

FIXCREDIT MONEY s.r.o.

11.11_v2.0

Pravidla a postupy pro přijetí a ocenění předmětu zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení

Účinnost ke dni:	01. dubna 2018
Zpracovatel:	Ondřej Špaček
Osoba odpovědná za vydání:	Ondřej Špaček
Pravidla jsou závazná pro:	všechny Pracovníky

1. Účel

- 1.1. Tento Vnitřní předpis upravuje vnitřně závazné postupy k zabezpečení výkonu Činností Společnosti, zejména pravidla a postupy ve vztahu přijetí a ocenění předmětu zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení.
- 1.2. Všichni Pracovníci jsou povinni se prokazatelně seznámit s tímto Vnitřním předpisem, dbát na jeho dodržování a při výkonu Činnosti se řídit všemi vnitřními předpisy Společnosti a dodržovat povinnosti stanovené jim právními předpisy České republiky.
- 1.3. Tento Vnitřní předpis byl připraven a zaveden v souladu s požadavky ZoSÚ.
- 1.4. Kdykoli Pracovník zjistí porušení tohoto Vnitřního předpisu, je povinen oznámit tuto skutečnost Oddělení kontroly, které situaci vyhodnotí a přijme vhodná opatření k nápravě.

2. Pojmy a zkratky

Činnost	Nabízení možnosti sjednat spotřebitelský úvěr vlastním jménem a na vlastní účet Společnosti. Předkládání návrhů na sjednání spotřebitelského úvěru vlastním jménem a na vlastní účet Společnosti. Provádění přípravných prací směřujících ke sjednání spotřebitelského úvěru vlastním jménem a na vlastní účet Společnosti, včetně poskytování doporučení vedoucího ke sjednání spotřebitelského úvěru. Sjednávání spotřebitelského úvěru vlastním jménem a na vlastní účet Společnosti. Výkon práv a plnění povinností ze Smlouvy uzavřené Společností.
ČNB	Česká národní banka
Oddělení kontroly	Oddělení Společnosti pověřené výkonem kontroly nad činností Společnosti a jejich Pracovníků.
Pracovník	Zaměstnanec Společnosti v pracovním poměru. Zaměstnanec vykonávající pro Společnost práci na základě dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr. Fyzická osoba v jiném smluvním vztahu se Společností poskytující nebo podílející se na poskytování služeb Společnosti v souladu se ZoSÚ. Osoby, které se přímo nepodílejí na poskytování spotřebitelského úvěru, ani nejsou za jeho poskytování zodpovědné (osoby vykonávající administrativní činnosti a jiné práce).
Oddělení Risk management	Oddělení řízení rizik
Smlouva	Smlouva uzavřená mezi Spotřebitelem a Společností o poskytnutí spotřebitelského úvěru.
Spotřebitel	Zájemce o uzavření smlouvy o spotřebitelském úvěru nebo osoba, která již tuto smlouvu se Společností uzavřela.
Úvěr	spotřebitelský úvěr na bydlení
Vnitřní předpis	Tato pravidla odměňování
ZoSÚ	Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru

3. **Obecné zásady a postup při oceňování předmětu zajištění spotřebitelského úvěru na bydlení**

- 3.1. Úvěr poskytovaný společností bude zajišťován zřízením zástavního práva ve prospěch Společnosti.
- 3.2. Ocenění předmětu zajištění bude provedeno před uzavřením Smlouvy.
- 3.3. Při oceňování předmětu zajištění Úvěru se předmět zajištění ocení cenou obvyklou podle zákona upravujícího oceňování majetku.
- 3.4. Ocenění předmětu zajištění bude nestranné a objektivní. Zachování tohoto požadavku bude Společností zajištěno prostřednictvím osob provádějící ocenění předmětu zajištění, které musí být důvěryhodné, odborně způsobilé a dostatečně nezávislé na procesu poskytování Úvěru.
- 3.5. Zachování výše uvedeného požadavku zajistí společnost vhodnou volbou osoby provádějící ocenění předmětu zajištění, které provede realitní kancelář působící v oblasti předmětu zajištění či znalec zapsaný v seznamu znalců dle zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících.
- 3.6. Úvěr může být poskytnut Spotřebiteli vždy maximálně do výše 65 % ceny nemovitosti.
- 3.7. Společnost nesmí vybrat k ocenění předmětu zajištění osobu, u které lze mít pro její poměr k věci, Společnosti či Spotřebiteli pochybnost o její nezávislosti.
- 3.8. V případě vzniku pochybnosti o nezávislosti osoby provádějící ocenění předmětu zajištění je Společnost povinna zvolit k ocenění předmětu zajištění jinou osobu. V případě, kdy je již předmět zajištěn je Společnost povinna k ocenění předmětu zajištění nepřihlížet a zajistit ocenění předmětu zajištění jinou osobou.
- 3.9. Ocenění předmětu zajištění bude zaznamenáno v listinné podobě (odborný posudek vypracovaný realitní kanceláří či znalecký posudek vypracovaný znalcem) nebo na jiném trvalém nosiči dat (datový nosič, záznamové médium, aj.).

4. **Náklady vynaložené na ocenění předmětu zajištění**

- 4.1. Před uzavřením smlouvy o spotřebitelském úvěru má Společnost právo na náhradu nákladů účelně vynaložených na ocenění předmětu zajištění úvěru.
- 4.2. Cena nákladů účelně vynaložených na ocenění předmětu zajištění nesmí přesáhnout cenu obvyklou na trhu. Společnost je povinna pravidelně sledovat ceny oceňování a mít přehled o aktuální tržní (cenové) situaci.
- 4.3. V případě, kdy si Společnost vyžádá od Spotřebitele náhradu nákladů na ocenění nemovité věci poskytnuté jako zajištění spotřebitelského úvěru, je povinna vydat výsledek tohoto ocenění a jeho odůvodnění Spotřebiteli bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

5. **Účinnost**

Tento vnitřní předpis nabývá účinnosti 01. dubna 2018.

Jméno: Ondřej Špaček

Funkce: jednatel