

SMLOUVA O ÚVĚRU

č. 2018XXX

uzavřená ve smyslu zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon**“), a ustanovení § 2395 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“)

Úvěrující:

Obchodní firma: **IMMO Leasing, SE**
IČO: 24247014
Sídlem: Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze
v oddíle H, vložce 699
Zastoupena: Ing. Martinem Kušmirkem, předsedou představenstva

Adresa pro doručování: Argentinská 286/38, Holešovice, 170 00 Praha 7

Tel.: +420 603 808 222
E-mail: immoleasing@immoleasing.cz
(dále jen „**Věřitel**“)

a

Úvěrovaný:

Jméno a příjmení: _____
Nar. _____
RČ: _____
Bytem: _____
Tel.: _____
E-mail: _____
(dále jen „**Dlužník**“)
(Věřitel a Dlužník dále jen společně „**Smluvní strany**“)

takto:

I. Předmět smlouvy

1.1 Věřitel se zavazuje, že Dlužníkovi způsobem sjednaným v této Smlouvě poskytne v jeho prospěch **spotřebitelský úvěr** – peněžní prostředky až do celkové výše _____ **Kč** (slovy: _____ korun českých) (dále jen „**Úvěr**“), následujícím způsobem:

- částku ve výši _____, - **Kč** bezhotovostním převodem na účet určený Dlužníkem č.ú _____ / _____, vedený u _____, **a.s.**, s uvedením variabilního symbolu _____,
- částku ve výši _____, - **Kč** bezhotovostním převodem na č.ú. _____ / _____, vedený u _____, **a.s.** v souvislosti s úhradou nákladů za notářský zápis podle této Smlouvy,

kdy částka Úvěru ve výši _____, - Kč byla po dohodě Smluvních stran Věřitelem použita na úhradu poplatku za poskytnutí Úvěru v souladu s touto Smlouvou,

a Dlužník se zavazuje poskytnuté peněžní prostředky Věřiteli vrátit spolu s úrokem za poskytnutí Úvěru a zaplatit případné další pohledávky Věřitele podle této Smlouvy po splnění následujících odkládacích podmínek čerpání Úvěru Dlužníkem:

- a) Dlužník (dále jen „**Zástavce**“) uzavře s Věřitelem Smlouvu o zřízení zástavního práva k níže uvedeným nemovitým věcem:

- i. pozemek p.č.st. _____, součástí pozemku je stavba č.p. ____;
ii. pozemek p.č.st. _____, součástí pozemku je stavba bez č.p./č.e.;
iii. pozemek p.č. _____;

nemovitě věci uvedené pod bodem i. až iii. vše v k.ú. _____ [_____], obec _____, okres _____, vše zapsané na LV č. _____ vedeném u Katastrálního úřadu pro _____ kraj, Katastrální pracoviště _____;

(nemovitě věci uvedené shora pod písm. a) bodem i. až iii. včetně všech jejich součástí a příslušenství dále jen společně „Zástava“),

za účelem zajištění pohledávky Věřitele za Dlužníkem z titulu této Smlouvy a budoucích pohledávek z titulu této Smlouvy a Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem, spolu s návrhy na vklad zástavního práva k Zástavě ve prospěch Věřitele, jež byly v potřebném počtu stejnopisů (jeden s úředně ověřenými podpisy) spolu s přílohami a návrhy předány do rukou Věřitele za účelem jejich podání na příslušné katastrální pracoviště.

1.2 Účelem Úvěru je _____.

1.3 Dlužník tímto prohlašuje, že má dostatek finančních prostředků na splacení Úvěru, a to nad rámec finančních prostředků nutných na vedení chodu domácnosti Dlužníka a uspokojení základních životních potřeb jednotlivých členů domácnosti Dlužníka.

1.4 Věřitel je nebankovní poskytovatel spotřebitelského úvěru ve smyslu § 9 zákona, podle kterého je nebankovním poskytovatelem spotřebitelského úvěru právnická osoba, která je oprávněna poskytovat spotřebitelský úvěr na základě oprávnění k činnosti nebankovního poskytovatele spotřebitelského úvěru, které jí udělila Česká národní banka. Věřitel prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí posoudil schopnost Dlužníka splácet poskytnutý spotřebitelský úvěr, a to zejména na základě informací získaných od Dlužníka, a pokud to bylo nezbytné, i nahlédnutím do databází umožňujících posouzení úvěruschopnosti Dlužníka. Věřitel s odbornou péčí došel k závěru, že Dlužník bude schopen spotřebitelský úvěr splatit.

