

**OBCHODNÉ PODMIENKY  
NA POSKYTOVANIE ÚVEROV NA BÝVANIE****Článok 1  
Základné ustanovenia**

1. Tieto Obchodné podmienky na poskytovanie úverov na bývanie sú vydané UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., so sídlom Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, Česká republika, IČ 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel: B, vložka č. 3608 pri vykonávaní bankových činností zahraničnou bankou na území Slovenskej republiky prostredníctvom jej organizačnej zložky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancova 1/A, 813 33, Bratislava, IČO 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 2310/B (ďalej iba „**Obchodné podmienky**“ a „**Banka**“). Tieto Obchodné podmienky určujú časť obsahu zmluvných vzťahov medzi Bankou a klientom spotrebiteľom (ďalej aj len „**Žiadateľ**“ alebo „**Klient**“ alebo „**Dižník**“) pri poskytovaní úverov na bývanie zabezpečených záložným právom k tuzemskej nehnuteľnosti (ďalej len „**Úver**“) a platia aj pre všetky rokovania o uzavretí takých zmluvných vzťahov, a to od času, kedy sa po prvý raz stali súčasťou akéhokoľvek dokumentu súvisiaceho s Úverom medzi Bankou a Dižníkom, ktorý na tieto Obchodné podmienky odkazuje.
2. Obchodné podmienky platia do úplného vysporiadania všetkých pohľadávok Banky voči Dižníkovi, a to v znení platnom v okamihu vzniku zmluvného vzťahu, pokiaľ neskôr nedôjde k ich zmene podľa článku 2 Obchodných podmienok.
3. Právne vzťahy medzi Bankou a Dižníkom, ktoré neupravuje Zmluva o úvere alebo tieto Obchodné podmienky alebo Všeobecné obchodné podmienky pre vykonávanie bankových obchodov (ďalej len „**VOP**“) sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na dohodnutý zmluvný vzťah. Tieto Obchodné podmienky, Cenník bankových služieb pre občanov (ďalej len „**Cenník**“) a VOP sú nedeliteľnou súčasťou Zmluvy o úvere a zmlúv s ňou súvisiacich alebo na ňu nadväzujúcich.
4. Pojmy v zátvorkách uvádzané s veľkým začiatočným písmenom, použité v Obchodných podmienkach alebo v Zmluve o úvere alebo v zmluvách a dokumentoch súvisiacich s Úverom, slúžia na skrátené označenie určitého vyjadrenia a majú rovnaký význam v Obchodných podmienkach, Zmluve o úvere alebo zmluvách a dokumentoch súvisiacich s Úverom.

**Článok 2  
Zmena Obchodných podmienok**

1. Banka je oprávnená Obchodné podmienky meniť alebo úplne nahradiť doterajšie znenie Obchodných podmienok novým znením z dôvodov legislatívnych zmien, zmien na finančnom alebo bankovom trhu, ktoré môžu ovplyvniť poskytovanie produktov Banky, zmien technických alebo procesných pravidiel pri poskytovaní Úverov, zmien informačných alebo bezpečnostných systémov Banky, ktoré môžu mať vplyv na poskytovanie produktov Banky alebo aj zmeny obchodnej politiky poskytovania produktov Banky (ďalej len „**Zmena**“).
2. Zmenu Banka zverejňuje na webovom sídle Banky a v priestoroch obchodných miest Banky v lehote 60 dní pred jej účinnosťou. Ak sa Zmena Obchodných podmienok má vzťahovať aj na zmluvné vzťahy uzavreté pred zverejnením Zmeny, Banka doručí Klientovi oznámenie o Zmene.
3. Dižník je oprávnený v prípade nesúhlasu so Zmenou Zmluvu o úvere vypovedať v primeranej lehote určenej v oznámení o Zmene, ktorá nebude kratšia ako dva mesiace, a to s okamžitou účinnosťou alebo podľa okolností s najskoršou možnou účinnosťou tak, aby to nebolo na ujmu Dižníka. Doručením písomnej výpovede sa mení lehota splatnosti Pohľadávky, a táto sa stáva splatnou ku dňu uplynutia výpovednej lehoty, ak nie je dohodnuté inak. Ak Dižník v danej lehote Pohľadávku nezaplatí,

účinky výpovede zanikajú. Ak Dlžník po oznámení zmeny Zmluvu o úvere nevyovie, zmena je účinná dňom uvedeným v oznámení.

4. Ak dôjde k Zmene práv a povinnosti Banky a Dlžníka v dôsledku zmeny právneho predpisu, od ktorého sa nie je možné zmluvne odchyliť, neuplatní sa postup podľa bodu 2. a 3. tohto článku.

