

Obchodní podmínky společnosti ACEMA Credit Czech, a.s., pro poskytování spotřebitelských úvěrů na bydlení platné od 01.09.2024

Na úvod

Účelem obchodních podmínek pro poskytnutí spotřebitelského úvěru na bydlení (dále také jen „OP“) společnosti ACEMA Credit Czech, a.s. je stanovení vzájemných práv a povinností nás - společnosti ACEMA Credit Czech, a.s., jako Úvěřujícího, a Vás jako Úvěřovaného. Pravidlo přednosti platí ve vztahu mezi OP ujednáními uzavřenými ve vztahu k jednotlivým ustanovením smlouvy o úvěru tak, že:

- (I) odchylná ujednání ve smlouvě o úvěru mají přednost před ujednáními v OP s výjimkou čl. 9 těchto OP,
- (II) odchylná ujednání v OP mají přednost před ujednáními v Sazebníku poplatků a odměn.

Článek 1, Výklad používaných pojmů

1. Smlouvou o úvěru (dále také jen „Smlouva“) se rozumí smlouva o úvěru mezi námi jako Úvěřujícím a Vámi jako Úvěřovaným, v níž se zavazujeme, že Vám poskytneme na Vaše požádání a ve Váš prospěch peněžní prostředky do určité částky, a Vy se zavazujete poskytnuté peněžní prostředky vrátit a zaplatit nám úroky.
2. Úvěřujícím (dále také jen „Úvěřující“ nebo „my“) pro účely Smlouvy a těchto OP se rozumíme my, tedy společnost ACEMA Credit Czech, a.s., sídlem U Libeňského pivovaru 63/2, 181 00 Praha 8, IČ 26158761, DIČ CZ26158761, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 6408. Kontaktní adresa provozovny je ACEMA Credit Czech, a.s., U Libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8.
3. Úvěřovaným (dále také jen „Úvěřovaný“) pro účely Smlouvy a těchto OP jste Vy, jako osoba, která s námi uzavřela Smlouvu.
4. Označení SP je užíváno pro označení Sazebníku poplatků a odměn Úvěřujícího souvisejících se Smlouvou, těmito OP a poskytnutím Úvěru.
5. Označení Příslušenství je užíváno pro úroky z Úvěru, úroky z prodlení a účelně vynaložené náklady spojené s uplatněním pohledávky; náklady spojenými s uplatněním pohledávky jsou i veškeré náklady uhrazené námi v souvislosti s případnou veřejnou dražbou ve smyslu zákona o veřejných dražbách nebo jinou dražbou prováděnou oprávněně na náš návrh za účelem vymožení této pohledávky, včetně nákladů nerealizované dražby, a jiné náklady zpeněžení zástavy.
6. Pojištěním předmětu zástavy je míněno pojištění bytu, rodinného domu nebo nebytového prostoru (jako vymezené části domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, nebo podle ustanovení § 1158 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) na novou hodnotu (reprodukční cenu) nebo pojištění domácnosti.
7. Úvěrem (dále také jen „Úvěr“) jsou finanční prostředky, které zejména na základě Smlouvy, včetně těchto OP a Vaší žádosti jsme Vám poskytli; Úvěr je sjednaný jako spotřebitelský úvěr na bydlení ve smyslu zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru. Na tento typ úvěru se dle obecně závazných právních předpisů použijí rovněž ustanovení občanského zákoníku nebo zvláštních právních předpisů o závazcích ze smluv uzavíraných se spotřebitelem, zneužívajících klauzulích a jiná ustanovení směřující k ochraně spotřebitele.
8. Občanský zákoník je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
9. Dobou fixace sazby úroku se rozumí doba, jejíž délka byla zvolena ve Smlouvě a činí nejvýše celou dobu, na kterou je Úvěr poskytnut a v průběhu které nejsme oprávněni, s výjimkou případů, kdy je výslovně uvedeno jinak, jednostranně měnit sazbu úroku z Úvěru. Doba fixace sazby úroku je stanovena na základě Vašeho požadavku.
10. Dnem se pro účely Smlouvy, OP a ostatní dokumentace související s poskytnutím Úvěru rozumí kalendářní den, není-li výslovně uvedeno jinak.
11. Celková výše úvěru je částka, která je dána spotřebiteli k dispozici.
12. Zástavou se rozumí nemovitá věc, na které vážne zástavní právo zajišťující dluh ze Smlouvy v náš prospěch.
13. Klient jste vy, člověk - fyzická osoba, nepodnikatel, které poskytujeme úvěr na základě Smlouvy.
14. Základní zápůjční úroková sazba je úroková sazba úvěru a je uvedena ve Smlouvě.

Článek 2, Jak budete čerpat úvěr a možnost expresního čerpání

1. Peněžní prostředky Vám poskytneme po splnění podmínek uvedených ve Smlouvě, a to do 30 (třiceti) nebo do 5 (pěti) pracovních dní, dle podmínek uvedených Smlouvě.
2. Nesplníte-li dohodnuté podmínky pro čerpání Úvěru dle Smlouvy a/nebo OP nebo porušíte-li závazky ze Smlouvy a/nebo OP, jsme oprávněni odmítnout čerpání nebo zastavit další čerpání finančních prostředků dle Smlouvy, není-li Úvěrový rámec ještě zcela vyčerpán.

Článek 3, Jaký budete platit úrok a jak budete úvěr splácet

1. Úvěr nám budete splácet v termínech a částkách dle Smlouvy. Výše splátek se může změnit podle podmínek uvedených ve Smlouvě, nebo těchto OP nebo dohodou nás obou. O změně výše splátek Vás budeme včas informovat. Úrok z Úvěru, tj. zápůjční úroková sazba, je určen sazbou uvedenou ve Smlouvě. Výpočet úroků se počítá metodou 365/365 dnů, tedy při výpočtu úroku předpokládáme, že rok má 365 kalendářních dní.
2. Máme právo na úrok z částečně čerpaného úvěru ode dne prvního čerpání do dne úplného splacení úvěru. Úroky z úvěru za

období, pro které není stanovena anuitní splátka, budete platit k poslednímu dni daného měsíce. Jedná se o úroky z částečně čerpaného úvěrového rámce do dne první splátky. Jinak jsou úroky součástí splátky, kterou budete splácet dle splátkového kalendáře. V případě, že k okamžiku posledního čerpání nám budete dlužit úroky, máme právo dlužnou částku úroku započíst proti částce úvěru, kterou Vám máme vyplatit. Výplata Vašeho úvěru by poté byla snížena o částku odpovídající dlužným úrokům.

