

Obchodné podmienky pre hypotekárne a iné úvery zabezpečené nehnuteľnosťou - Prima banka Slovensko, a.s.

Účinnosť od: 01. 07. 2013

1. Úvodné ustanovenia

Prima banka Slovensko, a.s., so sídlom Hodžova 11, 010 11 Žilina (ďalej len „Banka“) vydáva tieto Obchodné podmienky pre hypotekárne a iné úvery zabezpečené nehnuteľnosťou - Prima banka Slovensko, a.s. (ďalej len „Obchodné podmienky“).

Obchodné podmienky upravujú postup a podmienky poskytnutia Úveru na základe Úverovej zmluvy uzatvorenej medzi Bankou a Klientom a sú jej súčasťou. Špecifické podmienky Úveru stanovuje Úverová zmluva, pričom prípadné odlišné zmluvné dojednania medzi Bankou a Klientom majú prednosť pred ustanoveniami týchto Obchodných podmienok. Obchodné podmienky sú Klientovi dostupné v obchodných priestoroch Banky a na internetovej stránke www.primabanka.sk.

2. Definície

Definície a pojmy uvedené v týchto Obchodných podmienkach, v Úverovej zmluve alebo inej zmluvnej dokumentácii súvisiacej s Úverovou zmluvou majú význam uvedený v Obchodných podmienkach, ak to v Úverovej zmluve alebo inej zmluvnej dokumentácii výslovne nie je uvedené inak, a to bez ohľadu na to, či sú uvedené s veľkým alebo malým začiatočným písmenom, v jednotnom alebo množnom čísle.

Anuitná splátka - rovnomerná splátka Úveru zahŕňajúca splácanie príslušnej časti istiny i úroku mesačne vždy v Termíne splatnosti uvedenom v Úverovej zmluve.

Banka - Prima banka Slovensko, a.s. alebo jej právny nástupca.

Bonita - schopnosť Klienta riadne a včas splatiť svoje záväzky Banke a plniť si ostatné povinnosti vyplývajúce z Úverovej zmluvy.

Čerpanie Úveru - poskytnutie peňažných prostriedkov Úveru Klientovi po podpise Úverovej zmluvy na základe Žiadosti o Čerpanie Úveru, a to jednorazovo alebo postupne. V tento deň sa poskytnutá časť peňažných prostriedkov Úveru začína úročiť.

Deň prvého čerpania - znamená deň, kedy Klient prvý krát čerpá Úver.

Deň najneskoršieho čerpania - deň posledného Čerpania Úveru Klientom; v prípade nevyčerpania celého objemu Úveru, posledný deň, v ktorý by bol Klient oprávnený čerpať Úver, pokiaľ by splnil podmienky Úverovej zmluvy.

Deň zmeny úročenia - v prípade zmeny Úrokovej sadzby v zmysle Úverovej zmluvy je týmto dňom pracovný deň bezprostredne nasledujúci po uplynutí Doby fixácie so začiatkom dňom podpisu Úverovej zmluvy (prvá fixácia) alebo dňom druhej fixácie (druhá a ďalšie). Tento deň je dňom, kedy sa uplatní nová Úroková sadzba.

Doba fixácie - doba, ktorá plynie odo dňa uzatvorenia Úverovej zmluvy alebo odo dňa uzatvorenia dodatku k Úverovej zmluve, ktorým sa mení Doba fixácie alebo odo Dňa zmeny úročenia do dňa Splatnosti Úveru alebo do ďalšieho Dňa zmeny úročenia, počas ktorej si Banka a Klient dohodli Fixnú úrokovú sadzbu.

Fixná úroková sadzba - Úroková sadzba dohodnutá medzi Klientom a Bankou na Dobu fixácie, ktorá je počas Doby fixácie nemenná, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Hypotekárny úver - úver v zmysle §67 a nasl. Zákona o bankách.

Hypotekárny úver pre mladých - Hypotekárny úver poskytnutý Klientovi s uplatneným nárokom na Štátny príspevok pre mladých.

Iný úver - iný než Hypotekárny úver zabezpečený záložným právom k nehnuteľnosti.

Inkasný účet - účet uvedený v Úverovej zmluve, z ktorého je Banka oprávnená inkasovať splátky Úveru, poplatky a ostatné svoje pohľadávky z Úverovej zmluvy. Ak má Klient vedený osobný účet v Banke, je Inkasným účtom osobný účet Klienta. V prípade Klienta, ktorý osobný účet v Banke vedený nemá, je Inkasným účtom Úverový účet.

Katastrálny portál - internetová stránka www.katasterportal.sk

Klient - osoba dlžníka, s ktorým Banka uzatvorila alebo uzatvorí Úverovú zmluvu a spoločne a nerozdielne s ním osoba uvedená v hlavičke Úverovej zmluvy a/alebo dedič ktoréhokoľvek z nich.

Odklad splátky istiny - odloženie splátok istiny Úveru počas dohodnutej lehoty, a to v prípade Klienta s nárokom na Štátny príspevok pre mladých maximálne na dobu 5 rokov odo Dňa najneskoršieho čerpania alebo v prípade Klienta, ktorému sa narodí dieťa a ktorý spĺňa podmienky podľa § 85a ods. 1 a súvisiacich ustanovení Zákona o bankách na dobu 24 mesiacov od účinnosti odkladu splátok istiny Úveru.

Poistenie schopnosti splácať Úver/ Poistenie - poistenie schopnosti splácať Úver na základe Poistnej zmluvy, pričom poistená je vždy výlučne osoba dlžníka uvedená v úvode Úverovej zmluvy ako prvá.

Poist'ovňa - Poist'ovňa Cardif Slovakia, a.s.

Poistná zmluva - Rámcová poistná zmluva pre poistenie schopnosti splácať úver č. PBS2012 uzatvorená medzi Bankou a Poist'ovňou vrátane jej príloh, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou. Poistná zmluva je k dispozícii v obchodných priestoroch a na internetovej stránke Banky.

Poistné obdobie - časový úsek, za ktorý je potrebné v Termíne splatnosti platiť poistné. Poistným obdobím je kalendárny mesiac.

Prípád nezákonnosti - vyskytnutie sa vyššej moci alebo zmeny, zrušenia alebo prijatia právneho predpisu alebo dokázateľnej zmeny výkladu právneho predpisu, na základe ktorého by sa poskytnutie alebo ponechanie Úveru pre Banku stalo protiprávnym, nedovoleným alebo zakázaným.

Príspevok Banky - percento, o ktoré Banka znižuje Úrokovú sadzbu určenú v Úverovej zmluve v prípade Klienta s nárokom na Štátny príspevok pre mladých.

Sadzobník poplatkov - sadzobník poplatkov Banky v platnom znení zverejňovaný v obchodných priestoroch Banky a na webovom sídle Banky.

Splátka - splátka úrokov a/alebo Anuitná splátka.

Splatnosť Úveru - termín splatnosti všetkých záväzkov Klienta voči Banke, ktoré vyplývajú z Úverovej zmluvy.

Súbor poistenia A - Poistenie schopnosti splácať Úver pre prípad smrti, trvalej invalidity a pracovnej neschopnosti.

Súbor poistenia B - Poistenie schopnosti splácať Úver pre prípad smrti, trvalej invalidity, pracovnej neschopnosti a pre prípad straty zamestnania.

Štátny príspevok pre mladých - percento, o ktoré štát znižuje výšku Úrokovej sadzby určenú v Úverovej zmluve v zmysle osobitného predpisu, ktorý sa poskytuje Klientovi pri splnení podmienok podľa § 85a a súvisiacich ustanovení Zákona o bankách.

Termín splatnosti - termín splatnosti Splátok uvedený v Úverovej zmluve; ak tento deň kalendárneho mesiaca nebude pracovným dňom, Splátka bude vykonaná v najbližší nasledujúci pracovný deň.

Účel - znamená účel, na ktorý je Klient oprávnený čerpať Úver a ktorý je uvedený v Úverovej zmluve.

Úroková sadzba – percentuálna úroková sadzba dohodnutá v Úverovej zmluve slúžiaca na výpočet úrokov, ktoré je Klient povinný platiť Banke do splatenia Úveru; skladá sa zo základnej úrokovej sadzby stanovenej Bankou, zverejňovanej na internetovej stránke Banky a úrokového rozpätia – hrubej marže Banky stanovenej Bankou; Úrokovú sadzbu je Banka oprávnená meniť v zmysle Úverovej zmluvy a Obchodných podmienok.

Úver – peňažné prostriedky poskytnuté Klientovi Bankou v zmysle Úverovej zmluvy, a to Hypotekárny úver alebo Iný úver.

Úverový účet – účet, na ktorom sa zaznamenávajú všetky transakcie súvisiace s Úverom.

Úverová zmluva – zmluva uzavretá medzi Klientom a Bankou, ktorej predmetom je poskytnutie Úveru, vrátane jej dodatkov a pokiaľ z textu nevyplýva inak aj vrátane Obchodných podmienok a Sadzobníka poplatkov.

VOP – Všeobecné obchodné podmienky - Prima banka Slovensko, a.s.

Zákon o bankách - zákon č. 483/2001 Z.z. o bankách v znení neskorších predpisov, upravujúci podmienky poskytovania Hypotekárnych úverov.

Záloh – tuzemská nehnuteľnosť zabezpečujúca pohľadávku Banky voči Klientovi vyplývajúcu z Úverovej zmluvy špecifikovaná v zmluve o zriadení záložného práva na nehnuteľný majetok uzatvorenej medzi Bankou a záložcom.

Žiadosť o Čerpanie Úveru - písomná žiadosť Klienta predložená Banke s uvedením výšky požadovaného Čerpania Úveru. Takáto žiadosť musí byť formálne aj obsahovo predložená v podobe akceptovanej Bankou minimálne 3 pracovné dni pred dátumom požadovaného Čerpania Úveru.

Žiadosť o poskytnutie Úveru - písomná žiadosť Klienta predložená Banke pred podpisom Úverovej zmluvy.

3. Čerpanie Úveru

- 3.1. Žiadateľom o Úver môže byť fyzická osoba – občan Slovenskej republiky, resp. fyzická osoba – cudzí štátny príslušník. Žiadateľ o Úver predkladá Banke, resp. finančnému sprostredkovateľovi Žiadosť o poskytnutie Úveru na predpísanom tlačive Banky spolu s dokladmi podľa požiadaviek Banky osobne, resp. prostredníctvom svojho zástupcu. Prevzatie Žiadosti o poskytnutie Úveru Bankou nie je jej schválením.
- 3.2. Náležitosti Žiadosti o poskytnutie Úveru:
 - a. údaje o osobách vstupujúcich do úverového vzťahu,
 - b. údaje o požadovanom Úvere,
 - c. údaje o príjmoch a výdavkoch osôb vstupujúcich do úverového vzťahu,
 - d. informácia o tom, či Klient je/nie je osobou s osobitným vzťahom k Banke v zmysle Zákona o bankách a či si Klient uplatňuje nárok na Štátny príspevok pre mladých.
- 3.3. Súčasťou žiadosti sú prílohy preukazujúce skutočnosti v nej uvádzané. Banka je oprávnená skontrolovať správnosť všetkých údajov a overiť ich pravdivosť.
- 3.4. Žiadateľ o Úver nemá právny nárok na jeho poskytnutie.
- 3.5. Po splnení podmienok stanovených v Úverovej zmluve poskytne Banka Klientovi na Úverový účet peňažné prostriedky do výšky stanovenej v Úverovej zmluve na základe Žiadosti o Čerpanie Úveru. Z Úverového účtu budú peňažné prostriedky poukázané na účet uvedený v Žiadosti o čerpanie.
- 3.6. Banka poskytne Klientovi Hypotekárny úver do výšky 70 % hodnoty Zálohu, Iný úver do výšky 100% hodnoty Zálohu. Banka je viazaná len vlastným ohodnotením Zálohu.
- 3.7. Minimálna výška Úveru je 5 000 EUR.
- 3.8. Splatnosť Hypotekárneho úveru je od 4 rokov do 30 rokov, Iného úveru je od 11 do 40 rokov, pričom obdobie trvania Úveru predstavuje ucelené roky.
- 3.9. Banka poskytne Úver na niektorý z nasledovných Účelov, resp. ich kombináciu:
 - a. nadobudnutie tuzemskej nehnuteľnosti alebo jej časti,
 - b. výstavba alebo zmena dokončených stavieb,
 - c. údržba tuzemských nehnuteľností.

Iný úver zabezpečený nehnuteľnosťou môže byť poskytnutý aj na:

- d. nadobudnutie, výstavbu, údržbu zahraničnej nehnuteľnosti,
 - e. splatenie skôr poskytnutých úverov.
- 3.10. Ak je Účelom Úveru nadobudnutie nehnuteľnosti, na ktorej viazne záložné právo zabezpečujúce pohľadávku inej hypotekárnej banky, bude Úver, resp. časť Úveru poskytnutá na splatenie pohľadávky inej hypotekárnej banky, aby došlo k zániku záložného práva inej hypotekárnej banky.
 - 3.11. Banka schváli použitie peňažných prostriedkov na Účel, ak takéto použitie nebude v rozpore s Úverovou zmluvou alebo platným právnym predpisom.
 - 3.12. Po platnom uzatvorení Úverovej zmluvy Banka poskytne Klientovi Úver za predpokladu splnenia najmä nasledujúcich podmienok:
 - a. Banka akceptovala hodnotu Zálohu vyplývajúcu z Úverovej zmluvy a právne úkony zakladajúce zabezpečenie Úveru nadobudli účinnosť,
 - b. Klient poistil Záloh v Bankou požadovanom rozsahu a poistné plnenie vinkuloval v prospech Banky až do výšky Úveru,
 - c. Klient požiadal o Čerpanie Úveru v termínoch a výškach v zmysle ustanovení Úverovej zmluvy a týchto Obchodných podmienok,
 - d. Klient preukázal Banke dodržanie Účelu spôsobom, o ktorý ho Banka požiadala. Klient je povinný preukázať Banke dodržanie Účelu spravidla v lehote najneskôr 6 mesiacov odo Dňa najneskoršieho Čerpania Úveru, pokiaľ Úverová zmluva nestanoví inak,
 - e. Klient predložil Banke všetky požadované doklady,
 - f. Banka nezistila nepravdivosť a/alebo neúplnosť ktoréhokoľvek vyhlásenia Klienta vyplývajúceho z Úverovej zmluvy,
 - g. Klient nie je v omeškaní s platením peňažných prostriedkov z akéhokoľvek dôvodu podľa Úverovej zmluvy alebo inej zmluvy uzatvorenej medzi Bankou a Klientom, ani v omeškaní s plnením iných svojich povinností,
 - h. na majetok Klienta nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, nebol vyhlásený konkurz, nebol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie, nebola povolená reštrukturalizácia, ani sa voči nemu nevedie exekučné konanie,
 - i. voči Klientovi sa nevedie trestné stíhanie, Klient nebol vzatý do väzby ani nenastúpil na výkon trestu odňatia slobody,
 - j. Klient neporušil žiadnu svoju povinnosť podľa Úverovej zmluvy alebo právnych predpisov,
 - k. Klient uhradil všetky požadované poplatky v zmysle platného Sadzobníka poplatkov,
 - l. ďalšie podmienky stanovené v Úverovej zmluve.
 - 3.13. Úver môže Klient čerpať jednorazovo alebo postupne v zmysle Úverovej zmluvy.
 - 3.14. Banka poskytne Čerpanie Úveru do 3 pracovných dní odo dňa podanie Žiadosti o Čerpanie Úveru, ak sú splnené všetky podmienky pre Čerpanie Úveru.
 - 3.15. Minimálna výška jednotlivého Čerpania Úveru v prípade postupného Čerpania Úveru je 4 000 EUR s výnimkou posledného Čerpania Úveru.
 - 3.16. Banka umožní Čerpanie Úveru len do výšky Bankou akceptovanej hodnoty Zálohu vyplývajúcej z Úverovej zmluvy.
 - 3.17. Deň prvého Čerpania Úveru nesmie byť neskôr ako deň, v ktorý uplynie 6 mesiacov od uzavretia Úverovej zmluvy. Ak do Dňa prvého Čerpania Úveru nezačne Klient Úver čerpať, stráca nárok na Čerpanie Úveru. Deň najneskoršieho Čerpania Úveru nesmie byť neskôr ako deň, v ktorý uplynie 12 mesiacov odo dňa uzavretia Úverovej zmluvy s výnimkou Účelu: výstavba nehnuteľnosti, údržba nehnuteľnosti, zmena dokončenej stavby, pri ktorých Deň najneskoršieho čerpania nesmie byť neskôr ako deň, v ktorý uplynie 18 mesiacov odo dňa uzavretia Úverovej zmluvy. V prípade nevyčerpania Úveru v plnom rozsahu do

- Dňa najneskoršieho Čerpania Úveru stráca Klient nárok na Čerpanie nedočerpanej časti Úveru.
- 3.18. V prípade nesplnenia ktorejkoľvek z podmienok uvedených v bode 3.12. má Banka právo Čerpanie Úveru odmietnuť. Banka je oprávnená odmietnuť Čerpanie Úveru aj keď sú splnené podmienky Čerpania Úveru, ak nastali zmeny v Bonite Klienta, ktoré podľa odôvodneného názoru Banky ohrozujú plnenie záväzkov Klienta alebo sa Banke stali známymi iné okolnosti s obdobným účinkom alebo sa Banka dozvedela skutočnosti, ktoré jej pri podpise Úverovej zmluvy neboli známe.
- #### 4. Úročenie
- 4.1. Peňažné prostriedky poskytnuté Bankou sa začínajú úročiť v deň Čerpania Úveru Úrokovou sadzbou uvedenou v Úverovej zmluve. Výška úrokov sa vypočíta podľa uplynulých dní na základe 360-dňového roka (365/360, resp. 366/360).
- 4.2. V prípade, že Doba fixácie uplynie pred Splatnosťou Úveru, odo Dňa zmeny úročenia sa automaticky uplatní Úroková sadzba na rovnakú Dobu fixácie. Výšku Úrokovej sadzby stanoví a oznámi Banka Klientovi jednostranne písomným oznámením v zmysle Obchodných podmienok. V prípade, že o Úrokovú sadzbu podľa predchádzajúcej vety nemá Klient záujem, najneskôr 30 dní pred Dňom zmeny úročenia môže Klient písomne požiadať Banku o uzatvorenie dodatku k Úverovej zmluve o uplatnení novej Úrokovej sadzby na inú Dobu fixácie podľa ponuky Banky platnej počas tejto lehoty odo Dňa zmeny úročenia, maximálne však na dobu do Splatnosti Úveru.
- 4.3. Banka je oprávnená uskutočniť zmenu Úrokovej sadzby v prípade, že dôjde k zmene miery rizika Klienta, k zmene úverovej alebo obchodnej politiky Banky, k zmene referenčnej sadzby úveru, k zmene finančných nákladov Banky, k zmene právnych predpisov a/alebo k zmene vývoja na bankovom a/alebo medzibankovom trhu, k zmene v technickom systéme Banky, ktorá môže mať objektívny vplyv na poskytovanie produktov Banky, alebo z dôvodu zabezpečenia obozretného podnikania Banky a bankovej stability alebo skvalitnenia a zjednodušenia poskytovania produktov Banky. Pre posúdenie zmeny miery rizika Klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase podpisu Úverovej zmluvy v porovnaní so skutočnosťami platnými v čase vykonávanej zmeny, resp. v v období pred vykonávanou zmenou. Príslušnú zmenu Úrokovej sadzby je Banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k Úverovej zmluve.
- 4.4. Banka oznámi Klientovi termín uplynutia Doby fixácie, termín vykonania zmeny Úrokovej sadzby a výšku Úrokovej sadzby na nasledujúce úrokové obdobie, aktuálnu výšku základnej úrokovej sadzby ku dňu vyhotovenia oznámenia a výšku úrokového rozpätia na nasledujúce úrokové obdobie, a to najneskôr dva mesiace pred uplynutím Doby fixácie. Klient má v súvislosti so zmenou Úrokovej sadzby po obdržaní tohto oznámenia právo požiadať o predčasné splatenie a následne splatiť celý Úver v deň zmeny Úrokovej sadzby alebo časť Úveru k Termínu splatnosti najbližšie nasledujúcemu po dni zmeny Úrokovej sadzby alebo zhodnému s dňom zmeny Úrokovej sadzby, a to bez poplatku v oboch prípadoch. O týchto právach Banka Klienta v oznámení poučí.
- #### 5. Splácanie Úveru
- 5.1. Klient sa zaväzuje splácať Úver až do uhradenia celej pohľadávky Banky vyplývajúcej z Úverovej zmluvy, a to:
- 5.1.1. V prípade postupného Čerpania Úveru:
- a. do Dňa najneskoršieho čerpania – splátkami úrokov v Termíne splatnosti. Prvá splátka úrokov bude vykonaná v prvý najbližší Termín splatnosti podľa Úverovej zmluvy nasledujúci po Dni prvého Čerpania

- Úveru, najskôr však tretí pracovný deň po Dni prvého Čerpania Úveru;
- b. po Dni najneskoršieho čerpania – Anuitnými splátkami v Termíne splatnosti a do doby Splatnosti Úveru uvedených v Úverovej zmluve.
- 5.1.2. V prípade jednorazového Čerpania Úveru: Anuitnými splátkami v Termíne splatnosti a do doby Splatnosti Úveru uvedených v Úverovej zmluve. Prvá Anuitná splátka Úveru bude vykonaná v prvý najbližší Termín splatnosti podľa Úverovej zmluvy nasledujúci po Dni najneskoršieho Čerpania Úveru, resp. po uplynutí dohodnutej lehoty Odkladu splátok istiny, najskôr však tretí pracovný deň po Dni najneskoršieho Čerpania Úveru a posledná Anuitná splátka Úveru bude vykonaná v Termíne splatnosti podľa Úverovej zmluvy v mesiaci, v ktorom nastane Splatnosť Úveru.
- 5.2. Ak sa po úplnom vyčerpaní Úveru zmení výška Anuitnej splátky, Banka Klientovi jej novú výšku písomne oznámi.
- 5.3. Výška Anuitnej splátky Úveru sa môže automaticky meniť v prípade zmeny Úrokovej sadzby v súlade s ustanoveniami Úverovej zmluvy a Obchodných podmienok alebo v dôsledku zmien v splácaní Úveru alebo iných zmien. Takúto zmenu Banka oznámi Klientovi.
- 5.4. Klient je povinný uhradiť akýkoľvek svoj peňažný záväzok podľa Úverovej zmluvy bez akýchkoľvek zrážok. Ak by mal Klient podľa právneho predpisu povinnosť uskutočniť zrážku zo sumy platenej Banke, je povinný Banke bezodkladne doplatiť zrážku tak, aby Banka obdržala čiastku v zmysle Úverovej zmluvy.
- 5.5. Banka je oprávnená inkasovať Splátky, poplatky a ostatné pohľadávky z Úveru z Inkasného účtu uvedeného v Úverovej zmluve vo výške a termínoch uvedených v Úverovej zmluve, Obchodných podmienkach alebo Sadzobníku poplatkov. Klient je povinný zabezpečiť na tomto účte v deň splatnosti akejkoľvek pohľadávky Banky z Úveru dostatočný objem peňažných prostriedkov potrebných na jej úhradu. Banka je oprávnená meniť Inkasný účet, cez ktorý budú realizované splátky, poplatky a ostatné pohľadávky Banky. Zmena účtu je účinná odo dňa doručenia oznámenia o zmene účtu Klientovi. Klient je povinný realizovať úhrady cez Inkasný účet určený Bankou, pričom je povinný platbu identifikovať v zmysle požiadaviek Banky.
- 5.6. V prípade, že na Inkasnom účte nebude dostatok finančných prostriedkov na riadnu úhradu jeho záväzkov z Úverovej zmluvy, budú inkasované prostriedky použité na zaplatenie splatných záväzkov Klienta v nasledovnom poradí:
- 5.6.1. v prípade postupného Čerpania Úveru do Dňa najneskoršieho čerpania (vrátane): splátka úrokov zo skutočne čerpanej časti Úveru, splátky poplatkov, splátky úrokov z omeškania, zmluvné pokuty, splátka istiny – skutočne čerpanej časti Úveru;
- 5.6.2. v prípade ukončenia Čerpania Úveru po Dni najneskoršieho čerpania: Anuitná splátka Úveru, splátky poplatkov, splátky úrokov z omeškania, zmluvné pokuty.
- 5.7. Banka je oprávnená upraviť výšku Splátok a Splatnosť Úveru, ak dôjde k akejkoľvek skutočnosti, ktorá by mala za následok predĺženie alebo skrátenie Splatnosti Úveru, najmä ak dôjde k zmene Úrokovej sadzby alebo k zmene výšky poplatkov alebo z dôvodu nesprávneho výpočtu Splátky, najmä aby sa predišlo tomu, že ku dňu Splatnosti Úveru by zostala nesplatená časť Úveru, úroku z Úveru alebo poplatkov, zmluvných pokút alebo iných sankcií alebo by nastalo omeškanie so splácaním Úveru, a to aj bez dodatku k Úverovej zmluve.
- 5.8. Ak Klient spĺňa podmienky pre poskytnutie Štátneho príspevku pre mladých, Banka sa zaväzuje, že mu umožní Odklad splátok istiny alebo zníženie mesačnej Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru pre mladých až na polovicu jej výšky na dobu 24 mesiacov, ak sa

Klientovi narodí dieťa, Klient o to Banku písomne požiada v lehote do troch mesiacov po narodení dieťaťa a k žiadosti priloží aj rodný list dieťaťa. Odklad splátok istiny alebo zníženie mesačnej Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru pre mladých podľa predchádzajúcej vety začína plynúť dňom účinnosti zmeny Úverovej zmluvy, ktorej predmetom je Odklad splátok istiny alebo zníženie mesačnej Anuitnej splátky Hypotekárneho úveru pre mladých a Klient si ich počas piatich rokov od poskytnutia a začatia úročenia môže uplatniť len vtedy, ak si neuplatnil Odklad splátok istiny podľa Úverovej zmluvy.

- 5.9. Klient je oprávnený splatiť Úver alebo jeho časť predčasne na základe písomnej žiadosti, pokiaľ nemá žiadne nesplatené záväzky voči Banke po Splatnosti Úveru, pričom v takom prípade je povinný uhradiť Banke poplatok za predčasnú splátku Úveru vo výške uvedenej v Sadzobníku poplatkov. V prípade predčasného splatenia časti Úveru tak môže Klient urobiť výlučne v Termíne splatnosti.

6. Poistenie schopnosti splácať Úver

- 6.1. Ustanovenia v tomto článku sa použijú v prípade, že Klient súhlasil s Poistením a k Poisteniu schopnosti splácať Úver pristúpi, a to v rozsahu Súboru poistenia A alebo Súboru poistenia B. Podmienky Poistenia sú upravené v Poistnej zmluve.
- 6.2. Banka ako samostatný finančný agent v sektore poistenia alebo zaistenia, zapísaný v Zozname samostatných finančných agentov v podregistri poistenia alebo zaistenia vedenom Národnou bankou Slovenska, registračné číslo 159267, vykonáva finančné sprostredkovanie súvisiace s Úverovou zmluvou na základe Poistnej zmluvy. Registráciu banky je možné overiť na internetovej stránke Národnej banky Slovenska (www.nbs.sk). Banka nemá kvalifikovanú účasť na základnom imaní Poist'ovateľa alebo na hlasovacích právach v Poist'ovateľovi, ani Poist'ovateľ, ani osoba jeho ovládajúca nemajú kvalifikovanú účasť na základnom imaní alebo hlasovacích právach v Banke ako finančnom sprostredkovateľovi. Banka vykonáva sprostredkovanie Poistenia za peňažnú odplatu, ktorú uhrádza Banke Poist'ovňa. Na základe požiadavky Klienta bude Klient informovaný o jej výške.
- 6.3. Vznikom Poistenia na základe Poistnej zmluvy vzniká Klientovi povinnosť platiť poplatok za Poistenie schopnosti splácať Úver splatný v Termíne splatnosti, ktorého výška je uvedená v Sadzobníku poplatkov. Tento poplatok je Klient povinný platiť za celé poistné obdobie bez ohľadu na to, kedy došlo k zániku Poistenia.
- 6.4. Poistenie schopnosti splácať Úver vznikne len Klientovi, ktorý ku dátumu podpisu Úverovej zmluvy, resp. dodatku k nej spĺňa nasledovné podmienky pre vznik Poistenia:
- je mladší ako 54 rokov;
 - je zdravý, najmä netrpí chronickým ochorením, nevyliečiteľnou chorobou alebo ochorením, ktoré by mohlo vážne ohroziť jeho zdravie a nie je v pravidelnej lekárskej opatere či pod pravidelným lekárskeym dohľadom v dôsledku zisteného chronického ochorenia s trvalým užívaním liekov;
 - nebol mu priznaný invalidný dôchodok;
 - nepoberá starobný dôchodok;
 - nie je v pracovnej neschopnosti;
 - za posledných 12 mesiacov nebol v pracovnej neschopnosti dlhšej ako 30 po sebe nasledujúcich kalendárnych dní;
- a v prípade Súboru poistenia B okrem vyššie uvedených podmienok aj tieto podmienky pre vznik Poistenia:
- má pracovný pomer, štátno-zamestnanecký pomer, služobný pomer, služobný pomer alebo obdobný pracovnoprávny vzťah (ďalej tiež: „pracovný pomer“) na dobu neurčitú a bol zamestnaný v pracovnom

pomere nepretržite tiež v predchádzajúcich 12 mesiacoch a nie je v skúšobnej dobe;

- nedal a ani mu nebola daná výpoveď z pracovného pomeru, nezrušil so zamestnávateľom okamžite pracovný pomer, nebol mu doručený od zamestnávateľa, ani nezaslal zamestnávateľovi návrh na skončenie pracovného pomeru dohodou;
 - nepatrí podľa svojho vedomia medzi okruh zamestnancov, s ktorými by mohol byť v dobe nasledujúcich 12 mesiacov rozviazaný pracovný pomer z dôvodov uvedených v §63 ods. 1 písm. a) – b) zák. č. 311/2001 Z.z. zákonníka práce v platnom znení (najmä v dôsledku organizačných zmien zamestnávateľa, znižovania počtu zamestnancov a pod.)
- 6.5. Dodatočné uzatvorenie Poistenia a zmena Poistenia v rozsahu Súboru poistenia B na Poistenie v rozsahu Súboru poistenia A sú možné len v súlade s Poistnou zmluvou a za predpokladu, že Klient nie je v omeškaní so splácaním Splátky alebo jej časti, resp. akýchkoľvek poplatkov súvisiacich s Úverom.
- 6.6. Poistenie zaniká:
- dňom splatnosti poslednej Splátky alebo dňom, ku ktorému je vyhlásená okamžitá splatnosť úveru Bankou;
 - dňom zániku záväzku Klienta platiť Splátky, a to jeho splnením alebo inak;
 - pre nezaplatenie poistného v lehotách podľa § 801 Občianskeho zákonníka;
 - dňom smrti alebo dňom vzniku trvalej invalidity Klienta;
 - posledným dňom kalendárneho roka, v ktorom Klient dovŕši 65 rokov života;
 - pre poistenie pre prípad trvalej invalidity, pracovnej neschopnosti a pre prípad straty zamestnania posledným dňom kalendárneho mesiaca, v ktorom poistený začne poberať starobný dôchodok;
 - omeškaním Klienta so zaplatením dvoch alebo viacerých po sebe idúcich Splátok alebo ich častí vrátane pravidelných poplatkov spojených s Úverom;
 - odstúpením od Poistenia v súlade s § 802a Občianskeho zákonníka;
 - odmietnutím plnenia v súlade s § 802 ods. 2 Občianskeho zákonníka;
 - na základe písomnej žiadosti Klienta o ukončenie Poistenia. Poistenie sa tak skončí 24. hodinou posledného dňa mesiaca, v ktorom nadobudol účinnosť podpísaný dodatok k Úverovej zmluve o ukončení Poistenia;
 - ďalšími spôsobmi uvedenými v Poistnej zmluve alebo stanovenými zákonom.
- 6.7. Poistenie zaniká v dôsledku tej skutočnosti uvedenej v ods. 5 tohto článku, ktorá nastane ako prvá.
- 6.8. Klient podpisom Úverovej zmluvy:
- súhlasí so spracúvaním osobných údajov Klienta Bankou v súvislosti s Poistením schopnosti splácať úver v zmysle zákona č.186/2009 Z.z. o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve (ďalej len „zákon o finančnom sprostredkovaní“) a udeľuje súhlas, aby Banka poskytla spracúvané osobné údaje tretím osobám v zmysle čl. VII. bod 3 VOP;
 - súhlasí s tým, aby boli jeho osobné údaje spracúvané na účely vykonávania marketingovej činnosti priamo Poist'ovateľom, Bankou alebo nimi poverenými sprostredkovateľmi;
 - vyhlasuje, že bol v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov poučený o svojich právach, ako aj o povinnostiach Poist'ovateľa a Banky ako prevádzkovateľov, najmä o svojom práve na odpis spracúvaných osobných údajov, opravu nesprávnych, neúplných a neaktuálnych osobných údajov, práve požadovať za zákonom stanovených podmienok likvidáciu osobných údajov, ako aj o zodpovednosti za pravdivosť poskytnutých osobných údajov;
 - vyhlasuje, že si je vedomý svojho práva vyššie uvedený súhlas na spracovanie osobných údajov

odvolať s tým, že účinky odvolania súhlasu nastanú okamihom vypsoriadania všetkých záväzkov vyplývajúcich z Poistenia, ku ktorému pristupuje, ak osobitný právny predpis neustanovuje inú dobu, po ktorú je prevádzkovateľ povinný údaje spracúvať.

7. Poplatky a náklady súvisiace s Úverovou zmluvou

- 7.1. Klient sa zaväzuje platiť Banke nasledovné poplatky:
- poplatok za poskytnutie Úveru,
 - poplatok za vklad v hotovosti,
 - poplatok za predčasné splatenie Úveru na základe žiadosti Klienta,
 - poplatok za zmenu zmluvných podmienok,
 - poplatok za Poistenie schopnosti splácať Úver,
 - poplatok za zaslanie upomienky, resp. výzvy na predčasné splatenie Úveru,
 - poplatok za potvrdenia alebo súhlasy vystavené Bankou na žiadosť Klienta,
 - d ďalšie poplatky súvisiace s Úverovou zmluvou, ktorých výška je uvedená v Sadzobníku poplatkov.
- 7.2. Banka je v súvislosti s Úverovou zmluvou a zmluvami na ňu nadväzujúcimi spoplatniť ďalšie úkony alebo skutočnosti v zmysle Sadzobníka poplatkov, ktorý je platný v deň vykonania úkonu alebo v deň, keď nastane príslušná skutočnosť. Banka je z dôvodov, z ktorých je oprávnená zmeniť tieto Obchodné podmienky, oprávnená aj bez písomného dodatku k Úverovej zmluve jednostranne zmeniť výšku poplatkov, meniť a dopĺňať druh poplatkov uvedených v Úverovej zmluve alebo v Sadzobníku poplatkov, o čom Klienta informuje zverejnením nového Sadzobníka poplatkov v obchodných priestoroch a na webovej stránke Banky.
- 7.3. Banka vyžaduje od Klienta zaplatenie nasledovných druhov nákladov:
- istinu Úveru,
 - úroky Úveru, pričom výška a typ Úrokovej sadzby sú dojednané v Úverovej zmluve,
 - sankčné platby (úroky z omeškania, poplatky za upomienky, zmluvné pokuty),
 - náklady spojené so zriadením záložného práva k Zálohu a udržiavaním Zálohu, vrátane poplatkov za znalecké posudky na Záloh.
- 7.4. Ak v dôsledku žiadosti Klienta, porušenia Úverovej zmluvy alebo inej zmluvy uzatvorenej medzi Klientom a Bankou zo strany Klienta alebo v dôsledku objektívnych skutočností, ktoré nastali nezávisle od vôle alebo konania Banky, dôjde k zvýšeniu nákladov Banky v súvislosti s úverovým vzťahom podľa Úverovej zmluvy, je Klient povinný takéto zvýšené náklady uhradiť v lehote stanovenej Bankou, uvedenej v oznámení spolu so špecifikáciou týchto nákladov zo strany Banky.
- 7.5. Banka od Klienta nepožaduje úhradu úrokov, poplatkov alebo iných nákladov než tie, ktoré sú uvedené v Úverovej zmluve vrátane týchto Obchodných podmienok a Sadzobníka poplatkov.

8. Závazky Klienta

- 8.1. Podstatné pozitívne záväzky Klienta spočívajú v tom, že Klient je povinný:
- použiť prostriedky z Úveru na Účel podľa Úverovej zmluvy, predložiť Banke doklady preukazujúce Účel Úveru a umožniť Banke prístup k svojej dokumentácii o Účele, na ktorý boli použité prostriedky z Úveru; Banka je oprávnená Klientom predložené doklady preukazujúce Účel posúdiť podľa vlastného uváženia a odmietnuť ich, ak ich považuje najmä za neopodstatnené, neúplné alebo nepravdivé z hľadiska Účelu;
 - dodržiavať všetky právne predpisy, ktorých nedodržanie by mohlo priamo alebo nepriamo ovplyvniť splácanie Úveru a umožniť Banke sledovať plnenie tejto povinnosti;
 - dodržiavať prípadné ďalšie podmienky v závislosti od špecifik konkrétnej Úverovej zmluvy;
 - bezodkladne, najneskôr do 14 dní Banku pravdivo písomne informovať o všetkých zmenách jeho

osobných a identifikačných údajov, o zmenách jeho majetkovej a finančnej situácie, ako aj týkajúcich sa Zálohu alebo inej skutočnosti, ktorá má za následok ohrozenie splatenia Úveru alebo zníženie hodnoty Zálohu;

- v prípade omeškania Klienta so splácaním Úveru predkladať Banke na jej požiadanie:
 - potvrdenie o zaplatení poisťného, ktoré je v zmysle Úverovej zmluvy alebo na ňu nadväzujúcich zmlúv povinný platiť;
 - kópiu daňového priznania k dani z príjmov fyzických osôb alebo potvrdenie o ročnom zúčtovaní preddavkov na daň z príjmov zo závislej činnosti a funkčných požitkov;
 - potvrdenie o zaplatení dane z nehnuteľnosti, ktorá je založená v prospech Banky;
 - potvrdenie o výške príjmov zo závislej činnosti od zamestnávateľa;
 - zoznam záväzkov Klienta;
 - d ďalšie doklady súvisiace s finančnou situáciou Klienta alebo so zabezpečením Úveru podľa požiadavky Banky.
 - Podstatné negatívne záväzky Klienta spočívajú v tom, že:
 - Klient sa zaväzuje, že bude žiadať súhlas Banky na nakladanie so Zálohom, najmä na predaj, darovanie, dlhodobý prenájom Zálohu, zriadenie záložného práva, resp. inej ťarchy na Zálohu, začatie výstavby, nadstavby alebo prestavby na Zálohu, zmenu charakteru Zálohu, rekonštrukciu väčšieho rozsahu, prípadne iné zásahy do Zálohu, pričom bez predchádzajúceho písomného súhlasu neurobí príslušný právny úkon.
 - Klient sa zaväzuje, že nebude zvyhodňovať iných svojich veriteľov pred Bankou.
 - Klient, ktorý má vedený osobný účet v Banke, ktorý je Inkasným účtom v zmysle Úverovej zmluvy, sa zaväzuje, že počas trvania jeho záväzkov podľa Úverovej zmluvy nevypovie zmluvu o vedení tohto účtu.
 - Ak bol Úver poskytnutý viacerým spoludlžníkom, sú ako Klient zaviazaní na splatenie Úveru, úrokov, poplatkov a ostatných pohľadávok Banky vyplývajúcich z Úverovej zmluvy všetci spoludlžníci spoločne a nerozdielne. Banka je oprávnená požadovať plnenie od ľubovoľného Klienta alebo všetkých Klientov – spoludlžníkov podľa vlastného uváženia.
- ## **9. Zabezpečenie Úveru**
- 9.1. Klient je povinný dať vhodnú zábezpeku na zabezpečenie splnenia jeho záväzkov a pohľadávok Banky vzniknutých na základe Úverovej zmluvy, vrátane poskytnutia príslušných práv a splnomocnení potrebných na vykonanie práv Banky z poskytnutej zábezpeky.
- 9.2. Klient je povinný zdokladovať právoplatný vznik záložného práva Banky predložením Rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu záložného práva a súčasne listu vlastníctva doručeného spolu s týmto rozhodnutím alebo listu vlastníctva použiteľného na právne úkony a najneskôr do 90 dní odo Dňa prvého Čerpania Úveru, okrem prípadu kedy Klient tieto doklady predložil pred Čerpaním Úveru.
- 9.3. Za účelom zabezpečenia splácania Úveru požaduje Banka od Klienta:
- záložné právo na bonitný nehnuteľný majetok zapísané v prospech Banky ako záložného veriteľa v prvom poradí, ak nie je právnym predpisom umožnené inak,
 - poistenie a vinkuláciu poisťného plnenia z poistenia Zálohu, a to do výšky zostatku Úveru počas celej doby úverového vzťahu medzi Klientom a Bankou,
 - právo Banky na inkaso a započítania pohľadávok Banky voči Klientovi v Úverovej zmluve z účtov Klienta v prospech Banky.
- 9.4. Banka je oprávnená v priebehu trvania Úverovej zmluvy požadovať rozšírenie zábezpeky a Klient je

- povinný na požiadanie Banky doplniť zabezpečenie Úveru v požadovanej výške z dôvodov uvedených v Úverovej zmluve, a to najmä:
- a. ak hodnota Zálohu klesla pod minimálnu hranicu uvedenú v Úverovej zmluve;
 - b. ak zistený stav plnenia daňových povinností Klienta umožňuje daňovú exekúciu;
 - c. ak došlo k zníženiu príjmu Klienta o viac ako 50%;
 - d. ak k Zálohu dodatočne zriadi záložné právo v prospech tretej strany bez súhlasu Banky alebo ak sa preukáže právna alebo faktická nemožnosť realizovať záložné právo Bankou, a to do 30 dní odo dňa požiadania Klienta zo strany Banky.
- 9.5. Klient sa zaväzuje, že v prípade začatia stavby na pozemku predstavujúcom Záloh uzatvorí s Bankou zmluvu o zriadení záložného práva na uvedenú stavbu, a to už v štádiu jej rozostavanosti, najneskôr však do 9 mesiacov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na uvedenú stavbu, prípadne neskôr na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Banky.
- 9.6. Klient je povinný na požiadanie Banky, nie však častejšie ako jedenkrát za dva roky trvania Úverovej zmluvy, pri zmene alebo poškodení Zálohu, umožniť Banke alebo Bankou poverenému znalcovi nové ocenenie Zálohu, vrátane jeho obhliadky a uhradiť náklady s tým spojené.
- 9.7. Ak sa na základe rozhodnutia súdu alebo na základe inej právnej skutočnosti preukáže neexistencia vlastníckeho práva záložcu k Zálohu v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení záložného práva alebo iné obmedzenie dispozičného práva záložcu k Zálohu, ktoré spôsobí neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva, je Banka ako záložný veriteľ oprávnená požadovať od Klienta a Klient je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške pohľadávky Banky v čase, keď nastane rozhodná udalosť. Zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá Banke v dôsledku porušenia uvedených povinností vznikla a prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.
- 9.8. V prípade, že Klient nedodrží podmienky splácania Úveru v zmysle Úverovej zmluvy, Banka má právo realizovať záložné právo k Zálohu v zmysle Obchodných podmienok.
- 9.9. Ak dôjde počas trvania úverového vzťahu k výplate poistného plnenia, je Banka oprávnená prijaté plnenie zadržať. Ak Úver nie je riadne a včas platený, Banka je oprávnená poistné plnenie použiť na úhradu svojich pohľadávok podľa Úverovej zmluvy alebo zmluvy o zriadení záložného práva.
- 9.10. Klient nie je oprávnený počas trvania záložného práva zrušiť poistnú zmluvu bez súhlasu Banky. Klient oprávňuje Banku k inkasu prostriedkov zo všetkých jeho účtov, ktoré mu vedie alebo bude viesť a Banka je oprávnená uspokojiť svoje pohľadávky z právnych úkonov urobených podľa Úverovej zmluvy z platieb prijímaných na účet, resp. účty Klienta, ktoré vedie alebo bude viesť alebo použiť na započítavanie týchto pohľadávok peňažné prostriedky na účtoch, vkladných knižkách alebo iných vkladových produktoch Klienta, ktoré mu vedie alebo bude počas trvania Úverovej zmluvy viesť. O takýchto úkonoch je Banka povinná bezodkladne informovať Klienta.
- 9.11. Klient oprávňuje Banku, aby rezervovala, resp. blokovala finančné prostriedky na účtoch Klienta, ktoré mu vedie alebo bude viesť, a to v prípade, ak na Inkasnom účte uvedenom v Úverovej zmluve nebude mať dostatok prostriedkov, ktoré by mohli slúžiť na vyrovnanie jeho splatných záväzkov voči Banke alebo ak si Klient nebude plniť svoje splatné záväzky voči Banke.
- 10. Štátny príspevok pre mladých**
- 10.1. V prípade Hypotekárneho úveru pre mladých má Klient právny nárok na zníženie Úrokovej sadzby o výšku Štátneho príspevku pre mladých, ak splní všetky podmienky jeho priznania stanovené právnymi predpismi alebo orgánmi verejnej moci a príslušný orgán verejnej moci uhradí sumu Štátneho príspevku pre mladých Banke.
- 10.2. Nárok na Štátny príspevok pre mladých vzniká po predložení dokladov preukazujúcich vznik záložného práva v prospech Banky v prvom poradí v zmysle Úverovej zmluvy a Obchodných podmienok. Ak Úverová zmluva stanovuje odkladacie podmienky pre zmenu Úveru na Hypotekárny úver nárok na Štátny príspevok pre mladých vznikne splnením takýchto odkladacích podmienok.
- 10.3. Aktuálnu výšku Štátneho príspevku pre mladých pre príslušný kalendárny rok stanovuje zákon o štátnom rozpočte a je zverejňovaná v obchodných priestoroch Banky a na internetovej stránke Banky.
- 10.4. Výška Štátneho príspevku pre mladých sa vypočíta z výšky Úveru uvedenej v Úverovej zmluve, najviac však zo zákonom stanovenej výšky. Klient súhlasí s tým, aby Banka upravila výšku Úveru pre výpočet nároku na Štátny príspevok pre mladých.
- 10.5. Banka sumu pripíše na Inkasný účet. Ak Klient nemá Inkasný účet vedený v Banke bude uvedená suma pripisovaná na Klientom uvedený účet.
- 10.6. Banka sa zaväzuje Klientovi s nárokom na Štátny príspevok pre mladých počas lehoty 5 rokov odo Dňa prvého čerpania alebo odo dňa splnenia odkladacích podmienok pre zmenu Úveru na Hypotekárny úver, ak sú stanovené, podľa toho, ktorý deň nastane skôr, znižovať Úrokovú sadzbu určenú v Úverovej zmluve o Príspevok banky. Banka určuje výšku Príspevku banky na jednotlivé kalendárne roky najmenej vo výške Štátneho príspevku pre mladých podľa zákona o štátnom rozpočte, maximálne o 1% p.a.
- 10.7. Nárok na Štátny príspevok pre mladých zaniká:
- a. ak rovnaké vyhlásenie obsahujú súčasne viaceré Úverové zmluvy v jednom kalendárnom roku,
 - b. počas obdobia, na ktoré Banka z dôvodu omeškania pri splácaní preradila pohľadávku z Úveru Banky medzi zatriedené pohľadávky, pri ktorých sa odôvodnene predpokladá, že nebudú uspokojené v plnej výške;
 - c. ak Klient nedodrží účel, na ktorý bol Úver poskytnutý,
 - d. ak Klient prevedie záväzok z Úveru na inú osobu s výnimkou blízkej osoby, ktorá spĺňa podmienky priemerného mesačného príjmu a veku na poskytnutie Štátneho príspevku pre mladých podľa Zákona o bankách,
 - e. ak Klient splatí Úver pred uplynutím 4 rokov od Čerpania Úveru,
 - f. ak Klient predložil pri uzatváraní Úverovej zmluvy nepravdivé údaje o výške priemerného mesačného príjmu,
 - g. ak Klient predložil pri uzatváraní Úverovej zmluvy nepravdivé údaje o veku;
- 10.8. Ak Banka bude povinná vrátiť príslušnému orgánu Štátny príspevok pre mladých alebo jeho časť týkajúcu sa Klienta z akéhokoľvek dôvodu, je Banka oprávnená zinkasovať z účtu, resp. účtov Klienta vedených v Banke sumu vo výške poskytnutého Štátneho príspevku pre mladých, k čomu jej Klient podpisom Úverovej zmluvy dáva výslovný súhlas. Ak Klient nebude mať na účtoch dostatok peňažných prostriedkov alebo ak nebude mať v Banke vedený žiadny účet, je povinný takúto sumu zaplatiť do 3 dní odo dňa doručenia výzvy Banky na účet uvedený vo výzve.
- 10.9. Klient s nárokom na Štátny príspevok pre mladých je oprávnený počas lehoty 5 rokov odo Dňa prvého Čerpania Úveru alebo odo dňa splnenia odkladacích podmienok pre zmenu Úveru na Hypotekárny úver v zmysle Úverovej zmluvy, podľa toho, ktorý deň nastane skôr, splatiť Úver alebo jeho časť predčasne, pokiaľ nemá žiadne nesplatené záväzky voči Banke po lehote splatnosti, pričom za takúto splátku nie je povinný Banke uhradiť poplatok za predčasnú splátku Úveru.

11. Zmena a ukončenie Úverovej zmluvy

- 11.1. Zmena Úverovej zmluvy alebo iná zmena týkajúca sa Úveru je možná na základe písomne predloženej žiadosti o zmenu.
- 11.2. Úverová zmluva zaniká:
 - a. predčasným splatením všetkých záväzkov Klienta vyplývajúcich z Úverovej zmluvy, a to na základe rozhodnutia Banky alebo Klienta o predčasnom splatení Úveru,
 - b. odmietnutím Čerpania Úveru zo strany Banky,
 - c. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d. splatením všetkých záväzkov z Úverovej zmluvy.
- 11.3. Klient je oprávnený splatiť Úver alebo jeho časť predčasne pokiaľ nemá žiadne nesplatené záväzky voči Banke po lehote splatnosti, pričom v takom prípade je povinný uhradiť Banke poplatok za predčasnú splátku Úveru. Klient je oprávnený uhradiť predčasnú splátku Úveru aj bez poplatku v rozsahu a za podmienok uvedených v Úverovej zmluve.
- 11.4. Prípady, keď Banka môže rozhodnúť o predčasnom splatení Úveru, sú uvedené v článku 13. týchto Obchodných podmienok.
- 11.5. Iné spôsoby predčasného ukončenia zmluvného vzťahu medzi Bankou a Klientom jednostranným právnym úkonom nie sú prípustné, pokiaľ zákon neustanovuje inak.
- 11.6. Odmietnutím Čerpania Úveru zo strany Banky Úverová zmluva zaniká okamihom oznámenia tohto odmietnutia Klientovi.

12. Sankcie

- 12.1. Ak Klient mešká so splácaním Úveru alebo s úhradou iného peňažného záväzku vyplývajúceho z Úverovej zmluvy, je Banka oprávnená požadovať od Klienta zmluvnú pokutu za omeškanie/úrok z omeškania, a to od prvého dňa omeškania Klienta.
- 12.2. Ak Klient poruší alebo nesplní akýkoľvek záväzok vyplývajúci z Úverovej zmluvy a vzniknutý kedykoľvek počas jej trvania, vrátane omeškania v zmysle predchádzajúceho bodu 12.1 a/alebo uvedenia nepravdivých alebo neúplných informácií v požadovaných dokumentoch alebo porušia nepeňažnú povinnosť vyplývajúcu z Úverovej zmluvy, Banka je oprávnená:
 - a. požadovať od Klienta rozšírenie zabezpečenia Úveru, realizovať záložné právo na Záloh,
 - b. rozhodnúť o predčasnom splatení zostatku Úveru,
 - c. zastaviť čerpanie akéhokoľvek úveru z Banky. Zároveň je informácia o nesplácaní Úveru zaslaná do Spoločného registra bankových informácií (SRBI).
- 12.3. Ak Klient poruší nepeňažnú povinnosť vyplývajúcu z Úverovej zmluvy, pre ktorej porušenie je Banka oprávnená rozhodnúť o predčasnej splatnosti Úveru v zmysle Úverovej zmluvy alebo ak Klient nepreukáže dodržanie Účelu Úveru alebo ak ktoréhoľvek z vyhlásení Klienta uvedených v Úverovej zmluve je nepravdivé alebo neúplné, je Banka oprávnená zvýšiť Úrokovú sadzbu dohodnutú v Úverovej zmluve o 1% p.a.
- 12.4. Sankcie uvedené v Úverovej zmluve môže Banka uplatniť jednotlivo aj kumulatívne.
- 12.5. Banka je oprávnená spoplatniť prípadné upomienky, resp. výzvy na predčasné splatenie Úveru zasielané Klientovi v zmysle Sadzobníka poplatkov. Tým nie je dotknuté právo Banky domáhať sa náhrady spôsobenej škody v prípade, ak spôsobená škoda prevyšuje sankcie uvedené v Úverovej zmluve.
- 12.6. Banka má právo jednostranne meniť výšku úrokov z omeškania, resp. zmluvnej pokuty za omeškanie uvedených v Úverovej zmluve, a to z dôvodov z ktorých je oprávnená meniť Úrokovú sadzbu alebo v prípadoch stanovených platnými právnymi predpismi. Uvedenú zmenu je Banka oprávnená uskutočniť automaticky bez dodatkov k Úverovej zmluve.

13. Predčasné splatenie Úveru

- 13.1. Banka je oprávnená, a to aj bez predchádzajúceho oznámenia Klientovi, rozhodnúť o predčasnom

zaplatení zostatku istiny Úveru s príslušenstvom pri porušení akejkolvek povinnosti Klienta vyplývajúcej z Úverovej zmluvy alebo z ktoréhokoľvek z nasledovných dôvodov:

- a. Klient je v omeškaní s úhradou čo i len jednej Splátky minimálne 3 mesiace,
 - b. Klient nedodríava, alebo porušuje povinnosti vyplývajúce mu z Úverovej zmluvy alebo zmluvy o zriadení záložného práva,
 - c. Klient bez predchádzajúceho súhlasu Banky použil poskytnuté peňažné prostriedky v rozpore s Úverovou zmluvou a/alebo na iný ako dohodnutý Účel
 - d. Klient v lehote stanovenej Bankou nepredloží doklady dostatočne preukazujúce Účel,
 - e. Banka dodatočne zistí, že údaje a doklady, ktoré Klient predložil ako podklady na rozhodnutie o Čerpaní Úveru alebo doklady preukazujúce Účel, boli sfaľované, neúplné, skreslené alebo nepravdivé
 - f. ak dôjde k zániku, čiastočnému zániku, alebo zníženiu hodnoty alebo ohrozeniu dostatočnej hodnoty zabezpečenia Úveru a Klient nedoplnil v lehote určenej Bankou zabezpečenie, ak sa Banka s Klientom nedohodnú inak,
 - g. akékoľvek z vyhlásení Klienta v Úverovej zmluve a/alebo záložnej zmluve je nepravdivé alebo neúplné,
 - h. Klient bez súhlasu Banky urobí právny úkon, na ktorý sa podľa Úverovej zmluvy predchádzajúci súhlas Banky vyžaduje,
 - i. Klient nevysporiada svoj záväzok voči Banke z titulu neoprávnené priznaného Štátneho príspevku pre mladých,
 - j. na majetok Klienta začalo exekučné konanie,
 - k. Klient nespláca riadne a včas iný úver alebo pôžičku poskytnutú Bankou,
 - l. Klient nespláca akýkoľvek svoj záväzok voči tretej osobe v lehote dlhšej ako 30 dní po dni splatnosti,
 - m. Klient vyhlási alebo uzná, že nie je schopný riadne a včas zaplatiť akýkoľvek svoj peňažný záväzok,
 - n. voči Klientovi sa začalo trestné stíhanie,
 - o. nastane Prípád nezákonnosti.
- 13.2. V rozhodnutí Banky o predčasnej splatnosti bude uvedený deň, v ktorý alebo do ktorého má Klient splatiť zostatok istiny Úveru s príslušenstvom. Deň uvedený v rozhodnutí Banky sa automaticky stane novým dňom Splatnosti Úveru, a to bez dodatku k Úverovej zmluve.
 - 13.3. Zostatok istiny Úveru s príslušenstvom sa stáva predčasne splatným aj dňom podania návrhu na vyhlásenie konkurzu, resp. dňom podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie na majetok Klienta.

14. Podmienky realizácie záložného práva k nehnuteľnostiam

- 14.1. Ak nedôjde k dohodnutému finančnému plneniu podľa Úverovej zmluvy, po predchádzajúcom upozorení záložcu Bankou, je Banka oprávnená:
 - a. predatť záloh na dobrovoľnej dražbe spôsobom podrobne upraveným v zákone č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, alebo
 - b. predatť záloh priamo ktorejkoľvek tretej osobe za minimálnu predajnú cenu stanovenú súdno-znaleckým posudkom nie starším ako 3 mesiace, alebo
 - c. prenajať záloh ľubovoľnej osobe za miestne obvyklú cenu, a to do doby vyrovnania celej pohľadávky, zabezpečenej zmluvou o zriadení záložného práva, alebo
 - d. predatť záloh formou verejnej obchodnej súťaže v zmysle § 281 a nasledujúcich Obchodného zákonníka. Za dostatočnú lehotu trvania verejnej obchodnej súťaže sa na tento účel považuje lehota jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže, za vhodný spôsob uverejnenia podmienok súťaže sa považuje oznámenie o vyhlásení verejnej súťaže v troch reálnych kanceláriách pôsobiacich na území SR. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou a najskorším zaplatením

- kúpnej ceny, pričom Banka je oprávnená určiť prioritu uvedených kritérií pre výber najvhodnejšieho návrhu.
- 14.2. Banka je oprávnená predat' záloh ktorýmkoľvek z uvedených spôsobov, resp. ho prenajať, po uplynutí 30 - dňovej lehoty, stanovenej v "Oznámení o začatí výkonu záložného práva", ak do doby predaja nedostane od záložcu správu o zaplatení zabezpečenej pohľadávky vrátane dokladu preukazujúceho úhradu.
- 14.3. Náklady realizácie záložného práva sú súčasťou pohľadávky Banky voči záložcovi a ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 14.4. Banka je oprávnená uskutočniť všetky úkony, potrebné a nevyhnutné k realizácii záložného práva podľa zmluvy o zriadení záložného práva a v mene záložcu urobiť všetky právne úkony potrebné k prevodu vlastníctva k predmetu záložného práva na tretiu osobu, pričom záložca je povinný strpieť výkon záložného práva.
- 14.5. Banka je oprávnená poveriť realizáciou predaja, resp. prenájmu tretiu osobu, oprávnenú na takúto činnosť v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení, zákona č. 455/1991 Zb. (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, resp. zákona č. 233/1995 Z. z. (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 14.6. Záložca je povinný spolupracovať s Bankou pri realizácii záložného práva, vrátane vypratania zálohu, poskytnutia potrebnej dokumentácie a umožniť súdnym znalcom i všetkým záujemcom prehliadku založeného majetku, a to na požiadanie Banky, resp. ňou poverenej osoby.
- 14.7. Banka je pri realizácii záložného práva oprávnená prevziať záloh do držby, a to osobne alebo prostredníctvom tretích osôb, písomne splnomocnených Bankou, pričom na tento účel sú Banka alebo splnomocnené tretie osoby oprávnené priestory zálohu vypratať na náklady záložcu.
- 14.8. Záložca nesmie vykonať žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov záložného veriteľa vyplývajúcich zo zmluvy o zriadení záložného práva.
- 15. Poskytovanie informácií a ochrana osobných údajov**
- 15.1. Klient súhlasí, aby Banka poskytovala všetky informácie týkajúce sa Úverovej zmluvy alebo vyplývajúce z plnenia Úverovej zmluvy, súčasťou ktorých môžu byť i osobné údaje o Klientovi v rozsahu stanovenom Zákonom o bankách na účel realizácie podnikateľskej činnosti Banky: osobám, ktoré majú nárok vyplývajúci z právnych predpisov; osobám, ktoré priamo alebo nepriamo ovládajú Banku, alebo ktoré priamo alebo nepriamo Banka ovláda; externým audítorm a externým právnym poradcom, za podmienky zabezpečenia mlčanlivosti uzatvorených v zmluvách s týmito osobami, ak povinnosť mlčanlivosti nevyplýva zo zákona; osobám, ktoré vedú alebo budú viesť registre poskytovaných bankových úverov alebo iných bankových produktov; osobám, s ktorými Banka spolupracuje alebo bude spolupracovať pri výkone svojich činností (najmä v oblasti poskytovania úverov, poistenia, ponuky a informovania Klienta o bankových produktoch a službách, marketingu a reklamnej činnosti, informačných technológií a pod.); osobám, s ktorými banka spolupracuje pri vymáhaní pohľadávok alebo ktoré majú informácie nevyhnutné pre Banku pre prípadné vymáhanie pohľadávok vyplývajúcich z Úverovej zmluvy po lehote splatnosti; osobám, ktoré prejavia záujem o odkúpenie pohľadávok Banky z Úverovej zmluvy po lehote splatnosti.
- 15.2. Klient súhlasí so spracovaním poskytnutých osobných údajov do informačného systému Banky a s ich poskytovaním do informačného systému osobám uvedeným v Úverovej zmluve, a to aj v prípade cezhraničného toku informácií do krajín, ktoré poskytujú primeranú úroveň ochrany v zmysle

- právnych predpisov. Klient súhlasí, aby Banka overovala správnosť poskytnutých informácií a vyžiadala si prípadné ďalšie informácie nevyhnutné pre plnenie a vymáhanie pohľadávok vyplývajúcich z Úverovej zmluvy.
- 15.3. Tento súhlas Klienta je počas doby stanovenej právnymi predpismi, najmenej však do doby vysporiadania všetkých záväzkov z Úverovej zmluvy neodvolateľný.
- 15.4. Na ostatné otázky týkajúce sa poskytovania informácií a ochrany osobných údajov sa uplatnia všeobecné ustanovenia o bankovom tajomstve a ochrane osobných údajov obsiahnuté vo Všeobecných obchodných podmienkach – Prima banka Slovensko, a.s.
- 15.5. Klient súhlasí s poskytovaním osobných údajov a údajov o Úvere uvedených v § 87 Zákona o bankách, pre potreby Ministerstva financií SR a ním určenej právnickej osoby pre účely centrálnej evidencie zmlúv o hypotekárnych úveroch a príslušného orgánu verejnej moci výplaty Štátneho príspevku pre mladých zo štátneho rozpočtu.

16. Záverečné ustanovenia

- 16.1. Doručovanie písomností a oznámení Banky sa riadi ustanoveniami o doručovaní a komunikácii Všeobecných obchodných podmienok – Prima banka Slovensko, a.s. v aktuálnom znení.
- 16.2. Všetky zmluvy uzatvorené medzi Bankou a Klientom a Bankou a záložcom sa riadia týmito Obchodnými podmienkami odo dňa ich účinnosti. Dňom účinnosti týchto Obchodných podmienok strácajú platnosť a účinnosť všetky predchádzajúce znenia všeobecných podmienok poskytovania hypotekárnych úverov. Tieto Obchodné podmienky v plnom rozsahu nahrádzajú doterajšie Všeobecné obchodné podmienky poskytovania hypotekárnych úverov – Prima banka Slovensko, a.s. V prípade, že je v akejkoľvek zmluve uzatvorenej Bankou odvolávka na Všeobecné podmienky poskytovania hypotekárnych úverov, odo dňa účinnosti týchto Obchodných podmienok sa tým rozumie odvolávka na tieto Obchodné podmienky.
- 16.3. Ak sa niektoré ustanovenia Úverovej zmluvy stanú neplatnými a neúčinnými, zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorí dodatok zmluvy, v ktorom takéto ustanovenia, ktoré budú zodpovedať obsahu a účelu neplatných alebo neúčinných ustanovení.
- 16.4. Banka má právo meniť tieto Obchodné podmienky z dôvodov zmeny obchodnej politiky banky alebo zmeny vývoja/situácie na bankovom a/alebo medzibankovom trhu a/alebo finančnom trhu, alebo zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo zmeny v technickom systéme Banky, ktorá môže mať objektívny vplyv na poskytovanie produktov Banky alebo z dôvodu bezpečného poskytovania produktov Banky alebo z dôvodu zabezpečenia obozretného podnikania Banky a bankovej stability alebo skvalitnenia a zjednodušenia poskytovania úverových produktov Banky. Zmenu a jej účinnosť oznámi Banka Klientom zverejnením vo svojich obchodných priestoroch a na internetovej stránke Banky najmenej 15 dní pred dátumom účinnosti. Zmena sa stáva neoddeliteľnou súčasťou Úverovej zmluvy ku dňu jej účinnosti.
- 16.5. Zmeny Obchodných podmienok nadobúdajú účinnosť v deň, ktorý je v nich uvedený ako deň účinnosti.
- 16.6. Klient a osoba zabezpečujúca záväzok z Úverovej zmluvy sa oboznámili s obsahom týchto Obchodných podmienok a súhlas s nimi vyjadrujú podpisom Úverovej zmluvy, resp. iného dokumentu zabezpečujúceho záväzok Klienta z Úverovej zmluvy.