Oberbank AG
pobočka Česká republika

# Informace trvale přístupné spotřebiteli

**podle ust. § 92 zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru, v platném znění (dále jen „zákon“)**

| | |
|---|---|
| **Základní údaje o poskytovateli úvěrů** | **Oberbank AG**<br>Sídlem: Untere Donaulände 28<br>4020 Linz, Rakouská republika<br>prostřednictvím a v souvislosti se svojí pobočkou v České republice<br>**Oberbank AG pobočka Česká republika**<br>Sídlo pobočky:<br>náměstí I.P.Pavlova 1789/5, Nové Město,<br>120 00 Praha 2,<br>IČ: 260 80 222<br>Tel.: +420 224 190 100<br>e-mail: praha@oberbank.cz<br>Fax: +420 224 190 138<br>www.oberbank.cz |
| **Údaj o registru nebo seznamu, kde je možno ověřit oprávnění k činnosti** | Oberbank AG pobočka Česká republika je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. A 80029 s datem zápisu 1. 10. 2004.<br><br>Oprávnění Oberbank AG pobočka Česká republika k poskytování bankovních služeb lze ověřit na internetových stránkách České národní banky v sekci Seznamy regulovaných a registrovaných subjektů finančního trhu: (https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB07.INTRO_PAGE?p_lang=cz) |
| **Interní mechanismus vyřizování stížností** | V případě stížnosti, kontaktujte, prosím, nejlépe písemně či e-mailem, popř. telefonicky kancelář ombudsmana Oberbank AG:<br><br>Untere Donaulände 28, 4020 Linz, Rakouská republika<br>Tel.:+43(0)732/7802-37280;<br>e-mail: ombudstelle@oberbank.at; www.oberbank.at.<br><br>Oberbank AG pobočka Česká republika<br>náměstí I.P.Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha 2<br>Tel.:+420 224 190 100<br>e-mail: ombudsstelle@oberbank.cz, www.oberbank.cz |
| **Možnost mimosoudního řešení sporů** | Pokud stížnost interně nevyřešíme k Vaší spokojenosti, můžete kontaktovat Finančního arbitra ČR, Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1 (http://www.finarbitr.cz) – viz blíže úprava zákonem č. 229/2002 Sb., o finančním arbitrovi, v platném znění, anebo se můžete pro další informace obrátit na síť FIN-NET -(http://ec.europa.eu/finance/fin-net/index_de.htm). |
| **Orgán dohledu** | Dohled nad Oberbank AG pobočka Česká republika vykonává Česká národní banka, se sídlem Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, www.cnb.cz.<br><br>Orgánem dohledu Oberbank AG je obecně: Finanzmarktaufsicht (FMA), se sídlem: Otto-Wagner-Platz 5, A-1090 Wien, Rakouská republika, www.fma.gv.at. |

| | |
|---|---|
| **Obecné informace o procesu poskytování spotřebitelského úvěru, včetně informací vyžadovaných od spotřebitele podle § 84 odst. 1 zákona za účelem posouzení jeho úvěruschopnosti** | Spotřebitelský úvěr je poskytován na základě písemné žádosti klienta o úvěr. Žádost je posouzena příslušnými odděleními banky, a to zejména z následujících hledisek: bonita klienta, jeho úvěrová historie, výše příjmů, majetku a závazků, navrhované zajištění úvěru atd. V případě schválení žádosti je vyhotovována příslušná smluvní dokumentace (úvěrová smlouva a případné zajišťovací smlouvy).<br><br>Klient je povinen bance poskytnout veškeré informace a doklady za účelem posouzení úvěruschopnosti klienta, a to zejména informace a doklady k:<br>- základní výši příjmů klienta, historii jeho příjmů a případné výkyvy v průběhu času,<br>- závazky ze splácení jiných úvěrů, jejich úrokové sazby a nesplacená jistina daného dluhu; doklady o zpožděných platbách; i přímo související daně a pojištění, jsou-li tyto informace k dispozici,<br>- povinné a jiné nezbytné výdaje, jako např. aktuální závazky klienta, včetně odpovídajícího doložení a zohlednění životních nákladů klienta atd. |
| **Informace o tom, zda je poskytována rada podle § 85 odst. 1 zákona** | Rada není poskytována. |

# Oberbank AG pobočka Česká republika
# Spotřebitelský kontokorentní úvěr v CZK

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Úvěr slouží k překlenutí krátkodobého nedostatku finančních prostředků na privátním účtu, k řešení neočekávaných výdajů či jako trvalá rezerva finančních prostředků, lze jej opakovaně využívat během sjednané doby splatnosti a do sjednané výše. Žadatel nedokládá bance účel použití prostředků. |
| **Výše úvěru** | Max. částka 100.000,- CZK, konkrétní částka je závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | Až 1 rok, úvěr je po 1 roce automaticky prodloužen - při splnění předpokladů pro prodloužení. |
| **Čerpání úvěru** | Úvěrový rámec nastavený na běžném účtu. |
| **Splácení** | Průběžné. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit. Žádné náklady nejsou v souvislosti se splacením účtovány. |
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem<br>• Ověření bonity |
| **Úroková sazba** | **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční PRIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od aktuální 3měsíční sazby PRIBOR z prvního pracovního dne čtvrtletí. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba PRIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby PRIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“. |

| | |
|---|---|
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Roční poplatek za vedení úvěru (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení běžného účtu<br>• Poplatek za příchozí platbu na běžný účet<br><br>Případné další náklady:<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně.<br>Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka nebo autorizovaný externí odhadce. Náklady na oceňování hradí žadatel o úvěr. |
| **Požadované dokumenty** | • Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)<br>• Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)<br>• U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální<br>• Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank<br>• Doklady o příp. předmětech zajištění (pojistky, ...) |

<table>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td>
<table>
<tr><td>Celková výše úvěru</td><td>20.000,00 CZK</td></tr>
<tr><td>Měsíční splátka</td><td>-</td></tr>
</table>
<br>Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 9,30 % p.a. (vazba na 3měsíční PRIBOR), splatnost 1 rok, počet splátek jistiny 1 /k datu splatnosti úvěru/, frekvence splátek úroku čtvrtletní /poslední splátka úroku k datu splatnosti úvěru/.<br>V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 300,00 CZK roční poplatek za vedení úvěru, 29,00 CZK měsíční poplatek za vedení běžného účtu, 6,00 CZK za příchozí platbu na běžný účet (měsíčně).<br>Celkové náklady: 2.605,83 CZK<br>Celková částka zaplacená klientem: 22.605,83 CZK<br>RPSN 13,83 % p.a.<br><br>Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu klienta. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.</td></tr>
<tr><td>Varování</td><td>Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení.</td></tr>
</table>

Změny vyhrazeny.