3. Po celou dobu trvání Úvěru jste povinni platit úrok z Úvěru ve výši základní zápůjční úrokové sazby.
4. Úvěr spolu s úroky z Úvěru a další případné sjednané platby jste povinni splácet řádně a včas formou sjednaných pravidelných měsíčních splátek dle splátkového kalendáře uvedeného ve Smlouvě. Případný rozdíl v úroku první splátky Vám bude vyúčtován a bude splatný v poslední splátce.
5. Veškeré platby, které nám posíláte na základě Smlouvy nebo těchto OP nebo SP jste povinni nám posílat na účet a pod variabilním symbolem (dále „VS“) jejichž čísla Vám sdělíme písemně. Platba bez uvedení správného VS není námi považována za uhrazenou. Jsme oprávněni Vám určit nové bankovní spojení pro splácení Úvěru (číslo bankovního účtu a VS). Změna Vám bude oznámena písemně předem v přiměřené lhůtě, minimálně však 15 dní před splatností pravidelné měsíční splátky nebo Vašeho jiného splatného závazku. Ke splacení nebo zajištění Úvěru nelze použít směnku nebo šek.
6. Splátku Úvěru bereme za uhrazenou dnem připsání finančních prostředků v příslušné výši s příslušným VS na náš účet.
7. Jestliže uhradíte na náš účet částku přesahující veškeré Vaše dluhy vůči nám související s Úvěrem ze Smlouvy, OP, SP a dluhy ze smluv a jiných dokumentů s Úvěrem souvisejících, zejména jej zajišťujících, jsme oprávněni započíst přeplatek na jiné splatné pohledávky za Vámi, a není-li takových, jsme povinni Vám přeplatek vrátit na základě Vaší písemné žádosti. Pokud nám uhradíte více, než kolik jsou Vaše závazky vůči nám ze Smlouvy a jiných dokumentů s úvěrem souvisejících, můžeme si přeplatek započíst na jiné naše splatné pohledávky za Vámi. Pokud takové pohledávky nemáme, vrátíme Vám přeplatek na základě Vaší písemné žádosti.
8. V případě, že v den splatnosti nebudete schopni uhradit jakoukoli splatnou částku podle Smlouvy v plné výši a pokud nám výslovně předem nesdělíte, na jaké části pohledávky máme částečnou platbu použít, započteme částečnou splátkou na dluh dříve splatný, a v případě stejné splatnosti v poradí stanoveném zákonem (tj. účelně vynaložené náklady, jistina, úrok, úrok z prodlení).
9. Do doby vyrovnání závazků po splatnosti po Vás můžeme požadovat mimo úroku z prodlení z nesplacené části jistiny a smluvního úroku z Úvěru také úrok z prodlení z poplatků, smluvních pokut a nákladů spojených s uplatněním a vymáháním pohledávky. Platí, že součástí jistiny Úvěru se stávají i splatné splátky smluvního úroku z Úvěru, a jsme oprávněni požadovat ze splatných splátek smluvního úroku Úvěru úrok z prodlení v případě Vašeho prodlení.
10. Našími pohledávkami z Úvěru rozumíme všechny naše peněžité pohledávky za Vámi, které nám dlužíte v souvislosti se vztahem ze Smlouvy. Je to zejména dlužná jistina Úvěru, úroky z úvěru, úroky z prodlení, poplatky v souvislosti s Úvěrem, smluvní pokuty a náhrady škody. Patří sem i pohledávky vzniklé z ukončení nebo v souvislosti s ukončením našeho úvěrového vztahu nebo některého jiného smluvního vztahu souvisejícího s naším úvěrovým vztahem, a také pohledávky v souvislosti s realizací zajištění. Pohledávkami z Úvěru jsou také naše pohledávky za Vámi na vydání případného bezdůvodného obohacení, pokud bychom zaplatili peníze ve Vaš prospěch nebo za Vás, případně by se náš úvěrový vztah nebo nějaká jeho část ukázala být neplatná, a pohledávky na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s vymáháním těchto pohledávek.
11. Jste-li v prodlení se splácením peněžitého dluhu, jste povinni hradit úrok z prodlení v zákonné výši. Úrok z prodlení Vám můžeme průběžně vyúčtovávat, Vy se zavazujete ho zaplatit do 10 dnů po odeslání vyúčtování z naší strany Vám. Narostlé a nezaplacené úroky z prodlení můžeme přičítat k jistině úvěru (kapitalizovat). Ustanovení dle předchozí věty se vztahuje též na úroky z prodlení z poplatků, smluvních pokut a nákladů spojených s uplatněním a vymáháním pohledávky.
12. Pokud u Vás nastane nějaká nepříjemná situace, máte právo požádat nás o odklad až celkem 12 splátek za dobu trvání Úvěru, nebo snížení splátky úvěru na dobu maximálně 24 měsíců o maximálně 30% z výše Úvěru za následujících podmínek:
 - a) doručíte nám originální potvrzení o Vaší pracovní neschopnosti trvající déle než 60 dní, nebo úmrtí list manžela/ky, dětí, potvrzení z úřadu práce při pracovní neschopnosti déle než 60 dní a současně
 - b) nejste v prodlení s Vaším dluhem vůči nám a
 - c) musíte mít řádně a včas zaplacenou aspoň 6 splátek a
 - d) po každém využití odkladu splátky musíte minimálně následujících 12 splátek zaplatit, abyste mohli využít další odklad splátky, a
 - e) najednou můžete požádat o odložení až 3 splátek a
 - f) prodloužení doby trvání úvěru nesmí zasáhnout do doby, kdy bychom se mohli obávat o zhoršení Vaší příjmové stránky a
 - g) v případě odložení splátky dojde k prodloužení splátkového kalendáře, a tedy budeme k tomu potřebovat Vaš souhlas a podpis

Článek 4, Jaké hradíte další poplatky, odměny, provize a jiné náklady

1. Smlouvou se zavazujete hradit nám náklady, poplatky a odměnu spojené s poskytnutím Úvěru v souladu se Smlouvou, OP a SP.
2. Náklady související se správním řízením o zápis do veřejného seznamu jsou určeny obecně závaznými právními předpisy a náklady na pojištění dle OP jsou určovány subjekty, se kterými je uzavírána pojistná smlouva, tj. pojistiteli.

3. Poplatky jsou splatné na základě našeho vyúčtování, a to do 10 dnů od odeslání vyúčtování Úvěrovanému, pokud není uvedeno jinak.
4. Dále jste povinni uhradit nám veškeré náklady spojené s poskytnutím Úvěru. Náklady jsou splatné ve lhůtě 10 dnů od odeslání jejich písemného vyúčtování, není-li pro konkrétní případ dohodnuto písemně jinak.

