

## PŘÍLOHA:

Níže naleznete detailní přehled změn, které budou provedeny v jednotlivých smluvních dokumentech a které nahradí původní smluvní ujednání.

Vysvětlení k níže uvedeným změnám:

- podbarvení šedou barvou a tučným písmem označuje nově doplněný text
- škrtnuté části označují text, který se vypouští
- nový název poplatku a nová výše poplatku jsou vyznačeny tučným písmem
- název poplatku je uveden kurzivou

### **ZMĚNY V SAZEBNÍKU POPLATKŮ ZA PRODUKTY A SLUŽBY PRO FYZICKÉ OSOBY NEPODNIKATELE, ČÁST HYPOTEČNÍ ÚVĚRY**

- S účinností od 1. 1. 2025 v sekci III. Nedodržení smluvních podmínek, bod 3 měníme výši poplatku *Smluvní pokuta za neplnění podmínek smlouvy o úvěru* z 1 000 Kč na **3 000 Kč**.

### **ZMĚNY KE SMLouvĚ O HYPOTEČNÍM ÚVĚRU**

- S účinností od 1. 1. 2025 měníme výši poplatku *Smluvní pokuta za neplnění podmínek smlouvy o úvěru* z 1 000 Kč na **3 000 Kč**

### **ZMĚNY V ZÁKLADNÍCH PRODUKTOVÝCH PODMÍNKÁCH HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ ÚČINNÉ OD 1. 8. 2017 A OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO POSKYTOVÁNÍ HYPOTEČNÍCH ÚVĚRŮ FYZICKÝM OSOBÁM POSKYTOVANÉ WÜSTENROT HYPOTEČNÍ BANKOU A.S. DO 31. 7. 2020**

**Článek 4 se ruší:**

~~Rozhodné právo. Řešení sporů. 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:~~

- ~~Obvodním soudem pro Prahu 1;~~
- ~~Finančním arbitrem ČR za podmínek stanovených zákonem.~~

**Článek 5 se ruší:**

~~Dohled nad činností Banky. Příslušným orgánem dohledu je Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1.~~

**Článek 36 se mění takto:**

Změna úrokové sazby. 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 **90** 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 7 Pracovních dnů před začátkem dalšího úrokového období, má se za to, že Klient s navrženou výší úrokové sazby souhlasí.

#### Článek 45 se mění takto:

Způsob splácení úvěru a příslušenství. Klient je povinen zajistit, aby nejpozději v Pracovní den, v němž je částka Úvěru splatná, byl na jeho Běžném účtu uvedeném ve Smlouvě a určeném ke splácení Úvěru dostatek peněžních prostředků k úhradě jeho dluhů ze Smlouvy. Pokud by den splatnosti jakéhokoli dluhu podle Smlouvy měl připadnout na den, který není Pracovním dnem, nemá tato skutečnost vliv na datum splatnosti tohoto dluhu; úhrada tohoto dluhu 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 a Banka sjednávají, že splácení Úvěru a jeho příslušenství bude probíhat formou zápočtu z Běžného účtu, který je stanoven pro splácení Úvěru v příslušné Smlouvě, 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 dluhy Klienta na vrub jeho příslušného Běžného účtu, a to i v případě, kdy se Klient tímto způsobem dostane do záporného zůstatku na Běžném účtu. Jednotlivé Klientovy dluhy jsou při plnění Klienta započteny podle data splatnosti (od nejstaršího data splatnosti). **Banka je oprávněna blokovat na Běžném účtu peněžní prostředky k úhradě pohledávek Banky, a to od Pracovního dne předcházejícího jejich splatnosti.** v následujícím pořadí na:

1. sjednané ceny za úkony Banky, tj. Poplatky a náhrada nákladů Banky za předčasné splacení Úvěru;
2. pojistné;
3. smluvní pokuty;
4. úroky z prodlení z dlužné jistiny a z dlužných úroků;
5. úroky z jistiny Úvěru;
6. jistina Úvěru;
7. určené náklady, tj. náklady soudního a exekučního řízení.

#### Článek 51 se mění takto:

Tisk a předávání Výpisů. Výpis z úvěrového účtu s nejméně roční periodicitou je vyhotovován zpravidla v měsíci lednu následujícího roku, pokud se Banka a Klient nedohodnou jinak. Banka vyhotovuje a předává Klientovi Výpisy zpravidla ~~poštou~~ **elektronicky**; Klient si může zřídit službu elektronického Výpisu **poštou**.

#### Článek 66 se mění takto:

Vymezení spotřebitelských hypotečních úvěrů. 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.