# Oberbank AG pobočka Česká republika
# Spotřebitelský úvěr
# v CZK

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Úvěr je určen pro krátkodobé a střednědobé financování zboží a služeb. Žadatel nedokládá bance účel použití prostředků. |
| **Výše úvěru** | Min. částka 50.000,- CZK – max. částka 500.000,- CZK, konkrétní částka je závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | 1 rok – 8 let, ve výjimečných případech je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 6 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru na váš běžný účet. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Předčasné splacení úvěru je možné kdykoliv. V případě předčasného splacení má banka právo na náhradu nutných a objektivně odůvodněných nákladů, které jí vznikly v přímé souvislosti s předčasným splacením.<br>Výše takové náhrady nákladů nesmí přesáhnout 1 % z předčasně splacené části úvěru, přesahuje-li doba mezi předčasným splacením a sjednaným koncem spotřebitelského úvěru 1 rok. Není-li tato doba delší než 1 rok, nesmí výše náhrady nákladů přesáhnout 0,5 % z předčasně splacené části úvěru.<br>Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění,<br>b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání,<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba. |
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem<br>• Ověření bonity |

| | |
|---|---|
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční PRIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od aktuální 3měsíční sazby PRIBOR z prvního pracovního dne čtvrtletí. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba PRIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby PRIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br><br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po dobu splatnosti úvěru neměnná.<br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 8 let. Doba fixace se shoduje s dobou splatnosti úvěru. |
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br><br>Případné další náklady:<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně.<br>Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |

<table>
<tr><td>Požadované dokumenty</td><td>
<ul>
<li>Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)</li>
<li>Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)</li>
<li>U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální</li>
<li>Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank</li>
<li>Doklady o příp. předmětech zajištění (pojistky, ...)</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td>
<table>
<tr><td>Celková výše úvěru</td><td>200.000,00 CZK</td></tr>
<tr><td>Měsíční splátka</td><td>4.106,17 CZK</td></tr>
</table>
<br>
Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 7,90 % p.a. (fixní úroková sazba na 5 let), splatnost 5 let, počet splátek 60, frekvence splátek měsíční.<br>
V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 2.000,00 CZK poplatek za zpracování, 50,00 CZK měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu.<br>
Celkové náklady: 48.369,81 CZK<br>
Celková částka zaplacená klientem: 248.369,81 CZK<br>
RPSN 9,34 % p.a.<br><br>
Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu příjemce úvěru. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.
</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.</td></tr>
<tr><td>Varování</td><td>Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení.</td></tr>
</table>

Změny vyhrazeny.

# Oberbank AG pobočka Česká republika
# Spotřebitelský úvěr účelový na bydlení v CZK

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Úvěr je určen pro krátkodobé a střednědobé financování potřeb v souvislosti s bydlením. Žadatel dokládá bance účel použití prostředků. |
| **Výše úvěru** | Min. částka 50.000,- CZK – max. částka 500.000,- CZK, konkrétní částka je závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | 1 rok – 8 let, ve výjimečných případech je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 6 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru na váš běžný účet. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br><br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit, to platí pro úplné i částečné předčasné splacení. Příjemce úvěru má právo, aby mu v takovém případě byly sníženy celkové náklady úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení.<br><br>Banka je oprávněna v případě předčasného splacení požadovat po příjemci úvěru náhradu nákladů, které bance v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Účelně vynaloženými náklady v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí mzdové a administrativní náklady banky související přímo se zpracováním a realizací žádosti klienta o předčasné splacení předčasné splátky úvěru.<br>Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění,<br>b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání,<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba. |

| | |
|---|---|
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem |

| | |
|---|---|
| | • Ověření bonity |
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční PRIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od aktuální 3měsíční sazby PRIBOR z prvního pracovního dne čtvrtletí. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba PRIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby PRIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po dobu splatnosti úvěru neměnná.<br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 8 let. Doba fixace se shoduje s dobou splatnosti úvěru. |
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br>Případné další náklady:<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |

<table>
<tr><td>Měna úvěru</td><td>Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně.<br><br>Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru.</td></tr>
<tr><td>Zajištění</td><td><ul><li>Ručitelské prohlášení</li><li>Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci</li><li>Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.)</li></ul></td></tr>
<tr><td>Požadované dokumenty</td><td><ul><li>Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)</li><li>Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)</li><li>U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální</li><li>Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank</li><li>Aktuální výpis z katastru nemovitostí</li><li>Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou</li><li>Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení</li><li>Mapa</li><li>Doklady o příp. předmětech zajištění (pojistky, ...)</li></ul></td></tr>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td><table><tr><td>Celková výše úvěru</td><td>200.000,00 CZK</td></tr><tr><td>Měsíční splátka</td><td>4.106,17 CZK</td></tr></table><br>Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 7,90 % p.a. (fixní úroková sazba na 5 let, splatnost 5 let, počet splátek 60, frekvence splátek měsíční.<br>V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 2.000,00 CZK poplatek za zpracování, 50,00 CZK měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu.<br>Celkové náklady: 48.369,81 CZK<br>Celková částka zaplacená klientem: 248.369,81 CZK<br>RPSN 9,34 % p.a.<br><br>Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu příjemce úvěru. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.</td></tr>
</table>

| | |
|---|---|
| **Varování** | Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení. |

Změny vyhrazeny.

## Oberbank AG pobočka Česká republika
## Spotřebitelský úvěr účelový zajištěný nemovitostí v CZK (jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení)

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Úvěr je určen pro krátkodobé a střednědobé financování spotřebního zboží a služeb. Žadatel dokládá bance účel použití prostředků. |
| **Výše úvěru** | Min. částka 50.000,- CZK – max. částka 500.000,- CZK, konkrétní částka je závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | 1 rok – 8 let, ve výjimečných případech je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 6 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru na váš běžný účet. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit, to platí pro úplné i částečné předčasné splacení. Příjemce úvěru má právo, aby mu v takovém případě byly sníženy celkové náklady úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení.<br>Banka je oprávněna v případě předčasného splacení požadovat po příjemci úvěru náhradu nákladů, které bance v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Účelně vynaloženými náklady v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí mzdové a administrativní náklady banky související přímo se zpracováním a realizací žádosti klienta o předčasné splacení předčasné splátky úvěru.<br><br>Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění,<br>b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání,<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba,<br>d) do 3 měsíců poté, kdy Oberbank AG sdělila spotřebiteli novou výši zápůjční úrokové sazby, |

| | |
|---|---|
| | e) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka z úvěrové smlouvy, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet, nebo<br>f) do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy. |
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem<br>• Ověření bonity |
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční PRIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od aktuální 3měsíční sazby PRIBOR z prvního pracovního dne čtvrtletí. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba PRIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby PRIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br><br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po dobu splatnosti úvěru neměnná.<br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 8 let. Doba fixace se shoduje s dobou splatnosti úvěru. |

| | |
|---|---|
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br>• Poplatek za zápis/výmaz zástavního práva k nemovitosti do/z katastru nemovitostí<br>• Poplatek za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti<br>• Poplatek za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí<br>• Poplatek za odhad nemovitosti<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br>• Pojištění nemovitosti<br><br>Případné další náklady:<br>• Poplatek za jistotní účet v případě čerpání úvěru prostřednictvím tzv. jistotního účtu u Oberbank<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně. Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Zástavní právo k nemovitosti nacházející se na území ČR v 1. pořadí<br>• Vinkulace pojistného plnění z pojištění této nemovitosti<br>• Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka nebo autorizovaný externí odhadce. Náklady na oceňování hradí žadatel o úvěr. |