Článek 5, Jak bude dluh zajištěn

1. Naše pohledávky z Úvěru budou zajištěny zejména zástavním právem k nemovité věci na základě zástavní smlouvy a toto zajištění musíte udržovat po celou dobu trvání našeho úvěrového vztahu. Můžeme se s Vámi dohodnout i na jiném způsobu zajištění dluhu, a to i zajištěním poskytnutým ze strany třetích osob. Rozsah zajištění se vždy bude řídit příslušnými smlouvami uzavřenými mezi námi a Vámi nebo mezi námi a třetí osobou.
2. V případě, že zajištění v průběhu trvání úvěrového vztahu ztratí na ceně tak, že zajištění dluhu se stane nedostatečným, máme právo od Vás žádat, abyste zajištění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů, doplnili v rozsahu a způsobem námi stanovenými. V souvislosti s doplněním zajištění nesete veškeré náklady a výdaje. Ztrátou na ceně zajištění se pro účely Smlouvy dále rozumí zejména tyto skutečnosti:
 - a) dojde k faktické ztrátě ceny předmětu zajištění,
 - b) zajištění se stane neplatným, neúčinným, nevynutitelným, nevykonatelným či nedobytným,
 - c) zajištění bylo poskytnuto na základě nepřesných, neúplných či mylných údajů,
 - d) dojde ke zřízení zástavních, věcných nebo jiných práv (včetně práv nájemních) k zástavě ve prospěch třetích osob bez našeho souhlasu.
3. Po celou dobu trvání závazků ze Smlouvy jste povinni mít pojištěnou zástavu; pohledávku na případné pojistné plnění z tohoto pojištění jste povinni vinkulovat v náš prospěch, přičemž pojištění musí být uzavřeno na tzv. novou hodnotu (reprodukční cenu) zástavy, minimálně na částku ve výši sjednaného úvěrového rámce, a v rámci živelního pojištění sjednat rovněž pojištění pro případ požáru, záplavy a poškození vodou unikajícího z vodovodního řádu. V případě, že vyžadujeme pojištění bytových jednotek, uvedeme to ve smlouvě. Příslušnou pojistnou smlouvu a oznámení o vzniku zástavního práva k pohledávce (vinkulaci) jste povinni nám doručit do 15 dnů od uzavření Smlouvy.
4. Nebude-li pojistné řádně a včas placeno, jsme oprávněni uhradit dlužné pojistné za Vás k Vaší tíži.
5. V případě, že v průběhu řízení o povolení vkladu zástavního práva k nemovitosti do veřejného seznamu, nastanou jakékoli skutečnosti, které brání povolení tohoto vkladu, zavazujete se s námi spolupracovat podle našich pokynů (zejm. doručení všech dokumentů požadovaných příslušným správním úřadem, uzavření nové zástavní smlouvy a podání nového návrhu na vklad) k provedení zápisu příslušných práv do veřejného seznamu, a to zejména, že do 15 dnů od uzavření Smlouvy, případně od naší výzvy, zajistíte podání návrhu na zápis do veřejného seznamu, nepodáme-li návrh sami.
6. Jste rovněž povinni nám prokázat zaplacení daní, pojistného nebo poplatků souvisejících se zástavou nebo jiným předmětem zajištěním, a to vždy do 15 dnů po splatnosti konkrétního závazku. V případě, že součástí zástavy je stavba, jste povinni udržovat stavebně-technickou způsobilost v souladu s obecně závaznými právními předpisy (zejména prováděním revizí spalinových cest a revizí elektroinstalace). Provedení revizí jste povinni nám doložit kopií příslušného protokolu, pokud si to vyžádáme.
7. Je-li v případě pojistné události pojistné plnění plněno v náš prospěch dle čl. 5.3, jsme oprávněni použít pojistné plnění k úhradě veškerých pohledávek, které nám v souvislosti s poskytnutím Úvěru vznikly či vzniknou, pokud se spolu písemně nedohodneme na uvolnění pojistného plnění za účelem obnovy zástavy nebo jiného předmětu zajištění. Co převyšuje pohledávku včetně příslušenství, smluvních pokut a nákladů, na jejichž náhradu máme jako zástavní věřitel právo, Vám vydáme. O případné uvolnění pojistného plnění za účelem obnovy zástavy nebo jiného předmětu zajištění jste povinni nás písemně požádat. V případě, že je Úvěr řádně splácen a dle našeho posouzení je zástava či jiný předmět zajištěný způsobilý k obnově, zpravidla Vám vyhovíme a umožníme použití pojistného plnění.
8. Pokud jste vlastníkem zástavy, máte dále následující povinnosti: jste povinni zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje; nesmíte zástavu bez našeho předchozího písemného souhlasu zatížit, zcizit, pronajmout či učinit cokoliv, co by snížilo její hodnotu nebo dosažitelný výnos; po dobu trvání úvěrového vztahu jste povinni nám umožnit provést prohlídku zástavy za účelem kontroly jejího stavu, ceny a způsobu hospodaření s ní; v souvislosti s případnou přípravou a realizací výkonu zástavního práva jste povinni nám i třetím osobám umožnit vstup do zástavy a její prohlídku za účelem zpracování aktualizovaného odhadu ceny zástavy, a to do 10 dnů od doručení písemné výzvy k umožnění prohlídky.
9. Jakmile je zajištěný dluh splatný, můžeme se jako zástavní věřitel uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy. Jsme povinni při uspokojování se z výtěžku zpeněžení zástavy postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Vašem.
10. Bez ohledu na ostatní ustanovení OP a Smlouvy můžeme zástavu zajišťující Úvěr zpeněžit nejdříve po uplynutí 6 měsíců poté, co Vám započítí výkon zástavního práva oznámíme. V této době Vám nemůžeme bránit při prodeji zástavy za účelem splacení dluhu. Bude-li započítí výkon zástavního práva zapsáno do veřejného seznamu až poté, co Vám započítí výkon zástavního práva oznámíme, běží doba 6 měsíců až ode dne zápisu do veřejného seznamu.

Článek 6, Kdy je možné od Smlouvy odstoupit či ji vypovědět, kdy může dojít ke splatnění, jaké jsou smluvní pokuty a jejich maximální výše. Co považujeme za porušení Vašich povinností z úvěrového vztahu

1. Smlouva je uzavřena na dobu trvání závazků z ní vyplývajících. Vzhledem k tomu, že je ujednáno vrácení Úvěru ve splátkách, smluvili jsme, že při Vašem prodlení s vrácením částky odpovídající výši alespoň dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší

než dva měsíce, jsme oprávněni od Smlouvy odstoupit a požadovat splnění dluhu nebo Úvěr zesplatnit dle čl. 6.2 OP a požadovat, abyste splnili dluh. Před tím, než se Úvěr stane v důsledku Vašeho prodlení splatným, vyzveme Vás k uhrazení dlužné splátky a poskytneme Vám k tomu lhůtu alespoň 30 dnů. Naše odstoupení od Smlouvy nemá vliv na trvání zajištění a utvrzení dluhů ze Smlouvy.

2. Právo požadovat okamžité splacení jistiny Úvěru, příslušenství, smluvních pokut, poplatků a ostatních účelně vynaložených nákladů (dále též jen „zesplatnit Úvěr“) nebo odstoupit od Smlouvy máme dále rovněž v kterémkoliv z níže uvedených případů:
- pro porušení smluvní povinnosti uvedené ve Smlouvě nebo OP z Vaší strany nebo pro porušení smluvní povinnosti uvedené v právních jednáních týkajících se zajištění Úvěru a souvisejících dokumentech z Vaší strany, neboť jste povinni dodržovat všechny Vaše smluvní povinnosti,
 - pokud nám Vy nebo osoba, která poskytuje záruky a zajištění úvěrového vztahu, poskytnete dokumenty nebo další informace v souvislosti s jednáním ohledně našeho úvěrového vztahu, které nejsou pravdivé, nebo jste nám vědomě poskytli neplné informace, neboť jste Vy i osoba, která poskytuje záruky a zajištění úvěrového vztahu, povinni nám poskytovat úplné a pravdivé informace,
 - pokud porušíte sjednaný účel čerpání Úvěru, případně nedoložíte účelovost čerpání kopiemi dokladů prokazujícími využití Úvěru nejpozději do 6 měsíců ode dne poskytnutí Úvěru nebo jeho části, pokud neurčíme písemným prohlášením jinak, neboť jste povinni použít Úvěr pouze ke sjednanému účelu,
 - pro porušení povinnosti ze strany osoby podílející se na zajištění Úvěru, vyplývající z uzavřené Smlouvy nebo OP nebo právních jednáních týkajících se zajištění Úvěru a souvisejících dokumentů, neboť jste povinni zajistit, aby osoby podílející se na zajištění Úvěru dodržovaly všechny jejich smluvní povinnosti,
 - pokud zástavce či vlastník zástavy zcizí (převěde) zástavu bez našeho předchozího písemného souhlasu, neboť jste povinni zajistit, aby zástavce či vlastník zástavy tak neučinil,
 - pokud zástavce či vlastník zástavy zřídí bez našeho předchozího písemného souhlasu zástavní právo, věcné břemeno či jiné věcné právo či nájem ve prospěch třetí osoby u zástavy, neboť jste povinni zajistit, aby zástavce či vlastník zástavy tak neučinil,
 - pokud budete vykazovat takové zhoršení finanční situace, které ohrožuje návratnost Úvěru. Takovouto situaci je zejména zahájení insolvenčního řízení, které vede k rozhodnutí o zjištění úpadku Vašeho či jiné osoby podílející se na zajištění Úvěru, podle insolvenčního zákona; v takovém případě máme právo zesplatnit Úvěr nebo odstoupit od Smlouvy od okamžiku zahájení insolvenčního řízení; pokud však insolvenční řízení je ukončeno rozhodnutím o odmítnutí insolvenčního návrhu pro vady, o zastavení řízení pro nedostatek podmínky řízení, který nelze odstranit nebo který se nepodařilo odstranit, nebo pro zpětvzetí insolvenčního návrhu, nebo o zamítnutí insolvenčního návrhu z jiného důvodu, než pro nedostatek Vašeho majetku Úvěrovaného, pozbývá zesplatnění Úvěru nebo odstoupení od Smlouvy účinnosti (rozvazovací podmínka) okamžikem takového rozhodnutí o insolvenčním návrhu (neplatí pro insolvenční návrh, který na sebe podáte sami). Dále je takovouto situací zejména zahájení úkonů směřujících k provedení veřejné či jiné dražby nebo zahájení výkonu rozhodnutí či exekuce na majetek Váš či jiné osoby podílející se na zajištění Úvěru,
 - pokud dojde k zániku pojistné smlouvy dle čl. 5.3 nebo zrušení vinkulace pojištění v náš prospěch,
 - nesplníte řádně a včas podmínky čerpání Úvěru, neboť jste podmínky čerpání úvěru povinni dodržet,
 - jste v prodlení se zaplacením kterékoli pohledávky z Úvěru nebo jiné naší pohledávky za námi,
 - neinformujete nás o významných skutečnostech dle článku 6.5 těchto OP, ačkoli jste k tomu povinni.

