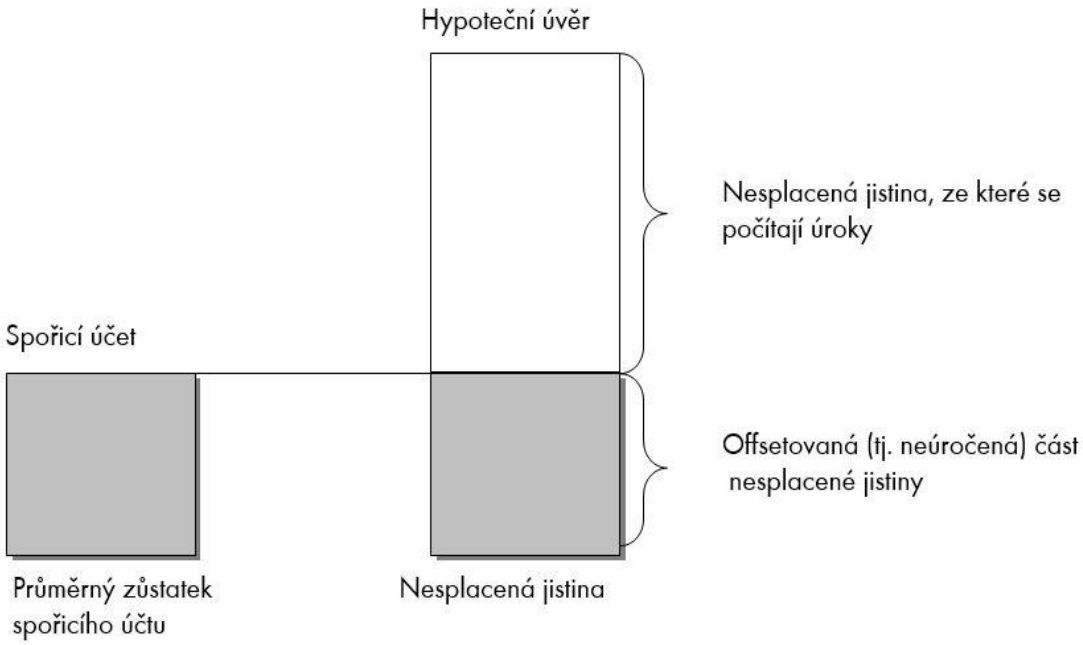
Hypotéka Klasik OFFSET

Fungování hypotéky s offsetem:
Základním principem hypotéky formou Offsetu je umožnit klientovi aktivně ovlivňovat výši zaplacených úroků u hypotéky prostřednictvím ukládání vkladů na spořicí účet založený v bance.

- Offsetový spořící účet je veden zdarma, klient může jeho pohyby kontrolovat v internetovém bankovnictví.
- Offsetový spořící účet není úročen. Při splácení hypotečního úvěru se průměrný denní zůstatek spořícího účtu odečte od nesplacené jistiny hypotečního úvěru a klient platí úroky pouze z tohoto rozdílu. Klientem zaplacená splátka je díky tomu nižší.

Schématické znázornění principu Offsetu:



Vlastnosti Offsetu:

- Offset se poskytuje výhradně k hypotečnímu úvěru Klasik.
- Zápočet depozit do offsetu lze provádět do výše zůstatku spořícího účtu, který odpovídá nesplacené jistině hypotečního úvěru, část zůstatku spořicího účtu, která přesahuje nesplacenou jistinu hypotečního úvěru se nezapočítává.
- Úroková sazba je oproti standardní sazbě je zvýšena o offsetovou přirážku ve výši dle aktuální Tabulky úrokových sazeb.
- Offset lze začít uplatňovat počínaje dnem dočerpání úvěru. Poprvé se tedy offsetový výnos může uplatnit v první anuitní splátce. Do dočerpání hypotéky je spořicí účet standardně úročen, dočerpáním je úročení spořicího účtu ukončeno, úrok je jen fiktivně napočítáván pro účely odečtu od anuitní splátky hypotéky. Offsetový výnos se dopočítává na pozadí z obdržených denních zůstatků spořícího účtu. Každý měsíc se ke dni splátky bilanční výnos připisuje na technický účet.
- Banka má právo ukončit Offset bez udání důvodu k datu otočky úrokové sazby.
- Všem klientům se službou Offset se do úvěrové smlouvy povinně vkládá závazek vedení platebního styku v RB.

Proces založení Offsetu:
Klient si offfset může sjednat:

- Při podpisu úvěrové smlouvy s tím, že offset bude účinný až k datu dočerpání úvěru

nebo

- K datu otočky úrokové sazby v případě, že se klient s hypotékou bez offsetu pro offset rozhodne v otočce úrokové sazby, a to pouze na základě dodatku k úvěrové smlouvě.