<table>
<tr><td>Požadované dokumenty</td><td>
<ul>
<li>Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)</li>
<li>Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)</li>
<li>U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální</li>
<li>Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank</li>
<li>Aktuální výpis z katastru nemovitostí</li>
<li>Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou</li>
<li>Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení</li>
<li>Mapa</li>
<li>Doklady o příp. dalších předmětech zajištění (pojistky, ...)</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td>
<table>
<tr><td>Celková výše úvěru</td><td>200.000,00 CZK</td></tr>
<tr><td>Měsíční splátka</td><td>4.106,17 CZK</td></tr>
</table>
Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 7,90 % p.a. (fixní úroková sazba na 5 let), splatnost 5 let, počet splátek 60, frekvence splátek měsíční.<br>
V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 2.000,00 CZK poplatek za zpracování, 50,00 CZK měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu, 250,00 CZK měsíčně za pojištění nemovitosti, 2.000,00 CZK za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, 2.000,00 CZK za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, 1.000,00 CZK za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí, 30,00 CZK za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti, 4.000,00 CZK za odhad nemovitosti.<br>
Celkové náklady: 72.399,81 CZK<br>
Celková částka zaplacená klientem: 272.399,81 CZK<br>
RPSN 14,21 % p.a.<br><br>
Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu příjemce úvěru. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.
</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.<br><br>V případě úvěru zajištěného zástavním právem k nemovitosti (týká se pouze stavby či bytové/nebytové jednotky, nikoliv pozemku) je podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru sjednání majetkového pojištění k této nemovitosti.</td></tr>
<tr><td>Varování</td><td>Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení.</td></tr>
</table>

Změny vyhrazeny.

# Oberbank AG pobočka Česká republika
# Hypoteční spotřebitelský úvěr FlexiHypotéka
## v CZK (jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení)

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Financování privátních investic na libovolné účely. |
| **Výše úvěru** | Závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | Do 20 let – je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 6 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru k tíži vašeho úvěrového účtu. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit, to platí pro úplné i částečné předčasné splacení. Příjemce úvěru má právo, aby mu v takovém případě byly sníženy celkové náklady úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení.<br>Banka je oprávněna v případě předčasného splacení požadovat po příjemci úvěru náhradu nákladů, které bance v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Účelně vynaloženými náklady v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí mzdové a administrativní náklady banky související přímo se zpracováním a realizací žádosti klienta o předčasné splacení předčasné splátky úvěru.<br>Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění,<br>b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba,<br>d) do 3 měsíců poté, kdy Oberbank AG sdělila spotřebiteli novou výši zápůjční úrokové sazby,<br>e) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka z úvěrové smlouvy, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet, nebo<br>f) do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy. |

| | |
|---|---|
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem<br>• Ověření bonity |
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční PRIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od aktuální 3měsíční sazby PRIBOR z prvního pracovního dne čtvrtletí. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba PRIBOR v rozhodné dny 1.1., 1.4., 1.7. a 1.10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby PRIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br><br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po dobu splatnosti úvěru neměnná. Po uplynutí fixního období se sjedná (podle podmínek smlouvy) nová fixní úroková sazba pro zbývající část splatnosti úvěru.<br><br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 10 let. Po uplynutí fixního období dojde ke sjednání nového fixního období nebo dojde ke změně na variabilní úrokovou sazbu podle 3měsíční sazby PRIBOR (viz popis výše). |

| | |
|---|---|
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br>• Poplatek za zápis/výmaz zástavního práva k nemovitosti do/z katastru nemovitostí<br>• Poplatek za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti<br>• Poplatek za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí<br>• Poplatek za odhad nemovitosti<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br>• Pojištění nemovitosti<br><br>Případné další náklady:<br>• Poplatek za jistotní účet v případě čerpání úvěru prostřednictvím tzv. jistotního účtu u Oberbank<br>• Poplatek za vystavení kvitance – příslib vzdání se zástavního práva k nemovitosti<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně. Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Zástavní právo k nemovitosti nacházející se na území ČR v 1. pořadí<br>• Vinkulace pojistného plnění z pojištění této nemovitosti<br>• Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka nebo autorizovaný externí odhadce. Náklady na oceňování hradí žadatel o úvěr. |

<table>
<tr><td>Požadované dokumenty</td><td>
<ul>
<li>Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)</li>
<li>Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)</li>
<li>U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální</li>
<li>Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank</li>
<li>Aktuální výpis z katastru nemovitostí</li>
<li>Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou</li>
<li>Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení</li>
<li>Mapa</li>
<li>Doklady o příp. dalších předmětech zajištění (pojistky, ...)</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td>
<table>
<tr><td>Celková výše úvěru</td><td>2.000.000,00 CZK</td></tr>
<tr><td>Měsíční splátka</td><td>16.895,58 CZK</td></tr>
</table>
Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 7,90 % p.a. (fixní úroková sazba na 5 let), splatnost 20 let, počet splátek 240, frekvence splátek měsíční.<br>
V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 8.000,00 CZK poplatek za zpracování, 150,00 CZK měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu, 250,00 CZK měsíčně za pojištění nemovitosti, 2.000,00 CZK za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, 2.000,00 CZK za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, 1.000,00 CZK za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí, 30,00 CZK za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti, 4.000,00 CZK za odhad nemovitosti.<br>
Celkové náklady: 2.131.969,37 CZK<br>
Celková částka zaplacená klientem: 4.131.969,37 CZK<br>
RPSN 8,77 % p.a.<br><br>
Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu klienta. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.
</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.<br><br>V případě úvěru zajištěného zástavním právem k nemovitosti (týká se pouze stavby či bytové/nebytové jednotky, nikoliv pozemku) je podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru sjednání majetkového pojištění k této nemovitosti.</td></tr>
<tr><td>Varování</td><td>Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení.</td></tr>
</table>

Změny vyhrazeny.

# Oberbank AG pobočka Česká republika
# Hypoteční spotřebitelský úvěr Hypotéka bez hranic v CZK (jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení)

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Koupě nemovitosti určené k bydlení za účelem rekreace v Rakousku. Zastavená nemovitost se nachází na území Rakouska. |
| **Výše úvěru** | Závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | Do 30 let – je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 12 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru k tíži vašeho úvěrového účtu. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit, to platí pro úplné i částečné předčasné splacení. Příjemce úvěru má právo, aby mu v takovém případě byly sníženy celkové náklady úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení.<br>Banka je oprávněna v případě předčasného splacení požadovat po příjemci úvěru náhradu nákladů, které bance v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Účelně vynaloženými náklady v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí mzdové a administrativní náklady banky související přímo se zpracováním a realizací žádosti klienta o předčasné splacení předčasné splátky úvěru.<br>Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění,<br>b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání,<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba,<br>d) do 3 měsíců poté, kdy Oberbank AG sdělila spotřebiteli novou výši zápůjční úrokové sazby,<br>e) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka z úvěrové smlouvy, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet, nebo<br>f) do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy. |

| | |
|---|---|
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem<br>• Ověření bonity |
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční PRIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od aktuální 3měsíční sazby PRIBOR z prvního pracovního dne čtvrtletí. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba PRIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby PRIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br><br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po dobu splatnosti úvěru neměnná. Po uplynutí fixního období se sjedná (podle podmínek smlouvy) nová fixní úroková sazba pro zbývající část splatnosti úvěru.<br><br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 10 let. Po uplynutí fixního období dojde ke sjednání nového fixního období nebo dojde ke změně na variabilní úrokovou sazbu podle 3měsíční sazby PRIBOR (viz popis výše). |

| | |
|---|---|
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br>• Poplatek za zápis/výmaz zástavního práva k nemovitosti v Rakousku<br>• Poplatek za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br>• Pojištění nemovitosti<br><br>Případné další náklady:<br>• Poplatek za jistotní účet v případě čerpání úvěru prostřednictvím tzv. jistotního účtu u Oberbank<br>• Poplatek za 2. a každé další čerpání úvěru<br>• Poplatek za vystavení kvitance – příslib vzdání se zástavního práva k nemovitosti<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru)<br>• |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně. Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Zástavní právo k nemovitosti nacházející se na území Rakouska v 1. pořadí<br>• Pojištění této nemovitosti bez provedení vinkulace<br>• Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka. Náklady na oceňování nese banka. |