Jaké jiné skutečnosti jsou pro nás závažné?

Berete na vědomí, že i některé další skutečnosti jsou pro nás závažné natolik, že jejich porušení vyvolává stejné následky jako porušení smluvních povinností (porušení úvěrového vztahu). Za takovou skutečnost, pro kterou jsme oprávněni zesplatnit Úvěr, nebo odstoupit od smlouvy, budeme považovat jakoukoli z následujících skutečností bez ohledu na příčinu jejího vzniku:

- nedoplníte zajištění podle článku 5.2 těchto OP, případně nedojde k nápravě dle čl. 5.5 OP, neboť jste povinen dodržet povinnosti v uvedených člancích stanovené,
 - Vy nebo osoba, která poskytuje zajištění je v prodlení s plněním smluvního dluhu vůči třetí osobě,
 - třetí osoba uplatnila právo vedoucí k odstranění nesouladu ve stavu zápisu ve veřejném seznamu anebo požádala o zápis poznámky spornosti ve veřejném seznamu k nemovitosti, která je předmětem zajištění,
 - nastala jiná událost, která podle nás může podstatně snížit Vaši schopnost plnit Vaše povinnosti z úvěrového vztahu řádně a včas.
3. Odstoupení od Smlouvy a výzva ke splacení Úvěru (zesplatnění Úvěru) musí být učiněny písemným právním jednáním adresovaným Vám. Odstoupení a zesplatnění Úvěru je doručeno 5. pracovní den od odeslání zásilky s využitím provozovatele poštovních služeb, nebyla-li zásilka doručena dříve. Zánikem Smlouvy nezanikají práva a povinnosti vyplývající z uzavřené Smlouvy.
4. V případě, že uplatníme právo na zesplatnění Úvěru (zesplatníme úvěr), jste povinni vrátit nám celý Úvěr, tj. neuhrazenou část jistiny Úvěru, příslušenství a smluvní pokuty do 10 dnů ode dne zesplatnění Úvěru. Jsme oprávněni požadovat úrok z Úvěru až do doby skutečného splacení Úvěru a vedle toho zároveň úrok z prodlení z nesplacené části dluhu, poplatků a smluvních

pokut.

5. Dohodli jsme se, že nás budete informovat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 10-ti dnů od vzniku nebo zjištění následujících skutečností o:
 - a) změně jakékoli skutečnosti, kterou jste nám čestně prohlašovali při vzniku úvěrového vztahu,
 - b) zhoršení nebo snížení hodnoty zajištění,
 - c) o Vašem úmyslu uzavřít další úvěrový nebo obdobný vztah, případně o Vašem úmyslu za takový vztah ručit třetí osobě.
6. Neinformování nás o skutečnostech dle článku 6.5 těchto OP považujeme za porušení úvěrového vztahu.
7. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět poskytnutí Úvěru bez udání důvodu do doby prvního čerpání Úvěru. Výpověď je účinná 60. dnem od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Účinností výpovědi zaniká Vaše právo čerpat Úvěr dle Smlouvy a naše povinnost Úvěr poskytnout. Pro případ výpovědi z Vaší strany se sjednává Vaše povinnost uhradit poplatek v náš prospěch ve výši 15 % z výše sjednaného úvěru a dále máte povinnost uhradit veškeré případné další již splatné poplatky související s Úvěrem. Úhradou tohoto poplatku nám zaniká právo na náhradu škody.

Smluvní pokuty

8. Právo na smluvní pokuty vzniká okamžikem porušení příslušných zajišťovaných povinností. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 10 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě. Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu případné škody vzniklé porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i té škody, která přesahuje výši smluvní pokuty.
9. Jsme oprávněni pokutu snížit s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťované povinnosti.
10. Zavazujete se po dobu trvání závazků ze Smlouvy neuzavřít, aniž byste nám to předem písemně oznámili, s jakoukoliv třetí osobou smlouvu o půjčce, úvěru, odložené platbě, poskytnutí kreditu nebo jiné obdobné finanční službě, a dále se zavazujete nepřijmout z takové smlouvy, aniž byste nám to předem písemně oznámili, peněžní plnění.
11. Výpočet výše smluvní pokuty se provádí ke dni vzniku práva na tuto smluvní pokutu.
12. Mezi příslušenství pohledávky patří i účelně vynaložené náklady spojené s jejím uplatněním a vymáháním.

Článek 7, Jaká jsou další práva a povinnosti ze smlouvy

1. Závazky, které Vám vznikly v souvislosti se Smlouvou, nejste oprávněni převést na jinou osobu, ani nejste oprávněni postoupit Smlouvu bez našeho předchozího písemného svolení. Toto svolení musí být uděleno předem písemně naším statutárním orgánem.
2. Jste povinni poskytnout nám kopie dokladů prokazujících využití Úvěru v souladu s účelem Úvěru, a to nejpozději do 6 měsíců po čerpání Úvěru nebo jeho části, pokud neurčíme písemným prohlášením jinak.
3. Vzájemné nároky vyplývající ze Smlouvy ke dni poskytnutí Úvěru mohou být mezi stranami vzájemně započítány. Rozdíl bude ke dni poskytnutí Úvěru uhrazen na Váš účet.
4. Strany si sjednávají promlčecí lhůtu pro vykonání práv ze Smlouvy a souvisejících právních jednání v délce 3 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

Článek 8, Jaká práva vyplývají z ustanovení o spotřebitelských smlouvách v občanském zákoníku

1. Bude-li k uzavření Smlouvy použit výhradně prostředek komunikace na dálku, pak se ve smyslu ustanovení § 1841 a násl. Občanského zákoníku použijí následující ustanovení OP čl. 8.2 až 8.7.
2. Tímto souhlasíte s tím, abychom začali poskytovat plnění dle Smlouvy ihned po uzavření této Smlouvy, tedy před uplynutím lhůty pro odstoupení od Smlouvy dle čl. 8.4 OP.
3. Poskytnutím informací dle čl. 9.2 OP bude námi splněna informační povinnost podle občanského zákoníku, týkající se smluv uzavíraných s Vámi jako spotřebitelem.
4. Poučujeme Vás o možnosti odstoupit od Smlouvy ve lhůtě 14 (čtrnácti) dnů od uzavření Smlouvy (pokud bychom Vám poskytli klamavý údaj, máte právo od Smlouvy odstoupit do tří měsíců ode dne, kdy byste se o tom dozvěděli nebo dozvědět měli a mohli). Se Smlouvou není spojena jiná smlouva uzavíraná rovněž distančním způsobem a vztahující se k službám, které poskytujeme. Oznámení o odstoupení od Smlouvy jste oprávněni zaslat na adresu našeho sídla, či na jinou kontaktní adresu. Je možné odstoupit prostřednictvím vyplnění a odeslání vzorového formuláře pro odstoupení od Smlouvy, který obsahuje náležitosti stanovené právními předpisy a který je umístěn na naší internetové stránce (<https://www.acema.cz/dokumenty-ke-stazeni>); přijetí oznámení o odstoupení od Smlouvy potvrdíme bez zbytečného odkladu. Nevyžaduje se, abyste uvedl důvod odstoupení, a s právem odstoupit od Smlouvy není spojen žádný postih. Využijete-li právo odstoupit od Smlouvy podle tohoto článku, považuje se lhůta pro odstoupení za zachovanou, pokud nám v jejím průběhu odešlete oznámení, že od Smlouvy odstoupíte. Odstoupíte-li od Smlouvy, můžeme po Vás požadovat neprodleně zaplacení ceny jen za službu do této doby již skutečně poskytnutou; cena (poplatek) nesmí být nepřiměřená rozsahu poskytnuté služby; výše poplatku, který hradíte v případě odstoupení od Smlouvy v souladu s tímto článkem OP za skutečně poskytnuté služby, je uvedena v SP. Odstoupíte-li od Smlouvy, vrátíme všechny peněžní prostředky, které jsme od Vás na základě Smlouvy přijali, a to neprodleně, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů ode dne odstoupení od Smlouvy. Také Vy jste povinni vrátit nám všechny peněžní prostředky nebo jiný majetek, který jste na základě Smlouvy přijali, nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy jste oznámení o odstoupení od Smlouvy odeslali. V případě neuplatnění práva na odstoupení od Smlouvy zůstává Smlouva nadále účinná.
5. Pokud budeme jednat při uzavírání Smlouvy prostřednictvím zástupce nebo zprostředkovatele, uvede tento zástupce nebo