### Článok 3

#### Žiadosť o poskytnutie Úveru a postup pri predkladaní žiadosti

1. Žiadateľ žiada Banku o poskytnutie Úveru na formulári Banky spravidla osobne na obchodnom mieste Banky alebo prostredníctvom finančného sprostredkovateľa, ktorý je na to oprávnený podľa osobitného právneho predpisu.
2. Žiadosť obsahuje najmä tieto náležitosti: údaje o Žiadateľovi, príp. spolužiadateľovi, údaje o požadovanom Úvere, jeho účele, údaje o nehnuteľnosti, ktorá bude zabezpečením Úveru, údaje o príjmoch a výdavkoch Žiadateľa a spolužiadateľov. Žiadateľ predkladá spolu so žiadosťou aj doklady preukazujúce skutočnosti uvádzané v žiadosti, a to najmä: platný doklad totožnosti, doklady o príjmoch, doklady preukazujúce účel Úveru, doklady týkajúce sa zabezpečenia Úveru.
3. Podpisom žiadosti Žiadateľ potvrdí správnosť údajov uvedených v žiadosti a vyjadrí súhlas so spracovaním osobných údajov a súhlas s realizovaním dopytu do externých databáz (napr. Slovak Banking Credit Bureau, Sociálna poisťovňa).
4. Žiadateľ má právo v žiadosti o poskytnutie Úveru požiadať o prístup k poisteniu schopnosti splácať Úver (ďalej len „**Poistenie**“). Podmienky a rozsah Poistenia, ako aj poisťná zmluva sú dostupné na webovom sídle Banky a v priestoroch obchodných miest Banky.
5. Banka je oprávnená skontrolovať správnosť vyplnenia žiadosti, doložené prílohy a overiť pravdivosť údajov uvedených v žiadosti a jej prílohách.
6. Banka posúdi s odbornou starostlivosťou schopnosť Žiadateľa splácať Úver, pričom berie do úvahy údaje uvedené v žiadosti, doložených prílohách a údaje zistené dopytom do externých databáz. Žiadateľ zodpovedá za správnosť, pravdivosť a úplnosť údajov, ktoré poskytol Banke. Banka o výsledku posúdenia informuje Žiadateľa. Žiadateľ nemá právny nárok na poskytnutie Úveru.
7. Banka je oprávnená kedykoľvek preskúmať správnosť všetkých listín predložených Žiadateľom, na preukázanie splnenia podmienok čerpania Úveru. Žiadateľ je povinný poskytnúť Banke súčinnosť a doplniť podľa požiadaviek Banky predkladané listiny.

### Článok 4

#### Poskytnutie a čerpanie Úveru

1. Banka poskytuje Úvery na základe zmluvy o úvere na bývanie (ďalej len „**Zmluva o úvere**“) v mene EUR. Účel, na ktorý sa Úver poskytuje a na ktorý je Dlžník povinný Úver použiť, je dohodnutý v Zmluve o úvere.
2. Banka poskytuje Úvery ako účelové alebo ako bezúčelové úvery, s Poistením alebo bez Poistenia, s lehotou splatnosti minimálne 1 rok a maximálne 30 rokov, spravidla s fixovanou úrokovou sadzbou na určité obdobie fixácie; aktuálne platné úrokové sadzby, obdobia fixácie a účely Banka zverejňuje na webovom sídle Banky a v priestoroch obchodných miest Banky.
3. Lehota na čerpanie Úveru je dohodnutá v Zmluve o úvere; maximálna lehota čerpania pri jednorazovom čerpaní je 6 mesiacov a 18 mesiacov pri postupnom čerpaní odo dňa uzavretia Zmluvy o úvere. Ak Dlžník nezačne čerpať alebo nevyčerpá Úver najneskôr v lehote na čerpanie Úveru a nedôjde k inej dohode medzi Bankou a Dlžníkom formou dodatku, zaniká Dlžníkovi nárok na čerpanie nevyčerpanej časti Úveru a platí za dohodnuté, že výška Úveru zodpovedá sume skutočne vyčerpanej.
4. Banka poskytne Úver len ak sú splnené riadne a včas všetky podmienky čerpania dohodnuté v Zmluve o úvere, jednorazovo alebo postupne po častiach prevodom na účet dohodnutý v Zmluve o úvere (ďalej len „**Inkasný účet**“) alebo na iný účet určený Dlžníkom v žiadosti o čerpanie Úveru, pričom takáto žiadosť je účinná len spolu s platobným príkazom Dlžníka vystaveného na ťarchu Inkasného účtu v prospech účtu uvedeného v žiadosti o čerpanie Úveru. Za poskytnutie Úveru sa považuje, ak nie je v Zmluve o úvere dohodnutý iný okamih, deň pripísania peňažných prostriedkov na Inkasný účet.