<table>
<tr><td>Požadované dokumenty</td><td>
<ul>
<li>Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)</li>
<li>Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)</li>
<li>U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální</li>
<li>Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank</li>
<li>Aktuální výpis z (rakouského) katastru nemovitostí</li>
<li>Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou</li>
<li>Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení</li>
<li>Mapa</li>
<li>Doklady o příp. dalších předmětech zajištění (pojistky, ...)</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td>
<table>
<tr><td>Celková výše úvěru</td><td>2.000.000,00 CZK</td></tr>
<tr><td>Měsíční splátka</td><td>15.604,47 CZK</td></tr>
</table>
<br>
Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 7,90 % p.a. (fixní úroková sazba na 5 let), splatnost 25 let, počet splátek 300, frekvence splátek měsíční.<br>
V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 20.000,00 CZK poplatek za zpracování, 150,00 CZK měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu, 250,00 CZK měsíčně za pojištění nemovitosti, 30.000,00 CZK za vklad zástavního práva k nemovitosti v Rakousku, 7.306,50 CZK za výmaz zástavního práva k nemovitosti v Rakousku, 4.886,50 CZK za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti.<br>
Poplatky uvedeny v měně úvěru, přepočet poplatků EUR/CZK proveden kurzem 1,00 EUR = 25,00 CZK.<br>
Celkové náklady: 2.818.534,49 CZK<br>
Celková částka zaplacená klientem: 4.818.534,49 CZK<br>
RPSN 9,00 % p.a.<br><br>
Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu klienta. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.
</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.<br><br>V případě úvěru zajištěného zástavním právem k nemovitosti (týká se pouze stavby či bytové/nebytové jednotky, nikoliv pozemku) je podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru sjednání majetkového pojištění k této nemovitosti.</td></tr>
<tr><td>Varování</td><td>Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení.</td></tr>
</table>

Změny vyhrazeny.

# Oberbank AG pobočka Česká republika
# Hypoteční spotřebitelský úvěr Hypotéka bez hranic
## v EUR (jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení)

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Koupě nemovitosti určené k bydlení za účelem rekreace v Rakousku. Zastavená nemovitost se nachází na území Rakouska. |
| **Výše úvěru** | Závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | Do 30 let – je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 12 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru k tíži vašeho úvěrového účtu. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit, to platí pro úplné i částečné předčasné splacení. Příjemce úvěru má právo, aby mu v takovém případě byly sníženy celkové náklady úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení.<br>Banka je oprávněna v případě předčasného splacení požadovat po příjemci úvěru náhradu nákladů, které bance v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Účelně vynaloženými náklady v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí mzdové a administrativní náklady banky související přímo se zpracováním a realizací žádosti klienta o předčasné splacení předčasné splátky úvěru.<br>Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění,<br>b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání,<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba,<br>d) do 3 měsíců poté, kdy Oberbank AG sdělila spotřebiteli novou výši zápůjční úrokové sazby,<br>e) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka z úvěrové smlouvy, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet, nebo<br>f) do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy. |

| | |
|---|---|
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem v EUR<br>• Ověření bonity |
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční EURIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od každodenní aktuální 3měsíční sazby EURIBOR. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba EURIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby EURIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční EURIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br><br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po dobu splatnosti úvěru neměnná. Po uplynutí fixního období se sjedná (podle podmínek smlouvy) nová fixní úroková sazba pro zbývající část splatnosti úvěru.<br><br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 10 let. Po uplynutí fixního období dojde ke sjednání nového fixního období nebo dojde ke změně na variabilní úrokovou sazbu podle 3měsíční sazby EURIBOR (viz popis výše).<br><br>U úvěru v měně EUR je třeba vzít v úvahu kurzové výkyvy. Vlivem pohybu kurzu EUR/CZK se může absolutní výše splátky přepočtená na CZK měnit. |

| | |
|---|---|
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br>• Poplatek za zápis/výmaz zástavního práva k nemovitosti v Rakousku<br>• Poplatek za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br>• Pojištění nemovitosti<br><br>Případné další náklady:<br>• Poplatek za jistotní účet v případě čerpání úvěru prostřednictvím tzv. jistotního účtu u Oberbank<br>• Poplatek za 2. a každé další čerpání úvěru<br>• Poplatek za vystavení kvitance – příslib vzdání se zástavního práva k nemovitosti<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru)<br>• |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně. Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Zástavní právo k nemovitosti nacházející se na území Rakouska v 1. pořadí<br>• Pojištění této nemovitosti bez provedení vinkulace<br>• Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka. Náklady na oceňování nese banka. |

<table>
<tr><td>Požadované dokumenty</td><td>
<ul>
<li>Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)</li>
<li>Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)</li>
<li>U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální</li>
<li>Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank</li>
<li>Aktuální výpis z (rakouského) katastru nemovitostí</li>
<li>Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou</li>
<li>Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení</li>
<li>Mapa</li>
<li>Doklady o příp. dalších předmětech zajištění (pojistky, ...)</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td>
<table>
<tr><td>Celková výše úvěru</td><td>200.000,00 EUR</td></tr>
<tr><td>Měsíční splátka</td><td>980,23 EUR</td></tr>
</table>
<br>
Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 3,20 % p.a. (vazba na 3měsíční EURIBOR), splatnost 25 let, počet splátek 300, frekvence splátek měsíční.<br>
V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 2.000,00 EUR poplatek za zpracování, 6,00 EUR měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu, 10,00 EUR měsíčně za pojištění nemovitosti, 3.000,00 EUR za vklad zástavního práva k nemovitosti v Rakousku, 317,46 EUR za výmaz zástavního práva k nemovitosti v Rakousku, 220,66 EUR za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti.<br>
Poplatky uvedeny v měně úvěru, přepočet poplatků EUR/CZK proveden kurzem 1,00 EUR = 25,00 CZK.<br>
Celkové náklady: 102.606,91 EUR<br>
Celková částka zaplacená klientem: 302.606,91 EUR<br>
RPSN 3,71 % p.a.<br><br>
Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu klienta. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.
</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.<br><br>V případě úvěru zajištěného zástavním právem k nemovitosti (týká se pouze stavby či bytové/nebytové jednotky, nikoliv pozemku) je podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru sjednání majetkového pojištění k této nemovitosti.</td></tr>
<tr><td>Varování</td><td>Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení.</td></tr>
</table>

Změny vyhrazeny.

