



ČESKÁ BANKOVNÍ ASOCIACE
CZECH BANKING ASSOCIATION

UPOZORNĚNÍ

Standardy ČBA mají metodický charakter

• Standardy bankovních aktivit •

č. 18 / 2005

**Zásady poskytování předsmulvních informací
souvisejících s úvěry na bydlení**

OBSAH

Část 1: Úvod	3
Část 2: Oblast úpravy a vymezení některých pojmů	3
Část 3. Všeobecné informace poskytované klientům	4
Část 4: Informace poskytované klientům ve formě ESIS	5
Část 5: Vzor formuláře ESIS včetně doplňujících a vysvětlujících poznámek	6
Část 6: Formální náležitosti přihlášení se k tomuto Standardu	10
Část 7: Procedurální a formální náležitosti přistoupení ke Kodexu	11
Seznam příloh	12

1. ÚVOD

Dne 5. března 2001 byla mezi zástupci evropských sdružení úvěrových institucí a zástupci evropských spotřebitelských sdružení podepsána Úmluva o dobrovolném kodexu o poskytování předmluvních informací souvisejících s úvěry na bydlení (Agreement on a Voluntary Code of Conduct on Pre-contractual Information for Home Loans, dále jen "Úmluva"), a to pod záštitou Evropské komise, která současně vydala Doporučení k podávání informací před uzavřením hypoteční smlouvy (2001/193/EC). Anglické znění Úmluvy tvoří přílohu č. 1 tohoto Standardu a její překlad do českého jazyka tvoří přílohu č. 2 tohoto Standardu. Doporučení Evropské komise, taktéž v originální anglické verzi ve znění, které bylo uveřejněno v Oficiálním věstníku dne 10. března 2001, tvoří přílohu č. 3 tohoto Standardu.

Jedním ze signatářů Úmluvy byla i Evropská bankovní federace (dále jen "FBE"), jejímž přidruženým členem byla v té době i ČBA (plnoprávným členem se ČBA stala až po vstupu České republiky do Evropské Unie, a to k 1. červenci 2004). Postupně se k Úmluvě, respektive k etickému kodexu, který obsahuje (dále jen "Kodex"), přihlásila v souladu s podmínkami stanovenými v Úmluvě většina původních členů FBE a v nových členských bankovních asociacích se přistoupení projednává. V současné době se otázka transparentního přístupu ke klientům a informační povinnosti poskytovatelů služeb na finančních trzích, respektive stanovení určitých jednotných pravidel, která by tuto oblast upravovala, dostává obecně stále více do popředí a Kodex je jedním z prvních skutečně celoevropských pokusů o zavedení takových pravidel na dobrovolné bázi, což je způsob, který je evropským bankovním sektorem jednoznačně preferován.

ČBA se rozhodla ke Kodexu přistoupit a toto své rozhodnutí oznámila FBE dopisem ze dne 19. září 2005.

ČBA vydává tento Standard za účelem jednotného uplatňování Kodexu. Základem tohoto Standardu je česká verze znění samotného Kodexu, která však byla doplněna o vysvětlující poznámky a příklady, které lépe vystihují některé z pojmů používaných v textu Kodexu.

ČBA tímto vyzývá své členy k tomu, aby se přihlásili k dodržování tohoto Standardu (formální náležitosti přihlášení se k tomuto Standardu jsou popsány níže v části 6. tohoto Standardu). **ČBA zároveň doporučuje svým členům, aby své rozhodnutí dodržovat pravidla stanovená Kodexem oznámili centrálnímu rejstříku vedenému Evropskou komisí v souvislosti s Úmluvou a výše uvedeným Doporučením** (procedurální a formální náležitosti přistoupení ke Kodexu jsou popsány níže v části 7. tohoto Standardu).

2. OBLAST ÚPRAVY A VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

V Kodexu je tzv. **úvěr na bydlení (home loan)** definován tak, že pod něj nespádají jen úvěry poskytnuté za účelem získání či přeměny nemovitosti, kterou klient vlastní anebo chce nabýt, jež jsou zajištěny hypotékou, nýbrž i úvěry poskytnuté na tyto účely, které jsou zajištěny jiným způsobem - způsobem, který je v daném členském státě běžný, a to ať už půjde o úvěry nabízené v tuzemsku či mezinárodně.