- zprostředkovatel před uzavřením Smlouvy svoji totožnost, telefonní číslo nebo adresu pro doručování elektronické pošty nebo jiný kontaktní údaj, a dále i právní důvod, na jehož základě zástupce nebo zprostředkovatel právně jedná.
- Požádáte-li o to kdykoli za trvání závazku ze Smlouvy, máte právo dostat Smlouvu, OP a SP v tištěné podobě, jakož i právo změnit způsob komunikace na dálku.
 - Jsme oprávněni požadovat okamžité splacení celého Úvěru (zesplatnit Úvěr) dle čl. 6.1 a 6.2 OP. Jsme oprávněni od Smlouvy odstoupit dle čl. 6.1 a 6.2 OP. Zesplatnění Úvěru či odstoupení od Smlouvy není samo o sobě spojeno se sankcemi, sankcionováno však může být porušení povinností, které vedlo k zesplatnění Úvěru či odstoupení od Smlouvy. Vy jste oprávněni od Smlouvy odstoupit dle čl. 8.4 OP. Jste oprávněni Úvěr splatit předčasně za podmínek dle čl. 9.5 OP.
 - Bude-li Smlouva uzavírána mimo obchodní prostory, pak se ve smyslu ustanovení § 1828 a násl. občanského zákoníku použijí následující ustanovení OP čl. 8.9 až 8.11.
 - Souhlasíte s tím, abychom začali poskytovat plnění dle Smlouvy ihned po uzavření Smlouvy, tedy před uplynutím lhůty pro odstoupení od Smlouvy dle čl. 8.11 OP.
 - Poskytnutím informací dle čl. 9.2 OP bude námi splněna informační povinnost podle občanského zákoníku týkající se smluv uzavíraných s Vámi jako spotřebitelem.
 - Poučujeme Vás o možnosti odstoupit od Smlouvy, a to za podmínek dle čl. 8.4 OP. Odstoupíte-li od Smlouvy, vrátíme Vám všechny peněžní prostředky, které jsme od Vás na základě Smlouvy přijali, a to neprodleně, nejpozději však do 14 (čtrnácti) dnů ode dne odstoupení od Smlouvy. Také Vy nám vrátíte všechny peněžní prostředky nebo jiný majetek, který jste na základě Smlouvy přijali, nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy jste oznámení o odstoupení od Smlouvy odeslali.
 - Nebude-li Smlouva uzavírána distančním způsobem, ani mimo obchodní prostory, pak se ve smyslu ustanovení § 1810 a násl. Občanského zákoníku použije následující ustanovení OP čl. 8.13.
 - Úvěrující sděluje Úvěrovanému, že informace uvedené v ustanovení § 1811 Občanského zákoníku jsou uvedeny v čl. 8.10 OP.
 - K mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů ze Smlouvy je příslušný finanční arbitr, se sídlem Legerova 1581/69, 110 00 Praha 1, internetová adresa: <http://www.finarbitr.cz/>. Platforma pro řešení sporů on-line se nachází na internetové adrese <http://ec.europa.eu/consumers/odr>. Evropské spotřebitelské centrum Česká republika, se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2, internetová adresa: <http://www.evropskyspotrebitel.cz> je kontaktním místem podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 524/2013 ze dne 21. května 2013 o řešení spotřebitelských sporů on-line a o změně nařízení (ES) č. 2006/2004 a směrnice 2009/22/ES (nařízení o řešení spotřebitelských sporů on-line).
 - Úvěrovaný má možnost se seznámit se zněním nabídky Smlouvy, celých OP a SP v dostatečném předstihu před uzavřením Smlouvy. Formulář pro odstoupení od Smlouvy dle čl. 8.4 OP je umístěn na internetové stránce <https://www.acema.cz/dokumenty-ke-stazeni>.

Článek 9, Spotřebitelský úvěr

- Tento článek upravuje právní vztah vzniklý ze Smlouvy o poskytnutí spotřebitelského Úvěru, tj. spotřebitelského úvěru na bydlení ve smyslu zákona o spotřebitelském úvěru. **Ustanovení tohoto článku OP mají přednost před ostatními ustanoveními těchto OP i Smlouvy pro případ, že jsou ve vzájemném rozporu.**
- Poskytnutí a vysvětlení informací: Veškeré poskytované informace jsme povinni Vám náležitě vysvětlit, abyste byli schopni posoudit, zda navrhovaná Smlouva odpovídá Vaším potřebám a finanční situaci. Náležité vysvětlení zahrnuje především vysvětlení předmluvních informací, včetně důsledků prodloužení s plněním povinností. Před uzavřením Smlouvy Vám musí být poskytnuty informace uvedené v příloze č. 4 k zákonu o spotřebitelském úvěru.
- Doba na rozmyšlenou: Návrh smluvních podmínek, které Vám předkládáme a které mají být obsahem Smlouvy, nesmíme během 14 dní změnit ani odvolat, ledaže během této doby by vyšly najevo okolnosti týkající se Vaší úvěruschopnosti, na jejichž základě jsme povinni Vám Úvěr za nabídnutých podmínek neposkytnout. Sdělíte-li nám do 14 dní ode dne, kdy Vám byl návrh smluvních podmínek předložen, že tento návrh přijímáte, jsme povinni bez zbytečného odkladu uzavřít s Vámi Smlouvu.
- Změna zápůjční úrokové sazby: Možnost a podmínky změny zápůjční úrokové sazby jsou uvedeny v čl. 12 OP.
- Předčasné splacení Úvěru: Úvěr jste oprávněni zcela nebo zčásti splatit kdykoliv po dobu jeho trvání. V takovém případě máte právo na snížení celkových nákladů Úvěru o výši úroku a dalších nákladů, které byste byli povinni platit v případě, kdy by nedošlo k předčasnému splacení Úvěru.
- Pro případ předčasného splacení máme právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, které nám vzniknou v souvislosti s předčasným splacením. Náhradu nákladů za předčasné splacení podle předchozí věty nesmíme požadovat, pokud předčasné splacení bylo provedeno (i) v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení spotřebitelského úvěru, nebo (ii) do 3 měsíců poté, co jsme Vám sdělili novou výši zápůjční úrokové sazby, nebo (iii) v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity Vaší, nebo Vašeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení Vaší schopnosti splácet úvěr, nebo (iv) do 25 % celkové výše Úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření smlouvy nebo (v) když od uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru uplynulo nejméně 24 měsíců a došlo-li k převodu vlastnického práva k nemovité věci zajištěné ve prospěch Věřitele nebo (vi) když od uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru uplynulo nejméně 24 měsíců a došlo-li k vypořádání společného jmění manželů u nemovitých věcí zajištěných ve prospěch Věřitele nebo (vii) u spotřebitelských úvěrů na bydlení, které jsou účelově určené (podle § 2 odst. 2 písm. b) ZSÚ) uzavřených před datem 01.12.2016 a u kterých, kdy po dni nabytí účinnosti zákona č. 257/2016 Sb. započalo běžet nové období, pro které byla stanovena pevná zápůjční úroková sazba.

7. Pro případ předčasného splacení máme právo na náhradu účelně vynaložených nákladů, které nám vzniknou v souvislosti s předčasným splacením. Výše náhrady nákladů nesmí u spotřebitelského úvěru na bydlení, který není účelově určený přesáhnout 1 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru, přesahuje-li doba mezi předčasným splacením a sjednaným koncem spotřebitelského úvěru 1 rok. Není-li tato doba delší než jeden rok, nesmí výše náhrady nákladů přesáhnout 0,5 % z předčasně splacené části celkové výše spotřebitelského úvěru
8. Výše náhrady nákladů nesmí dále přesáhnout částku úroku, kterou byste zaplatili za dobu od předčasného splacení do skončení spotřebitelského úvěru nebo do konce období, pro které je stanovena pevná zápůjční úroková sazba v závislosti od toho, co nastane dřív.
9. Pokud nám sdělíte svůj úmysl Úvěr předčasně splatit, bez zbytečného odkladu Vám poskytneme za účelem zvážení důsledků předčasného splacení (i) vyčíslení dlužné částky, kterou budete muset v případě předčasného splacení zaplatit, s rozdělením na jistinu, úrok a další náklady spojené s předčasným splacením, (ii) údaje o výši náhrady účelně vynaložených nákladů s uvedením veškerých předpokladů pro její výpočet a (iii) informaci o dalších důsledcích předčasného splacení pro Vás, včetně informace o tom, za jakých podmínek nesmíme požadovat náhradu nákladů za předčasné splacení.
10. Odstoupení od Smlouvy: Od Smlouvy nejste oprávněni odstoupit podle ustanovení § 118 o spotřebitelském úvěru, neboť jde o spotřebitelský úvěr na bydlení. Tím však není dotčeno Vaše právo na odstoupení podle ustanovení občanského zákoníku upravujících odstoupení od smlouvy o finančních službách uzavíraných na dálku nebo smlouvy uzavřené mimo obchodní prostory (čl. 8 OP).
11. Změna splatnosti při prodlžení: Stane-li se Úvěr v důsledku Vašeho prodlžení splatným (zesplatnění Úvěru), týká se tato splatnost pouze nesplacené jistiny spotřebitelského Úvěru, nikoli i budoucích nákladů Úvěru. Předtím, než se Úvěr stane v důsledku Vašeho prodlžení splatným, vyzveme Vás k uhrazení dlužné splátky a poskytneme Vám k tomu lhůtu alespoň 30 dnů.

Článek 10, Jak se budeme vzájemně informovat

1. Máte povinnost písemně nás informovat o jakékoli nepříznivé změně ve Vaší finanční situaci nebo osobních poměrech, které by vedly zejména k neschopnosti splácet Úvěr, a o důvodech takové změny. Za takovou situaci se považuje zejména situace, kdy nehradíte veškeré své splatné závazky včas. Zavazujete se písemně informovat nás o zahájení insolvenčního řízení o zjištění Vašeho úpadku či úpadku jiné osoby podílející se na zajištění Úvěru, podle insolvenčního zákona, a to do 5 dnů od zahájení tohoto insolvenčního řízení.
2. Prohlašujete, že informace, které jste nám před uzavřením Smlouvy poskytli, jsou správné, že jste plně svéprávní a schopni řádně plnit závazky ze Smlouvy a s ní souvisejících právních jednání, zejména nám splatit celkovou částku Úvěru včetně příslušenství a smluvních pokut a dalších našich případných pohledávek v souladu se Smlouvou, OP, SP a souvisejícími, zejména zajišťovacími dokumenty. Zavazujete se udržovat prohlášení učiněné v předchozí větě pravdivé, úplné a nezavádějící po dobu trvání vašich závazků ze Smlouvy a OP a neučinit nic, co by ve svém důsledku mohlo negativním způsobem ovlivnit splácení Úvěru s příslušenstvím a dalších případných pohledávek.
3. Vy i osoby poskytující zajištění Úvěru, tj. zejména ručitelé, zástavci, vlastníci zástav, výstavci finanční záruky, vlastníci práva převáděného za účelem zajištění a všechny další osoby, které na straně úvěrované v rámci Úvěrového vztahu vystupují (a považují se tak v souladu s čl. 15 OP za spoluúvěrované) jste povinni nám neprodleně oznamovat každou podstatnou změnu údajů týkajících se Vás samých nebo ostatních osob na straně úvěrované a jejich schopnosti plnit závazky ze Smlouvy a souvisejících právních jednání, zejména změnu v majetkových a příjmových poměrech, informace o změně pracovního poměru či jeho ukončení, informace o výkonech rozhodnutí, exekucích, veřejných dražbách na majetek, dále změnu ve vlastnictví, dražby, změnu adresy bydliště, místa podnikání, telefonního čísla, popř. změnu jiných identifikačních údajů a podstatné zhoršení zdravotního stavu či úmrtí. Jste povinni zajistit, aby osoby poskytující zajištění Úvěru a spoluúvěrovaní Úvěrujícím neprodleně oznamovali skutečnosti dle předchozí věty a zavazujete se, že tyto osoby uvedenou povinnost splní.
4. Zavazujete se, že udělíte své bance trvalý příkaz k úhradě pravidelného závazku vůči nám plynoucího ze Smlouvy (splátky) a potvrzení o tomto nám zašlete do 15 dnů od vyčerpání Úvěru nebo jeho první části, pokud písemným prohlášením neurčíme jinak.

Článek 11, Jak se doručuje, jakým způsobem se používají elektronické prostředky, jak se zaokrouhluje a další ustanovení

1. Pokud kterékoliv ustanovení Smlouvy, jakožto smlouvy hlavní, nebo jakékoliv smlouvy, dodatku či dokumentu s ní souvisejícího se ukáže být nebo se v budoucnu stane neplatným, je neplatnou jen tato část a neplatnost nebude mít vliv na platnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejích částí, resp. Souvisejících smluv, dodatků a jiných dokumentů a jejich částí, vyjma případů, kdy půjde o neplatnost takové části právního jednání, kterou nelze od jeho ostatního obsahu oddělit.
2. V případě uvedeném v předchozím odstavci se obě smluvní strany zavazují neplatné a nevynutitelné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení, jež má být nahrazeno.
3. Doručování: Doručení na Vaši adresu uvedenou ve Smlouvě se považuje pro účely Smlouvy, OP a souvisejících právních jednání za řádně uskutečněné bez zřetele k tomu, zda jste informaci obsaženou v předmětném sdělení obdrželi, a to okamžikem takového doručení. Postačí, pokud taková zpráva či jiná písemnost dojde na adresu uvedenou ve Smlouvě. V případě, že odmítnete zásilku převzít, nebo v případě, že doručení prostřednictvím doručovatele bude neúspěšné z jiného důvodu, nastávají účinky jinak spojené s doručením 5. den po odeslání zásilky od nás, není-li pro konkrétní případ výslovně písemně sjednáno jinak. V případě změny adresy pro doručování jste povinni nám tuto skutečnost neprodleně písemně sdělit a uvést novou správnou adresu. Nová adresa je vůči nám účinná okamžikem, kdy nám budou nové údaje Vámi řádně oznámeny. Do

řádného sdělení nových údajů se doručení na Vaši původní adresu považuje za řádně uskutečněné a zejména vůči Vám účinné. Stejným způsobem bude posuzováno doručování Vašich oznámení nám. V případě, že na Vaší straně úvěrované vystupuje více osob, stačí doručení kterémukoliv z vás účinky i pro ostatní.

4. Jsme oprávněni spolu vzájemně komunikovat a právně vůči sobě jednat i prostřednictvím Vaší a naší elektronické pošty. Vaší adresou elektronické pošty se rozumí Vaše adresa elektronické pošty uvedená v záhlaví Smlouvy. V případě změny elektronické adresy jste povinni nám tuto skutečnost neprodleně sdělit a uvést novou správnou adresu. Naší adresou elektronické pošty se rozumí adresa info@acema.cz nebo ostatní adresy s příponou @acema.cz. Zpráva zasláná z Vaší adresy elektronické pošty Vás označuje jako subjekt, který právně jednal (označovací funkce), potvrzuje skutečnost, že právní jednání jste chtěli skutečně učinit a jedná se o projev Vaší vlastní vůle (deklarační funkce), a ověření Vaší totožnosti (důkazní funkce). Zpráva zasláná z naší adresy elektronické pošty nás označuje jako subjekt, který právně jednal (označovací funkce), potvrzuje skutečnost, že právní jednání jsme chtěli skutečně učinit a jedná se o projev naší vlastní vůle (deklarační funkce), a ověření naší totožnosti (důkazní funkce).
5. Strany prohlašují, že za právní jednání učiněné v písemné formě se považují i jednání prostřednictvím elektronické pošty z Vaší a naší adresy elektronické pošty, neboť takové jednání má písemnou formu a je zachycen obsah právního jednání a určena jednající osoba.
6. Částky související s Úvěrem se zaokrouhlují na celé koruny (Kč) dle obecných pravidel zaokrouhlování.