# Oberbank AG pobočka Česká republika
# Hypoteční spotřebitelský úvěr Investiční Hypotéka
## v CZK (jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení)

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Koupě a rekonstrukce nemovitosti určené částečně k vlastnímu bydlení a částečně k dalšímu pronájmu nebo určené pouze k dalšímu pronájmu;<br>vypořádání (rozdělení) majetkových nároků v souvislosti s nemovitostí (spoluvlastnické a dědické nároky k nemovitosti) určenou částečně k vlastnímu bydlení a částečně k dalšímu pronájmu nebo určené pouze k dalšímu pronájmu;<br>refinancování dříve poskytnutých úvěrů či půjček na nemovitost, která slouží částečně k vlastnímu bydlení a částečně k dalšímu pronájmu nebo určené pouze k dalšímu pronájmu;<br>refinancování vlastních zdrojů použitých na koupi výstavbu nebo rekonstrukci nemovitosti (do 12 měsíců zpětně) určené k částečně k vlastnímu bydlení a částečně k dalšímu pronájmu nebo určené pouze k dalšímu pronájmu. |
| **Výše úvěru** | Závislá na příjmu (příjem ze závislé, podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti nebo z pronájmu nemovitostí) a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | Do 25 let – je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 12 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru k tíži vašeho úvěrového účtu. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit, to platí pro úplné i částečné předčasné splacení. Příjemce úvěru má právo, aby mu v takovém případě byly sníženy celkové náklady úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení.<br>Banka je oprávněna v případě předčasného splacení požadovat po příjemci úvěru náhradu nákladů, které bance v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Účelně vynaloženými náklady v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí mzdové a administrativní náklady banky související přímo se zpracováním a realizací žádosti klienta o předčasné splacení předčasné splátky úvěru.<br>Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění, |

| | |
|---|---|
| | b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání,<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba,<br>d) do 3 měsíců poté, kdy Oberbank AG sdělila spotřebiteli novou výši zápůjční úrokové sazby,<br>e) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka z úvěrové smlouvy, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet, nebo<br>f) do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy. |
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem<br>• Ověření bonity |
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční PRIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od aktuální 3měsíční sazby PRIBOR z prvního pracovního dne čtvrtletí. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba PRIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby PRIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br><br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po určité období neměnná. Po uplynutí fixního období se sjedná (podle podmínek smlouvy) nová fixní úroková sazba pro zbývající část splatnosti úvěru.<br><br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 10 let. Po uplynutí fixního období dojde ke sjednání nového fixního období nebo dojde ke změně na variabilní úrokovou sazbu podle 3měsíční sazby PRIBOR (viz popis výše). |
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br>• Poplatek za zápis/výmaz zástavního práva k nemovitosti do/z katastru nemovitostí<br>• Poplatek za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti<br>• Poplatek za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí |

| | |
|---|---|
| | • Poplatek za odhad nemovitosti<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br>• Pojištění nemovitosti<br><br>Případné další náklady:<br>• Poplatek za jistotní účet v případě čerpání úvěru prostřednictvím tzv. jistotního účtu u Oberbank<br>• Poplatek za 2. a každé další čerpání úvěru<br>• Poplatek za vystavení kvitance – příslib vzdání se zástavního práva k nemovitosti<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně. Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Zástavní právo k nemovitosti nacházející se na území ČR v 1. pořadí<br>• Vinkulace pojistného plnění z pojištění této nemovitosti<br>• Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka nebo autorizovaný externí odhadce. Náklady na oceňování hradí žadatel o úvěr. |
| **Požadované dokumenty** | • Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)<br>• Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)<br>• U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální<br>• Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank<br>• Aktuální výpis z katastru nemovitostí<br>• Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou<br>• Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení<br>• Mapa<br>• Doklady o příp. dalších předmětech zajištění (pojistky, ...) |

| | | |
|---|---|---|
| **Reprezentativní příklad** | Celková výše úvěru | 2.000.000,00 CZK |
| | Měsíční splátka | 16.895,58 CZK |
| | Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 7,90 % p.a. (fixní úroková sazba na 5 let), splatnost 20 let, počet splátek 240, frekvence splátek měsíční.<br>V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 8.000,00 CZK poplatek za zpracování, 150,00 CZK měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu, 250,00 CZK měsíčně za pojištění nemovitosti, 2.000,00 CZK za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, 2.000,00 CZK za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, 1.000,00 CZK za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí, 30,00 CZK za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti, 4.000,00 CZK za odhad nemovitosti.<br>Celkové náklady: 2.131.969,37 CZK<br>Celková částka zaplacená klientem: 4.131.969,37 CZK<br>RPSN 8,77 % p.a.<br><br>Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu klienta. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci. | |
| **Doplňkové služby související s úvěrem** | Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.<br>V případě úvěru zajištěného zástavním právem k nemovitosti (týká se pouze stavby či bytové/nebytové jednotky, nikoliv pozemku) je podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru sjednání majetkového pojištění k této nemovitosti. | |
| **Varování** | Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení. | |

Změny vyhrazeny.

## Oberbank AG pobočka Česká republika
## Hypoteční spotřebitelský úvěr Investiční Hypotéka
## v EUR (jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení)

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Koupě a rekonstrukce nemovitosti určené částečně k vlastnímu bydlení a částečně k dalšímu pronájmu nebo určené pouze k dalšímu pronájmu;<br><br>vypořádání (rozdělení) majetkových nároků v souvislosti s nemovitostí (spoluvlastnické a dědické nároky k nemovitosti) určenou částečně k vlastnímu bydlení a částečně k dalšímu pronájmu nebo určené pouze k dalšímu pronájmu; |

| | |
|---|---|
| | refinancování dříve poskytnutých úvěrů či půjček na nemovitost, která slouží částečně k vlastnímu bydlení a částečně k dalšímu pronájmu nebo určené pouze k dalšímu pronájmu;<br><br>refinancování vlastních zdrojů použitých na koupi výstavbu nebo rekonstrukci nemovitosti (do 12 měsíců zpětně) určené k částečně k vlastnímu bydlení a částečně k dalšímu pronájmu nebo určené pouze k dalšímu pronájmu. |
| **Výše úvěru** | Závislá na příjmu (příjem ze závislé, podnikatelské nebo jiné samostatné výdělečné činnosti nebo z pronájmu nemovitostí) a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | Do 25 let – je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 12 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru k tíži vašeho úvěrového účtu. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br><br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit, to platí pro úplné i částečné předčasné splacení. Příjemce úvěru má právo, aby mu v takovém případě byly sníženy celkové náklady úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení.<br><br>Banka je oprávněna v případě předčasného splacení požadovat po příjemci úvěru náhradu nákladů, které bance v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Účelně vynaloženými náklady v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí mzdové a administrativní náklady banky související přímo se zpracováním a realizací žádosti klienta o předčasné splacení předčasné splátky úvěru. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění,<br>b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání,<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba,<br>d) do 3 měsíců poté, kdy Oberbank AG sdělila spotřebiteli novou výši zápůjční úrokové sazby,<br>e) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka z úvěrové smlouvy, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet, nebo<br>f) do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy. |
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR |

| | |
|---|---|
| | • Pravidelný příjem v EUR<br>• Ověření bonity |
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční EURIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od každodenní aktuální 3měsíční sazby EURIBOR. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba EURIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby EURIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br><br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po dobu splatnosti úvěru neměnná. Po uplynutí fixního období se sjedná (podle podmínek smlouvy) nová fixní úroková sazba pro zbývající část splatnosti úvěru.<br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 10 let. Po uplynutí fixního období dojde ke sjednání nového fixního období nebo dojde ke změně na variabilní úrokovou sazbu podle 3měsíční sazby EURIBOR (viz popis výše).<br>U úvěru v měně EUR je třeba vzít v úvahu kurzové výkyvy. Vlivem pohybu kurzu EUR/CZK se může absolutní výše splátky přepočtená na CZK měnit. |

| | |
|---|---|
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br>• Poplatek za zápis/výmaz zástavního práva k nemovitosti do/z katastru nemovitostí<br>• Poplatek za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti<br>• Poplatek za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí<br>• Poplatek za odhad nemovitosti<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br>• Pojištění nemovitosti<br><br>Případné další náklady:<br>• Poplatek za jistotní účet v případě čerpání úvěru prostřednictvím tzv. jistotního účtu u Oberbank<br>• Poplatek za 2. a každé další čerpání úvěru<br>• Poplatek za vystavení kvitance – příslib vzdání se zástavního práva k nemovitosti<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně. Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Zástavní právo k nemovitosti nacházející se na území ČR v 1. pořadí<br>• Vinkulace pojistného plnění z pojištění této nemovitosti<br>• Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka nebo autorizovaný externí odhadce. Náklady na oceňování hradí žadatel o úvěr. |