II.

Základní specifikace úvěru

2.1 Smluvní strany se dohodly na následující základní specifikaci Úvěru:

- | | |
|---|---|
| a) Druh spotřebitelského úvěru | úvěr na bydlení |
| b) Celková výše Úvěru: | _____ Kč |
| c) Výše Úrokové sazby: | _____ % p.a. |
| d) Den konečné splatnosti Úvěru | _____ |
| e) Četnost splátek úroků Úvěru | měsíčně |
| f) Četnost splátek jistiny Úvěru | měsíčně |
| g) Roční procentní sazba nákladů (RPSN) | _____ % |
| h) Výše úroku z prodlení stanovená p.a. | zákonný úrok, jehož výše je v souladu s právní úpravou účinnou ke dni uzavření této Smlouvy stanovená jako repo sazba stanovená Českou národní bankou, zvýšená o osm procentních bodů |
| i) Poplatek za poskytnutí Úvěru | _____, - Kč |
| j) Celková částka k zaplacení Dlužníkem | _____, - Kč |

2.2 Roční procentní sazba nákladů (RPSN) činí _____ %. Ve výpočtu RPSN byly zohledněny poplatky a náklady, které byly Věřiteli známy v době uzavření této Smlouvy o Úvěru, tj. smluvní úrok a poplatek za poskytnutí Úvěru a _____.

III.

Závazky Dlužníka

3.1 Dlužník se zavazuje k následujícím povinnostem:

- a) po uzavření této Smlouvy uzavřít s Věřitelem dohodu o závazku Dlužníka jako osoby povinné splnit pohledávku z této Smlouvy vůči Věřiteli jako osoby oprávněné ve formě notářského zápisu se svolením k přímé vykonatelnosti, kdy náklady na uzavření takové dohody nese Dlužník;
- b) předkládat Věřiteli ke schválení jakékoliv návrhy nájemních smluv včetně jejich dodatků vztahujících se k Zástavě jako celku, a to před jejich uzavřením;
- c) předkládat Věřiteli výpisy z bankovních, případně nebankovních registrů klientských informací, týkající se osoby Dlužníka, a to na základě předchozí výzvy Věřitele; a
- d) nenavyšovat jakékoliv další finanční závazky Dlužníka nad _____,- Kč bez předchozího souhlasu Věřitele.

3.2 Věřitel může Zástavu zajišťující Úvěr zpeněžit nejdříve po uplynutí 6 měsíců poté, co započte výkon zástavního práva a Dlužníkovi oznámil. Věřitel v této době nemůže Dlužníkovi bránit při prodeji Zástavy za účelem splacení dluhu. Bylo-li započte výkon zástavního práva zapsáno do veřejného seznamu nebo do rejstříku zástav až poté, co zástavní věřitel započte výkon zástavního práva a Dlužníkovi oznámil, běží doba 6 měsíců až ode dne zápisu do katastru nemovitostí.

IV. Splacení Úvěru

4.1 Dlužník se zavazuje splácet Úvěr s jeho příslušenstvím měsíčně podle Splátkového kalendáře, který je přílohou této Smlouvy a je její nedílnou součástí, a to prostřednictvím měsíčních splátek ve výši _____,- Kč vždy k _____ dni v měsíci, kdy první splátka je splatná dne _____, a to po celou dobu trvání Úvěru s tím, že konečná splatnost Úvěru je _____.

4.2 Dlužník je povinen splatit Úvěr spolu s jeho příslušenstvím na účet Věřitele č. ú. **2800279272/2010** vedený u Fio banka, a.s. s uvedením variabilního symbolu **2018XXX**.

4.3 Dlužník je oprávněn kdykoliv požádat Věřitele o vydání aktuálního výpisu z účtu prokazujícího jeho řádné splacení Úvěru a Věřitel je vždy povinen učinit tak bezplatně.

4.4 Úroková sazba ve výši uvedené v čl. II. této Smlouvy je stanovena jako pevná úroková sazba, která počíná běžet dnem čerpání Úvěru.

4.5 Smluvní strany beru na vědomí, že způsob výpočtu výše zákonného úroku z prodlení může být stanoven odlišně od způsobu uvedeného v čl. II. této Smlouvy v důsledku změny právní úpravy, a tedy že výše zákonného úroku uvedená v čl. II. této Smlouvy není fixní a může se v průběhu trvání Úvěru měnit v důsledku změn v právní úpravě.

