

**OBCHODNÉ PODMIENKY  
NA POSKYTOVANIE ÚVEROV NA BÝVANIE A HYPOTEKÁRNYCH ÚVEROV**

**Článok 1  
Základné ustanovenia**

1. Tieto Obchodné podmienky na poskytovanie úverov na bývanie a hypotekárnych úverov (ďalej len „Obchodné podmienky“) sú Obchodnými podmienkami UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, IČ: 649 48 242, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel: B, vložka číslo: 3608, pri vykonávaní bankových činností na území Slovenskej republiky prostredníctvom UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, Šancová 1/A, 813 33 Bratislava, IČO: 47 251 336, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 2310/B (ďalej len „Banka“) a upravujú právne vzťahy Banky a Dlžníka, príp. ďalších osôb pri poskytovaní Úverov, zabezpečených záložným právom k tuzemským nehnuteľnostiam, v súlade s platnými právnymi predpismi a určujú časť obsahu Zmluvy o úvere a Záložnej zmluvy.
2. Ak sa ustanovenia týchto Obchodných podmienok budú odlišovať od ustanovení Zmluvy o úvere a Záložnej zmluvy, sú rozhodujúce ustanovenia takýchto zmlúv. Ak ustanovenia týchto Obchodných podmienok obsahujú odlišnú úpravu od ustanovení Všeobecných obchodných podmienok na vykonávanie bankových obchodov (ďalej aj len „VOP“), má úprava v týchto Obchodných podmienkach prednosť pred úpravou VOP. Tieto Obchodné podmienky a VOP sú nedeliteľnou súčasťou Zmluvy o úvere a Záložnej zmluvy.

**Článok 2  
Vymedzenie základných pojmov**

1. Pojmy uvedené v tomto článku, písané veľkými začiatočnými písmenami, používané kdekoľvek v texte týchto Obchodných podmienok, v Zmluve o úvere, Záložnej zmluve alebo inej dokumentácii, ktorá súvisí so zmluvami majú význam, ktorý je definovaný v týchto Obchodných podmienkach, a to bez ohľadu na to, či sú uvedené v jednotnom alebo množnom čísle, ak to v týchto Obchodných podmienkach alebo zmluvách nie je výslovne vylúčené.

**Alternatívna mena** – je mena Úveru, odlišná od meny euro, dohodnutá v Zmluve o úvere v cudzej mene.

**Amortizačná tabuľka** - dokument obsahujúci splátky, ktoré Dlžník zaplatil alebo má zaplatiť, s uvedením lehoty na ich zaplatenie a s uvedením amortizácie istiny, úrokov vypočítaných na základe úrokovej sadzby Úveru a prípadne aj dodatočné náklady (poistenie).

**Anuitná splátka** - je pravidelná mesačná splátka Úveru, ktorej výška je dohodnutá v Zmluve o úvere. Anuitná splátka sa skladá zo splátky istiny Úveru a splátky Úrokov. Vzájomný pomer týchto dvoch častí anuitnej splátky sa v čase mení.

**Bonifikácia banky** - zníženie Úrokovej sadzby Bankou Mladému poberateľovi po dobu piatich (5) rokov v súlade so Zákonom o bankách.

**Celkové náklady** - všetky náklady, vrátane Úrokov, poplatku za poistenie schopnosti splácať Úver, ak je dohodnuté poistenie schopnosti splácať Úver a Poplatkov, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť v súvislosti so Zmluvou o úvere, o ktorých bol informovaný Zmluvou o úvere alebo týmito Obchodnými podmienkami, s výnimkou notárskych poplatkov.

**Cenník** - Cenník bankových služieb pre občanov, platný a účinný v aktuálnom znení Uverejnením.

**Dlžník** - osoba, s ktorou Banka uzavrela Zmluvu o úvere a/alebo osoba, ktorá sa zaviazala Banke zaplatiť Pohľadávku alebo jej príslušnú časť na základe prevzatia dlhu alebo pristúpenia k záväzku, príp. na ktorú prešiel alebo bol prevedený záväzok zaplatiť Pohľadávku alebo jej príslušnú časť. Pokiaľ

je na strane Dlžníka viacero osôb, sú tieto osoby zaviazané zaplatiť Pohľadávku spoločne a nerozdielne s Dlžníkom.

**Hrubá marža** - je percentuálne určená úroková marža za rok (per annum, v skratke p. a.) stanovená Bankou v Zmluve o úvere.

**Hypotekárny úver** – Úver, na ktorý sa vzťahujú podmienky podľa Zákona o bankách.

**Inkasný účet** - je Účet alebo Zúčtovací účet, dohodnutý v Zmluve o úvere.

**Lehota na čerpanie** - je lehota dohodnutá v Zmluve o úvere, počas ktorej je Dlžník oprávnený (za súčasného splnenia Podmienok čerpania) požiadať Banku o čerpania Úveru. Banka môže uskutočniť čerpanie Úveru aj bez žiadosti Dlžníka, ak je tak dohodnuté v Zmluve o úvere.

**Ministerstvo** - príslušný ústredný orgán štátnej správy, ktorý v zmysle Zákona o bankách, uhrádza Banke Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých.

**Mladý poberateľ** - Dlžník, ktorému za podmienok stanovených Zákomom o bankách patrí Štátny príspevok pre mladých.

**Obdobie fixácie** - je obdobie, počas ktorého sa výška Úrokovej sadzby nemení, ak v Zmluve o úvere nie je dohodnuté inak; jeho dĺžka alebo spôsob jeho určenia je dohodnutý v Zmluve o úvere. Prvé Obdobie fixácie začína dňom uzavretia Zmluvy o úvere a končí nasledujúci Platobný deň po uplynutí Obdobia fixácie; každé ďalšie Obdobie fixácie začne po skončení predchádzajúceho Obdobia fixácie.

**Odklad splátok istiny Úveru** - je obdobie dohodnuté v Zmluve o úvere, ktoré začína plynúť po vyčerpaní Úveru najbližším nasledujúcim Platobným dňom. Počas tohto obdobia Dlžník platí Banke len Úroky a Poplatky.

**Odkladacie podmienky** - podmienky dohodnuté v Zmluve o úvere, ktorých splnením sa poskytnutý Úver považuje za Hypotekárny úver, ku ktorému prináleží Štátny príspevok alebo Štátny príspevok pre mladých.

**Platobný deň** - je príslušný deň kalendárneho mesiaca, dohodnutý v Zmluve o úvere, kedy je splatná Anuitná splátka a Úroky. V Platobný deň sú splatné aj príslušné Poplatky, ak pri nich nie je uvedené inak.

**Podmienky čerpania** - sú podmienky dohodnuté v Zmluve o úvere, ktoré musia byť splnené, aby Banka poskytla Dlžníkovi Úver alebo požadovanú časť.

**Pohľadávka** - je pohľadávka Banky na zaplatenie Úveru alebo vrátenie plnenia poskytnutého na základe Zmluvy o úvere spolu s Príslušenstvom. V prípade Hypotekárneho úveru sa do Pohľadávky zahŕňa aj pohľadávka voči Dlžníkovi na vrátenie Štátneho príspevku alebo Štátneho príspevku pre mladých, v prípade straty nároku naň.

**Poplatky** - sú poplatky súvisiace s Úverom, uvedené v Zmluve o úvere a v Cenníku, ktorý je nedeliteľnou súčasťou Zmluvy o úvere; aktuálna výška Poplatkov v čase uzavretia Zmluvy o úvere je uvedená v Zmluve o úvere.