<table>
<tr><td>Požadované dokumenty</td><td>
<ul>
<li>Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)</li>
<li>Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)</li>
<li>U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální</li>
<li>Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank</li>
<li>Aktuální výpis z katastru nemovitostí</li>
<li>Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou</li>
<li>Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení</li>
<li>Mapa</li>
<li>Doklady o příp. dalších předmětech zajištění (pojistky, ...)</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td>
<table>
<tr><td>Celková výše úvěru</td><td>200.000,00 EUR</td></tr>
<tr><td>Měsíční splátka</td><td>1.140,00 EUR</td></tr>
</table>
Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 3,20 % p.a. (vazba na 3měsíční EURIBOR), splatnost 20 let, počet splátek 240, frekvence splátek měsíční.<br>
V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 300,00 EUR poplatek za zpracování, 6,00 EUR měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu, 10,00 EUR měsíčně za pojištění nemovitosti, 80,00 EUR za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, 80,00 EUR za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, 40,00 EUR za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí, 1,20 EUR za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti, 160,00 EUR za odhad nemovitosti.<br>
Poplatky uvedeny v měně úvěru, přepočet poplatků EUR/CZK proveden kurzem 1,00 EUR = 25,00 CZK.<br>
Celkové náklady: 76.659,57 EUR<br>
Celková částka zaplacená klientem: 276.659,57 EUR<br>
RPSN 3,49 % p.a.<br><br>
Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu klienta. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.
</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.<br><br>V případě úvěru zajištěného zástavním právem k nemovitosti (týká se pouze stavby či bytové/nebytové jednotky, nikoliv pozemku) je podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru sjednání majetkového pojištění k této nemovitosti.</td></tr>
<tr><td>Varování</td><td>Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení.</td></tr>
</table>

Změny vyhrazeny.

# Oberbank AG pobočka Česká republika
# Hypoteční spotřebitelský úvěr StandardHypotéka
## v CZK (jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení)

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Koupě, stavba, rekonstrukce, oprava, modernizace, rozšíření a úpravy (přístavba, nástavba) vlastního bydlení, vlastního bydlení určeného k rekreaci;<br>vypořádání (rozdělení) majetkových nároků v souvislosti s nemovitostí (spoluvlastnické a dědické nároky k nemovitosti) určené k vlastnímu bydlení, k vlastní rekreaci;<br>refinancování dříve poskytnutých úvěrů nebo půjček, využívaných na účely bydlení (restrukturalizace dluhů), nákup družstevního podílu (se zástavou jiné nemovitosti);<br>refinancování vlastních zdrojů použitých na koupi ev. výstavbu nebo rekonstrukci nemovitosti do 12 měsíců zpětně. |
| **Výše úvěru** | Závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | Do 30 let – je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 12 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru k tíži vašeho úvěrového účtu. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit, to platí pro úplné i částečné předčasné splacení. Příjemce úvěru má právo, aby mu v takovém případě byly sníženy celkové náklady úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení.<br>Banka je oprávněna v případě předčasného splacení požadovat po příjemci úvěru náhradu nákladů, které bance v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Účelně vynaloženými náklady v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí mzdové a administrativní náklady banky související přímo se zpracováním a realizací žádosti klienta o předčasné splacení předčasné splátky úvěru.<br>Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění, |

| | |
|---|---|
| | b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání,<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba,<br>d) do 3 měsíců poté, kdy Oberbank AG sdělila spotřebiteli novou výši zápůjční úrokové sazby,<br>e) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka z úvěrové smlouvy, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet, nebo<br>f) do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy. |
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem<br>• Ověření bonity |
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční PRIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od aktuální 3měsíční sazby PRIBOR z prvního pracovního dne čtvrtletí. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba PRIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby PRIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br><br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po dobu splatnosti úvěru neměnná. Po uplynutí fixního období se sjedná (podle podmínek smlouvy) nová fixní úroková sazba pro zbývající část splatnosti úvěru.<br><br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 10 let. Po uplynutí fixního období dojde ke sjednání nového fixního období nebo dojde ke změně na variabilní úrokovou sazbu podle 3měsíční sazby PRIBOR (viz popis výše). |
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací), Poplatek za zápis/výmaz zástavního práva k nemovitosti do/z katastru nemovitostí<br>• Poplatek za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti<br>• Poplatek za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí |

| | |
|---|---|
| | • Poplatek za odhad nemovitosti<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br>• Pojištění nemovitosti<br><br>Případné další náklady:<br>• Poplatek za jistotní účet v případě čerpání úvěru prostřednictvím tzv. jistotního účtu u Oberbank<br>• Poplatek za 2. a každé další čerpání úvěru<br>• Poplatek za vystavení kvitance – příslib vzdání se zástavního práva k nemovitosti<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně. Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Zástavní právo k nemovitosti nacházející se na území ČR v 1. pořadí<br>• Vinkulace pojistného plnění z pojištění této nemovitosti<br>• Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka nebo autorizovaný externí odhadce. Náklady na oceňování hradí žadatel o úvěr. |
| **Požadované dokumenty** | • Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)<br>• Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)<br>• U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální<br>• Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank<br>• Aktuální výpis z katastru nemovitostí<br>• Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou<br>• Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení<br>• Mapa<br>• Doklady o příp. dalších předmětech zajištění (pojistky, ...) |

| | | |
|---|---|---|
| **Reprezentativní příklad** | Celková výše úvěru | 2.000.000,00 CZK |
| | Měsíční splátka | 15.604,47 CZK |
| | Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 7,90 % p.a. (fixní úroková sazba na 5 let), splatnost 25 let, počet splátek 300, frekvence splátek měsíční.<br>V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 8.000,00 CZK poplatek za zpracování, 150,00 CZK měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu, 250,00 CZK měsíčně za pojištění nemovitosti, 2.000,00 CZK za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, 2.000,00 CZK za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, 1.000,00 CZK za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí, 30,00 CZK za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti, 4.000,00 CZK za odhad nemovitosti.<br>Celkové náklady: 2.773.371,49 CZK<br>Celková částka zaplacená klientem: 4.773.371,49 CZK<br>RPSN 8,74 % p.a.<br><br>Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu klienta. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci. | |
| **Doplňkové služby související s úvěrem** | Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.<br>V případě úvěru zajištěného zástavním právem k nemovitosti (týká se pouze stavby či bytové/nebytové jednotky, nikoliv pozemku) je podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru sjednání majetkového pojištění k této nemovitosti. | |
| **Varování** | Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení. | |

Změny vyhrazeny.

## Oberbank AG pobočka Česká republika
## Hypoteční spotřebitelský úvěr StandardHypotéka
## v EUR (jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení)

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Koupě, stavba, rekonstrukce, oprava, modernizace, rozšíření a úpravy (přístavba, nástavba) vlastního bydlení, vlastního bydlení určeného k rekreaci;<br>vypořádání (rozdělení) majetkových nároků v souvislosti s nemovitostí (spoluvlastnické a dědické nároky k nemovitosti) určené k vlastnímu bydlení, k vlastní rekreaci; |

| | |
|---|---|
| | refinancování dříve poskytnutých úvěrů nebo půjček, využívaných na účely bydlení (restrukturalizace dluhů), nákup družstevního podílu (se zástavou jiné nemovitosti);<br><br>refinancování vlastních zdrojů použitých na koupi ev. výstavbu nebo rekonstrukci nemovitosti do 12 měsíců zpětně. |
| **Výše úvěru** | Závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | Do 30 let – je možné sjednat počáteční období bez splátek jistiny (max. 12 měsíců), pouze splátka úroků. |
| **Čerpání úvěru** | Jednorázová, příp. postupná výplata částky úvěru k tíži vašeho úvěrového účtu. |
| **Splácení** | Do splacení úvěru v měsíčních paušálních splátkách (úroky, umořování jistiny a poplatek za vedení úvěrového účtu).<br>Počet a výše pravidelných splátek je odvislá od výše poskytovaného úvěru a sjednané úrokové sazby. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit, to platí pro úplné i částečné předčasné splacení. Příjemce úvěru má právo, aby mu v takovém případě byly sníženy celkové náklady úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které by byl povinen platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení.<br>Banka je oprávněna v případě předčasného splacení požadovat po příjemci úvěru náhradu nákladů, které bance v souvislosti s předčasným splacením vzniknou. Účelně vynaloženými náklady v souvislosti s předčasným splacením úvěru se rozumí mzdové a administrativní náklady banky související přímo se zpracováním a realizací žádosti klienta o předčasné splacení předčasné splátky úvěru.<br>Banka nesmí požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení, pokud předčasné splacení bylo provedeno<br>a) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru – pozn. Oberbank AG nenabízí ani nezprostředkovává tento typ pojištění,<br>b) u spotřebitelského úvěru poskytnutého formou možnosti přečerpání – pozn. Oberbank AG nenabízí poskytnutí úvěru formou možnosti přečerpání,<br>c) v období, pro které není stanovena pevná zápůjční úroková sazba,<br>d) do 3 měsíců poté, kdy Oberbank AG sdělila spotřebiteli novou výši zápůjční úrokové sazby,<br>e) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity spotřebitele v postavení dlužníka z úvěrové smlouvy, nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti spotřebitele splácet, nebo<br>f) do 25 % celkové výše úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření úvěrové smlouvy. |
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem v EUR |

| | |
|---|---|
| | • Ověření bonity |
| **Varianty úrokových sazeb** | 1. **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční EURIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od každodenní aktuální 3měsíční sazby EURIBOR. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba EURIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby EURIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční EURIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“.<br><br>2. **Fixní úroková sazba:**<br>Pro určitou délku splatnosti úvěru se může sjednat také fixní úroková sazba. Zafixování úrokové sazby znamená, že úroková sazba zůstává po dobu splatnosti úvěru neměnná. Po uplynutí fixního období se sjedná (podle podmínek smlouvy) nová fixní úroková sazba pro zbývající část splatnosti úvěru.<br>Fixní období je možné sjednat na dobu 1 – 10 let. Po uplynutí fixního období dojde ke sjednání nového fixního období nebo dojde ke změně na variabilní úrokovou sazbu podle 3měsíční sazby EURIBOR (viz popis výše).<br>U úvěru v měně EUR je třeba vzít v úvahu kurzové výkyvy. Vlivem pohybu kurzu EUR/CZK se může absolutní výše splátky přepočtená na CZK měnit. |

| | |
|---|---|
| **Náklady** | Jednorázové náklady:<br>• Poplatek za zpracování (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br>• Poplatek za zápis/výmaz zástavního práva k nemovitosti do/z katastru nemovitostí<br>• Poplatek za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti<br>• Poplatek za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí<br>• Poplatek za odhad nemovitosti<br><br>Opakující se náklady:<br>• Poplatek za vedení úvěrového účtu<br>• Pojištění nemovitosti<br><br>Případné další náklady:<br>• Poplatek za jistotní účet v případě čerpání úvěru prostřednictvím tzv. jistotního účtu u Oberbank<br>• Poplatek za 2. a každé další čerpání úvěru<br>• Poplatek za vystavení kvitance – příslib vzdání se zástavního práva k nemovitosti<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně. Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Zástavní právo k nemovitosti nacházející se na území ČR v 1. pořadí<br>• Vinkulace pojistného plnění z pojištění této nemovitosti<br>• Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka nebo autorizovaný externí odhadce. Náklady na oceňování hradí žadatel o úvěr. |

<table>
<tr><td>Požadované dokumenty</td><td>
<ul>
<li>Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)</li>
<li>Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)</li>
<li>U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální</li>
<li>Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank</li>
<li>Aktuální výpis z katastru nemovitostí</li>
<li>Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou</li>
<li>Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení</li>
<li>Mapa</li>
<li>Doklady o příp. dalších předmětech zajištění (pojistky, ...)</li>
</ul>
</td></tr>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td>
<table>
<tr><td>Celková výše úvěru</td><td>200.000,00 EUR</td></tr>
<tr><td>Měsíční splátka</td><td>980,23 EUR</td></tr>
</table>
<br>
Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 3,20 % p.a. (vazba na 3měsíční EURIBOR), splatnost 25 let, počet splátek 300, frekvence splátek měsíční.<br>
V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 300,00 EUR poplatek za zpracování, 6,00 EUR měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu, 10,00 EUR měsíčně za pojištění nemovitosti, 80,00 EUR za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, 80,00 EUR za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, 40,00 EUR za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí, 1,20 EUR za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti, 160,00 EUR za odhad nemovitosti.<br>
Poplatky uvedeny v měně úvěru, přepočet poplatků EUR/CZK proveden kurzem 1,00 EUR = 25,00 CZK.<br>
Celkové náklady: 97.729,99 EUR<br>
Celková částka zaplacená klientem: 297.729,99 EUR<br>
RPSN 3,48 % p.a.<br><br>
Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu klienta. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.
</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.<br><br>V případě úvěru zajištěného zástavním právem k nemovitosti (týká se pouze stavby či bytové/nebytové jednotky, nikoliv pozemku) je podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru sjednání majetkového pojištění k této nemovitosti.</td></tr>
<tr><td>Varování</td><td>Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení.</td></tr>
</table>

Změny vyhrazeny.

# Oberbank AG pobočka Česká republika
# Spotřebitelský kontokorentní úvěr zajištěný nemovitostí
## v CZK (jedná se o spotřebitelský úvěr na bydlení)

**Stav: 1. 1. 2023**

| | |
|---|---|
| **Účel použití** | Úvěr slouží k překlenutí krátkodobého nedostatku finančních prostředků na privátním účtu, k řešení neočekávaných výdajů či jako trvalá rezerva finančních prostředků, lze jej opakovaně využívat během sjednané doby splatnosti a do sjednané výše. Žadatel nedokládá bance účel použití prostředků. |
| **Výše úvěru** | Max. částka 100.000,- CZK, konkrétní částka je závislá na příjmu a hodnotě zajištění. |
| **Splatnost** | Až 1 rok, úvěr je po 1 roce automaticky prodloužen - při splnění předpokladů pro prodloužení. |
| **Čerpání úvěru** | Úvěrový rámec nastavený na běžném účtu. |
| **Splácení** | Průběžné. |
| **Předčasné splacení úvěru** | Příjemce úvěru je oprávněn úvěr kdykoliv zcela nebo zčásti splatit. Žádné náklady nejsou v souvislosti se splacení účtovány. |
| **Předpoklady** | • Plnoletost – dosažení věku 18 let<br>• Občanství ČR nebo členské země EU, trvalý pobyt na území ČR<br>• Pravidelný příjem<br>• Ověření bonity |
| **Úroková sazba** | **Variabilní úroková sazba:**<br>Úroková sazba je upravována podle přesných objektivních kritérií, což může vést ke zvýšení nebo snížení úrokové sazby. Splátky úvěru tak podléhají výkyvům, tzn., že při rostoucích sazbách se splátka úvěru zvyšuje a při klesajících sazbách se naopak snižuje.<br>• **Vazba na 3měsíční PRIBOR:**<br>Úroková sazba se odvíjí od aktuální 3měsíční sazby PRIBOR z prvního pracovního dne čtvrtletí. Pro úpravu úrokové sazby úvěru se použije vždy 3měsíční sazba PRIBOR v rozhodné dny 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. (popř. v následující bankovní pracovní den), zaokrouhlí se na 2 desetinná místa a porovná se s hodnotou posledního rozhodného dne. Úroková sazba úvěru se poté vždy sníží nebo zvýší v rozsahu rozdílu obou porovnávaných hodnot sazby PRIBOR.<br>V období, během kterého bude sazba 3měsíční PRIBOR vykazovat negativní hodnoty, se použije hodnota „0“. |
| **Náklady** | Jednorázové náklady: |

| | |
|---|---|
| | • Roční poplatek za vedení úvěru (při předčasném splacení úvěru se nevrací)<br>• Poplatek za zápis/výmaz zástavního práva k nemovitosti do/z katastru nemovitostí<br>• Poplatek za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti<br>• Poplatek za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí<br>• Poplatek za odhad nemovitosti<br><br>Opakující se náklady:<br>• Pojištění nemovitosti<br>• Poplatek za vedení běžného účtu<br>• Poplatek za příchozí platbu na běžný účet<br><br>Případné další náklady:<br>• Náklady na vámi vyžádané změny smlouvy (odklad splátek, změna splátkového kalendáře, změna úrokové fixace atd.)<br>• Poplatky za upomínky a úroky z prodlení (při nedodržení podmínek řádného splácení úvěru) |
| **Měna úvěru** | Nabídne-li banka poskytnutí tohoto druhu úvěru v cizí měně (tedy v měně odlišné od národní měny příjemce úvěru) a příjemce úvěru si tuto cizí měnu úvěru zvolí, bude úvěr splácen v této cizí měně. Pro příjemce úvěru to znamená, že v případě změny měnového kurzu mezi cizí měnou a národní měnou příjemce úvěru může z pohledu národní měny příjemce úvěru dojít ke zvýšení nákladů na splácení úvěru. |
| **Zajištění** | • Zástavní právo k nemovitosti nacházející se na území ČR v 1. pořadí<br>• Vinkulace pojistného plnění z pojištění této nemovitosti<br>• Ručitelské prohlášení<br>• Zástavní právo k movité věci včetně vinkulace pojistného plnění z pojištění této věci<br>• Další zajištění (např.: zástavní právo k pohledávce na účtu, zástavní právo k pohledávkám z životního pojištění/ze stavebního spoření apod.) |
| **Oceňování** | Oceňování provádí banka nebo autorizovaný externí odhadce. Náklady na oceňování hradí žadatel o úvěr. |
| **Požadované dokumenty** | • Průkaz totožnosti s fotografií (občanský průkaz, cestovní pas)<br>• Potvrzení o mzdě/platu (poslední tři měsíce nebo roční výplatní list)<br>• U podnikatelů: přiznání k dani z příjmu, rozvaha za poslední 2 roky a aktuální<br>• Doklad o pravidelných příjmech – pokud žadatel nemá privátní účet u Oberbank<br>• Aktuální výpis z katastru nemovitostí<br>• Předchozí ocenění pro bankovní účely (je-li k dispozici), které je akceptovatelné bankou<br>• Kupní smlouva, projektová dokumentace, stavební povolení<br>• Mapa |

<table>
<tr><td></td><td>

- Doklady o příp. dalších předmětech zajištění (pojistky, ...)

</td></tr>
<tr><td>Reprezentativní příklad</td><td>

<table>
<tr><td>Celková výše úvěru</td><td>100.000,00 CZK</td></tr>
<tr><td>Měsíční splátka</td><td>-</td></tr>
</table>

Předpoklad: Oberbank financování s úrokovou sazbou 8,30 % p.a. (vazba na 3měsíční PRIBOR), splatnost 1 rok, počet splátek jistiny 1 /k datu splatnosti úvěru/, frekvence splátek úroku čtvrtletní /poslední splátka úroku k datu splatnosti úvěru/.<br>
V nákladech úvěru je zahrnuto: úrok z úvěru, 1.500,00 CZK roční poplatek za vedení úvěru, 29,00 CZK měsíční poplatek za vedení běžného účtu, 6,00 CZK za příchozí platbu na běžný účet (měsíčně), 250,00 CZK měsíčně za pojištění nemovitosti, 2.000,00 CZK za vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, 2.000,00 CZK za výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí, 1.000,00 CZK za čerpání úvěru na návrh na vklad do katastru nemovitostí, 30,00 CZK za ověření podpisu na zástavní smlouvě k nemovitosti, 4.000,00 CZK za odhad nemovitosti.<br>
Celkové náklady: 22.365,28 CZK<br>
Celková částka: 122.365,28 CZK<br>
RPSN 25,66 % p.a.<br><br>
Tento výpočet slouží pouze pro obecnou informaci a nepředstavuje závaznou nabídku financování. Uvedené údaje byly použity jako reprezentativní příklad za předpokladu splnění běžných bankovních kritérií pro bonitu klienta. Závazná nabídka s aktuální platnou úrokovou sazbou vám bude předložena po přezkoumání nezbytných podkladů v závislosti na vaší osobní situaci.

</td></tr>
<tr><td>Doplňkové služby související s úvěrem</td><td>Podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru je uzavření smlouvy o zřízení a vedení běžného účtu.<br><br>V případě úvěru zajištěného zástavním právem k nemovitosti (týká se pouze stavby či bytové/nebytové jednotky, nikoliv pozemku) je podmínkou pro poskytnutí a trvání úvěru sjednání majetkového pojištění k této nemovitosti.</td></tr>
<tr><td>Varování</td><td>Prodlení ve splácení úvěru může mít vážné důsledky pro příjemce úvěru i osoby poskytující zajištění: jedná se zejména o úroky z prodlení, náklady na upomínky, zesplatnění úvěru, vymáhání dluhu v rámci soudního a v krajním případě i exekučního řízení.</td></tr>
</table>

Změny vyhrazeny.