4.6 V případě zesplatnění Úvěru je Dlužník povinen uhradit Věřiteli zesplatněnou výši jistiny Úvěru, smluvní úrok naběhlý a neuhrazený Dlužníkem ke dni zesplatnění Úvěru, zákonný úrok z prodlení naběhlý a neuhrazený Dlužníkem ke dni zesplatnění Úvěru a smluvní pokuty naběhlé a neuhrazené ke dni zesplatnění Úvěru (dále jen „**Zesplatněná částka**“), a to do doby uvedené v Oznámení o zesplatnění Úvěru zaslaného mu Věřitelem.

4.7 Dlužník je povinen hradit Věřiteli smluvní úrok za poskytnutí Úvěru, běžící ve výši specifikované v Základní specifikaci Úvěru ode dne čerpání Úvěru až do dne uhrazení celkové výše jistiny Úvěru. Pro případ zesplatnění Úvěru se sjednává denní splatnost smluvního úroku běžícího ze zesplatnění jistiny Úvěru až do dne jejího úplného uhrazení.

4.8 Smluvní strany se dohodly, že finanční prostředky zaplacené Dlužníkem Věřiteli z titulu této Smlouvy se nejprve započtou na splatné úroky za poskytnutí Úvěru, příp. na zákonný úrok z prodlení, a až následně na splatnou jistinu Úvěru, neurčí-li Věřitel jinak.

4.9 Dlužník bere na vědomí, že v souvislosti s prodlením při splacení Úvěru nebo jeho příslušenství mu bude Věřitel zasílat upomínky k placení, kdy tyto upomínky jsou zpoplatněny dle sazebníku uvedeného na internetových stránkách Věřitele, kdy Dlužník se s tímto sazebníkem seznámil a akceptuje jej i ve vztahu k dalším zpoplatněným úkonům ze strany Věřitele.

V.

Předčasné splacení Úvěru

5.1 Dlužník je oprávněn kdykoliv po celou dobu trvání Úvěru zcela či zčásti předčasně splatit Úvěr, a to formou mimořádné splátky.

5.2 V případě předčasného splacení Úvěru má Dlužník právo na snížení celkových nákladů Úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl Dlužník povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení Úvěru, a smluvní strany se dohody, že Věřiteli nevzniká právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, jež mu vznikly v souvislosti s předčasným splacením Úvěru.

5.3 Pokud Dlužník sdělí Věřiteli svůj úmysl spotřebitelský úvěr na bydlení předčasně splatit, Věřitel mu bez zbytečného odkladu poskytne za účelem zvážení důsledků předčasného splacení vyčíslení dlužné částky, kterou bude muset Dlužník v případě předčasného splacení zaplatit, s rozdělením na jistinu, úrok a informaci o dalších důsledcích předčasného splacení pro Dlužníka, včetně informace o tom, že Věřitel má právo požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení dle následujícího odstavce tohoto článku. V případě předčasného splacení Úvěru má Dlužník právo na snížení celkových nákladů Úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl Dlužník povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení Úvěru s tím, že Věřiteli vzniká právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, jež mu vznikly v souvislosti s předčasným splacením Úvěru dle následujícího odstavce tohoto článku.

5.4 Pro případ předčasného splacení Úvěru má Věřitel právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, které mu vzniknou v souvislosti s předčasným splacením. Výše takové náhrady nákladů nesmí přesáhnout 1 % z předčasně splacené části celkové výše Úvěru, přesahuje-li doba mezi předčasným splacením a sjednaným koncem Úvěru 1 rok. Není-li tato doba delší než jeden rok, nesmí výše náhrady nákladů přesáhnout 0,5 % z předčasně splacené části celkové výše Úvěru. Ustanovení předchozích vět se nevztahují na náklady, které je věřitel oprávněn požadovat v souvislosti s předčasným splacením Úvěru na bydlení; s výjimkou předčasného splacení Úvěru na bydlení v souvislosti s prodejem nemovité věci, jejíž nabytí, výstavba nebo zachování práv k této nemovité věci bylo financováno tímto Úvěrem, nebo kterou byl tento Úvěr zajištěn, kdy spotřebitel je oprávněn úvěr na bydlení zcela předčasně splatit za podmínky, že doba trvání smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení je delší než 24 měsíců, přičemž věřiteli vzniká právo požadovat náhradu nákladů, která ale nesmí přesáhnout 1 % z předčasně splacené výše Úvěru, maximálně však částku 50.000,- Kč.

VI.

Případy porušení Smlouvy

6.1 K porušení této Smlouvy ze strany Dlužníka dochází v následujících jednotlivých případech:

- a) Dlužník učiní jakékoliv nepravdivé, neúplné, zkreslené nebo zavádějící prohlášení vůči Věřiteli v souvislosti s uzavřením této Smlouvy anebo kdykoliv po jejím uzavření, nebo Věřiteli zamlčí podstatné údaje;
- b) Dlužník nesplatí Úvěr řádně a včas nebo jiný splatný závazek vůči Věřiteli;
- c) Dlužník nesplní některý ze závazků uvedených v čl. III. této Smlouvy;
- d) Dlužník použije Úvěr k jinému účelu, než účelu, který byl sjednán v této Smlouvě;
- e) bude vůči Dlužníkovi nařízena exekuce či výkon rozhodnutí, jež ohrozí majetkovou a finanční situaci Dlužníka závažným způsobem;
- f) bude vůči Dlužníkovi podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
- g) dojde-li podle názoru Věřitele k zániku nebo podstatnému zhoršení Zástavy; nebo
- h) dojde-li na straně Dlužníka k jakýmkoli změnám, které by mohly mít dle názoru Věřitele vliv na úvěrový vztah založený touto Smlouvou (změna vlastnických či majetkových poměrů, apod.).

6.2 Pokud dojde k porušení této Smlouvy uvedené v odst. 6.1 této Smlouvy je Věřitel oprávněn:

- a) Úvěr včetně všech ostatních finančních závazků Dlužníka vůči Věřiteli prohlásit za splatné, přičemž Věřitel Dlužníka před tím, než se Úvěr stane splatným, vyzve k uhrazení dlužné částky a poskytne mu k tomu lhůtu alespoň 30 dnů; a/nebo
- b) odstoupit od této Smlouvy.

VII. Smluvní pokuty

7.1 V případě, že Dlužník nesplácí splátky jistiny nebo úroků Úvěru v souladu s touto Smlouvou řádně a včas, věřitel je oprávněn požadovat po Dlužníkovi zaplacení úroků z prodlení v zákonné výši stanovené platným právním předpisem ze splátky jistiny nebo úroků Úvěru po splatnosti a dále zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,085 % z částky ohledně níž je spotřebitel v prodlení za každý den prodlení s jejich úhradou do doby jejich úplného zaplacení. Zákonný úrok z prodlení a Věřitelem uložená smluvní pokuta jsou splatné denně.

7.2 V případě, kdy Dlužník nesplatí Zesplatněnou částku v souladu s touto Smlouvou řádně a včas, Věřitel je oprávněn požadovat po Dlužníkovi zaplacení úroků z prodlení v zákonné výši stanovené platným právním předpisem z doposud nesplacené Zesplatněné částky až do jejího úplného uhrazení a dále zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,085 % z doposud nesplacené zesplatněné jistiny Úvěru za každý den prodlení do doby úplného uhrazení Zesplatněné částky. Zákonný úrok z prodlení a Věřitelem uložená smluvní pokuta jsou splatné denně.

7.3 V případě, kdy Dlužník poruší závazky, ke kterým se na základě této Smlouvy zavázal, zejména, nikoliv však výlučně, nesplní závazky uvedené v odst. 3.1 této Smlouvy nebo nastane kterýkoli z případů porušení této Smlouvy, Věřiteli vzniká vůči Dlužníkovi nárok na smluvní pokutu až do výše 0,1 % denně z Celkové výše Úvěru.

7.4 O vzniku nároku na smluvní pokuty uvedené v tomto článku je Věřitel povinen vyrozumět Dlužníka, přičemž tyto smluvní pokuty jsou splatné do 5 pracovních dnů ode dne odeslání takového písemného oznámení.

7.5 V souladu s ustanovením § 122 odst. 3 zákona **souhrn výše všech uplatněných smluvních pokut nesmí přesáhnout součin čísla 0,5 a Celkové výše úvěru, nejvýše však 200.000,- Kč.**

VIII. Ochrana osobních údajů

Dlužník bere plně na vědomí, že osobní údaje Dlužníka a osobní údaje poskytnuté dále Dlužníkem v důsledku plnění povinností Dlužníka podle této Smlouvy nebo na vyžádání Věřitele v souvislosti s plněním této Smlouvy budou v souladu s přímo aplikovatelným nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (dále jen „**Nařízením**“) zpracovávány Věřitelem, jakožto správcem osobních údajů (dále také jen „**správce**“). Správce může Dlužník kromě sídla uvedeného v záhlaví této Smlouvy kontaktovat také prostřednictvím e-mailu: immoleasing@immoleasing.cz. Zpracovávání osobních údajů Dlužníka bude správcem prováděno na základě právního titulu spočívajícího v plnění smlouvy (čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízením), právního titulu spočívajícího v plnění právních povinností, které se na správce vztahují (čl. 6 odst. 1 písm. c) Nařízením), kdy se jedná zejména o právní povinnosti uložené správcí zákonem č. 253/2008 Sb. a zákonem č. 257/2016 Sb., a právního titulu spočívajícím v oprávněném zájmu správce jakožto věřitele dle této Smlouvy (čl. 6 odst. 1 písm. f) Nařízením). Účelem zpracování je zajištění plnění smlouvy. V rámci takto vymezeného účelu mohou být správcem osobní údaje případně užity k nabídce bezprostředně souvisejícího produktu nebo služby. Správce může předat Dlužníkovy osobní údaje – kromě zpracovatele, kterým je provozovatel cloudového úložiště DROPBOX – následujícím příjemcům: České národní bance pro výkon její kontrolní činnosti, účetní pro řádné vedení účetnictví Věřitele, notářským kancelářím pro vyhotovení notářského zápisu podle této Smlouvy, advokátním kancelářím pro vymáhání pohledávek za Dlužníkem v případě jejich neplnění a případně třetím subjektům na které může být pohledávka za Dlužníkem z titulu této Smlouvy a/nebo tato Smlouva postoupena. Doba, po kterou budou osobní údaje Dlužníka uloženy, činí dobu trvání této Smlouvy a dále 5 let ode dne zániku této Smlouvy. Požadavek na poskytnutí osobních údajů Dlužníka v této Smlouvě je věcí smluvního ujednání mezi Věřitelem a Dlužníkem, uvedení osobních údajů není zákonnou povinností. Věřitel výslovně Dlužníka poučil o tom, že Dlužník má právo požadovat od správce přístup ke svým osobním údajům (čl. 15 Nařízením), jejich opravu (čl. 16 Nařízením) nebo výmaz (čl. 17 Nařízením), příp. omezení zpracování (čl. 18 Nařízením), jakož i právo na přenositelnost údajů (čl. 20 Nařízením). Dlužník má dále právo vznést námitku proti zpracování (čl. 21 Nařízením) a právo podat proti správcí stížnost u dozorového úřadu (čl. 77 Nařízením), obojí je možno učinit u Úřadu pro ochranu osobních údajů (<https://www.uoou.cz>).

IX.
Závěrečná ustanovení

9.1 Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností a výslovně vylučují použití ustanovení § 1765 a ustanovení § 1766 občanského zákoníku.

9.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se nepovažuje výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

9.3 V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy bude neplatné, nezákonné či nevynutitelné, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným ekonomickým nebo právním smyslem.

9.4 Smluvní strany sjednaly, že případně-li poslední den jakékoliv lhůty uvedené v této Smlouvě na sobotu, neděli nebo svátek, posledním dnem lhůty bude tento den, aniž by došlo k posunutí lhůty na nejbližší následující pracovní den.

9.5 Jakékoliv případné spory vzniklé mezi Dlužníkem a Věřitelem z této Smlouvy mohou být mimosoudně řešeny prostřednictvím finančního arbitra v souladu se zákonem č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi (www.finarbitr.cz).

9.6 Příslušným orgánem dohledu, který vykonává dohled nad dodržováním povinností stanovených zákonem je Česká národní banka.

9.7 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, kdy jedno vyhotovení obdrží Dlužník a dvě vyhotovení obdrží Věřitel.

9.8 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem poslední Smluvní strany.

9.9 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu bezesbytku porozuměly, a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují svými níže uvedenými podpisy.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Věřitel
IMMO Leasing, SE
Ing. Martin Kušmírek, předseda představenstva

Dlužník

- Příloha č. 1 Splátkový kalendář

