudní řešení spotřebitelského sporu vzniklého v oblasti spotřebitelských úvěru můžete obrátit na finančního arbitra.

Finanční arbitr je **orgánem pro mimosoudní řešení spotřebitelských sporů, které spadají do jeho působnosti**, která je vymezena zákonem č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi. Více informací naleznete na internetových stránkách [www.finarbitr.cz](http://www.finarbitr.cz).

Kontaktní údaje:

**Finanční arbitr ČR**

Legerova 69/1581

110 00 Praha 1

Tel.: +420 257 042 070

e-mail: [arbitr@finarbitr.cz](mailto:arbitr@finarbitr.cz)

## 4. Orgán dohledu

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

## 5. Proces sjednávání a poskytování spotřebitelského úvěru

### 1. Úvodní schůzka

Na úvodní schůzce Vám poskytneme informace o podmínkách poskytování spotřebitelského úvěru, či spotřebitelského úvěru na bydlení, probereme spolu formulář „Žádost o úvěr“, který následně budete muset vyplnit, a dále s Vámi podrobně probereme, jaké doklady bude k žádosti nutné doložit. S žádostí o poskytnutí úvěru je vždy nezbytně nutné předložit doklady pro posouzení Vaší úvěruschopnosti, tedy doklady prokazující Vaše příjmy, výdaje a způsob plnění dosavadních dluhů, které jsou podrobně popsány v žádosti o úvěr, popřípadě předložit jiné dokumenty námi určené, které si můžeme dodatečně vyžádat. Případné nejasnosti v předložených dokladech nám musíte na požádání objasnit.

Vámi sdělené informace a doklady musí být úplně a pravdivé, přičemž jsme oprávněni si je přiměřeně prověřit. Pokud od Vás potřebné informace či doklady neobdržíme, nebudeme schopni posoudit Vaší úvěruschopnost a úvěr Vám neposkytneme.

Veškeré informace Vám budeme poskytovat zdarma. **Peněžní dům Vám však nikdy neposkytne radu ve smyslu příslušných ustanovení zákona o spotřebitelském úvěru**, výběr konkrétního úvěru, jeho výše a dalších parametrů, tak aby odpovídal Vaším potřebám, je tak vždy na Vašem uvážení.

### 2. Žádost o úvěr

V případě, že po úvodní schůzce budete mít zájem o poskytnutí úvěru u Peněžního domu, musíte nám předat vyplněnou a podepsanou žádost o úvěr, se všemi v ní uvedenými doklady, přičemž my následně, v případě, že žádost o úvěr bude kompletní a budou k ní přiloženy všechny nezbytné doklady, posoudíme Vaší úvěruschopnost. Pokud žádost o úvěr nebude kompletní, či k ní nebudou připojeny všechny nezbytné doklady, budete vyzváni k doplnění či bližšímu vysvětlení.

### 3. Posouzení úvěruschopnosti a schválení úvěru

Na základě předložené žádosti o úvěr, dokladů s ní spojených, a vlastního prověření Vámi poskytnutých informací posoudíme Vaši schopnost splácet úvěr a rozhodneme o tom, zda Vám úvěr poskytneme.

Rozhodnutí o poskytnutí úvěru Vám sdělíme bez zbytečného odkladu po posouzení úvěruschopnosti a rozhodnutí prostřednictvím emailu či telefonu a současně si dohodneme termín, a způsob předání Standardních informací o spotřebitelském úvěru či Evropského standardizovaného informačního přehledu v případě spotřebitelského úvěru na bydlení. Současně s informacemi Vám poskytneme návrh smlouvy o spotřebitelském úvěru či návrh smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení.

V případě, že Vám odmítneme poskytnout úvěr, obdržíte tuto informaci prostřednictvím emailu, či telefonu. Pokud je důvodem odmítnutí poskytnutí spotřebitelského úvěru výsledek automatizovaného zpracování údajů, nebo vyhledávání v databázi podle § 88 odst. 1 zákona č. 257/2016 Sb., vyrozumíme Vás o tomto výsledku a o použité databázi písemně.