Kodex se naopak výslovně nevztahuje na úvěry na bydlení ve výše uvedeném smyslu, na které se vztahují ustanovení Směrnice o spotřebitelských úvěrech (87/102/ES ve znění Směrnice 98/7/ES).

Vzhledem k tomu, že definice spotřebitelského úvěru v zákoně č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně zákona č. 64/1986, v platném znění (dále jen "Spotřebitelský zákon") je poněkud širší než definice uvedená ve výše zmíněné směrnici, mohlo by se stát, že konkrétní úvěr by mohl spadat zároveň pod úpravu stanovenou Spotřebitelským zákonem i pod úvěry, na které by se měl vztahovat Kodex. Bude-li tomu tak, bude mít zákonná úprava takového spotřebitelského úvěru samozřejmě přednost a ustanovení Kodexu se v takovém případě nepoužijí.

3. VŠEOBECNÉ INFORMACE POSKYTOVANÉ KLIENTŮM

Klientům bank a stavebních spořitelen by měli být k dispozici všeobecné informace o nabízených úvěrech na bydlení, které by měly obsahovat následující údaje:

A) o poskytovateli úvěru:

1. jméno a adresa poskytovatele úvěru;
2. je-li to relevantní, jméno a adresa zprostředkovatele.

B) o úvěru na bydlení:

1. účely, na které může být úvěr na bydlení použit;
2. způsob zajištění;
3. popis jednotlivých typů nabízených úvěrů na bydlení obsahující krátké vysvětlení rozdílů mezi produkty s pevnou a pohyblivou sazbou, včetně důsledků, které z toho pro klienta vyplývají;
4. druh úrokové sazby – pevná, pohyblivá, případně kombinace obou;
5. informace o tom, s jakými náklady musí klient počítat u typického úvěru na bydlení;
6. soupis dalších (souvisejících) nákladových položek, jako jsou například správní náklady, náklady na pojištění, náklady na právní poradenství, náklady zprostředkovatele atp.;
7. volitelné varianty splácení úvěru (včetně počtu, frekvence a výše splátek);
8. případná možnost předčasného splacení (pokud ano, za jakých podmínek);
9. případná nutnost zjištění tržní hodnoty majetku (pokud ano, kdo ji má provést);
10. všeobecné informace o daňovém zvýhodnění úroků z úvěru na bydlení nebo o jiné běžné veřejně poskytované podpoře, nebo informace o tom, kde je možné získat další rady;
11. pokud je to relevantní, délku lhůty, během níž si lze přijetí konkrétní úvěrové nabídky rozmyslet;
12. informaci o tom, že úvěrová instituce přistoupila ke Kodexu, a upozornění, že kopie jeho znění je v úvěrové instituci (její pobočce) klientům k dispozici.

Tyto všeobecné informace mohou být zpracovány a publikovány jak jednotlivými bankami a stavebními spořitelny, tak společně v rámci propojených skupin či případně v rámci Asociace českých stavebních spořitelen či ČBA. V každém případě by však tyto všeobecné informace měly být klientům k dispozici na internetových stránkách jednotlivých bank a stavebních spořitelen a v tištěné podobě na všech jejich pobočkách.

4. INFORMACE POSKYTOVANÉ KLIENTŮM VE FORMĚ ESIS

Banka či stavební spořitelna klientovi na požádání a na základě konkrétních údajů poskytnutých jí klientem v souvislosti s jednáním o žádosti a případném poskytnutí úvěru na bydlení poskytne bližší informace, a to ve formě a o obsahu odpovídajícímu Evropskému standardizovanému informačnímu formuláři (dále jen "ESIS"). Informace předkládané klientem bance či stavební spořitelně za účelem vydání formuláře ESIS a informace poskytované bankou či stavební spořitelnou klientovi ve formuláři ESIS nejsou příslibem k poskytnutí úvěru ani nezakládají žádný právní nárok na poskytnutí takového úvěru.

Banky a stavební spořitelny považují formulář ESIS a údaje v něm obsažené za nezávaznou předmluvní informaci, pro jejíž poskytnutí klientovi nebudou po klientovi vyžadovat předložení podkladů, jakými může být například odhad nemovitosti nebo potvrzení o příjmu. Informace odpovídající formuláři ESIS však budou konkrétnímu klientovi poskytnuty až po alespoň předběžném vyhodnocení okolností a informací, které má banka / stavební spořitelna o klientovi k dispozici a které mohou mít vliv na stanovení úrokové sazby (přichází-li to v úvahu, po vyhodnocení bonity klienta) tak, aby v případě, že klient doloží pravdivost uvedených skutečností, byla banka či stavební spořitelna připravena mu úvěr za podmínek uvedených ve formuláři ESIS poskytnout. Za předpokladu, že se nezmění tržní podmínky, mělo by ke změně podmínek uvedených ve formuláři ESIS vydaném bankou na základě konkrétní žádosti klienta o úvěr a údajů jím v této souvislosti předložených, docházet pouze výjimečně, a to zejména v případech, kdy jejich změnu iniciuje sám klient nebo když banka či stavební spořitelna zjistí nepravdivost uvedených informací anebo jiné závažné skutečnosti, které brání poskytnutí úvěru za daných podmínek (takovou skutečností je zejména zjištění nesplácených závazků klienta v úvěrovém registru), případně pokud klient neposkytne součinnost nutnou k ověření jím sdělených informací (zejména nezajistí odhad nemovitosti nebo nepředloží požadované podklady).

5. VZOR FORMULÁŘE ESIS VČETNĚ DOPLŇUJÍCÍCH A VYSVĚTLUJÍCÍCH POZNÁMEK

Evropský standardizovaný informační formulář	
Tato standardizovaná informace je nedílnou součástí Dobrovolného kodexu o poskytování předmluvních informací souvisejících s úvěry na bydlení. Kopie tohoto kodexu v tištěné podobě je Vám k dispozici na pobočkách naší banky/stavební spořitelny.	
POLOŽKA	POPIS
Úvodní text	<p>„Tento dokument není právně závaznou nabídkou.</p> <p>Údaje, které obsahuje, jsou poskytnuty v dobré víře a odpovídají konkrétnímu popisu nabídky, kterou by za současných tržních podmínek banka/stavební spořitelna učinila na základě údajů poskytnutých jí klientem. S ohledem na vývoj trhu může dojít ke změně těchto údajů. V případě dalšího jednání o poskytnutí úvěru banka/stavební spořitelna může učinit různé kroky za účelem posouzení bonity a důvěryhodnosti žadatele a výsledná zjištění mohou v konkrétním případě ovlivnit následnou nabídku, která se tak může lišit od zde uvedených údajů.</p> <p>Poskytnutí těchto údajů nezavazuje banku/stavební spořitelnu k poskytnutí úvěru.“</p>
1. Poskytovatel úvěru	
2. Popis produktu	<p>Krátký, ale jasný popis konkrétního produktu, který by měl obsahovat zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zda úvěr bude zajištěn hypotékou či zda bude použit jiný obvykle užívaný způsob zajištění, případně v jaké výši bude takové zajištění požadováno (například % vyjádření vzhledem k celkové částce úvěru); • zda nabízený produkt bude úvěrem na bydlení s odloženým splácením jistiny (tzn. po určitou dobu budou spláceny pouze úroky, přičemž ke splácení jistiny dojde až po uplynutí této doby) nebo úvěrem na bydlení spláceným anuitně (tzn. po celou dobu poskytnutí úvěru jsou průběžně spláceny jak úroky, tak i stanovené části jistiny); • zda jsou podmínky úvěru na bydlení závislé na složení jistiny v určité výši (například % vyjádření vzhledem k hodnotě dotčené nemovitosti); • zda je požadován vklad a/nebo pravidelné úložky na stavební spoření • zda bude úvěr na bydlení závislý na ručení třetí osoby.
3. Nominální úroková sazba (obsahující druh sazby a délku stanovené doby)	<p>Tato základní a zcela zásadní informace o úrokové sazbě by měla obsahovat zejména tyto údaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jak a kdy může být úroková sazba měněna, • včetně informace o obdobích, kdy může dojít ke změně úrokové sazby (tzv. review periods) a • obdobích fixovaných/vázacích (tzv. lock-in periods) a s nimi souvisejících sankčních ustanoveních, • informace o sjednané maximální horní a dolní hranici úrokové sazby (tzv. caps and collars) apod.

	<p>V případě pohyblivé sazby (nejčastěji půjde sazbu odvozenou od sazby PRIBOR, LIBOR, EURIBOR), zejména informace</p> <ul style="list-style-type: none"> o tom, zda je pohyblivá úroková sazba indexována či nikoli, a pokud ano, podmínky indexování.
4. Roční procentní sazba úroku (tzv. APRC), která je odvislá od příslušné národní úpravy metody jejího výpočtu či efektivní úrokové sazby	<p>Pro výpočet APRC bude používán vzorec stanovený pro výpočet hodnoty roční procentní sazby nákladů pro spotřebitelské úvěry (tzv. "RPSN") zákonem č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru a o změně zákona č. 64/1986, v platném znění, a to na měsíční (případně týdenní či denní) bázi s tím, že banka//stavební spořitelna do tohoto výpočtu zahrne veškeré budoucí náklady, kterým se klient v konkrétním případě nebude moci vyhnout a které bude muset v souvislosti s úvěrem zaplatit přímo bance//stavební spořitelně (respektive k jejichž zaplacení bance//stavební spořitelně bude klient v případě poskytnutí úvěru smluvně zavázán), a náklady na případné povinné pojištění klienta, zejména rizikové životní pojištění (i v případech, kdy toto pojištění není hrazeno přímo bance//stavební spořitelně, nýbrž jinému subjektu). Konkrétní vzorec výpočtu APRC a názorný seznam položek, které by do výpočtu měly být zahrnuty a které nikoli, tvoří přílohu č. 4 a 5 tohoto Standardu.</p> <p>Bude-li úroková sazba fixována jen na určitou dobu, musí zde být klient výslovně a výrazně upozorněn na to, že uvedený modelový výpočet vychází z fixní sazby a předpokladu, že tato sazba se nezmění po celou dobu trvání úvěru, přitom ve skutečnosti po uplynutí doby fixace (tedy po uplynutí ___ let) dojde k její změně.</p>
5. Výše úvěrové částky a měna	<p>Vyjádřeno jako jedna konkrétní částka, z níž budou vycházet i další níže uváděné údaje.</p> <p><u>Nemělo by tedy jít</u> o rámcové vymezení od ...do...., ani o stanovení maximální výše až do, kterou by banka//stavební spořitelna byla ochotna za daných podmínek klientovi maximálně poskytnout.</p> <p>U stavebních spořitelen zde bude uvedena celková částka úvěru, nikoli cílová částka stavebního spoření.</p>
6. Doba splácení//trvání úvěru na bydlení//smlouvy	<p>Zde může banka//stavební spořitelna použít jednu z následujících variant:</p> <ul style="list-style-type: none"> uvede celkovou dobu trvání úvěru (za předpokladu optimálního splácení úvěru podle níže uvedených podmínek) ode dne, kdy klient bude mít možnost poprvé čerpat až do okamžiku konečné splatnosti úvěru; anebo uvede zvlášť (opět vycházejíc z předpokladu optimálního splácení úvěru podle níže uvedených podmínek) <ol style="list-style-type: none"> dobu, během níž bude mít klient možnost úvěr čerpat, tzv. dobu čerpání úvěru, a dobu, během níž bude klient úvěr splácet, tzv. doba splácení úvěru, součet těchto dvou dob, tzv. doba trvání úvěru <p>V každém případě by mělo jít o číselné vyjádření let, měsíců či týdnů, nikoli o specifikaci konkrétních dat.</p>
7. Počet a frekvence splátek jistiny (může se měnit)//Počet splátek	<p>Informace o tom, kolik splátek a v jaké frekvenci bude splácení úvěru představovat, například 20 čtvrtletních splátek, 120 měsíčních atp., nikoli uvedení konkrétních dat v roce či měsíci, k nimž by klient měl dané splátky splatit.</p>

<p>8. U anuitně splácených úvěrů na bydlení výše splátek (může se měnit)</p>	<p>Informace o tom, kolik bude činit běžná anuitní splátka a případně i výše poslední zbytkové splátky. U progresivních či degresivních sazeb by zde měla být uvedena výše první splátky a mechanismus změny výše těchto splátek.</p> <p>Pokud bude úroková sazba fixována pouze na určité období, které nepokrývá celou dobu předpokládaného trvání úvěrového vztahu, pro názornost by měl být uveden i příklad kolik by splátky činily po uplynutí této doby v případě, že dojde ke zvýšení uvedené sazby o 150 bazických bodů.</p>
<p>9. U úvěru na bydlení s odloženou splatností jistiny</p> <ul style="list-style-type: none"> • výše každé pravidelné splátky úroků • výše každé pravidelné splátky jistiny 	<p>Uvedení konkrétních nebo vzorových údajů</p> <p>a) o výši každé pravidelné splátky úroků s ohledem na frekvenci takových splátek (viz bod 7.),</p> <p>b) o výši každé pravidelné splátky jistiny s ohledem na frekvenci takových splátek (viz bod 7.).</p> <p>Zároveň by zde měly být uvedeny požadované platby na stavební spoření, životní pojištění, případně jiný investiční nástroj či jakoukoli jinou formu zajištění.</p> <p>Pokud je to relevantní, měl by být klient upozorněn na skutečnost, že při splácení daným způsobem nedojde k úplnému splacení úvěru.</p> <p>Pokud je informace o způsobu splácení součástí nabídky, mělo by být v nabídce jasně uvedeno, zda je tato nabídka závislá na tom, že klient akceptuje uvedený způsob splácení.</p>
<p>10. Dodatečné jednorázové náklady, přicházejí-li v úvahu</p>	<p>Klientovi musí být poskytnut soupis všech počátečních jednorázových nákladů, které má v souvislosti s úvěrem na bydlení zaplatit.</p> <p>Jsou-li tyto náklady pod přímou nebo nepřímou kontrolou banky//stavební spořitelny, měl by zde být uveden odhad jejich výše. Pokud tomu tak není, tak by zde měla být zdůrazněna především skutečnost, že vzniknou či vzniknout mohou, případně i rámcový odhad jejich výše.</p> <p>Pokud je to relevantní, mělo by být uvedeno, zda tyto náklady musí být zaplacený bez ohledu na to, jak bude o žádosti o poskytnutí úvěru na bydlení rozhodnuto.</p> <p>Tyto náklady mohou obsahovat např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • správní náklady • náklady na právní poradenství • náklady na ocenění majetku <p>Je-li nabídka vázána na to, že uvedené služby budou klientovi poskytnuty prostřednictvím poskytovatele úvěru (za předpokladu, že toto připouští národní legislativa), měla by zde být tato skutečnost jasně uvedena.</p> <p>U každého z těchto nákladů by mělo být uvedeno, zda jeho výše byla zahrnuta do výpočtu APRC či nikoli!</p>
<p>11. Dodatečné opakující se náklady (nezahrnuté v bodě 8. nebo 9.)</p>	<p>Tyto náklady zahrnují například:</p> <ul style="list-style-type: none"> • poplatek za vedení účtu • náklady na pojištění nemovitosti • náklady na rizikové životní pojištění • náklady pojištění proti neschopnosti splácet • náklady požárního pojištění • náklady pojištění budov a vybavení místností <p>U těchto údajů se předpokládá uvedení jejich výše a frekvence placení.</p> <p>Je-li nabídka vázána na to, že uvedené služby budou klientovi poskytnuty prostřednictvím poskytovatele úvěru (za předpokladu, že toto připouští</p>

	<p>národní legislativa), měla by zde být tato skutečnost jasně uvedena.</p> <p>U každého z těchto nákladů by mělo být uvedeno, zda jeho výše byla zahrnuta do výpočtu APRC či nikoli!</p>
12. Předčasné splacení	<p>Informace o</p> <ul style="list-style-type: none"> • možnosti a podmínkách předčasného splacení, ať už částečného či úplného, • včetně uvedení všech s tím souvisejících poplatků <p>Pokud není možné předem tyto poplatky vyčíslit, mělo by být uvedeno, že klient bude muset poskytovateli úvěru zaplatit částku dostatečnou k pokrytí nákladů, které poskytovateli úvěru vznikly v souvislosti s ukončením transakce.</p>
13. Vnitřní reklamační systém	Název, adresa a telefonní číslo kontaktního místa
14. Příklad splátkového kalendáře	<p>Banka//stavební spořitelna by měla klientovi předložit vzorový souhrnný splátkový kalendář, v němž budou uvedeny alespoň následující údaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • měsíční nebo čtvrtletní (přicházejí-li v úvahu) splátky pro první rok, a tomu odpovídající • roční splátky (postačí součtově) pro celkovou dobu trvání úvěru. <p>V případě, že je sazba fixována jen na určité období, které nepokrývá celkovou dobu předpokládaného trvání úvěrového vztahu, budou roční splátky uvedeny pouze pro toto určité období, nikoli na celou dobu předpokládaného trvání úvěru.</p> <p>Splátkový kalendář by měl obsahovat údaje</p> <ul style="list-style-type: none"> • o celkové výši jistiny, • o celkové výši úroků, • o výši zůstatku, který je třeba zaplatit, • o výši každé splátky, • o celkové výši jistiny a úroků <p>Splátkový kalendář by měl být jasně označen jako vzorový, a pokud je to relevantní, měl by zejména obsahovat upozornění na skutečnost, že úvěr na bydlení bude úročen pohyblivou úrokovou sazbou.</p>
15. Závazek k vedení účtu u poskytovatele úvěru a závazek k vyplácení mzdy klienta na účet vedený u poskytovatele úvěru	

6. FORMÁLNÍ NÁLEŽITOSTI PŘIHLÁŠENÍ SE K TOMUTO STANDARDU ČBA

Pro vnitřní potřeby a pro případnou zpětnou vazbu vůči FBE bude ČBA průběžně monitorovat vůli českého bankovního sektoru k dodržování tohoto Standardu, respektive Kodexu.

ČBA proto laskavě žádá členské banky a stavební spořitelny, které se rozhodly přihlásit se k dodržování tohoto Standardu ČBA č. 18/2005, aby ke dni takového svého rozhodnutí učinily následující prohlášení a zaslali je do kanceláře ČBA na adresu:

Česká bankovní asociace, sekretariát, Vodičkova 30, 110 00 Praha 1.

"Na základě rozhodnutí představenstva/managementu/vedení banky/stavební spořitelny ze dne _____ se _____/obchodní jméno banky/stavební spořitelny/_____ rozhodla přihlásit k dodržování Standardu ČBA č. 18/2005 - Zásady poskytování předšmluvních informací souvisejících s úvěry na bydlení - .

Vzhledem k době, která je nutná pro vnitřní přípravu na praktickou aplikaci některých ustanovení tohoto Standardu, začne být Standard v rámci _____ /obchodní jméno banky/stavební spořitelny/_____ uplatňován nejpozději k _____.

Kontaktním místem, na které se budou moci klienti obrátit v případě, že dojde k nesrovnalostem či problémům ohledně dodržování tohoto Standardu je _____ /název, adresa, telefonické, faxové a e-mailové spojení či přímo jména konkrétních pracovníků reklamačního či jiného příslušného oddělení banky/stavební spořitelny/_____.

V této souvislosti se banka/stavební spořitelna zároveň rozhodla přihlásit k dodržování kodexu, který obsahuje Úmluva o dobrovolném kodexu o poskytování předšmluvních informací souvisejících s úvěry na bydlení, a v souladu s příslušnými ustanoveními Úmluvy a souvisejícího Doporučení Evropské komise oznámí toto své rozhodnutí centrálnímu rejstříku vedenému Evropskou komisí nejpozději do _____. Jednotlivá ustanovení Kodexu začnou být v rámci _____ /obchodní jméno banky/stavební spořitelny/_____ uplatňována nejpozději k _____ /pozn. toto datum by mělo být shodné s výše uvedeným datem, k němuž začne být uplatňován tento Standard/.

V _____, dne _____

/obchodní jméno banky/stavební spořitelny a podpis(y) statutárního(ch) zástupce(ů) oprávněného(ých) jednat jménem banky/stavební spořitelny dle výpisu z obchodního rejstříku/

7. PROCEDURÁLNÍ A FORMÁLNÍ NÁLEŽITOSTI PŘISTOUPENÍ KE KODEXU

Procedurální náležitosti přistoupení jednotlivých evropských sdružení úvěrových institucí jsou stanovena přímo v samotném textu Úmluvy (viz část 1. Úmluvy - Implementační podmínky -).

Jak již bylo uvedeno výše v části 1. tohoto Standardu, ČBA se rozhodla ke Kodexu, který Úmluva obsahuje, přihlásit. Toto své rozhodnutí již oficiálně oznámila FBE a informovala o něm též příslušný direktoriát Evropské komise.

V souladu s ustanoveními Úmluvy, která se týkají implementačních podmínek vyzývá tímto ČBA své členské banky a stavební spořitelny k přistoupení ke Kodexu a jeho následné praktické aplikaci. Banky a stavební spořitelny, které se tak rozhodnou učinit by, kromě prohlášení popsaného výše v části 6. tohoto Standardu, měly učinit následující:

- a) deklarovat svůj závazek přistoupit ke Kodexu ve lhůtě 6ti měsíců ode dne přistoupení ČBA ke Kodexu,**
- b) deklarovat své přistoupení ke Kodexu obecně vůči široké veřejnosti, a také**
- c) oficiálně (písemnou formou) oznámit své přistoupení ke Kodexu centrálnímu rejstříku vedenému pro tyto účely Evropskou komisí.**

Písemné oznámení adresované centrálnímu rejstříku by mělo obsahovat alespoň následující údaje:

- obchodní jméno banky/stavební spořitelny,
- sídlo (případně alespoň město, v němž je umístěna centrála příslušné banky/stavební spořitelny),
- název, adresu a případné další spojení kontaktního místa, na které se klienti mohou obrátit v případě, že dojde k nesrovnalostem či problémům s dodržováním Kodexu,
- datum oficiálního oznámení banky/stavební spořitelny o jejím přistoupení ke Kodexu (tedy datum registrace příslušné banky/stavební spořitelny u centrálního rejstříku Evropské komise)
- datum, k němuž začne být Kodex v příslušné bance/stavební spořitelně uplatňován v praxi.

Toto písemné oznámení by mělo být posláno na následující adresy:

Mr Alexander SCHAUB, Director General
European Commission
Directorate General for the Internal Market and Services
B - 1049 Bruxelles / Brussel (Belgium)

Mr Eric DUCOULOMBIER
European Commission
Directorate General for the Internal Market and Services
Directorate H - Financial Institutions
B - 1049 Bruxelles / Brussel (Belgium)

A dále kopii na následující adresu FBE:

Mr Robert Priester
Head of Legal Department
FBE Secretariat
Rue Montoyer, 10 B- 1000 Brussels (Belgium)

Dle implementačních podmínek uvedených v Úmluvě, by **instituce, která centrálnímu rejstříku zašle své oznámení (registraci), měla začít Kodex uplatňovat nejpozději do 12 měsíců od data takového oznámení, respektive registrace tohoto oznámení centrálním rejstříkem.**

SEZNAM PŘÍLOH

1. Agreement on a Voluntary Code of Conduct on Pre-contractual Information for Home Loans (in English)
2. Pracovní překlad Úmluvy o poskytování předmluvních informací souvisejících s úvěry na bydlení do českého jazyka
3. Doporučení Evropské komise k podávání informací před uzavřením hypotéční smlouvy (2001/193/EC) (ve znění otištěném v Oficiálním věstníku dne 10. března 2001 - in English)
4. Vzorec pro výpočet APRC
5. Vzorový seznam položek, které by do výpočtu APRC měly být zahrnuty a které nikoli
6. Seznam bank, které přistoupily k tomuto Standardu ČBA č. 18/2005, respektive ke Kodexu - bude postupně aktualizován