**Prípád neplnenia** - porušenie zmluvnej povinnosti alebo dohody zo strany Dlžníka alebo vznik právnych skutočností (aj takých, ktoré vzniknú nezávisle od vôle Dlžníka), ktoré môžu mať za následok porušenie zmluvnej povinnosti, alebo ktoré sú ako Prípád neplnenia označené v Zmluve o úvere alebo týchto Obchodných podmienkach a s ktorými je spojené najmä právo Banky vyhlásiť mimoriadnu splatnosť Úveru.

**Príslušenstvo** - Úroky, Úroky z omeškania, všetky Poplatky a náklady a trovy spojené s uplatnením Pohľadávky, príp. ďalšie náklady, ktoré Banka uhradila za Dlžníka v súvislosti s Úverom a/alebo Zmluvou o úvere alebo zabezpečením.

**Ročná percentuálna miera nákladov (RPMN)** - Celkové náklady vyjadrené ako ročný percentuálny podiel z celkovej výšky Úveru. RPMN sa rovná na ročnom základe súčasnej hodnote všetkých budúcich alebo súčasných záväzkov dohodnutých medzi Bankou a Dlžníkom.

**Štátny príspevok** - príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky podľa § 85 ods. 2 Zákona o bankách. Výlučne pre účel týchto Obchodných podmienok sa za Štátny príspevok nepovažuje Štátny príspevok pre mladých.

**Štátny príspevok pre mladých** - príspevok z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky podľa § 85a ods. 2 Zákona o bankách poskytovaný Mladému poberateľovi z prostriedkov štátneho rozpočtu Slovenskej republiky po dobu piatich (5) rokov od začatia úročenia Hypotekárneho úveru, resp. priznania nároku na Štátny príspevok pre mladých v súlade so Zákomom o bankách.

**Účet** - je bežný účet Dlžníka vedený Bankou, z ktorého sa platia Anuitné splátky, Úroky a Poplatky.

**Určená doba** - doba piatich rokov od poskytnutia a začatia úročenia Hypotekárneho úveru.

**Úroková sadzba** - je percentuálne určená sadzba za rok (per annum, v skratke p. a.), dohodnutá v Zmluve o úvere, ktorá sa skladá zo Základnej úrokovej sadzby a Hrubej marže; podľa Úrokovej sadzby sa vypočítajú Úroky, ktoré je Dlžník povinný platiť Banke počas trvania Obdobia fixácie.

Úroková sadzba FLOAT je tvorená súčtom Základnej úrokovej sadzby FLOAT a pevnej Hrubej marže, ktorú Banka nezmení do konečnej splatnosti Úveru, ak nie je v Zmluve o úvere dohodnuté inak.

Úroková sadzba FIX je tvorená súčtom Základnej úrokovej sadzby FIX a Hrubej marže, ktorú je Banka oprávnená zmeniť pre každé Obdobie fixácie.

**Úroky z omeškania** - sú úroky, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Banke v prípade, že sa omešká s platením peňažného záväzku alebo jeho časti; maximálnu výšku Úroku z omeškania platnú v čase vzniku omeškania stanovujú platné právne predpisy.

**Úroky** - sú peňažné prostriedky, ktoré je Dlžník povinný platiť Banke z dlžnej sumy istiny Úveru v množstve určenom podľa Úrokovej sadzby uvedenej v Zmluve o úvere, a to zo skutočných denných stavov istiny, počnúc dňom zúčtovania úhrady čerpanej sumy Úveru do dňa predchádzajúcemu dňu úplného splatenia istiny Úveru.

**Úver** – úver na bývanie podľa Zákona o úveroch na bývanie a Hypotekárny úver; úverom sú peňažné prostriedky, ktoré sa Banka Zmluvou o úvere zaväzuje Dlžníkovi poskytnúť dočasne v jeho prospech, prenechať ich využitie po dohodnutú dobu Dlžníkovi, a ktoré sa Dlžník zaväzuje čerpať, použiť ich na dohodnutý účel a vrátiť ich a zaplatiť Celkové náklady za podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere.

**Uverejnenie** - je sprístupnenie dokumentu a/alebo informácie vo verejne prístupných priestoroch Banky a/alebo prostredníctvom služieb elektronického bankovníctva a/alebo na internetovej stránke Banky a/alebo inou vhodnou formou, čím dokument alebo informácia sa stáva Dlžníkovi známou a nadobúda účinnosť, ak nie je dohodnuté inak.

**Úverový účet** - je interný účet Banky, na ktorom Banka eviduje čerpanie Úveru a aktuálnu výšku Pohľadávky voči Dlžníkovi.

**Základná úroková sadzba** - je Bankou vyhlásená sadzba, od ktorej sa odvodzuje Úroková sadzba pre Úvery poskytované Bankou. Banka vyhlasuje Základnú úrokovú sadzbu pre jednotlivé Obdobia fixácie Úrokovej sadzby osobitne na svojom webovom sídle.

Základná úroková sadzba FIX je vyhlasovaná Bankou pre Obdobie fixácie na jeden rok a viac podľa vývoja na peňažnom a kapitálovom trhu.

Základná úroková sadzba FLOAT je vyhlasovaná Bankou pre Obdobie fixácie do jedného roka podľa referenčnej sadzby EURIBOR; EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) je sadzba pre depozitá v mene EURO, kótovaná na eurovom peňažnom trhu na príslušné Obdobie fixácie, zverejňovaná agentúrami Reuters o 11.00 hodine dopoludnia stredoeurópskeho času. Na účely vyhlásenia Základnej úrokovej sadzby FLOAT sa použije sadzba EURIBOR zverejnená pre príslušné Obdobie fixácie dva Bankové pracovné dni pred jej vyhlásením. Ak zverejnená referenčná sadzba EURIBOR bude mať zápornú hodnotu, Banka pri určení Úrokovej sadzby použije Základnú úrokovú sadzbu FLOAT v hodnote 0,0000001% p.a.

**Záloh** – tuzemská nehnuteľnosť, špecifikovaná v Zmluve o úvere, ku ktorej bude zriadené v prospech Banky záložné právo alebo ku ktorej už vzniklo a trvá záložné právo v prospech Banky za účelom zabezpečenia Pohľadávky.

**Záložca** - osoba, ktorá poskytuje v prospech Banky zabezpečenie Pohľadávky alebo jej časti na základe Záložnej zmluvy. Záložcom je aj Dlžník, ak poskytuje zabezpečenie Pohľadávky.

**Záložná zmluva** - zmluva uzatvorená medzi Bankou a Záložcom, na základe ktorej sa v prospech Banky zriaďuje zabezpečenie Pohľadávky.

**Zákon o bankách** - zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Zákon o bytoch** – zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

**Zákon o úveroch na bývanie** – zákon č. 90/2016 Z.z. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

**Zmluva o úvere** - zmluva o úvere na bývanie podľa Zákona o úveroch na bývanie, zmluva o Hypotekárnom úvere a Zmluva o úvere v cudzej mene, zabezpečená prednostne záložným právom k Zálohu, uzavretá medzi Bankou a Dlžníkom.

**Zmluva o úvere v cudzej mene** – zmluva o úvere na bývanie podľa Zákona o úveroch na bývanie, ktorá je dohodnutá v mene euro s právom Dlžníka na zmenu meny na Alternatívnu menu.

**Žiadateľ** - je fyzická osoba nepodnikateľ, spôsobilá na právne úkony, staršia ako 18 rokov veku, ktorá je občanom Slovenskej republiky alebo cudzí štátny príslušník s trvalým alebo dlhodobým pobytom na území Slovenskej republiky, prípadne (na základe súhlasu Banky) aj mimo územia Slovenskej republiky, ktorá predložila Banke Žiadosť o poskytnutie úveru.

**Žiadosť o poskytnutie úveru** - je osobitný formulár Banky, ktorého vyplnenie a podpísanie Žiadateľom je podkladom pre rozhodovanie Banky o poskytnutí Úveru.

**Zúčtovací účet** - interný účet Banky, prostredníctvom ktorého Dlžník platí Anuitné splátky, Úroky a Poplatky a realizuje čerpanie Úveru, ak Banka nevedie pre Dlžníka Účet. Zúčtovací účet je určený výlučne na plnenie záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy o úvere. Banka prijíma na Zúčtovací účet hotovostné vklady peňažných prostriedkov alebo bezhotovostné platby uskutočnené v prospech Zúčtovacieho účtu za účelom vykonania zúčtovania Anuitných splátok, Úrokov a Poplatkov, v súvislosti s týmito platbami je Banka oprávnená účtovať Poplatky v súlade s Cenníkom platným v deň zúčtovania platby. Banka nevystavuje výpisy a správy o zúčtovaní zo Zúčtovacieho účtu a v prípade kreditného zostatku na Zúčtovacom účte tento neúročí.

2. Nadpisy použité v týchto Obchodných podmienkach alebo v Zmluve o úvere alebo Záložnej zmluve, slúžia len na uľahčenie orientácie v texte a nemajú vplyv na výklad týchto Obchodných podmienok alebo Zmluvy o úvere alebo Záložnej zmluvy.
3. Odkaz na právny predpis znamená právny predpis v jeho platnom znení.

### Článok 3

#### Základné podmienky poskytnutia Úveru a čerpanie Úveru

1. Banka poskytuje Úvery na základe Zmluvy o úvere ako účelové úvery alebo ako bezúčelové úvery, a to s poistením alebo bez poistenia v mene EUR. Účel, na ktorý sa Úver poskytuje a na ktorý je Dlžník povinný Úver použiť, je určený v Zmluve o úvere.
2. Žiadateľ žiada Banku o poskytnutie Úveru formou vyplnenia formuláru Žiadosť o poskytnutie úveru spolu s dokladmi podľa požiadaviek Banky, a to spravidla osobne. Žiadosť o poskytnutie úveru považuje Banka za kompletnú ak sú predložené všetky Bankou požadované doklady tak, ako sa vzťahujú k účelu použitia Úveru a jeho zabezpečeniu, ak sú v nej vyplnené osobné údaje Žiadateľa, účel Úveru, údaje o členoch domácnosti, o výdavkoch domácností, o výške a pôvode príjmov domácností, ako i podpis všetkých Žiadateľov spravidla overený zamestnancom Banky. Bankou požadovaný zoznam dokumentov preukazujúcich účel Úveru, zabezpečenie Úveru či príjem Žiadateľov je prílohou Žiadosti o poskytnutie úveru. Informácie o príjmoch, nákladoch a peňažných záväzkoch jednotlivých Žiadateľov Banka overuje prostredníctvom interných a hodnoverných externých zdrojov, nezávislých od Žiadateľov.
4. Banka po posúdení schopnosti Žiadateľa splácať Úver oznámi svoje rozhodnutie Žiadateľovi; v prípade že Banka Žiadosť o poskytnutie úveru schváli, po uzavretí Zmluvy o úvere poskytne Úver v prospech Dlžníka (čerpanie Úveru) len ak sú splnené riadne a včas všetky Podmienky čerpania uvedené v Zmluve o úvere, a to buď jednorazovo (jednorazové čerpanie) alebo postupne po častiach (postupné čerpanie) tak, že pripíše čerpanú sumu na Inkasný účet alebo prostredníctvom Inkasného účtu na účet uvedený v žiadosti o čerpanie Úveru; v takom prípade je žiadosť o čerpanie Úveru účinná len spolu s platobným príkazom na ťarchu Inkasného účtu v prospech účtu uvedenom v žiadosti o čerpanie Úveru. Týmto okamihom vzniká Dlžníkovi záväzok poskytnutý Úver za dohodnutých podmienok vrátiť a platiť z neho Úroky a Poplatky.
5. Banka je oprávnená kedykoľvek preskúmať správnosť všetkých listín predložených Dlžníkom, na preukázanie splnenia Podmienok čerpania Úveru. Dlžník sa zaväzuje poskytnúť Banke súčinnosť a doplniť podľa požiadaviek Banky predkladané listiny.
6. Banka má právo odmietnuť čerpanie Úveru Dlžníkom ak zistí pred čerpaním Úveru preverením schopnosti Dlžníka splatiť Úver, že nastali zmeny v úverovej spôsobilosti Dlžníka, ktoré ohrozujú plnenie záväzkov Dlžníka alebo ich zabezpečenie, alebo sa Banke stali známymi iné okolnosti ohrozujúce plnenie záväzkov s obdobným účinkom, alebo ak nastane Prípád neplnenia; v takomto prípade je Banka oprávnená ukončiť zmluvný vzťah.

7. Dlžník je povinný vyčerpať Úver v Lehote čerpania dohodnutej v Zmluve o úvere; maximálna lehota čerpania pri jednorazovom čerpaní je 6 mesiacov a 18 mesiacov pri postupnom čerpaní, odo dňa platnosti Zmluvy o úvere. Ak Dlžník nezačne čerpať alebo nevyčerpá Úver najneskôr v Lehote čerpania a nedôjde k inej dohode medzi Bankou a Dlžníkom, zaniká Dlžníkovi nárok na čerpanie nevyčerpanej časti Úveru a za výšku Úveru sa považuje suma Úveru skutočne vyčerpaná.
8. Banka môže umožniť čerpanie Úveru bez toho, aby bola splnená niektorá Podmienka čerpania, nemožno z toho však nijako odvodzovať, že sa Banka zrieka alebo vzdáva práva trvať na splnení tejto alebo inej Podmienky čerpania a uplatňovať následky jej nesplnenia kedykoľvek neskôr.
9. 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.

#### **Článok 4** **Štátny príspevok, Štátny príspevok pre mladých** **a Bonifikácia k Hypotekárnemu úveru**

1. Podmienky uplatnenia a poskytnutia Štátneho príspevku a Štátneho príspevku pre mladých ako aj zániku ich nároku určuje Zákon o bankách.
2. Štátny príspevok je percento, o ktoré štát znižuje Úrokovú sadzbu dohodnutú v Zmluve o úvere. Určuje sa každoročne zákonom o štátnom rozpočte na jednotlivé kalendárne roky.
3. Mesačná výška (suma) Štátneho príspevku sa vypočíta ako rozdiel Anuitnej splátky a mesačnej anuitnej splátky vypočítanej podľa Úrokovej sadzby dohodnutej v Zmluve o úvere zníženej o zákonom stanovené percento Štátneho príspevku. Ak výška Štátneho príspevku prevyšuje výšku Úrokovej sadzby stanovenej pri poskytnutí Úveru alebo po uplynutí Obdobia fixácie alebo pri akejkolvek zmene Úrokovej sadzby, Štátny príspevok patrí len do výšky Úrokovej sadzby Úveru.
4. Pri postupnom čerpaní Úveru, v období do úplného vyčerpania Úveru mesačná výška (suma) Štátneho príspevku predstavuje rozdiel sumy úrokov, vypočítanej podľa Úrokovej sadzby určenej v Zmluve o úvere a sumy úrokov vypočítanej podľa Úrokovej sadzby určenej v Zmluve o úvere zníženej o zákonom stanovené percento Štátneho príspevku. Pri Odklade splátok istiny Úveru, suma prostriedkov, poskytnutých ako Štátny príspevok k Úveru nesmie prekročiť sumu, ktorá by bola poskytnutá ako Štátny príspevok na Úver s rovnakou charakteristikou (objem úveru, výška úrokovej sadzby, výška Štátneho príspevku a doba splatnosti) splácaný pravidelnou mesačnou Anuitnou splátkou.
5. Banka poukáže sumu Štátneho príspevku za príslušné obdobie Dlžníkovi na Účet bezprostredne potom ako Ministerstvo poukáže finančné prostriedky zodpovedajúce sume Štátneho príspevku na osobitný účet Banky.
6. V prípade zániku nároku Dlžníka na Štátny príspevok (ak bol priznaný) alebo v prípade, že bol Dlžníkovi neoprávnene priznaný Štátny príspevok alebo mu bol priznaný alebo vyplatený Štátny príspevok v nesprávnej výške, Banka o tejto skutočnosti informuje Dlžníka písomným oznámením bez zbytočného odkladu. Ak vznikne z dôvodu uvedeného v predchádzajúcej vete požiadavka Ministerstva na vrátenie už vyplateného Štátneho príspevku alebo aj bez takej požiadavky, je Banka oprávnená inkasovať z Účtu (celkový) sumu vyplateného Štátneho príspevku alebo sumu neoprávnene vyplateného Štátneho príspevku, aj bez predchádzajúceho upozornenia Dlžníka; Dlžník s inkasom súhlasí.
7. Štátny príspevok pre mladých je percento, o ktoré štát znižuje Mladému poberateľovi Úrokovú sadzbu dohodnutú v Zmluve o úvere. Určuje sa každoročne zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok. Po uplynutí Určenej doby Mladému poberateľovi zaniká nárok na Štátny príspevok pre mladých a súčasne mu vzniká nárok na Štátny príspevok.
8. Mesačná výška (suma) Štátneho príspevku pre mladých sa vypočíta ako rozdiel mesačnej Anuitnej splátky a mesačnej anuitnej splátky vypočítanej podľa Úrokovej sadzby zníženej o zákonom stanovené percento Štátneho príspevku pre mladých.
9. V prípade postupného čerpania, v období do úplného vyčerpania Úveru predstavuje mesačná výška (suma) Štátneho príspevku pre mladých rozdiel sumy úrokov, vypočítanej podľa Úrokovej sadzby určenej v Zmluve o úvere zníženej o Bonifikáciu a sumy úrokov, kde je takto upravená úroková sadzba znížená o zákonom stanovené percento Štátneho príspevku pre mladých. Pri Odklade splátok istiny

Úveru alebo znížení Anuitnej splátky, suma prostriedkov, poskytnutých ako Štátny príspevok pre mladých k Úveru nesmie prekročiť sumu, ktorá by bola poskytnutá ako Štátny príspevok pre mladých na Úver s rovnakou charakteristikou (objem úveru, výška úrokovej sadzby, výška Štátneho príspevku pre mladých a doba splatnosti) splácaný pravidelnou mesačnou Anuitnou splátkou.

10. Banka uplatní požiadavku na Štátny príspevok pre mladých voči Ministerstvu do 25. dňa mesiaca nasledujúceho po Platobnom dni, ktorý nastane po tom, ako Dlžník splní Odkladacie podmienky, pokiaľ k splneniu Odkladacích podmienok došlo najneskôr piaty (5) pracovný deň pred týmto Platobným dňom. Pokiaľ k splneniu Odkladacích podmienok došlo v období kratšom ako päť (5) pracovných dní pred týmto Platobným dňom, vrátane, Banka uplatní požiadavku na Štátny príspevok pre mladých najneskôr v druhý (2) Platobný deň po splnení podmienok. Ministerstvo poukáže Štátny príspevok pre mladých na osobitný účet Banky do 25. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom Banka uplatnila požiadavku na Štátny príspevok pre mladých. Banka poukáže sumu Štátneho príspevku pre mladých za príslušné obdobie Mladému poberateľovi na Účet bezprostredne potom ako Ministerstvo poukáže finančné prostriedky zodpovedajúce sume Štátneho príspevku pre mladých na osobitný účet Banky.
11. Ak vznikne z dôvodu zániku nároku na Štátny príspevok pre mladých požiadavka Ministerstva na vrátenie už vyplateného Štátneho príspevku pre mladých, je Banka oprávnená inkasovať z Účtu (celkovú) sumu vyplateného Štátneho príspevku pre mladých a (celkovú) sumu vyplatenej Bonifikácie, bez predchádzajúceho upozornenia Mladého poberateľa; Dlžník s inkasom súhlasí. V takomto prípade Banka informuje Mladého poberateľa písomným oznámením o sume vyplateného Štátneho príspevku pre mladých a o sume vyplatenej Bonifikácie, ktoré je Mladý poberateľ povinný vrátiť Banke.
12. Mladý poberateľ je oprávnený písomne požiadať Banku v Žiadosti o poskytnutie úveru o Odklad splátky istiny Úveru, na základe čoho Banka umožní Mladému poberateľovi Odklad splátok istiny Úveru najviac na Určenú dobu. Odkladom splátok istiny Úveru sa Mladému poberateľovi nemení konečná lehota splatnosti Úveru. Počas Odkladu splátky istiny Úveru Dlžník platí Banke v Platobný deň len Úroky a Poplatky.
13. Po Určenú dobu je Mladý poberateľ oprávnený na základe predchádzajúceho písomného oznámenia (žiadosti) vykonať mimoriadnu splátku Úveru bez Poplatkov.

## **Článok 5 Splácanie Úveru**

1. Dlžník je povinný vrátiť poskytnutý Úver s Príslušenstvom v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o úvere. Ak je na strane Dlžníka viac osôb, sú tieto osoby zaviazané spoločne a nerozdielne s Dlžníkom.
2. Splatné záväzky Dlžníka Banka zúčtuje bankovým inkasom na ťarchu Inkasného účtu, v prvom poradí platieb pred inými príkazmi Dlžníka; Dlžník s inkasom súhlasí. Ak na Inkasnom účte nie je dostatok peňažných prostriedkov na úhradu splatných súm, Dlžník dáva Banke súhlas, že Banka je oprávnená použiť peňažné prostriedky na ktoromkoľvek účte alebo z iného vkladu Dlžníka vedeného v Banke na započítanie splatných súm 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 sa použije Bankou vyhlásovaný kurz devíza nákup meny pohľadávky Dlžníka. Zmluvné strany sa dohodli, že pre započítací prejav podľa tohto odseku je dostatočné následné doručenie výpisu z príslušného účtu alebo iného vkladu Dlžníka, z ktorého bude zrejmé vykonanie započítania.
3. Dlžník je povinný splácať Úver v mesačných splátkach. Splácanie Úveru sa začína v najbližší Platobný deň po prvom čerpaní Úveru. Do vyčerpania Úveru alebo uplynutia Lehoty na čerpanie Úveru je Dlžník povinný platiť Banke v Platobný deň len Úroky z vyčerpanej sumy Úveru. Ak je deň čerpania zhodný s Platobným dňom, prvá Anuitná splátka je splatná najbližší nasledujúci Platobný deň po vyčerpaní Úveru alebo uplynutí Lehoty na čerpanie Úveru; v ostatných prípadoch je prvá Anuitná splátka splatná druhý Platobný deň.
4. Ak dôjde k zmene niektorej skutočnosti rozhodnej pre určenie výšky Anuitnej splátky (napr. uplynie Obdobie fixácie Úrokovej sadzby, dôjde k zmene výšky Úrokovej sadzby, Dlžník predčasne splatí časť istiny Úveru, Banka upraví výšku Anuitnej splátky, pričom konečná splatnosť Úveru sa nemení.

- Zmenou výšky Anuitnej splátky dôjde k zmene výšky Štátneho príspevku resp. Štátneho príspevku pre mladých. Novú výšku Anuitnej splátky Banka oznámi Dlžníkovi písomným oznámením, ktoré sa stáva súčasťou Zmluvy o úvere; zmena je pre Dlžníka záväzná dňom uvedeným v oznámení.
5. Platobný záväzok Dlžníka je splnený zúčtovaním platenej sumy na Úverový účet v Platobný deň a keď Banka má možnosť s poukázanou sumou nakladať; ak Platobný deň nie je Bankovým pracovným dňom, Banka zúčtuje platenú sumu v Bankový pracovný deň predchádzajúci Platobnému dňu. Dlžník sa zaväzuje najneskôr v Platobný deň zabezpečiť na Inkasnom účte dostatok peňažných prostriedkov na úhradu Splátky, Úrokov a Poplatkov. Pokiaľ v Zmluve o úvere nie je dohodnuté inak, ak je Dlžník v omeškaní s plnením alebo ak plnenie nestačí na zaplatenie všetkých splatných záväzkov Dlžníka, započíta sa plnenie najprv na záväzok najskôr splatný a pri záväzkoch s rovnakým časom splatnosti najprv na istinu, potom na Úroky, Úroky z omeškania a na Poplatky.
  6. Pohľadávku alebo jej časť nie je povolené splatiť zmenkou alebo šekom.
  7. Dlžník je oprávnený vrátiť Úver alebo jeho časť pred konečnou splatnosťou Úveru kedykoľvek po dobu trvania zmluvného vzťahu. Za predčasné splatenie je Banka oprávnená účtovať poplatok vo výške skutočných nákladov priamo súvisiacich so žiadosťou o predčasné splatenie no maximálne 1% z predčasne splatenej sumy Úveru, ak v bode 8. a 9. tohto článku nie je uvedené inak; poplatok je splatný v deň predčasného splatenia Úveru alebo jeho časti. Poplatok za predčasné splatenie predstavuje rozdiel súčasnej hodnoty úrokového výnosu z pôvodnej sadzby Úveru a súčasnej hodnoty úrokového výnosu pri umiestnení predčasne splácanej istiny na finančnom trhu za trhovú sadzbu, platný do nasledujúceho dátumu ukončenia fixácie Úrokov a zohľadňujúci pôvodný splátkový kalendár predčasne splácanej istiny od dátumu predčasnej splátky do dátumu ukončenia fixácie Úrokov a administratívne náklady Banky vynaložené na spracovanie predčasnej splátky.
  8. Banka neúčtuje poplatok podľa bodu 7. tohto článku, ak predčasné splatenie nepresiahne výšku 20% zostatku istiny v lehote jedného mesiaca pred dňom výročia uzavretia Zmluvy o úvere. Ak Zmluva o úvere platná a účinná do dňa účinnosti týchto Obchodných podmienok obsahuje dohodu zmluvných strán o možnosti predčasného splatenia Úveru vo výške nepresahujúcej 20% zostatku istiny za podmienok určených v Zmluve o úvere, bez poplatku, takéto ustanovenia sú v plnom rozsahu nahradené zákonnou úpravou.
  9. Dlžník je oprávnený vrátiť Úver alebo jeho časť pred konečnou splatnosťou Úveru v súvislosti s uplynutím Obdobia fixácie, bez poplatku.
  10. Ak je úver alebo jeho časť Hypotekárnym úverom, je Dlžník oprávnený vrátiť časť Hypotekárneho úveru počas Určenej doby bez poplatku; po uplynutí Určenej doby Banka uplatní podmienky predčasného splatenia podľa bodov 7. až 9. tohto článku.
  11. Dlžník je povinný o predčasné splatenie podľa bodov 7. až 10. tohto článku písomne požiadať najneskôr 30 dní pred požadovaným dňom predčasného splatenia. Predčasné splatenie podľa bodu 7., 8. a 10. tohto článku Banka zrealizuje v deň uvedený v žiadosti. Predčasné splatenie podľa bodu 9. Banka zrealizuje v deň uplynutia Obdobia fixácie. Dlžník je povinný ku dňu predčasného splatenia zabezpečiť na Inkasnom účte dostatok peňažných prostriedkov na predčasné splatenie.
  12. Po doručení písomnej žiadosti Dlžníka o predčasné splatenie Úveru vystaví Banka bezodkladne potvrdenie o zostatku Pohľadávky k termínu plánovanej realizácie predčasného splatenia Úveru, ako aj potvrdenie o podmienkach zániku záložného práva.
  13. Dlžníkovi, ktorý ku dňu podania žiadosti o Úver dovŕšil 18 rokov veku a neprekročil 35 rokov veku Banka umožní, ak sa mu narodí dieťa alebo si osvojí maloleté dieťa a písomne požiada Banku, Odklad splátok istiny Úveru alebo zníženie Anuitnej splátky až na polovicu jej výšky na dobu 36 mesiacov (ďalej len „Zmena splácania“); písomnú žiadosť musí Dlžník predložiť do šesť (6) mesiacov od narodenia dieťaťa alebo osvojenia si maloletého dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa. Zmena splácania, ktorú si Dlžník vyberie, začne plynúť dňom účinnosti dodatku k Zmluve o úvere.
  14. 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 Odkladu splátok istiny Úveru.
  15. Dlžník má právo podľa podmienok Zmluvy o úvere pristúpiť k poisteniu, t.j. vysloviť súhlas s poistením schopnosti splácať Úver, a to v zmysle rámcovej poisťovnej zmluvy uzavretej medzi Bankou ako

poistníkom a poisťovňou ako poisťiteľom (ďalej len „poistná zmluva“), podľa ktorej sa Dlžník vyslovením súhlasu s poistením v Zmluve o úvere stáva poisteným, zaväzuje sa platiť Banke poplatok za poistenie, a to až do konca poistného obdobia, počas ktorého došlo k zániku poistenia, určuje Banku ako oprávnenú osobu na prijatie poistného plnenia a súhlasí, že Banka je oprávnená prijaté poistné plnenie držať u seba až do splatenia Pohľadávky alebo použiť na splatenie, príp. zníženie Pohľadávky; zostatok poistného plnenia po splatení Pohľadávky vydá Banka poistenému bez zbytočného odkladu. Nespotrebované poistné, ak poistenému vznikne podľa poistnej zmluvy nárok na jeho vyplatenie, bude vyplatené do 60 dní od zániku poistenia.

16. Ak je uzavretá Zmluva o úvere v cudzej mene, Dlžník je oprávnený kedykoľvek počas trvania Zmluvy o úvere požiadať Banku o zmenu meny Úveru na Alternatívnu menu, dohodnutú v Zmluve o úvere. Na prepočet pri zmene meny sa použije výmenný kurz NBS platný dva Bankové pracovné dni nasledujúce po podaní žiadosti. Banka oznámi Dlžníkovi ponúkané podmienky zmeny meny Úveru na Alternatívnu menu bez zbytočného odkladu po podaní žiadosti o zmenu meny; ak Dlžník podmienky akceptuje, Dlžník a Banka uzavruť dodatok k Zmluve o úvere.
17. Ak je uzavretá Zmluva o úvere v cudzej mene, Banka sa zaväzuje písomne informovať Dlžníka, minimálne vtedy, ak pri výmennom kurze medzi menou Úveru a Alternatívnou menou sa zostatok istiny Úveru alebo výška splátok odlišuje o viac ako 20 %.

## **Článok 6**

### **Úroky z Úveru a Úroky z omeškania**

1. Banka úročí istinu Úveru Úrokovou sadzbou dohodnutou v Zmluve o úvere. Úroky sa počítajú zo skutočných denných stavov istiny, počnúc dňom zúčtovania úhrady čerpanej sumy Úveru na Úverový účet a končiac dňom predchádzajúcim dňu úplného splatenia istiny (aj počas omeškania).
2. Úroková sadzba FLOAT sa mení pravidelne, uplynutím každého Obdobia fixácie len zmenou Základnej úrokovej sadzby FLOAT. Úroková sadzba FIX sa mení pravidelne, uplynutím každého Obdobia fixácie zmenou Základnej úrokovej sadzby FIX a zmenou Hrubej marže. Banka písomným oznámením, najneskôr tri mesiace pred uplynutím Obdobia fixácie informuje Dlžníka o termíne uplynutia Obdobia fixácie, novej výške Úrokovej sadzby na nasledujúce Obdobie fixácie, aktuálnej výške Základnej úrokovej sadzby ku dňu vyhotovenia oznámenia, o výške Hrubej marže na nasledujúce Obdobie fixácie a o podmienkach predčasného splatenia Úveru alebo jeho časti k termínu uplynutia Obdobia fixácie. Zmena Úrokovej sadzby má za následok automatickú zmenu výšky Splátky; o novej výške Splátky informuje Banka Dlžníka písomným oznámením odoslaným na začiatku nového Obdobia fixácie.
3. Ak je v Zmluve o úvere dohodnutá Úroková sadzba, ktorej výška sa neurčuje na základe EURIBOR-u a Hrubej marže (variabilná sadzba), Banka je oprávnená výšku takejto Úrokovej sadzby jednostranne meniť, a to z dôvodu zmien obchodnej politiky Banky alebo nadväzne na vývoj právneho prostredia alebo na základe zmien na peňažnom a kapitálovom trhu; o novej výške takejto Úrokovej sadzby informuje Banka Dlžníka tri mesiace pred jej účinnosťou písomným oznámením. Ak nedôjde k zmene variabilnej sadzby za obdobie predchádzajúceho kalendárneho roka, je Dlžník oprávnený jedenkrát ročne predčasne splatiť Úver alebo jeho časť bez účtovania poplatku. Zmena variabilnej sadzby má za následok automatickú zmenu výšky Splátky; o novej výške Splátky informuje Banka Dlžníka písomným oznámením odoslaným na začiatku jej účinnosti.
4. Ak je Dlžník v omeškaní so zaplatením Splátky alebo jej časti je Banka oprávnená úročiť omeškanú sumu istiny Úveru okrem Úrokovej sadzby aj Úrokom z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov, a to od prvého dňa omeškania (vrátane) až do dňa bezprostredne predchádzajúceho dňu úplného splatenia omeškanej Splátky.

## **Článok 7**

### **Poplatky**

1. Banka je oprávnená účtovať a Dlžník je povinný zaplatiť Banke všetky Poplatky spojené s poskytnutým Úverom. Poplatky a ich výšku určuje Cenník platný v čase splatnosti úkonu, ktorý je nedeliteľnou súčasťou Zmluvy a Obchodných podmienok; Poplatky a ich výšku platné v čase uzavretia zmluvného vzťahu a ich splatnosť určuje Zmluva o úvere.



2. Banka je oprávnená Poplatky meniť a/alebo dopĺňať formou zmeny Cenníka, a to primerane vo vzťahu k medziročnej zmene miery inflácie podľa oficiálnych údajov Štatistického úradu SR, alebo vo vzťahu k zmene indexu reálnej mesačnej mzdy podľa oficiálnych údajov Štatistického úradu SR, alebo vo vzťahu k legislatívnym zmenám, ktoré ovplyvňujú zmenu nákladov Banky súvisiacich s poskytovaním a správou bankových produktov, alebo vo vzťahu k zmene ceny finančných prostriedkov na medzibankovom trhu, najmä s ohľadom na výšku refinančných úrokových sadzieb,; o zmene Poplatkov Banka informuje Dlžníka Uverejnením najneskôr dva mesiace pred jej účinnosťou.
3. Dlžník je oprávnený, v prípade nesúhlasu so zmenou Poplatkov, bezplatne, najneskôr v deň predchádzajúci účinnosti zmeny Poplatkov doručiť Banke písomnú výpoveď. Ak Dlžník nedoručí písomnú výpoveď v lehote uvedenej v predchádzajúcej vete, má sa za to, že s príslušnou zmenou Cenníka súhlasí a je ňou viazaný. V prípade doručenia písomnej výpovede Banke Zmluva zaniká ku dňu účinnosti zmeny Poplatkov a Dlžník je povinný jednorazovo splatiť Pohľadávku banky, ktorej výšku Banka bez zbytočného odkladu oznámi Dlžníkovi.
4. Banka informuje Dlžníka, že okrem nákladov a poplatkov uvedených v Zmluve o úvere, Cenníku alebo týchto Obchodných podmienkach môžu Dlžníkovi a/alebo Záložcovi v súvislosti s Úverom vzniknúť aj iné výdavky, ktoré bude povinný zaplatiť tretím stranám napr.: poplatky za úkony a konania správnych orgánov (na úseku katastra nehnuteľností, úseku všeobecnej vnútornej správy), poplatky za úkony vykonané za notársku činnosť, odmena znalca za vypracovanie znaleckého posudku, odmena za vyhotovenie geometrického plánu, poistenie zabezpečenia Úveru, ktorých výška je určená zákonom alebo dohodou Dlžníka s tretou stranou.

## **Článok 8**

### **Zabezpečenie Úveru a realizácia záložného práva**

1. Úver musí byť zabezpečený záložným právom na Záloh akceptovaný Bankou, 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, záložného práva zriadeného v prospech stavebnej sporiteľne alebo Štátneho fondu rozvoja bývania. Pri Hypotekárnom úvere výška poskytnutého Úveru nemôže presiahnuť 70 % hodnoty Zálohu pokiaľ nie je medzi Bankou a Dlžníkom dohodnuté inak. 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. Na výzvu Banky je Záložca povinný 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 pri jeho prijímaní alebo za trvania zabezpečeného záväzku je Banka viazaná len vlastným ohodnotením Zálohu, pričom zohľadňuje len trvalé vlastnosti a dosiahnuteľný výnos pri jeho speňažení.
3. Podmienkou poskytnutia Úveru je aj poistenie Zálohu, s výnimkou pozemkov, pred poskytnutím Úveru, až do splatenia Pohľadávky. Dlžník alebo Záložca je povinný predložiť Banke doklad, z ktorého je zrejmé, že poisťiteľ v prípade poistnej udalosti vyplatí poistné plnenie Banke ako oprávnenej osobe (vinkulácia poistného plnenia, oznámenie o vzniku zabezpečenia poisťiteľovi).
4. Banka nepožaduje pre účely zabezpečenia Úveru Záloh v nepomerne vyššej hodnote ako je výška Úveru požadovaného Dlžníkom, avšak je oprávnená na základe ponuky Dlžníka taký Záloh akceptovať pre účely posúdenia Zálohu ako zabezpečenia. Banka bude postupovať pri akceptovaní minimálnej hodnoty Zálohu v súlade s platnými právnymi predpismi.
5. 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 predmetu zabezpečenia 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 vyhlásiť mimoriadnu splatnosť celého Úveru (Prípud neplnenia).

6. 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.
7. Úver môže byť okrem záložného práva k Zálohu zabezpečený aj ručiteľským záväzkom tretej osoby.
8. Na základe písomnej žiadosti Dlžníka môže Banka, podľa vlastného výberu, uvoľniť niektoré zabezpečenie, ak hodnota zostávajúceho zabezpečenia bude dosahovať dostatočnú výšku zabezpečenia Pohľadávky. Podmienky uvoľnenia zabezpečenia určí Banka.
9. 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 č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, alebo
  - b) iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok oprávňujúcich Banku na výkon záložného práva.
10. Výber vhodného spôsobu výkonu záložného práva patrí Banke.
11. Banka koná pri výkone záložného práva v mene Záložcu.
12. Banka bude postupovať pri výkone záložného práva s odbornou starostlivosťou a podľa platných predpisov.
13. 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.
14. Banka podá o výkone záložného práva a o použití výťažku z predaja Zálohu Záložcovi a Dlžníkovi (ak ide o osobu odlišnú od Záložcu) písomnú správu bez zbytočného odkladu po zrealizovaní rozúčtovania takého výťažku. Záložca má právo na výťažok predaja prevyšujúci Zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní účelne vynaložených nevyhnutných nákladov súvisiacich s výkonom záložného práva a ostatných prednostných zákonných nárokov.
15. V prípade, ak výťažok z predaja Zálohu nepostačuje na úhradu Pohľadávky, Banka pristúpi k ďalším spôsobom vymáhania Pohľadávky v súlade so Zmluvou o úvere, Obchodnými podmienkami a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## **Článok 9**

### **Vyhlásenia a záväzky Dlžníka**

1. Dlžník vyhlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy o úvere :
  - a) všetky doklady, ktoré Banke v súvislosti s uzavretím Zmluvy o úvere a čerpaním Úveru predložil sú pravé a pravdivé;
  - b) na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia;
  - c) nie je v omeškaní s plnením svojich záväzkov voči iným veriteľom;
  - d) neprebíha súdny spor alebo iné súdne alebo administratívne či iné konanie, ktoré by mohlo ovplyvniť platnosť Zmluvy o úvere alebo schopnosť Dlžníka splniť jeho záväzky zo Zmluvy o úvere.
  - e) nie je osobou s osobitným vzťahom k Banke v zmysle príslušných ustanovení Zákona o bankách. Toto vyhlásenie sa považuje za pravdivé a zopakované pri každom vykonaní obchodu. Dlžník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Banke, že nastala okolnosť, na základe ktorej je podľa Zákona o bankách osobou s osobitným vzťahom k Banke, pričom berie na vedomie následky takého neoznámenia ustanovené Zákonom o bankách;
  - f) nie je politicky exponovanou osobou v zmysle platných právnych predpisov; toto vyhlásenie sa považuje za pravdivé a zopakované pri každom vykonaní obchodu. Dlžník je povinný Banke bez

zbytočného odkladu oznámiť každú zmenu svojich údajov, v dôsledku ktorej sa stane politicky exponovanou osobou.

2. Dlžník sa zaväzuje:
  - a) že bez písomného súhlasu Banky nescudzí ani inak sa nezbaví svojho majetku, ktorý nadobudol z poskytnutého Úveru a ktorý je predmetom zabezpečenia, ani nezriadi k nemu akékoľvek právo tretej osoby,
  - b) použiť Úver na dohodnutý účel,
  - c) nepostúpiť bez súhlasu Banky svoje práva zo Zmluvy o úvere na tretie osoby,
  - d) informovať Banku bez zbytočného odkladu o každej nepriaznivej zmene jeho právnych, majetkových pomerov oproti tomu, ako boli Dlžníkom Banke preukázané pri uzavretí Zmluvy o úvere.
3. Dlžník súhlasí, aby Banka poskytla informácie a doklady, ktoré sú predmetom bankového tajomstva a súvisia s Úverom tretej osobe, ktorá poskytla zabezpečenie.

## **Článok 10**

### **Postup Banky pri omeškaní Dlžníka so splácaním Úveru alebo jeho Príslušenstva, Mimoriadna splatnosť**

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 Úrokom z omeškania od prvého dňa omeškania (vrátane);
  - neumožnenie ďalšieho čerpania Úveru Dlžníkom;
  - 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 (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 z výťažku získaného týmito spôsobmi:
    - predajom Zálohu na verejnej dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, alebo
    - iným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok oprávňujúcich Banku na výkon záložného práva,
  - oprávnenie Banky vyplývajúce z platného znenia Zákona o bankách informovať ostatné banky a pobočky zahraničných bánk o porušení povinností Dlžníka zakotvených v tejto zmluve;
  - 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 prostredníctvom elektronického registra údajov o tom, že došlo k porušeniu povinností Dlžníka vyplývajúcich z tejto zmluvy;
  - oprávnenie Banky, pre neplnenie povinnosti Dlžníka platiť poplatok za poistenie schopnosti splácať úver dohodnutý v Zmluve o úvere, neuhradiť príslušné poistné za poistenie schopnosti Dlžníka splácať úver (v prípade dojednaného poistenia schopnosti splácať úver); 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;
  - oprávnenie Banky na podklade exekučného titulu viesť exekučné konanie na majetok Dlžníka v súlade so zákonom č. 233/1995 Z.z. v platnom znení (Exekučný poriadok);
  - oprávnenie Banky podať veriteľský návrh na vyhlásenie konkurzu/ na povolenie reštrukturalizácie

na majetok Dlžníka za podmienky splnenia ďalších náležitostí vyžadovaných zákonom č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení.

3. Okrem uvedeného Banka nad rámec stanovený zákonom upozorňuje Dlžníka na omeškanie aj ďalšími upomienkami, telefonátmi alebo formou krátkej textovej správy (SMS). Poplatky za jednotlivé upomienky sú uvedené v Zmluve o úvere/Cenníku.
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. 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, 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 Banky má prednosť pred vykonaním akéhokoľvek Pokynu 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
5. Prípady neplnenia, ktoré Banka považuje za zmenu okolností, pre ktoré je oprávnená požadovať predčasné splatenie Úveru (mimoriadnu splatnosť):
  - a) Dlžník je v omeškaní so splatením splátky Úrokov alebo 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 ak bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Dlžníka alebo návrh na reštrukturalizáciu alebo ak existujú podmienky na vyhlásenie konkurzu na majetok Dlžníka, alebo
    3. 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 urobené najmä v Zmluve o úvere, v Obchodných podmienkach, 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 takehoto súhlasu, alebo
  - f) ak vkladové konanie k zabezpečeniu 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, ktoré bolo podmienkou poskytnutia Úveru, alebo
    2. ak tretia osoba, ktorá je zaviazaná zo zabezpečenia, neplní tieto svoje záväzky alebo jej právne alebo majetkové pomery sa zhoršia obdobne ako je uvedené vyššie v prípade Dlžníka, alebo

3. ak Dlžník alebo tretia osoba, ktorá je zviazaná zo zabezpečenia urobí úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Banky podľa Zmluvy o úvere, podľa zmlúv, ktorými bolo dohodnuté zabezpečenie alebo Obchodných podmienok, alebo
4. ak sa Banka dozvie o začatí výkonu záložného práva na Záloh iným záložným veriteľom.
  - 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 Banky, alebo
  - l) sa splnila podmienka vyhlásenia mimoriadnej splatnosti Úveru uvedená Záložnej zmluve alebo Obchodných podmienkach.
5. Ak Banka vyhlási pre Prípád neplnenia mimoriadnu splatnosť, Pohľadávka Banky sa stane splatnou dňom, keď je Dlžníkovi doručené písomné oznámenie Banky alebo iným dňom, uvedeným v písomnom oznámení. Ak Banka vyhlási mimoriadnu splatnosť z dôvodu súvisiaceho so smrťou Dlžníka, možno oznámenie s týmito účinkami doručiť jeho dedičom alebo súdu prejednávajúcemu dedičstvo, a to aj keď nebola nariadená likvidácia dedičstva.
6. Ak sa záväzok Dlžníka stane splatný pre Prípád neplnenia alebo ak Banka odstúpi od Zmluvy o úvere a Dlžník nezaplatí Pohľadávku v určenej lehote, je Banka oprávnená vykonať svoje práva z poskytnutého zabezpečenia. Banka má v prípade existencie viacerých zabezpečení právo realizovať ktorékoľvek alebo aj všetky z nich. Ak po realizácii zabezpečení bude výťažok prevyšovať výšku Pohľadávky, Banka vráti rozdiel po odpočítaní nákladov vynaložených pri výkone práv zo zabezpečenia a ostatných zákonných nárokov Dlžníkovi.
7. Ak dôjde k vyhláseniu mimoriadnej splatnosti z dôvodov Prípádu neplnenia, má Banka právo na Poplatok za zosplatnenie Úveru zo strany Banky vo výške určenej Zmluvou o úvere/Cenníkom. Ustanovenia Zmluvy o úvere a týchto Obchodných podmienok, týkajúce sa platenia peňažných záväzkov Dlžníka z ktoréhokoľvek jeho účtu a o inom uspokojení pohľadávok Banky na ťarchu Účtu alebo pohľadávky Dlžníka, podľa povahy veci dopĺňajú alebo menia zmluvu o účte alebo inú obdobnú zmluvu a majú pred dojednaniami v nej prednosť.

## **Článok 11**

### **Zánik záväzku zo Zmluvy o úvere**

1. Záväzok zo Zmluvy o úvere zaniká
  - a) splnením,
  - b) dohodou,
  - c) výpoveďou,
  - d) odstúpením od zmluvy.
2. Dlžník je oprávnený vypovedať Zmluvu o úvere s okamžitou účinnosťou bez uvedenia dôvodu. Vypovedať Zmluvu o úvere je Dlžník len v prípade, že nedošlo k akémukoľvek čerpaniu Úveru.
3. Dlžník má právo v lehote 14 kalendárnych dní si premyslieť uzavretie Zmluvy o úvere alebo využiť právo na odstúpenie od Zmluvy o úvere. V prípade, ak Dlžník využije lehotu na premyslenie pred uzavretím zmluvy, stráca právo na odstúpenie od Zmluvy o úvere; ponuku uzavrieť Zmluvu o úvere môže Dlžník kedykoľvek počas 14 kalendárnych dní prijať.
4. Dlžník je oprávnený odstúpiť od Zmluvy o úvere bez uvedenia dôvodu v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa uzavretia Zmluvy o úvere. Oznámenie o odstúpení od Zmluvy o úvere musí Dlžník zaslať písomne, najneskôr v posledný deň lehoty podľa prvej vety. Dlžník je povinný Banke vrátiť Úver

a zaplatiť Úroky odo dňa čerpania Úveru až do dňa zaplataenia istiny Úveru, a to bezodkladne najneskôr do 30 kalendárnych dní po odoslaní oznámenia o odstúpení od Zmluvy o úvere; výška úroku sa vypočíta na základe Úrokovej sadzby dohodnutej v Zmluve o úvere zo skutočných denných stavov istiny, počnúc dňom čerpania Úveru a končiac dňom predchádzajúcim dňu úplného splatenia istiny. V prípade nedodržania lehoty na vrátenie Úveru a zaplataenia Úrokov je Banka oprávnená úročiť nesplatenú istinu Úrokom z omeškania. Právo odstúpiť od tejto zmluvy zanikne, ak počas lehoty na odstúpenie dôjde k prevodu (kúpa, predaj) Zálohu alebo financovanej nehnuteľnosti.

Ak bola k Zmluve o úvere dohodnutá doplnková služba (napr. poistenie), okamihom odstúpenia od Zmluvy o úvere zaniká aj zmluva o doplnkovej službe; Banka o zániku zmluvy o doplnkovej službe informuje jej poskytovateľa.

## **Článok 12** **Osobitné ustanovenia**

1. Záznamy z účtovníctva Banky sú dostatočným dôkazom o peňažnom záväzku Dlžníka, pokiaľ nebude preukázaná ich vecná nesprávnosť.
2. Žiadosť o opravu chybného účtovania, reklamáciu alebo sťažnosť a iné práva uplatňuje Dlžník na adrese Obchodného miesta Banky uvedeného v záhlaví Zmluvy o úvere.
3. Dohľad nad dodržiavaním povinností Banky ustanovených osobitnými právnymi predpismi vykonáva Národná banka Slovenska, Imricha Karvaša 1, 813 25 Bratislava.

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

1. Banka a Dlžník sa dohodli, že vzájomné práva a povinnosti Banky a Dlžníka neupravené Zmluvou o úvere a týmito Obchodnými podmienkami sa riadia VOP, Cenníkom (čo do výšky a splatnosti Poplatkov) a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, a to v uvedenom poradí.
2. Na záväzkové vzťahy uzavreté medzi Bankou a alebo jej právnymi predchodcami a Dlžníkom a/alebo Záložcom, na ktoré sa vzťahovali Obchodné podmienky na poskytovanie úverov zabezpečených nehnuteľnosťou fyzickým osobám – nepodnikateľom a Obchodné podmienky na poskytovanie hypotekárnych úverov sa vzťahujú dňom ich účinnosti tieto Obchodné podmienky.
3. V záujme zlepšenia kvality služieb poskytovaných Bankou v nadväznosti na zmenu obchodnej politiky Banky alebo nadväzne na vývoj právneho prostredia alebo na základe zmien na peňažnom a kapitálovom trhu alebo na základe zmien na bankovom trhu je Banka oprávnená Obchodné podmienky meniť alebo dopĺňať alebo ich úplne nahradiť. Banka Uverejňuje aktuálne znenie Obchodných podmienok, a to v lehote najneskôr 60 dní pred nadobudnutím účinnosti príslušnej zmeny. Dlžník je oprávnený vyjadriť svoj nesúhlas so zmenou Obchodných podmienok doručením písomnej výpovede Banke najneskôr 30 kalendárnych dní pred nadobudnutia účinnosti zmeny Obchodných podmienok. Ak však Dlžník vo vyššie uvedenej lehote nedoručí Banke písomnú výpoveď, zmena Obchodných podmienok je pre Dlžníka záväzná. Ak Dlžník doručí Banke písomnú výpoveď, Zmluva o úvere zaniká ku dňu účinnosti zmeny Obchodných podmienok a Dlžník je povinný jednorazovo splatiť Pohľadávku Banky; Banka výšku Pohľadávky oznámi Dlžníkovi.
4. Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť dňa **21. marca 2016.**

V ..... dňa .....

Svojím podpisom potvrdzujem, že som prevzal Obchodné podmienky.

Meno a priezvisko:

Rodné číslo:

Podpis: