

INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE ZPROSTŘEDKOVATELE ÚVĚRU

Zprostředkovatel	
Název společnosti	Raiffeisenbank a.s.
Adresa	Hvězdova 1716/2b, 140 78, Praha 4
IČO	49240901
Telefonní číslo	412 440 000
E-mailová adresa	info@rb.cz
Je oprávněn zprostředkovávat úvěr jako	samostatný zprostředkovatel

Klient má možnost ověřit si oprávnění k činnosti zprostředkovatele v registru České národní banky (www.cnb.cz), pod registračním číslem shodujícím se s IČO zprostředkovatele.

Zprostředkovatel má zákaz svázat uzavření smlouvy o zprostředkování spotřebitelského úvěru s jakoukoli doplňkovou službou. Výše odměny, kterou má poskytovatel úvěru zaplatit za služby v souvislosti se smlouvou o spotřebitelském úvěru zprostředkovateli, bude uvedena později v předmluvních informacích. Zprostředkovatel nesmí současně pobírat odměnu nebo pobídku od klienta i od poskytovatele úvěru nebo třetí osoby.

V případě, že zprostředkovatel vystupuje jako samostatný zprostředkovatel, má klient právo vyžádat si údaje o výši odměny, kterou v souvislosti se zprostředkováním spotřebitelského úvěru na bydlení poskytují zprostředkovateli jednotliví poskytovatelé, jejichž spotřebitelské úvěry zprostředkovatel zprostředkovává.

Klient obdržel informace:

- o postupu pro vyřizování stížností, který je uveden v reklamačním řádu zastoupeného případně zprostředkovatele,
- o možnosti řešení spotřebitelských sporů mimosoudní cestou prostřednictvím finančního arbitra (více na www.finarbitr.cz),
- o skutečnosti, že dohled nad dodržováním povinností poskytovatele a zprostředkovatele vykonává Česká národní banka.

EVROPSKÝ STANDARDIZOVANÝ INFORMAČNÍ PŘEHLED (dále jen „ESIP“)

Tento dokument byl vypracován dne 9. 9. 2025 a je určen pro klienta: Byl vytvořen na základě informací, které jste nám dosud předložil/a, a na základě aktuálních podmínek na finančním trhu. Níže uvedené informace jsou platné do 23. 9. 2025. Po tomto datu se mohou změnit v souladu s podmínkami na trhu. Tento dokument nezavazuje Raiffeisen stavební spořitelnu a.s., aby Vám poskytla úvěr.
1. Věřitel (dále jen „stavební spořitelna“)
Raiffeisen stavební spořitelna a.s. Telefonní číslo: 412 446 408 Poštovní adresa: Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 E-mailová adresa: rsts@rsts.cz Adresa internetových stránek: www.rsts.cz
2. Zprostředkovatel úvěru
Raiffeisenbank a.s., 49240901 Telefonní číslo: 412 440 000 Poštovní adresa: Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 E-mailová adresa: info@rb.cz Za zprostředkování úvěru obdrží zprostředkovatel od stavební spořitelny odměnu ve výši 14 400,00 Kč.

3. Hlavní znaky úvěru

Výše a měna úvěru, který má být poskytnut: 600 000,00 Kč

Doba trvání úvěru: 61 měsíců, to je do: 25. 10. 2030

Druh úvěru: Spotřebitelský úvěr na bydlení - Překlenovací úvěr a úvěr ze stavebního spoření, který má dvě fáze.

První fáze je fází překlenovacího úvěru trvajícím od uzavření Smlouvy o úvěru do přidělení cílové částky dle Smlouvy o stavebním spoření a o zřízení účtu (dále jen „Smlouva o stavebním spoření“). Druhá fáze je fází úvěru ze stavebního spoření trvajícím od přidělení cílové částky do celkového splacení úvěru.

Jistina úvěru, úroky úvěru a náklady úvěru jsou spláceny průběžně splátkami na úvěrový účet a ve fázi překlenovacího úvěru i vklady na účet stavebního spoření. Vklady na účet stavebního spoření jsou odloženou splátkou jistiny a jsou použity ke dni přidělení cílové částky.

Druh použité úrokové sazby:

Bude použita úroková sazba pevně stanovená po dobu maximálně 5 let. S účinností od prvního dne po skončení měsíce, ve kterém uplynulo 5 let od uzavření Smlouvy o úvěru, jsme oprávněni každých 5 let jednostranně změnit úrokovou sazbu, a to při změnách úrokových sazeb na relevantním trhu obdobných produktů. Novou úrokovou sazbu vypočteme jako roční úrokovou sazbu PRIBOR vyhlášenou Českou národní bankou na www.cnb.cz ke dni stanovení nové úrokové sazby s maximální přírůžkou 6 procentních bodů, přičemž její maximální výše bude 10,00 % ročně. Pokud neuplatníme své právo na změnu úrokové sazby do konce každého pětiletého období, platí nezměněná úroková sazba i pro další pětileté období.

Celková částka ke splacení: 760 901,73 Kč

Celková částka ke splacení se skládá z plateb stavební spořitelně po poskytnutí úvěru a z plateb mimo stavební spořitelnu (poplatky, úhrady, pojistné v souvislosti s úvěrem placené mimo stavební spořitelnu).

Celková částka ke splacení je vypočítána při splnění předpokladů použitých pro výpočet RPSN. Je tedy pouze ilustrativní a může se změnit zejména v závislosti na změnách úrokové sazby, na skutečném průběhu spoření, čerpání a splacení úvěru.

To znamená, že za každou vypůjčenou 1 Kč zaplatíte zpět 1,27 Kč.

Zajištění úvěru:

- zástavním právem k pohledávce na účtu stavebního spoření
- úvěrovým pojištěním

4. Úroková sazba a jiné náklady

Roční procentní sazba nákladů (RPSN) vyjadřuje celkové náklady úvěru jako roční procento z výše úvěru. RPSN Vám má pomoci porovnat různé nabídky.

RPSN použitá na Váš úvěr je 10,33 % a zahrnuje úrokovou sazbu 5,29 % p.a.

náklady placené jednorázově

a. zahrnuté ve splátce úvěru

- úhrada za uzavření Smlouvy o úvěru ve výši 6 000,00 Kč

náklady placené opakovaně

a. zahrnuté ve splátce úvěru

- úhrada za správu úvěru ve výši 106,00 Kč čtvrtletně
- platby za pojištění úvěru u UNIQA pojišťovny a.s. 1 146,00 Kč měsíčně

Upozorňujeme, že výpočet této RPSN vychází z předpokladu, že úroková sazba a náklady placené opakovaně zůstanou po celou dobu trvání smlouvy na úrovni stanovené pro počáteční období úrokové sazby, Smlouva o úvěru bude uzavřena a úvěr bude jednorázově vyčerpán k 31. 10. 2025 a od 11/2025 budete provádět platby stavební spořitelně po poskytnutí úvěru ve výši stanovené v oddílu 6. tohoto ESIP.

Rozhodnete-li se na konci prvního období úrokové sazby úvěr jednorázově splatit, činí v tomto případě RPSN 10,33 %.

Ujistěte se prosím, že víte o veškerých dalších daních a nákladech spojených s Vaším úvěrem.

5. Četnost a počet plateb

Četnost splácení: měsíčně

Počet plateb po poskytnutí úvěru:

60 plateb na úvěrový účet

Počet plateb po poskytnutí úvěru je vypočten při splnění předpokladů uvedených v oddílu 4. tohoto ESIP. Skutečný počet plateb se může lišit v závislosti na reálném průběhu spoření, čerpání a splacení úvěru.

6. Výše každé splátky

Výše splátky činí 12 716,00 Kč měsíčně a je po dobu 5 let neměnná.

Pokud dojde ke změně úrokové sazby, může se výše splátky změnit. V takovém případě bude změna výše splátky úměrná nové výši úrokové sazby.

Po dobu splácení ve fázi překlenovacího úvěru do doby přidělení cílové částky budeme ze splátky úvěru převádět na účet stavebního spoření částku 600,00 Kč měsíčně.

Váš příjem se může změnit. Zvažte prosím, zda si budete stále moci dovolit Vaše měsíční splátky, pokud se Váš příjem sníží.

Úvěr je poskytován ke Smlouvě o stavebním spoření, a proto se i vklady na účet stavebního spoření stávají součástí splácení úvěru. Stejně tak i část úhrad a nákladů ze stavebního spoření se stává nákladem úvěru, který je částečně snížen výnosy ze stavebního spoření.

7. Ilustrativní splátkový kalendář

Tabulka uvedená v příloze tohoto ESIP ukazuje částku, která má být zaplacená každý měsíc, resp. rok.

8. Další povinnosti

Klient musí splnit tyto povinnosti, aby se na něho vztahovaly podmínky úvěru uvedené v tomto dokumentu.

Poskytnutí úvěru je podmíněno uzavřením Smlouvy o stavebním spoření, kterou nelze po dobu trvání úvěru vypovědět.

Za účelem získání úvěru s nabízenou úrokovou sazbou musí být v prvním období úrokové sazby hrazeny splátky z účtu zřízeného u Raiffeisenbank a.s..

Za účelem získání úvěru s nabízenou úrokovou sazbou musí být v prvním období úrokové sazby úvěr pojištěn u UNIQA pojišťovny a.s.

Upozorňujeme, že podmínky úvěru popsané v tomto dokumentu (včetně úrokové sazby) se mohou změnit, pokud nejsou tyto povinnosti splněny.

Upozorňujeme, že pokud některou z doplňkových služeb souvisejících s úvěrem později zrušíte, může to mít tyto důsledky:

V případě, že nebudou v prvním období úrokové sazby více než dvě po sobě jdoucí splátky hrazeny z CHYTRÉHO účtu zřízeného u Raiffeisenbank a.s., bude úroková sazba pro první období úrokové sazby zvýšena o 0,10 % p.a.

Pokud v prvním období úrokové sazby ukončíte pojištění úvěru u UNIQA pojišťovny a.s., bude úroková sazba pro první období úrokové sazby zvýšena o 0,30 % p.a.

9. Předčasné splacení

Máte možnost tento úvěr předčasně splatit, a to buď zcela, nebo zčásti. Za částečné, nebo úplné splacení úvěru máme nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů.

Účelně vynaložené náklady za předčasné splacení úvěru:

Částka odpovídající kladnému součtu administrativních nákladů a úrokového rozdílu mezi smluvním a referenčním úrokem. Pro případ částečného předčasného splacení se pro určení úrokového rozdílu použije poměrná část smluvního a referenčního úroku.

Výše administrativních nákladů se řídí aktuálně platným Sazebníkem úhrad za poskytované služby. Smluvním úrokem je částka úroku, kterou byste podle Smlouvy o úvěru zaplatil od dne předčasného splacení do konce období úrokové sazby. Referenčním úrokem je částka úroku, kterou byste zaplatil od dne předčasného splacení do konce období úrokové sazby za použití průměru úrokové sazby zveřejněné Českou národní bankou v kalendářním měsíci předcházejícím dni předčasného splacení pro skupinu srovnatelných spotřebitelských úvěrů na bydlení.

V případě, že v důsledku změny právní úpravy bude způsob stanovení účelně vynaložených nákladů upraven právním předpisem odlišně, budou tyto účtovány dle platné právní úpravy a způsob stanovení účelně vynaložených nákladů obsažený v tomto oddílu se neuplatní.

Výše účelně vynaložených nákladů nepřesáhne:

- 0,25 % z předčasně splacené části výše úvěru za každý započatý rok zbývající do konce období úrokové sazby, nejvýše však 1 % z předčasně splacené části výše úvěru,
- částku úroků, kterou byste zaplatil/a za dobu od předčasného splacení do konce období úrokové sazby, nejvýše však částku vypočtenou podle předchozích odstavců tohoto oddílu.

Náhradu účelně vynaložených nákladů neuplatníme, pokud je předčasné splacení úvěru provedeno:

- v rámci plnění z pojištění určeného k zajištění splacení úvěru,
- v období 3 měsíců před koncem období úrokové sazby,
- do výše 25 % z výše poskytnutého úvěru během 1 měsíce přede dnem výročí uzavření Smlouvy o úvěru,

- v důsledku úmrtí, dlouhodobé nemoci nebo invalidity klienta nebo jeho manžela nebo partnera, pokud tato skutečnost vede k výraznému snížení schopnosti klienta splácet úvěr.

Pokud se rozhodnete splatit tento úvěr předčasně, kontaktujte nás prosím, abychom stanovili přesnou výši účelně vynaložených nákladů za předčasné splacení úvěru v daném okamžiku.

10. Flexibilní prvky

Nemáte možnost převést tento úvěr na jiného věřitele nebo jinou nemovitost.

11. Další práva klienta

Podpisem Smlouvy o úvěru souhlasíte s čerpáním úvěru ve lhůtě stanovené pro odstoupení od Smlouvy o úvěru. Ve lhůtě 14 dnů ode dne uzavření Smlouvy o úvěru můžete uplatnit své právo na odstoupení od smlouvy. Rozhodnete-li se toto právo uplatnit, vzniká Vám povinnost bezodkladně zaplatit stavební spořitelně dluh definovaný Smlouvou o úvěru.

12. Stížnosti

Máte-li stížnost, kontaktujte nás prosím e-mailem na adrese rsts@rsts.cz nebo způsobem uvedeným v reklamačním řádu zveřejněném na www.rsts.cz.

Maximální lhůta pro vyřízení stížnosti je 30 kalendářních dnů ode dne podání stížnosti.

Pokud stížnost interně nevyřešíme k Vaší spokojenosti, můžete kontaktovat finančního arbitra na www.finarbitr.cz.

13. Nedodržení závazků vyplývajících z úvěru: důsledky pro klienta

Nedodržení Vašich závazků vyplývajících z úvěru se rozumí zejména

- porušení povinností souvisejících se zajištěním nebo nebude prokázán účel úvěru,
- porušení smluvních nebo zákonných povinností souvisejících s úvěrem,
- prodlení s platbou více než dvou splátek úvěru nebo s uložení alespoň dvou vkladů na účet stavebního spoření,
- prodlení se splácením jiných závazků stavební spořitelně nebo třetím osobám,
- předložení neakceptovatelných, nepravdivých nebo neúplných informací, dokumentů nebo dokladů sloužících k posuzování úvěruschopnosti, zajištění nebo k prokazování účelu úvěru nebo nesplnění kterékoli podmínky po čerpání úvěru ve lhůtě stanovené ve Smlouvě o úvěru,
- zahájení trestního stíhání nebo pravomocné odsouzení pro trestný čin spáchaný úmyslně,
- hrozící úpadek, insolvenční řízení, výkon rozhodnutí, exekuční řízení nebo realizace zástavního práva,
- úmrtí klienta nebo osoby spojené s úvěrem, pokud je ohroženo splácení úvěru.

Při nedodržení uvedených závazků jsme oprávněni zrušit závazek poskytnout úvěr nebo požadovat jednorázové splacení celého dluhu.

Pokud nezahájíte čerpání úvěru ve lhůtě dvou let od uzavření Smlouvy, tato zanikne marným uplynutím lhůty pro čerpání úvěru. V takovém případě jsme oprávněni požadovat zaplacení **úhrady za nečerpání úvěru ve výši 6 000,00 Kč**.

Pro případ prodlení se splátkou úvěru bude sjednán **úrok z prodlení ve výši 8 % p.a.**

Za úkony prováděné v souvislosti s neplněním závazků ve Smlouvě o úvěru budeme účtovat úhrady dle aktuálně platného Sazebníku úhrad za poskytované služby.

Za každé nedoložení dokumentů nebo dokladů, nesplnění podmínek po čerpání úvěru nebo porušení povinností vyplývajících ze zajištění úvěru a ze zástavní smlouvy jsme oprávněni požadovat zaplacení **smluvní pokuty ve výši sjednané příslušnou smlouvou**.

Pokud byste měl/a potíže s dodržением měsíčních plateb, neprodleně nás prosím kontaktujte, abychom našli možná řešení.

14. Další informace

Předkládáme Vám Listinu zahrnující návrh smlouvy o právních jednáních, komunikaci a doručování, návrh smlouvy o stavebním spoření č., návrh smlouvy o překlenovacím úvěru a úvěru ze stavebního spoření s registračním č. a návrh smlouvy o zřízení zástavního práva k pohledávce, kterou jsme vázáni do 23. 9. 2025.

15. Orgán dohledu

Dohled nad stavební spořitelnou a zprostředkovateli vykonává Česká národní banka, adresa internetových stránek je www.cnb.cz.

7. Ilustrativní splátkový kalendář

Tato tabulka ukazuje částku, která má být zaplacená každý měsíc, resp. rok.

Výpůjční úroková sazba zůstane nezměněna pod dobu trvání prvního období úrokové sazby, které začíná dnem uzavření Smlouvy o úvěru a končí poslední kalendářní den měsíce, ve kterém uplyne 5 let od uzavření Smlouvy o úvěru. Pro další období může být úroková sazba změněna.

Ilustrativní splátkový kalendář vychází z předpokladu, že úrokové sazby a náklady úvěru placené opakovaně zůstanou po celou dobu trvání Smlouvy o úvěru na úrovni stanovené pro počáteční období.

Jednotlivé splátky (sloupec **č. 5**) jsou součtem příslušného úroku (sloupec **č. 6**), případných ostatních nákladů, které mají být uhrazeny ve splátce stavební spořitelně (sloupec **č. 7**), příslušné splátky jistiny (sloupec **č. 8**) a případných ostatních nákladů nezahrnutých ve splátce stavební spořitelně (sloupec **č. 9**). Náklady ve sloupci ostatních nákladů hrazených ve splátce stavební spořitelně se týkají úhrady za uzavření Smlouvy o úvěru, úhrad za správu úvěru, platby za pojištění UNIQA. Výnosy ze stavebního spoření (sloupec **č. 10**) se týkají zdaněných úroků a státní podpory na účtu stavebního spoření a snižují náklady úvěru. Zbývající nesplacená jistina (sloupec **č. 11**) je výše úvěru, kterou po každé splátce ještě zbývá splatit. Zbývající nesplacené úroky a náklady je součet úroků a nákladů, který ještě zbývá splatit po každé splátce (sloupec **č. 12**).

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Harmonogram splácení	Text	Výše čerpání	Sjednaná úroková sazba	Výše splátky (Platby)	Úrok placený v každé splátce (Úrok)	Ostatní náklady zahrnuté ve splátce (Náklady zahrnuté v platbách stavební spořitelně)	Jistina splacená ve splátce (Jistina)	Ostatní náklady nezahrnuté ve splátce	Výnosy ze stavebního spoření	Zbývajících nesplacená jistina po každé splátce (Zůstatek nesplacené jistiny)	Zbývajících nesplacených úroků a nákladů po každé splátce	Uspořádaná částka se státní podporou
10/2025 - 10/2025	Čerpání úvěru	-600 000,00	5,29							-600 000,00	-6 000,00	0,00
10/2025 - 10/2025	Platby na stavební spoření		5,29							-600 000,00	-6 000,00	0,00
11/2025 - 11/2025	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-597 203,97	0,00	600,00
11/2025 - 11/2025	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 173,97	-7 146,00	-2 796,03	0,00	0,00	-597 203,97	0,00	600,00
12/2025 - 12/2025	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-588 830,58	0,00	1 200,00
12/2025 - 12/2025	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 596,61	-1 146,00	-8 373,39	0,00	0,00	-588 830,58	0,00	1 200,00
01/2026 - 01/2026	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,30	-580 578,12	0,00	1 804,30
01/2026 - 01/2026	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 645,54	-1 218,00	-8 252,46	0,00	0,00	-580 578,12	0,00	1 804,30
02/2026 - 02/2026	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-572 216,59	0,00	2 404,30
02/2026 - 02/2026	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 608,47	-1 146,00	-8 361,53	0,00	0,00	-572 216,59	0,00	2 404,30
03/2026 - 03/2026	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-563 568,69	0,00	3 004,30
03/2026 - 03/2026	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 322,10	-1 146,00	-8 647,90	0,00	0,00	-563 568,69	0,00	3 004,30
04/2026 - 04/2026	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-555 236,73	0,00	3 604,30
04/2026 - 04/2026	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 532,04	-1 252,00	-8 331,96	0,00	0,00	-555 236,73	0,00	3 604,30
05/2026 - 05/2026	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-546 680,87	0,00	4 204,30
05/2026 - 05/2026	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 414,14	-1 146,00	-8 555,86	0,00	0,00	-546 680,87	0,00	4 204,30
06/2026 - 06/2026	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-538 167,04	0,00	4 804,30
06/2026 - 06/2026	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 456,17	-1 146,00	-8 513,83	0,00	0,00	-538 167,04	0,00	4 804,30
07/2026 - 07/2026	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-529 642,96	0,00	5 404,30
07/2026 - 07/2026	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 339,92	-1 252,00	-8 524,08	0,00	0,00	-529 642,96	0,00	5 404,30
08/2026 - 08/2026	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-521 052,58	0,00	6 004,30
08/2026 - 08/2026	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 379,62	-1 146,00	-8 590,38	0,00	0,00	-521 052,58	0,00	6 004,30
09/2026 - 09/2026	Vklad		5,29	600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-512 423,61	0,00	6 604,30
09/2026 - 09/2026	Splátka PU		5,29	12 116,00	-2 341,03	-1 146,00	-8 628,97	0,00	0,00	-512 423,61	0,00	6 604,30
10/2025 - 09/2026	Splátka PU a Vklady	-600 000,00	5,29	139 876,00	-26 809,61	-18 890,00	-87 576,39	0,00	4,30	-512 423,61	0,00	6 604,30

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Harmonogram splácení	Text	Výše čerpání	Sjednaná úroková sazba	Výše splátky (Platby)	Úrok placený v každé splátce (Úrok)	Ostatní náklady zahrnuté ve splátce (Náklady zahrnuté v platbách stavební spořitelně)	Jistina splacená ve splátce (Jistina)	Ostatní náklady nezahrnuté ve splátce	Výnosy ze stavebního spoření	Zbývajících nesplacená jistina po každé splátce (Zůstatek nesplacené jistiny)	Zbývajících nesplacené úroky a náklady po každé splátce	Uspořená částka se státní podporou
10/2026 - 09/2027	Splátka PU a Vklady		5,29	152 592,00	-24 538,60	-14 176,00	-121 255,07	0,00	773,37	-391 168,54	-294,03	
10/2027 - 09/2028	Splátka SU		5,29	152 592,00	-17 816,08	-14 176,00	-120 599,92	0,00	0,00	-270 568,62	0,00	
10/2028 - 09/2029	Splátka SU		5,29	152 592,00	-11 241,53	-14 176,00	-127 174,47	0,00	0,00	-143 394,15	0,00	
10/2029 - 10/2030	Splátka SU		5,29	163 249,73	-4 399,58	-15 456,00	-143 394,15	0,00	0,00	0,00	0,00	
10/2025 - 10/2030	Celkem	-600 000,00		760 901,73	-84 805,40	-76 874,00	-600 000,00	0,00	777,67			