5. Banka neposkytuje Úver na financovanie účelu súvisiaceho s podnikaním, na výkon zamestnania alebo povolania, alebo ktorý je v rozpore s platnými právnymi predpismi alebo so všeobecne uznávanými etickými princípmi a hodnotami.
6. Banka je oprávnená kedykoľvek po dobu trvania zmluvného vzťahu požiadať Dlžníka o predloženie dokladov a listín, ktoré súvisia s účelom Úveru alebo Úverom alebo jeho zabezpečením a Dlžník je povinný poskytnúť Banke súčinnosť a predložiť doklady a listiny podľa požiadaviek Banky.

## **Článok 5** **Splácanie Úveru, úrokov a poplatkov**

1. Podmienky splácania Úveru a zaplataenia príslušenstva, ktoré tvoria úroky, úroky z omeškania, poplatky, náklady a trovy (ďalej len „**Pohľadávka**“) sú špecifikované v Zmluve o úvere.
2. Úver Dlžník spláca spravidla mesačne. Do vyčerpania Úveru alebo uplynutia lehoty na čerpanie Úveru Dlžník platí Banke len úroky z vyčerpanej sumy Úveru (ďalej len „**Splátka úrokov**“). Po vyčerpaní Úveru alebo uplynutí lehoty na čerpanie Úveru spláca Dlžník Úver Anuitnou splátkou, ktorá je zložená zo splátky istiny Úveru a Splátky úrokov, pričom ich vzájomný pomer sa po dobu splácania mení.
3. Ak dôjde k zmene niektorej skutočnosti rozhodnej pre určenie výšky Anuitnej splátky (napr. uplynie obdobie fixácie úrokovej sadzby, dôjde k zmene výšky úrokovej sadzby) Banka upraví výšku Anuitnej splátky a novú výšku Anuitnej splátky oznámi Dlžníkovi písomným oznámením, ktoré sa stáva súčasťou Zmluvy o úvere.
4. Výška a termíny Splátok úrokov, Anuitných splátok a poplatkov sú dohodnuté v Zmluve o úvere. Podrobný rozpis Anuitnej splátky zaznamenáva Banka na Inkasnom účte; výpis je dostupný v papierovej forme podľa dispozície Dlžníka alebo elektronickej forme prostredníctvom služieb elektronického bankovníctva k Inkasnému účtu. Banka na požiadanie Dlžníka poskytne podrobný rozpis Anuitnej splátky aj formou amortizačnej tabuľky.
5. Splácanie Pohľadávky sa realizuje v deň dohodnutý v Zmluve o úvere (ďalej len „**Platobný deň**“) odpísaním peňažných prostriedkov z Inkasného účtu a Dlžník v Zmluve o úvere udeľuje Banke svoj súhlas na inkaso sumy splatnej Pohľadávky. Dlžník je povinný zabezpečiť na Inkasnom účte dostatok peňažných prostriedkov najneskôr v deň predchádzajúci Platobnému dňu. V prípade, ak Platobný deň nie je bankovým dňom, Banka zúčtuje sumu splatnej Pohľadávky najbližší predchádzajúci bankový deň pred Platobným dňom.
6. Ak na Inkasnom účte nebude dostatok peňažných prostriedkov na úhradu sumy splatnej Pohľadávky, je Banka oprávnená použiť peňažné prostriedky najprv na záväzok najskôr splatný a pri záväzkoch s rovnakým časom splatnosti najprv na istinu, potom na úroky, úroky z omeškania a na poplatky a/alebo použiť peňažné prostriedky na ktoromkoľvek účte alebo z iného vkladu Dlžníka vedeného v Banke na započítanie splatnej Pohľadávky, vrátane započítania práv z porušenia povinností Dlžníka alebo práv Banky vzniknutých z odstúpenia od Zmluvy o úvere, a to aj keď sú v inej mene ako je mena Úveru; na menový prepočet Banka použije vyhlasovaný kurz devíza nákup meny pohľadávky Dlžníka.
7. Banka môže na žiadosť Dlžníka povoliť odklad splátok istiny Úveru alebo aj odklad splácania Anuitných splátok; podmienky odkladu splátok budú dohodnuté v Zmluve o úvere alebo dodatku. V prípade povoleného odkladu Anuitných splátok sa Úver naďalej úročí, pričom nezaplatené úroky za obdobie odkladu splátok istiny Úveru budú zahrnuté do Anuitných splátok splatných po uplynutí doby odkladu splátok istiny Úveru.