Článek 12, Jak může dojít ke změně obchodních podmínek a sazby úroku

1. V zájmu zlepšení kvality služeb, v návaznosti na vývoj právního prostředí, s ohledem na naši obchodní politiku a na skutečnost, že uzavíráme v běžném obchodním styku Smlouvy s větším počtem osob a tyto Smlouvy zavazující dlouhodobě k opětným plněním stejného druhu a z povahy závazků vyplývá rozumná potřeba jejich pozdější změny, ujednáваме, že můžeme OP nebo SP v přiměřeném rozsahu změnit. Změna a termín účinnosti Vám budou v dostatečném časovém předstihu před účinností oznámeny, a to osobně, s využitím provozovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím elektronické pošty z naší adresy elektronické pošty na Vaši adresu elektronické pošty. Jsme dále povinni zpřístupnit nové, změněné znění OP nebo SP ve veřejných prostorách svých provozoven a na domovské internetové stránce (www.acema.cz) nebo na jiných našich internetových stránkách. V případě, že se změna dotýká Vás a vašich práv a povinností ze Smlouvy, máte právo změny odmítnout a závazek z tohoto důvodu vypovědět. Pokud Smlouvu nevypovíte ve lhůtě 10 dnů po nabytí účinnosti změněných OP případně SP, má se za to, že se změnami souhlasíte. V opačném případě můžete do 10 dnů od účinnosti změněných OP nebo SP uhradit Úvěřujícímu všechny svoje splatné závazky vyplývající ze Smlouvy. Dále máte povinnost uhradit veškeré případné další již splatné poplatky související s Úvěrem.
2. Nejsme oprávněni, s výjimkou případů uvedených níže v tomto článku, jednostranně změnit sazbu úroku z Úvěru po dobu, jejíž délka byla zvolena ve Smlouvě a činí nejvýše celou dobu, na kterou je Úvěr poskytnut (Doba fixace sazby úroku). V době fixace sazby úroku jsme oprávněni jednostranně změnit (navýšit či snížit) sazbu úroku z Úvěru pouze v případě, kdy od posledního určení či změny (navýšení či snížení) výše sazby úroku z Úvěru došlo ke změně (navýšení či snížení) repo sazby České národní banky o více než 0,5 p.b. .
3. V případě dle předchozího článku jsme oprávněni jednostranně změnit (navýšit či snížit) sazbu úroku z Úvěru, a to o počet procentních bodů, který přesně odpovídá počtu procentních bodů, o které se změnila (navýšila či snížila) repo sazba České národní banky. Změnu výše sazby úroku z Úvěru jsme povinni Vám oznámit. Jsme oprávněni provést změnu sazby úroku z Úvěru ne častěji než jednou za půl roku.
4. Po uplynutí Doby fixace sazby úroku jsme oprávněni jednostranně změnit (navýšit či snížit) sazbu úroku z Úvěru, a to zejména v závislosti na situaci na finančních trzích souvisejících s cenou našich zdrojů a interním posouzení klienta. V případě změny sazby úroku z Úvěru jsme povinni Vám tuto změnu oznámit včetně (i) nové výše zápujční úrokové sazby, (ii) nové výše splátek po úpravě zápujční úrokové sazby a (iii) nového počtu a četnosti splátek, pokud se mění, a to vše nejpozději 3 měsíce před koncem Doby fixace úrokové sazby. Dnem oznámení se rozumí den odeslání nových podmínek. Pokud Smlouvu nevypovíte a neuhradíte všechny svoje splatné závazky vyplývající ze Smlouvy tak, aby celková splátka byla připsána na náš účet nejpozději 4 pracovní dny před datem změny fixace, platí, že se změnou výše úroku z Úvěru a novou Dobou fixace souhlasíte. Nejste oprávněni Smlouvu vypovědět, neuhradíte-li nám v uvedené lhůtě 4 pracovní dny před koncem doby fixace sazby úroku všechny svoje splatné závazky vyplývající ze Smlouvy. Po uplynutí Doby fixace sazby úroku jsme rovněž oprávněni jednostranně stanovit novou Dobu fixace, a to na dobu nejvýše 10 let. Po uplynutí této Doby fixace sazby úroku jsou strany oprávněny smluvit další Dobu fixace sazby úroku.
5. Doba fixace úrokové sazby plyne ode dne data splatnosti první splátky Úvěru a končí poslední den kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, v němž uplyne sjednaná délka Doby fixace úrokové sazby. Každá případná další Doba fixace úrokové sazby začíná v první den kalendářního měsíce a končí po uplynutí sjednané délky Doby fixace úrokové sazby v poslední den kalendářního měsíce.
6. Bude-li v České republice nahrazena česká měna (CZK) měnou euro (EUR), bude Úvěr vedený v české měně nadále veden, úročen a splácen v měně euro. Přepočten částek týkajících se Úvěru bude proveden podle závazně stanovených koeficientů, resp. Jiným pro ten případ stanoveným závazným způsobem.

Článek 13, Jaké je rozhodné právo

1. Smlouvy uzavřené podle těchto OP se řídí právním řádem České republiky. Jsou zpracovány zejména v souladu s Občanským

zákoníkem, zákonem o spotřebitelském úvěru a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

Článek 14, Jak chráníme Vaše osobní údaje

1. Ochrana Vašich osobních údajů je zajištěna v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), přičemž informační povinnost dle článku 13 Nařízení o ochraně osobních údajů je plněna z důvodu transparentnosti v samostatném dokumentu „Informace o zpracování osobních údajů“ dostupné internetové stránce <https://www.acema.cz/ochrana-osobnich-udaju>.

Článek 15, Jaké jsou právní vztahy v případě více osob na vaší straně

1. V případě, že na vaší straně úvěrované v rámci úvěrového vztahu ze Smlouvy vystupuje více osob, považuje se každý z nich za úvěrovaného a současně za spoluúvěrovaného a jste ze Smlouvy a všech souvisejících právních jednání zavázáni společně a nerozdílně. Poskytnutím Úvěru byt' jedinému ze spoluúvěrovaných je náš závazek ze Smlouvy splněn, nebude-li písemně dohodnuto jinak. Smlouva, jakož i OP a SP se vztahují na všechny spoluúvěrované, kteří odpovídají za dluhy vůči nám společně a nerozdílně.

Článek 16, Na závěr

1. Berete na vědomí, že se v případě (i) uvedení nepravdivých nebo hrubě zkreslených údajů, případně (ii) zamlčení podstatných údajů při sjednávání Smlouvy nebo (iii) použití Úvěru k jinému než určenému účelu bez našeho souhlasu, můžete dopustit trestného činu podle ustanovení § 211 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Obsah Smlouvy lze měnit jen právním jednáním v písemné nebo přísnější formě; možnost změnit obsah Smlouvy i jinou formou strany vylučují.
3. Strany svým ujednáním vylučují, aby se ve vztahu ze Smlouvy přihlíželo k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně i v daném odvětví.
4. Přebíráte na sebe nebezpečí změny okolností; nevzniká Vám tak právo domáhat se vůči nám obnovení jednání o Smlouvě pro případ, že by došlo ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním Vaší osoby buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění.
5. Souhlasíte s tím, že můžeme jako postupitel převést svá práva a povinnosti ze Smlouvy nebo z její části třetí osobě. Můžeme jako postupitel převést svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě i v případě, kdy na základě této smlouvy bylo již částečně plněno; v takovém případě lze tuto smlouvu postoupit s účinky k tomu, co ještě nebylo splněno. Postoupení smlouvy vůči Vám jako postoupené straně je účinné okamžikem, kdy Vám my jako postupitel postoupení smlouvy oznámíme nebo kdy Vám postupník postoupení smlouvy prokáže. Okamžikem účinnosti postoupení smlouvy vůči Vám jako postoupené straně se jako postupitel osvobozujeme od svých povinností v rozsahu postoupení; tomuto následku můžete jako postoupená strana zabránit prohlášením vůči nám jako postupiteli, že naše osvobození odmítáte; toto prohlášení lze učinit do 10 dnů ode dne, kdy Vám postoupení smlouvy oznámíme, jinak Vaše právo učinit prohlášení zaniká.
6. Obsahuje-li Smlouva ujednání, že je uzavřena na náš řad, pak můžeme Smlouvu postoupit rubopisem listiny Smlouvy. O náležitostech rubopisu, jakož i o tom, kdo je z rubopisu oprávněn a jak své právo prokazuje, platí právní předpisy o směnkách. Podle nich se rovněž posoudí, od koho může požadovat listinu ten, kdo o ni přišel. Ustanovení čl. 16.5 OP se použijí obdobně.
7. OP a SP platné v den čerpání Úvěru jsou nedílnou součástí Smlouvy mezi Vámi a námi. Podpisem Smlouvy potvrzujete, že jste si přečetli všechny její podmínky, že jste porozuměli všem ustanovením Smlouvy, OP a SP, že tato ujednání představují Vaši svobodnou a vážnou vůli a že Smlouva nebyla uzavřena pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí ani v tísní.

Článek 17, Doporučení klientům

1. Dodržujte všechna ustanovení Smlouvy a našich obchodních podmínek (OP) tak, aby nedocházelo ke zbytečným nejasnostem v průběhu splácení Vašeho závazku, tzn.:
 - a) včas a ve vhodné formě oznamujte všechny změny týkající se Smlouvy jako např. změnu kontaktních údajů,
 - b) včas a v dostatečné míře komunikujte s oddělením správy úvěrů v případě nejasností s výkladem smluvních podmínek,
 - c) předcházejte problémům se splácením závazků z Úvěru a s oddělením správy, takovou situaci komunikujte dříve, než nastane prodlení,
 - d) u všech plateb svých závazků používejte variabilní symbol specifikovaný ve Smlouvě,
 - e) dodržujte přesnou výši měsíčních splátek, tak jak jsou dané splátkovým kalendářem, zabráníte tak případným problémům s identifikací Vaší platby.
2. Přebírejte veškerou korespondenci námi odeslanou na adresu uvedenou ve Smlouvě.
3. Nastane-li situace, kdy bude nutno doplnit jakékoliv informace Katastrálnímu úřadu, vyvíjejte maximální úsilí pro jejich doplnění tak, aby se doba zápisu zajišťovacích práv zbytečně neprodlužovala, a Vy jste tím neoddalovali termín výplaty finančních prostředků z Úvěru.
4. Informujte nás o všech možných skutečnostech, které by mohly jakkoli prodloužit dobu zápisu práv do veřejného seznamu nebo ji zcela znemožnit (např. hrozící exekuce či výkon rozhodnutí, jiná zástavní práva zástavy apod.).
5. V případě zájmu o jakékoliv informace týkající se stavu řízení o zápis do veřejného seznamu na Katastrálním úřadě, případně s urgencí samotného zápisu se obraťte přímo na příslušný Katastrální úřad, nikoliv na nás, neboť toto nemůžeme nikterak

ovlivnit či urgovat.

Korespondenci posílejte nejlépe na naši kontaktní adresu.

Prohlašuji, že jsem se s obchodními podmínkami (OP) seznámil(a) s dostatečným předstihem před uzavřením Smlouvy, porozuměl(a) jsem jejich jednotlivým ustanovením, všechna tato ustanovení výslovně přijímám a souhlasím s jejich zněním. Dále prohlašuji, že veškeré poskytnuté informace mi byly náležitě vysvětleny a jsem schopen posoudit, zda Smlouva odpovídá mým potřebám a finanční situaci. Náležité vysvětlení zahrnovalo především vysvětlení poskytnutých předsmělných informací, včetně důsledků prodlení s plněním mých povinností ze Smlouvy, a základních informací o jednotlivých nabízených produktech a jejich dopadech na mě. Bylo mi doporučeno pro případ, že bych některým informacím nerozuměl nebo měl pocit, že nejsem schopen posoudit, zda tato smlouva odpovídá mým potřebám a finanční situaci, tuto smlouvu neuzavírat.

V Praze dne

Vypište hůlkovým písmem
svoje jméno a podepište se

Vypište hůlkovým písmem
svoje jméno a podepište se

Vypište hůlkovým písmem
svoje jméno a podepište se

Poplatek za službu Uzavření smlouvy mimo sídlo úvěrujícího	3000,-Kč
Poplatek za expresní zaslání finančních prostředků	dle úvěrové smlouvy
Poplatek za zajištění podání každého jednoho návrhu na zápis do veřejného seznamu ve výši	dle úvěrové smlouvy
Jednorázový poplatek za ověření vhodnosti předmětu zástavy (Výše poplatku je maximální a jsme oprávněni Vám tento poplatek snížit. Poplatek je hrazen pouze v případě uzavření Smlouvy o úvěru)	5000,-Kč
Měsíční poplatek za správu Úvěru dle smlouvené výše úvěru ve výši (do 500.000 Kč / nad 500.000 Kč) (Poplatek můžeme na určitou dobu snížit či zcela prominout)	349 Kč / 549 Kč
Poplatek za zaúčtování platby s chybným nebo chybějícím variabilním symbolem ve výši	500,-Kč
Poplatek za změnu zajištění v průběhu trvání Úvěru ve výši (ze sjednaného úvěrového rámce)	3%
Jednorázový poplatek za rezervaci finančních prostředků ve výši (ze sjednaného úvěrového rámce), (Poplatek za rezervaci finančních prostředků (závazková provize, dále také ZP) je splatný v den čerpání Úvěru nebo jeho první části a bude hrazen dle čl. 7.3 OP z výše skutečně čerpaného Úvěru. V případě, že dojde před čerpáním Úvěru k odstoupení od Smlouvy o úvěru nebo vypovězení čerpání Úvěru, sjednávají smluvní strany splatnost tohoto poplatku na den účinnosti odstoupení od Smlouvy o úvěru resp. doručení výpovědi čerpání Úvěru)	8%
Poplatek za vyplacení Úvěru nebo jeho části na jiný účet ve výši (z takto vyplácené části Úvěru), (Jedná se o jiný Váš účet, než který je uveden v čl. 2.1 Smlouvy o úvěru, nebo účet třetí osoby, nebo za úhradu naší pohledávky, která vznikla před uzavřením Smlouvy o úvěru)	3%
Poplatek ukončení Smlouvy z titulu odstoupení ve výši (z Celkové výše úvěru): (Poplatek, který hradí Úvěrovaný v případě odstoupení od Smlouvy v souladu s ustanovením čl. 8 OP, jako cenu za plnění skutečně poskytnuté služby do okamžiku odstoupení)	3%
Poplatek za telefonickou, SMS nebo zaslanou upomínku či výzvu k úhradě ve výši: (první/každá další) (Berete na vědomí a souhlasíte, že výše účelně vynaložených nákladů, které nám vzniknou v souvislosti s vyhotovením a odesláním výzvy k plnění, činí výše uvedené částky)	100 Kč / 1000 Kč
Poplatek za zaslání aktuální výše všech dluhů Úvěrovaného dle písemné žádosti v případě nepřiměřeného administrativního zatížení ve výši	2900,-Kč

V Praze dne

Podpis účastníka Smlouvy
Vypište hůlkovým písmem
svoje jméno a podepište se,
prosím

Podpis účastníka Smlouvy
Vypište hůlkovým písmem
svoje jméno a podepište se,
prosím

Podpis účastníka Smlouvy
Vypište hůlkovým písmem
svoje jméno a podepište se,
prosím