### 4. Uzavření smlouvy o úvěru

V případě, že rozhodneme Vám spotřebitelský úvěr poskytnout, předáme Vám Standardní informace o spotřebitelském úvěru či Evropské standardizovaný informační přehledu v případě spotřebitelského úvěru na bydlení a dále návrh smlouvy o úvěru. V případě, že nám do 14 dní ode dne, kdy Vám byl návrh smlouvy o úvěru předložen, sdělíte, že návrh smlouvy o úvěru přijímáte, uzavřeme s Vámi bez zbytečného odkladu smlouvu o úvěru. Návrh na uzavření smlouvy o úvěru jsme oprávněni odvolat,

v případě, že vyjdou najevo okolnosti týkající se Vaší úvěruschopnosti, na jejichž základě jsme povinni Vám spotřebitelský úvěr neposkytnout.

## 5. Čerpání úvěru

- V případě spotřebitelského úvěru je zpravidla možné čerpat neprodleně po podpisu Smlouvy o úvěru.
- V případě Smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení probíhá čerpání zpravidla po splnění odkládacích podmínek uvedených ve smlouvě (zřízení zástavního práva, sepsání notářského zápisu s doložkou přímé vykonatelnosti, pojištění nemovitosti atd.)
- Čerpání finančních prostředků probíhá z úvěrového účtu zpravidla na Váš běžný účet, či na účet věřitele (např. v případě refinancování jiných úvěrů). Přesné podmínky pro čerpání jsou vždy dohodnuty ve smlouvě o úvěru.

## 6. Účel úvěru

1. **Spotřebitelský úvěr** – je druh úvěru, který můžete použít na jakýkoliv účel. Účel úvěru tedy není smlouvou přesně stanoven, ani nijak omezen, a záleží tedy pouze na Vašem uvážení, k jakému účelu finanční prostředky z úvěru použijete.
2. **Spotřebitelský úvěr na bydlení** – je druh úvěru, který můžete použít výlučně za účelem sjednaným v úvěrové smlouvě. Nejčastějším účelem u tohoto úvěru je nabytí, vypořádání nebo zachování práv k nemovité věci, výstavba nemovité věci, úhrada za převod družstevního podílu v bytovém družstvu, konsolidace dluhů, atd. Účel úvěru je vždy přesně stanoven ve smlouvě o úvěru, a musí být vždy dodržen, přičemž Peněžní dům tuto skutečnost vždy následně kontroluje a je tedy vhodné dobře promyslet účel úvěru již v době podání žádosti o úvěr.

## 7. Formy a podmínky zajištění spotřebitelského úvěru, požadavek na ocenění nemovité věci

1. **Spotřebitelský úvěr** – Spotřebitelský úvěr poskytujeme bez zajištění, případně vyžadujeme zajištění prohlášením ručitele nebo zástavním právem k pohledávce - vkladu vedeného u Peněžního domu. Požadovaný způsob zajištění se dozvíte vždy poté, co vyhodnotíme Vaši žádost o úvěr.
2. **Spotřebitelský úvěr na bydlení** – Spotřebitelský úvěr na bydlení poskytujeme pouze v případě jeho zajištění zástavním právem k nemovité věci. Spotřebitelský úvěr na bydlení je poskytován do výše 70% obvyklé ceny nemovité věci, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ke které má být zřízeno zástavní právo zajišťující spotřebitelský úvěr na bydlení.
3. **Požadavek na ocenění nemovité věci** – V případě Spotřebitelského úvěru na bydlení je žadatel o úvěr povinen Peněžnímu domu poskytnout znalecký posudek, ve kterém bude zjištěna obvyklá cena nemovité věci, ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, která má zajišťovat Spotřebitelský úvěr na bydlení. Náklady na znalecký posudek nese žadatel o úvěr, přičemž jejich výše závisí na smluvním ujednání mezi žadatelem o úvěr a jím vybraným znalcem.
4. Vedle výše uvedeného zajištění Peněžní dům zpravidla požaduje sepsání dohody se svolením k vykonatelnosti formou notářského zápisu, přičemž náklady na sepsání dohody, které jsou ve výši určené dle vyhl. č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů, nesete zpravidla Vy.

## 8. Doba trvání spotřebitelského úvěru

1. **Spotřebitelský úvěr** – spotřebitelský úvěr poskytujeme na dobu 1 roku až 20 let.
2. **Spotřebitelský úvěr na bydlení** – spotřebitelský úvěr na bydlení poskytujeme dobu 1 roku až 20 let.

## 9. Typ zápůjční úrokové sazby a možnosti splácení

1. **Zápůjční úroková sazba** – Spotřebitelský úvěr i Spotřebitelský úvěr na bydlení je úročen pohyblivou zápůjční úrokovou sazbou. Pohyblivou zápůjční úrokovou sazbou se rozumí úroková sazba, která není stanovena pevně pro celé období splácení úvěru, ale mění se v závislosti na vývoji trhu.

Pohyblivou zápůjční úrokovou sazbu je Peněžní dům oprávněn jednostranně změnit, a to zejména v důsledku změny právní úpravy, změny na trhu, či pokud je taková změna vyvolána jinými objektivními důvody. O této změně informuje Peněžní dům Klienta nejméně 1 měsíce předem, a to písemně s uvedením nové výše zápůjční úrokové sazby, novou výši splátek po úpravě zápůjční úrokové sazby a nový počet a četnost těchto splátek. Při podstatné změně zápůjční úrokové sazby je klient oprávněn od smlouvy o poskytnutí spotřebitelského úvěru odstoupit.

2. **Možnosti splácení** – Jak u Spotřebitelského úvěru, tak u Spotřebitelského úvěru na bydlení jsou možné tři způsoby splácení, jedná se o anuitní splácení, splácení s odkladem splátek jistiny a jednorázové splácení úvěru. Zpravidla vždy je využito anuitního splácení
  - **Anuitní splácení** znamená, že poskytnutý úvěr (jistinu) budete splácet v pravidelných měsíčních (anuitních) splátkách ve stejné výši, které obsahují jistinu i úroky. Od zahájení čerpání úvěru, až do jeho úplného vyčerpání budete splácet pouze úroky z vyčerpané části úvěru, a jistina úvěru nebude po tuto dobu splátkami úvěru umořována. V měsíci následujícím po vyčerpání úvěru začnete poskytnutý úvěr (jistinu) splácet v pravidelných měsíčních (anuitních) splátkách ve stejné výši, které obsahují jistinu i úroky.
  - **Splácení s odkladem splátek jistiny** znamená, že po dohodnutou dobu (např. 12 měsíců) od úplného vyčerpání úvěru budete měsíčně splácet pouze úroky, jistina úvěru nebude po tuto dobu splátkami úvěru umořována, a následně od stanoveného data budete úvěr splácet anuitním splácením.
  - **Jednorázové splácení úvěru** znamená, že po celou dobu trvání úvěru budete hradit v pravidelných měsíčních splátkách pouze úroky z vyčerpaného úvěru (jistiny) a to až do doby jeho konečné splatnosti. Jistina úvěru nebude po tuto dobu splátkami úvěru umořována. Ke dni splatnosti jste nám povinni jednorázově zaplatit celou vyčerpanou jistinu úvěru. Tento typ splácení umožňujeme pouze zřídka, a to tehdy pokud má být úvěr splacen např. výnosem z prodeje nemovitosti, či pokud je úvěr zajištěn zástavním právem k pohledávce vůči Peněžnímu domu.

## 10. Podmínky předčasného splacení spotřebitelského úvěru

1. Spotřebitelský úvěr i Spotřebitelský úvěr na bydlení jste oprávněni zcela nebo zčásti splatit kdykoliv po dobu jeho trvání. V takovém případě máte právo na snížení celkových nákladů úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které byste byli povinni platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení úvěru.
2. Peněžní dům nepožaduje úhradu nákladů za předčasné splacení spotřebitelského úvěru.

## 11. Informace o povinnosti uzavřít smlouvu o doplňkové službě související se spotřebitelským úvěrem

1. **Spotřebitelský úvěr** – společně se smlouvou o spotřebitelském úvěru jste povinni uzavřít smlouvou o vedení běžného účtu, kterou se zavázete k tomu, že Váš běžný účet bude veden u Peněžního domu.
2. **Spotřebitelský úvěr na bydlení** – společně se smlouvou o spotřebitelském úvěru jste povinni uzavřít smlouvou o vedení běžného účtu, kterou se zavázete k tomu, že Váš běžný účet bude veden u Peněžního domu.

Dále jste v případě spotřebitelského úvěru na bydlení povinni uzavřít pojistnou smlouvu, jejímž předmětem bude pojištění nemovitostí zatížených zástavním právem k zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení, které musí být pojištěny pro případ škod způsobenými působením živlů nejméně do výše spotřebitelského úvěru na bydlení, přičemž případné pojistné plnění musí být vinkulováno ve prospěch Peněžního domu. Ve výběru pojišťovny nejste omezeni.

## 12. Upozornění na možné důsledky nedodržení závazků souvisejících se smlouvou o spotřebitelském úvěru

1. **Spotřebitelský úvěr** – V případě Vašeho prodlení s plněním dluhu ze smlouvy o spotřebitelském úvěru Vás vyzveme k úhradě dlužné splátky a poskytneme Vám k tomu lhůtu alespoň 30 dnů. Pokud svůj dluh neuhradíte, bude Vám zesplatněna nesplacená jistina úvěru. Pokud nebudou dodržovány sjednané podmínky uvedené ve smlouvě o úvěru, jsme oprávněni zejména zastavit čerpání nevyčerpané části úvěru, požadovat okamžité splacení celé nebo části vyčerpané jistiny úvěru a příslušenství, odstoupit od smlouvy o úvěru, či požadovat dodatečné zajištění úvěru.

V případě Vašeho prodlení s plněním dluhu ze smlouvy o spotřebitelském úvěru Vám bude účtováno:

- náhrada účelně vynaložených nákladů, které Peněžnímu domu vzniknou v souvislosti s Vaším prodlením, tedy zejména náklady na upomínky (ve výši dle Sazebníku), náklady na vymáhání, náklady na právní zastoupení advokátem a jeho výše odměny v souladu s vyhláškou č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, a to v návaznosti na rozsah a druh advokátem poskytované právní pomoci, náklady exekuce a odměna exekutora dle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád a prováděcí vyhlášky Ministerstva spravedlnosti ČR č. 330/2001 Sb., poplatky související za provedení dražby apod.
  - úroky z prodlení ve výši stanovené zákonem,
  - smluvní pokuta ve výši 0,1 % denně z dlužné částky (tou se rozumí jistina po splatnosti a úrok po splatnosti), když souhrn výše smluvních pokut nesmí přesáhnout součin čísla 0,5 a celkové výše spotřebitelského úvěru, nejdříve však 200.000,- Kč.
2. **Spotřebitelský úvěr na bydlení** – V případě Vašeho prodlení s plněním dluhu ze smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení Vás vyzveme k úhradě dlužné splátky a poskytneme Vám k tomu lhůtu alespoň 30 dnů. Pokud svůj dluh neuhradíte, bude Vám zesplatněna nesplacená

jistina úvěru. Pokud nebudou dodržovány sjednané podmínky uvedené ve smlouvě o úvěru, jsme oprávněni zejména zastavit čerpání nevyčerpané části úvěru, požadovat okamžité splacení celé nebo části vyčerpané jistiny úvěru a příslušenství, odstoupit od smlouvy o úvěru, či požadovat dodatečné zajištění úvěru.

V případě Vašeho prodlení s plněním dluhu ze smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení Vám bude účtováno:

- náhrada účelně vynaložených nákladů, které Peněžnímu domu vzniknou v souvislosti s Vaším prodlením, tedy zejména náklady na upomínky (ve výši dle Sazebníku), náklady na vymáhání, náklady na právní zastoupení advokátem a jeho výše odměny v souladu s vyhláškou č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, a to v návaznosti na rozsah a druh advokátem poskytované právní pomoci, náklady exekuce a odměna exekutora dle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád a prováděcí vyhlášky Ministerstva spravedlnosti ČR č. 330/2001 Sb., poplatky související za provedení dražby apod.
- úroky z prodlení ve výši stanovené zákonem,
- smluvní pokuta ve výši 0,1 % denně z dlužné částky (tou se rozumí jistina po splatnosti a úrok po splatnosti), když souhrn výše smluvních pokut nesmí přesáhnout součin čísla 0,5 a celkové výše spotřebitelského úvěru, nejvýše však 200.000,- Kč.

V případě Vašeho prodlení s plněním dluhu ze smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení Vám také může být zpeněžena zástava, kterou zajišťujete spotřebitelský úvěr na bydlení, a to nejdříve po uplynutí 6 měsíců poté, co Vám započítí výkonu zástavního práva oznámíme.

**Pokud byste měli potíže s dodržáním plateb, neprodleně nás prosím kontaktujte, abychom našli možná řešení.**

### **13. Reprezentativní příklad úvěru (včetně celkových nákladů spotřebitelského úvěru, celkové částky splatné spotřebitelem, roční procentní sazby nákladů, a případných dalších nákladů, které nejsou do celkových nákladů spotřebitelského úvěru zahrnuty a které musíte v souvislosti se smlouvou o spotřebitelském úvěru zaplatit)**

- 1. Spotřebitelský úvěr** – Celková výše úvěru 100.000 Kč, výše jednotlivých měsíčních splátek 2.126,- Kč (splátky zahrnují jistinu a úrok), počet splátek: 60, pohyblivá úroková sazba ve výši 10.00 % ročně, doba trvání úvěru: 5 let, RPSN činí 12,31 % a celková částka splatná 132.097,- Kč. Upozorňujeme, že výpočet této RPSN vychází z předpokladu, že úroková sazba zůstane po celou dobu trvání smlouvy na úrovni stanovené pro počáteční období a dále z následujících předpokladů:

- úvěr bude čerpán jednorázově po splnění podmínek pro čerpání,
- poplatek za poskytnutí spotřebitelského úvěru ve výši 1 % z výše úvěru,
- poplatek za vedení úvěrového účtu ve výši 60,- Kč měsíčně.

Následující náklady nejsou věřiteli známy, a tudíž nejsou do RPSN zahrnuty: náklady na sepsání dohody se svolením k vykonatelnosti formou notářského zápisu, které jsou ve výši určené dle vyhl. č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů, jejichž orientační výše je 2.300,- Kč.

**2. Spotřebitelský úvěr na bydlení** – Celková výše úvěru 1.000.000 Kč, výše jednotlivých měsíčních splátek 6.602,- Kč (splátky zahrnují jistinu a úrok), počet splátek: 240, pohyblivá úroková sazba ve výši 5.00 % ročně, doba trvání úvěru: 20 let, RPSN činí 5,26 % a celková částka splatná 1.596.338,- Kč. Upozorňujeme, že výpočet této RPSN vychází z předpokladu, že úroková sazba zůstane po celou dobu trvání smlouvy na úrovni stanovené pro počáteční období a dále z následujících předpokladů:

- úvěr bude čerpán jednorázově po splnění podmínek pro čerpání,
- náklady placené jednorázově: poplatek za poskytnutí úvěru ve výši 1 % z výše úvěru, poplatek za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč, poplatek za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč,

Následující náklady nejsou věřiteli známy, a tudíž nejsou do RPSN zahrnuty: náklady na ověření podpisů a ověření listin, náklady na ocenění nemovitosti a náklady na další doplňkové služby jako je např. pojištění nemovitosti zajištěné zástavním právem, náklady na sepsání dohody se svolením k vykonatelnosti formou notářského zápisu, které jsou ve výši určené dle vyhl. č. 196/2001 Sb., o odměnách a náhradách notářů, jejichž orientační výše je 6.850,- Kč.