## **Článok 6** **Úroky, úroky z omeškania a poplatky**

1. Dlžník je povinný platiť Banke z peňažných prostriedkov čerpaných z Úveru úroky, a to od prvého dňa čerpania Úveru až do dňa úplného splatenia Úveru. Banka úročí istinu Úveru úrokovou sadzbou dohodnutou v Zmluve o úvere.
2. Dĺžka obdobia fixácie úrokovej sadzby je dohodnutá v Zmluve o úvere. Počas obdobia fixácie sa výška Úrokovej sadzby nemení, ak v Zmluve o úvere nie je dohodnuté inak. Prvé obdobie fixácie začína dňom uzavretia Zmluvy o úvere a končí dňom predchádzajúcim Platobnému dňu po uplynutí obdobia

fixácie; každé ďalšie obdobie fixácie začne v Platobný deň po skončení predchádzajúceho obdobia fixácie.

3. O zmene úrokovej sadzby v súvislosti s ukončením obdobia fixácie Banka informuje Dlžníka 3 mesiace pred nadobudnutím účinnosti zmeny, ak v Zmluve o úvere nie je dohodnuté inak.
4. Pri výpočte úrokov z Úveru sa vychádza z dĺžky kalendárneho roka 360 dní a skutočného počtu dní.
5. Ak je Dlžník v omeškaní so zaplatením Anuitnej splátky alebo jej časti je Dlžník povinný zaplatiť Banke okrem úrokov z Úveru aj úroky z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov, a to od prvého dňa omeškania (vrátane) až do dňa bezprostredne predchádzajúceho dňu úplného splatenia omeškanej sumy. Dlžník je povinný zaplatiť Banke aj poplatky súvisiace so zaslaním upomienok.
6. Banka je oprávnená od Dlžníka požadovať poplatky podľa platného Cenníka a poplatky uvedené v Zmluve o úvere. Jednotlivé poplatky podľa Cenníka a ich výška v čase uzatvorenia Zmluvy o úvere sú uvedené v Zmluve o úvere. Banka je oprávnená účtovať poplatky vo výške podľa Cenníka platného v čase účtovania poplatku.
7. Na písomnú žiadosť Dlžníka, ktorý spĺňa podmienky na uplatnenie daňového zvýhodnenia podľa platných právnych predpisov, podanú na tlačive Banky, vydá Banka potvrdenie podľa vzoru, ktorý je prílohou zákona o úveroch na bývanie. Potvrdenie Banka vystaví a doručí Dlžníkovi, podľa jeho dispozície, do 30 dní od podania žiadosti Dlžníka.

### **Článok 7**

#### **Celkové náklady spojené s Úverom a s uzavretím Zmluvy o úvere**

1. Celkovými nákladmi Dlžníka sú všetky náklady vrátane úrokov, peňažných plnení, poplatkov, ktoré musí Dlžník zaplatiť v súvislosti so Zmluvou o úvere a ktoré sú Dlžníkovi známe a sú uvedené v Zmluve o úvere.
2. Poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností týkajúci sa záložného práva je uvedený vo výške podľa zákona o správnych poplatkoch, ak Dlžník nevyužije možnosť požiadať správny orgán urýchlene rozhodnúť o vklade záložného práva. V prípade, ak Dlžník pristúpi k poisteniu a toto poistenie je podmienkou získania Úveru za ponúkaných podmienok, tak do celkových nákladov patria aj platby poplatku za poistenie.

### **Článok 8**

#### **Zabezpečenie Pohľadávky**

1. Úver musí byť zabezpečený, na základe zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti (ďalej len „**Záložná zmluva**“), záložným právom k nehnuteľnosti akceptovanej Bankou (ďalej len „**Záloh**“), ktoré musí byť zapísané v katastri nehnuteľností v prvom poradí, s výnimkou Bankou akceptovateľných tiarch, ktorými sú najmä záložné právo zriadené podľa § 15 ods. 1 a § 16 až 18b zákona o bytoch a nebytových priestoroch alebo Štátneho fondu rozvoja bývania. V prípade, ak na Zálohu vzniklo a trvá iné záložné právo Banka zníži hodnotu takéhoto Zálohu najmenej o aktuálnu výšku pohľadávky, na zabezpečenie ktorej je zriadená akceptovateľná ťarcha.
2. Dlžník a/alebo vlastník Zálohu (Záložca) je povinný k žiadosti o poskytnutie Úveru poskytnúť Banke potrebné údaje a podklady na overenie ponúkaného Zálohu a úradné ohodnotenie vykonané znalcom, ktorého určí Banka. Ohodnotenie Zálohu sa vykonáva na náklady Záložcu, ak sa Banka so Záložcom nedohodnú inak. Pri určení hodnoty Zálohu na overenie dostatočnosti zabezpečenia na účely poskytnutia Úveru je Banka viazaná len vlastným ohodnotením Zálohu.
3. Podmienkou poskytnutia Úveru je aj poistenie Zálohu, ktoré musí trvať až do splatenia Pohľadávky. Dlžník alebo Záložca je povinný predložiť Banke doklad potvrdzujúci vinkuláciu poistného plnenia v prospech Banky.
4. Banka je oprávnená počas trvania záväzku Dlžníka preverovať zabezpečenie Pohľadávky a pokiaľ sa zabezpečenie stane nedostatočným pre jeho zhoršenie (napr. zmenou cenových pomerov, dodatočným zriadením záložného práva k Zálohu bez súhlasu Banky v prospech iného veriteľa, zánikom poistenia Zálohu alebo ak sa zníži majetková spôsobilosť Záložcu) alebo zhoršením úverovej spôsobilosti Dlžníka, Dlžník je povinný na výzvu Banky bez zbytočného odkladu doplniť zabezpečenie

na rozsah primeraný Pohľadávke. Pokiaľ nedôjde k inej dohode, Banka je oprávnená v prípade nesplnenia výzvy Banky požadovať predčasné splatenie ( mimoriadnu splatnosť) celého Úveru.

5. Dlžník a/alebo Záložca môžu počas splácania Úveru písomne požiadať Banku o zmenu Zálohu. Pokiaľ nie je v Záložnej zmluve dohodnuté inak, Banka nie je povinná vyhovieť tejto žiadosti. Zmena Zálohu sa považuje za zmenu zmluvných podmienok a Banka má právo na zúčtovanie Poplatku vo výške stanovenej Cenníkom účinným v čase podania žiadosti.
6. Úver môže byť okrem záložného práva k Zálohu zabezpečený aj ručiteľským záväzkom tretej osoby.
7. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka sa môže Banka vzdať niektorého zabezpečenia, ak hodnota zostávajúceho zabezpečenia bude dosahovať dostatočnú výšku. Podmienky vzdania sa zabezpečenia určí Banka.

## Článok 9

### Postup Banky pri omeškaní Dlžníka so splácaním Pohľadávky

1. Banka pri omeškaní Dlžníka so splácaním Úveru alebo jeho príslušenstva informuje Dlžníka o tom, že nedošlo k splateniu splátky z Úveru v lehote jej splatnosti, a to písomne alebo formou krátkej textovej správy (SMS), najneskôr do 15 dní odo dňa splatnosti splátky.
2. Nesplácanie Úveru alebo príslušenstva môže spôsobiť niektoré alebo aj viaceré z nižšie uvedených následkov, najmä:
  - úročenie omeškanej sumy istiny Úveru okrem bežného úroku aj úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania (vrátane);
  - neumožnenie ďalšieho čerpania Úveru Dlžníkovi;
  - oprávnenie Banky uplatniť právo na zaplatenie celej Pohľadávky pre nesplnenie niektorej Anuitnej splátky alebo jej časti alebo úrokov alebo poplatkov v trvaní dlhšom ako tri mesiace;
  - oprávnenie Banky postúpiť Pohľadávku zodpovedajúcu peňažnému záväzku alebo časti peňažného záväzku za podmienok stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi písomnou zmluvou inej osobe, a to aj osobe, ktorá nie je veriteľom podľa osobitného predpisu (ďalej len „postupník“), aj bez súhlasu Dlžníka;
  - oprávnenie Banky, ak Dlžník nesplní splatnú Pohľadávku ani po predchádzajúcom písomnom upozornení, uspokojiť Pohľadávku, a to aj v prípade, že bude premlčaná, v rámci výkonu záložného práva;
  - oprávnenie Banky vyplývajúce z platného znenia zákona o bankách informovať ostatné banky a pobočky zahraničných bánk o porušení povinností Dlžníka dohodnutých v Zmluve o úvere;
  - oprávnenie Banky, v prípade omeškania so splácaním dlhu alebo inej povinnosti voči Banke v trvaní dlhšom ako 90 kalendárnych dní, aj bez súhlasu Dlžníka informovať ostatných veriteľov podľa osobitného predpisu prostredníctvom elektronického registra údajov o tom, že došlo k porušeniu povinností Dlžníka vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere;
  - oprávnenie Banky, pre neplnenie povinností Dlžníka platiť poplatok za Poistenie dohodnutý v Zmluve o úvere, neuhradiť príslušné poistné za Poistenie (v prípade ak je Poistenie dojednané v Zmluve o úvere); v prípade neuhradenia poistného Bankou môže dôjsť k zániku Poistenia;
  - oprávnenie Banky domáhať sa priznania právoplatného a vykonateľného rozhodnutia o nároku Banky v súdnom konaní, rozhodcovskom spotrebiteľskom konaní alebo na inom príslušnom orgáne;
  - započítať Pohľadávku proti akýmkoľvek pohľadávkam Dlžníka spôsobom dohodnutým v odseku 4 tohto článku;
  - oprávnenie Banky na podklade exekučného titulu viesť exekučné konanie na majetok Dlžníka v súlade s Exekučným poriadkom;
3. Okrem uvedeného Banka, nad rámec stanovený zákonom, upozorňuje Dlžníka na omeškanie aj ďalšími upomienkami, telefonátmi alebo formou krátkej textovej správy (SMS).
4. Dlžník a Banka sa týmto dohodli, že Banka je oprávnená započítať Pohľadávky voči Dlžníkovi proti akýmkoľvek pohľadávkam Dlžníka voči Banke, a to bez ohľadu na to, či sú budúce alebo súčasné, podmienené alebo nepodmienené, bez ohľadu na právny vzťah, z ktorého vyplývajú, bez ohľadu na to, či sú splatné, premlčané, ako aj pohľadávky, ktoré nemožno uplatniť na súde a pohľadávky z vkladov vedených Bankou Dlžníkovi. Banka je oprávnená započítať aj Pohľadávky znejúce na rôzne meny, a

to kurzom uverejneným Bankou ku dňu započítania. Na započítanie je Banka oprávnená použiť akékoľvek vklady Dlžníka, ktoré budú u nej kedykoľvek uložené a iné dlžné sumy v ktoromkoľvek čase Bankou dlžné v prospech Dlžníka alebo jeho účtu. Právo Banky na započítanie Pohľadávky má prednosť pred vykonaním akéhokoľvek pokynu Dlžníka vzťahujúceho sa k účtu Dlžníka. Pokiaľ je to za primeraných podmienok možné, informuje Banka Dlžníka o započítaní Pohľadávky voči Dlžníkovi, a to za predpokladu, že tým nebudú poškodené jej práva alebo ohrozená schopnosť Banky vykonať jej právo započítania.

## Článok 10 Predčasné splatenie Úveru z podnetu Banky

1. Banka je oprávnená požadovať predčasné splatenie (mimoriadnu splatnosť) Úveru a/alebo odmietnuť poskytnutie Úveru alebo jeho časti, v nasledovných prípadoch (ďalej len „**Prípád neplnenia**“):
  - a) Dlžník je v omeškaní so splatením Splátky úrokov alebo Anuitnej splátky alebo príslušenstva podľa Zmluvy o úvere po dobu dlhšiu ako tri mesiace, alebo
  - b) Dlžník použil Úver na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nastal nepriaznivý stav v majetkových pomeroch Dlžníka, ktorý môže ohroziť splácanie alebo zabezpečenie Pohľadávky Banky, a to:
    1. ak Banka preukázateľne zistila, najmä z registrov, v ktorých sú evidované údaje o úveroch Dlžníka (napr. register bankových informácií, nebankový register klientskych informácií a pod.), že Dlžník je v omeškaní viac ako tri mesiace s platením svojich záväzkov iným bankám alebo iným veriteľom s výnimkou, ak Dlžník Banke vierohodne preukáže, že jeho splatné záväzky sú splnené, alebo
    2. ak proti Dlžníkovi je akýmkoľvek jeho veriteľom začatý súdny spor alebo podobné konanie o zaplatenie zmluvného alebo mimozmluvného záväzku v sume, ktorej jednorazové zaplatenie ohrozuje plnenie záväzku Dlžníka voči Banke alebo ak existuje exekučný titul zaväzujúci Dlžníka na takúto sumu alebo bol proti Dlžníkovi podaný návrh na začatie exekúcie na vymoženie takejto pohľadávky alebo
    3. ak sa Dlžník alebo Záložca začne domáhať oddĺženia konkurzom alebo splátkovým kalendárom v súlade so zákonom o konkurze alebo ak u Dlžníka alebo Záložcu existujú podmienky na oddĺženie konkurzom alebo splátkovým kalendárom v súlade so zákonom o konkurze, alebo
    4. ak Dlžník zomrel a s dedičmi nedošlo bez zbytočného odkladu k inej dohode, alebo
  - d) ak sa ukážu v podstatných okolnostiach nepravdivými údaje alebo vyhlásenia Dlžníka v Zmluve o úvere, v žiadosti o poskytnutie Úveru alebo v žiadosti o čerpanie Úveru, vrátane údajov o osobitnom vzťahu k Banke podľa zákona o bankách alebo o politicky exponovanej osobe a dodatočné vysvetlenie Dlžník neposkytne alebo je pre Banku neuspokojivé, alebo
  - e) ak úkony, ku ktorým sa vyžaduje písomný súhlas Banky podľa Zmluvy o úvere, Dlžník urobí bez takéhoto súhlasu, alebo
  - f) ak vkladové konanie k Zálohu bolo prerušené a Dlžník a/alebo Záložca neposkytol súčinnosť potrebnú pre vznik zabezpečenia alebo ak vkladové konanie bolo právoplatne zastavené, alebo
  - g) ak sa pred zánikom zabezpečených záväzkov Dlžníka zmení alebo zhorší ich zabezpečenie, a to:
    1. ak zanikne alebo sa zhorší zabezpečenie a Dlžník nedoplní zabezpečenie na požadovaný rozsah v lehote určenej Bankou vo výzve na doplnenie zabezpečenia, alebo zanikne poistenie k Zálohu, ktoré bolo podmienkou poskytnutia Úveru, alebo
    2. ak Záložca neplní záväzky podľa Záložnej zmluvy alebo jeho právne alebo majetkové pomery sa zhoršia obdobne ako je uvedené vyššie v prípade Dlžníka, alebo
    3. ak sa Banka dozvie o začatí výkonu záložného práva na Záloh iným záložným veriteľom, alebo
  - h) ak Dlžník bude počas trvania tejto zmluvy zaradený na sankčné zoznamy či iné obdobné zoznamy (ďalej spolu len „**sankčné zoznamy**“) vydávané (i) Európskou úniou alebo niektorým z jej členských štátov, (ii) Spojenými štátmi americkými, (iii) Organizáciou spojených národov, (iv) Slovenskou republikou alebo (v) Českou republikou (ďalej spolu len „oprávnené osoby“), alebo

- i) ak oprávnené osoby (iným spôsobom ako zaradením na sankčné zoznamy) verejne vyhlásia sankcie (ďalej len „**vyhlásenie sankcie**“) voči Dlžníkovi, alebo
  - j) ak plnenie poskytnuté Dlžníkovi alebo inej ním určenej osobe v mene a na účet Dlžníka na základe Zmluvy o úvere bude priamo alebo nepriamo využité v prospech tretej osoby (i) zaradenej oprávnenou osobou na sankčné zoznamy alebo (ii) voči ktorej oprávnená osoba uskutočnila vyhlásenie sankcie, alebo
  - k) Dlžník je v omeškaní, nesplnil alebo porušil povinnosti vymedzené Zmluvou o úvere alebo Záložnou zmluvou alebo inou s Bankou uzavretou zmluvou alebo Obchodnými podmienkami a toto porušenie môže ohroziť splácanie alebo zabezpečenie Pohľadávky, alebo
  - l) sa splnila podmienka predčasného splatenia (mimoriadnej splatnosti) Úveru uvedená v Záložnej zmluve.
2. Ak Banka vyhlási predčasnú splatnosť (mimoriadne splatenie) Úveru, Pohľadávka sa stane splatnou dňom, keď je Dlžníkovi doručené písomné oznámenie Banky alebo iným dňom, uvedeným v písomnom oznámení. V prípade úmrtia Dlžníka možno oznámenia s účinkami podľa predchádzajúcej vety doručiť jeho dedičom alebo súdu prejednávajúcemu dedičstvo, a to aj keď nebola nariadená likvidácia dedičstva.

## **Článok 11**

### **Výkon záložného práva k Zálohu**

1. Ak Dlžník nesplní splatnú Pohľadávku ani po predchádzajúcom písomnom upozornení Banky, je Banka oprávnená uspokojiť Pohľadávku (aj v prípade, že bude premlčaná) z výťažku získaného týmito spôsobmi:
  - a) predajom Zálohu na verejnej dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách, alebo
  - b) iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok oprávňujúcich Banku na výkon záložného práva.
2. Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí Banke. Banka koná pri výkone záložného práva v mene Záložcu. Banka bude postupovať pri výkone záložného práva s odbornou starostlivosťou a podľa platných predpisov.
3. Banka je oprávnená započítať výťažok z predaja Zálohu na uspokojenie Pohľadávky a nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva (okrem iných prednostných zákonných nárokov ako napr. vrátenie štátneho príspevku, uspokojenie iných prednostných záložných veriteľov a iné) v nasledovnom poradí:
  - a) preukázané a nevyhnutné náklady vynaložené pri výkone záložného práva,
  - b) istinu Pohľadávky na základe Zmluvy o úvere,
  - c) úroky na základe Zmluvy o úvere,
  - d) úroky z omeškania na základe Zmluvy o úvere,
  - e) poplatky a zvyšok Pohľadávky.
3. Banka podá Záložcovi a Dlžníkovi (ak ide o osobu odlišnú od Záložcu) písomnú správu o výkone záložného práva a o použití výťažku z predaja bez zbytočného odkladu po zrealizovaní rozúčtovania takého výťažku. Záložca má právo na výťažok predaja prevyšujúci Pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nevyhnutných nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva a ostatných prednostných zákonných nárokov.
4. V prípade, ak výťažok z predaja Zálohu nepostačuje na úhradu Pohľadávky, Banka pristúpi k ďalším spôsobom vymáhania Pohľadávky v súlade so Zmluvou o úvere, týmito Obchodnými podmienkami a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## **Článok 12**

### **Právo na úplné alebo čiastočné splatenie Úveru pred lehotou splatnosti**

1. Dlžník je oprávnený pred lehotou splatnosti Úveru úplne alebo čiastočne Úver splatiť. Dlžník je povinný o predčasné splatenie písomne požiadať na tlačive Banky na príslušnom obchodnom mieste Banky v lehote 30 dní pred požadovaným termínom splatenia. Dlžník je povinný uhradiť Banke úrok od

poskytnutia Úveru do jeho splatenia a skutočné náklady súvisiace so žiadosťou Dlžníka o predčasné splatenie.

2. Banka nie je oprávnená požadovať od Dlžníka poplatok, sankciu alebo náhradu nákladov, ak predčasné splatenie nepresiahne výšku 20% istiny Úveru v lehote jedného mesiaca pred dňom výročia uzavretia Zmluvy o úvere. O predčasné splatenie podľa tohto bodu je Dlžník povinný písomne požiadať na tlačive Banky na príslušnom obchodnom mieste Banky v lehote 30 dní pred dňom výročia uzavretia Zmluvy o úvere.
3. Banka nie je oprávnená požadovať od Dlžníka poplatok, sankciu alebo náhradu nákladov, ak k predčasnému splateniu Úveru alebo jeho časti dôjde v súvislosti s uplynutím obdobia fixácie úrokovej sadzby. V tejto súvislosti Banka bezplatne oznamuje Dlžníkovi termín:
  - a) uplynutia obdobia fixácie úrokovej sadzby Úveru a
  - b) účinnosti nového obdobia fixácie úrokovej sadzby Úveru, úrokovej sadzbe Úveru na nasledujúce obdobie fixácie, aktuálnej výške základnej úrokovej sadzby ku dňu vyhotovenia oznámenia a výške hrubej marže na nasledujúce obdobie fixácie a to najneskôr 3 mesiace pred ukončením obdobia fixácie.

Dlžník je povinný o predčasné splatenie v súvislosti s uplynutím obdobia fixácie úrokovej sadzby písomne požiadať Banku na tlačive Banky na príslušnom obchodnom mieste Banky najneskôr 30 dní pred ukončením obdobia fixácie.

4. Dlžník je povinný ku dňu predčasného splatenia podľa tohto článku zabezpečiť na Inkasnom účte dostatok peňažných prostriedkov na predčasné splatenie Úveru alebo jeho časti.
5. Po doručení písomnej žiadosti Dlžníka o predčasné úplné splatenie Úveru vystaví Banka bezodkladne potvrdenie o zostatku Pohľadávky k požadovanému termínu predčasného splatenia Úveru, ako aj potvrdenie o podmienkach zániku záložného práva.

### **Článok 13** **Záverečné ustanovenia**

1. Korešpondenčným miestom pre doručovanie písomností Banke je príslušné obchodné miesto Banky alebo adresa sídla Banky. Korešpondenčným miestom pre doručovanie písomností Dlžníkovi je adresa trvalého pobytu Dlžníka. Ak Dlžník Banke poskytol kontaktné mobilné číslo alebo mailovú adresu alebo má k Bankou poskytnutým produktom dohodnutú službu elektronického bankovníctva, Banka je oprávnená oznamovať, príp. doručovať písomnosti prostredníctvom týchto médií. Dlžník je povinný oznámiť Banke akúkoľvek zmenu korešpondenčného miesta, kontaktného telefónu či mailovej adresy.
2. Ak je na strane Dlžníka viacero osôb, tieto osoby sú zaviazané na zaplatenie Pohľadávky spoločne a nerozdielne.
3. Obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť dňom 20.06.2020 a v plnom rozsahu nahrádzajú Obchodné podmienky na poskytovanie úverov na bývanie zo dňa 15.1.2018.

V ..... dňa .....

Svojím podpisom potvrdzujem, že som prevzal Obchodné podmienky.

Meno a priezvisko:

Rodné číslo:

Podpis: