



SBERBANK

Obchodné podmienky

pre úvery
poskytované
vlastníkom bytov
a nebytových
priestorov
v bytovom dome

OBSAH

Definície	3
1. Konanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov voči banke	5
2. Poskytnutie informácií pred uzavretím zmluvy o úvere	5
3. Poskytnutie úveru	5
4. Zabezpečenie úveru	7
5. Čerpanie úveru	7
6. Splácanie úveru	7
7. Úroky a úroková sadzba	8
8. Prípady porušenia	9
9. Poplatky a náklady	9
10. Vybavovanie reklamácií, sťažností a iných podaní a riešenie sporov	10
11. Zánik zmluvy	10
12. Záverečné ustanovenia	10
13. Účinnosť	11

OBCHODNÉ PODMIENKY PRE ÚVERY POSKYTOVANÉ VLASTNÍKOM BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V BYTOVOM DOME

Tento dokument predstavuje obchodné podmienky pre poskytovanie úverov vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „Dlžník“) spoločnosťou Sberbank Slovensko, a.s. Tieto obchodné podmienky sú nedeliteľnou súčasťou Zmluvy o úvere uzavretej medzi Bankou a Dlžníkom.

DEFINÍCIE

Ak nie je medzi Bankou a Dlžníkom v Zmluve o úvere dohodnuté inak, nasledujúce pojmy majú na účely týchto OP a Zmluvy o úvere nasledujúci význam:

Banka – Sberbank Slovensko, a.s., IČO 17 321 123, so sídlom Vysoká 9, 810 00 Bratislava, webové sídlo: <http://www.sberbanksk.sk>, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 158/B;

Bežný účet – účet Dlžníka vedený u Veriteľa pre Bytový dom, na základe osobitnej zmluvy o Bežnom účte, z ktorého Banka po dohode s Dlžníkom inkasuje Splátku úveru a/alebo splátku Úroku a Príslušenstvo;

Bytový dom – bytový dom určený na bývanie, v ktorom je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorom sú byty a nebytové priestory za podmienok ustanovených v Zákone o bytoch vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve Vlastníkov bytov a nebytových priestorov;

Deň podania žiadosti – deň, kedy bola Banke doručená kompletná a úplná Žiadosť s požadovanými prílohami. Žiadosť sa považuje za doručenú Banke dňom, keď je kompletná a úplná s vyznačením dátumu prevzatia posledných doručených dokladov Banke;

Deň nastavenia úrokovej sadzby – rozhodujúci deň pre použitie referenčnej úrokovej sadzby pre Obdobie platnosti úrokovej sadzby;

Dlžník – Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorí sú žiadateľmi o poskytnutie Úveru a po uzavretí Zmluvy o úvere sú v záväzkovom vzťahu s Bankou;

Euribor® – referenčná úroková sadzba použitá pri určení úrokovej sadzby Úveru; je to medzibanková referenčná sadzba pre termínované vklady v mene euro v rámci hospodárskej a menovej únie, fixovaná na obdobie, ktorého dĺžka je spravidla zhodná s dĺžkou Obdobia platnosti úrokovej sadzby; údaje o Euribor sú zverejnené na stránke www.euribor-ebf.eu;

Fond opráv – fond prevádzky, údržby a opráv, zriadený pre Bytový dom v mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov osobou oprávnenou v zmysle Zákona o bytoch;

Obdobie nároku na čerpanie – lehota, počas ktorej Dlžník môže Veriteľa požiadať o čerpanie Úveru;

Obdobie platnosti úrokovej sadzby – obdobie dohodnuté v Zmluve o úvere, počas ktorého platí nemenná Úroková sadzba;

OP – tieto obchodné podmienky pre úvery poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch;

p. a. – skratka pre „per annum“, t.j. ročne používaná vo vzťahu k úrokovej sadzbe;

Platobný deň – príslušný deň kalendárneho mesiaca, dohodnutý v Zmluve o úvere, kedy je splatná Splátka úveru, Úroky a Poplatky;

Pohľadávka banky – právo Banky na peňažné plnenie od Dlžníka zodpovedajúce príslušným finančným záväzkom Dlžníka vrátane Príslušenstva;

Popis projektu rekonštrukcie – popis projektu rekonštrukcie Bytového domu, ktorý obsahuje aspoň:

- (a) projektovú a architektonickú dokumentáciu projektu rekonštrukcie Bytového domu v rozsahu technickej správy (vrátane hlavných výkresov a vizualizáciu Bytového domu po uskutočnení projektu rekonštrukcie Bytového domu);
- (b) rozpočet projektu rekonštrukcie Bytového domu s rozčlenením jeho položiek na jednotlivé stavebné a ostatné práce vykonané v rámci projektu rekonštrukcie Bytového domu;
- (c) časový harmonogram rekonštrukcie Bytového domu s rozdelením na jednotlivé stavebné s ostatné práce vykonané v rámci projektu rekonštrukcie Bytového domu;

Povolenie je

- (a) právoplatné rozhodnutie o povolení stavby vydané pre Dlžníka ako stavebníka príslušným stavebným úradom na uskutočnenie projektu rekonštrukcie, pokiaľ sa na uskutočnenie projektu rekonštrukcie vyžaduje rozhodnutie o povolení stavby podľa príslušných právnych predpisov;
- (b) ohlásenie miestne príslušnému stavebnému úradu drobnej stavby a/alebo stavebných úprav a/alebo udržiavacích prác, ktoré sú súčasťou projektu rekonštrukcie, pokiaľ sa na uskutočnenie projektu rekonštrukcie podľa príslušných právnych predpisov takéto ohlásenie vyžaduje, za podmienky že doručenie ohlásenia je potvrdené príslušným stavebným úradom;

Prezenčná listina – zoznam Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí sa zúčastnili na Schôdzi vlastníkov vlastnoručne podpísaná jednotlivými Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov alebo osobami oprávnenými konať za jednotlivých Vlastníkov s uvedením:

– v prípade, ak je Vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru fyzická osoba: mena, priezviska a v prípade, ak je Vlastníkom právnická osoba: názvu/obchodného mena, sídla a identifikačného čísla Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru;

Povinnou prílohou Prezenčnej listiny je:

- (a) v prípade, ak je Vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru právnická osoba, výpis z obchodného registra alebo iného príslušného registra, z ktorého je zrejmé, kto je štatutárnym orgánom Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru alebo

členom štatutárneho orgánu Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru a ich oprávnenie a spôsob konania za Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je datovaný nie skôr ako 30 dní pred konaním Schôdze vlastníkov;

- (b) plná moc s úradne osvedčeným podpisom Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru alebo osôb oprávnených konať za Vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v prípade, ak je Vlastník bytu alebo nebytového priestoru na Schôdzi vlastníkov zastúpený splnomocneným zástupcom;

Prípád porušenia – ktorákoľvek skutočnosť uvedená v Zmluve o úvere, ktorá má za následok, že Veriteľ je oprávnený jednostranne ukončiť zmluvný vzťah;

Príslušenstvo – úroky, Úroky z omeškania, ako aj všetky poplatky, provízie a náklady Veriteľa, vzniknuté v súvislosti so Zmluvou o úvere vrátane nákladov Banky spojených s vymáhaním Pohľadávky banky;

Ročná percentuálna miera nákladov (ďalej len „RPMN“) – celkové náklady Dlžníka spojené s poskytnutým úverom, vyjadrené ako ročné percento z celkovej výšky úveru podľa § 19 Zákona o spotrebiteľských úveroch, ktorá sa počas trvania úverového vzťahu mení v prípade, ak dôjde k zmene Úrokovej sadzby alebo Poplatkov alebo sa Dlžník omešká so Splátkou úveru alebo splátkou úrokov alebo uhradí Splátku úveru alebo splátku úrokov v iný ako dohodnutý deň podľa Zmluvy o úvere;

Schôdza vlastníkov – zhromaždenie Spoločenstva alebo schôdza všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome podľa dohodnutej formy správy Bytového domu;

Sadzobník poplatkov – Sadzobník poplatkov Sberbank Slovensko, a. s.;

Splátka úveru – splátka istiny Úveru alebo pravidelná anuitná splátka, ktorá je zložená zo splátky istiny a splátky úroku, spravidla mesačná;

Spoločenstvo vlastníkov – spoločenstvo Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré je právnickou osobou zriadenou na základe Zákona o bytoch, ktorá vzniká dňom zápisu do registra spoločenstiev vedenom obvodným úradom v sídle kraja, v ktorom sa nachádza Bytový dom a ktorá spravuje spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia Bytového domu, nebytové priestory, príslušenstvo a príslušené pozemky, ktoré sú v spoluvlastníctve Vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov, vrátane ich údržby a obnovy a zabezpečuje plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome;

Správca – právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ, ktorá má v predmete podnikania alebo v predmete činnosti správu a údržbu bytového fondu a vykonáva správu Bytového domu v zmysle § 8 Zákona o bytoch,;

Štandardné informácie o spotrebiteľskom úvere – informácie o Úvere, ktoré poskytuje Banka Dlžníkovi v zmysle § 4 ods. 2 Zákona o spotrebiteľských úveroch a ktorých prílohou a neoddeliteľnou súčasťou sú aj tieto Obchodné podmienky;

Úroková sadzba – ročná percentuálna úroková sadzba (p. a.), určená v Zmluve o úvere, na základe ktorej sa vypočítavajú úroky, ktoré je Dlžník povinný zaplatiť Banke počas trvania úrokového obdobia;

Úrok z omeškania – úrok, ktorý je Dlžník povinný zaplatiť Banke v prípade, že sa omešká s plnením peňažného záväzku zo Zmluvy o úvere; výška roku z omeškania je dohodnutá v Zmluve o úvere;

Úver – peňažné prostriedky, ktoré Banka poskytne Dlžníkovi na základe Zmluvy o úvere.

Úverový účet – jeden alebo viac účtov, na ktorých Banka zaznamenáva splácanie Úveru, úroky, poplatky a úroky z omeškania;

Vlastníci bytov a nebytových priestorov – osoby, ktoré:

- (a) sú ku dňu uzatvorenia Zmluvy o úvere výlučnými vlastníkami alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bližšie špecifikovaných v časti „B“ Listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov prináležiacim k uvedeným bytom a nebytovým priestorom, a to najmä spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, prípadne aj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, ak sú takéto pozemky zapísané v časti „A“ Listu vlastníctva. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, s výnimkou Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí sú v deň uzatvorenia tejto Zmluvy Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, avšak nie sú ešte zapísaní príslušnou správou katastra v časti „B“ Listu vlastníctva a/alebo

- (b) sa kedykoľvek po dni uzatvorenia Zmluvy o úvere počas doby trvania záväzkového vzťahu vzniknutého na základe Zmluvy o úvere stanú výlučnými vlastníkami alebo spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov, bližšie špecifikovaných v časti „B“ Listu vlastníctva, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim. Uvedení Vlastníci bytov a nebytových priestorov budú bližšie špecifikovaní v časti „B“ Listu vlastníctva, po tom, ako nadobudnú vlastnícke právo k bytom alebo nebytovým priestorom v Bytovom dome, ako aj príslušných spoluvlastníckych podielov k uvedeným bytom a nebytovým priestorom prináležiacim;

VOP – Všeobecné obchodné podmienky Sberbank Slovensko, a. s., v aktuálnom znení;

Výsledok hlasovania – je jeden alebo viac dokumentov, ktoré jednoznačne a nespochybniteľne osvedčujú výsledok hlasovania na Schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov o Úvere a jeho Zabezpečení alebo písomného hlasovania a prípadne aj o iných skutočnostiach súvisiacich s rokovaním o poskytnutí Úveru, o uzavretí Zmluvy o úvere a o splácaní Úveru, s úradne osvedčenými podpismi oprávnených osôb konať v mene Spoločenstva vlastníkov alebo Správca a zástupcov Vlastníkov bytov a nebytových priestorov;

Zabezpečovacie dokumenty – všetky zmluvy a dokumenty o právnych úkonoch uvedené v Zmluve o úvere, uzatvorené alebo vystavené na účel zabezpečenia Pohľadávky banky;

Zabezpečenie – ktorákoľvek, ako aj všetky právne inštitúty, zriadené na základe Zabezpečovacích dokumentov na účel zabezpečenia splatenia Pohľadávky banky;

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

Zákon o spotrebiteľských úveroch – Zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch a o iných úveroch a pôžičkách pre spotrebiteľov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

Zmluva s dodávateľom – platne uzatvorená Zmluva o dielo alebo iná zmluva s dodávateľom projektovanej investície v znení akceptovateľnom pre Banku, ktorej predmetom je záväzok zhotoviteľa vykonať na Bytovom dome dielo alebo záväzok dodávateľa uskutočniť práce a dodávky, ktoré bude/ú v súlade s účelom poskytnutia Úveru uvedeným Zmluvy o úvere;

Zmluva o úvere – právny úkon, ktorým sa Banka zaväzuje, že na požiadanie Dlžníka poskytne v jeho prospech peňažné prostriedky do určitej sumy a Dlžník sa zaväzuje poskytnuté peňažné prostriedky vrátiť a zaplatiť Úroky a Príslušenstvo; v zmysle § 24a Zákona o spotrebiteľských úveroch sa pre úvery na opravu, rekonštrukciu alebo modernizáciu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu poskytované Vlastníkom bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu, ktoré nie sú spotrebiteľským úverom, sa vzťahujú vybrané ustanovenia Zákona o spotrebiteľských úveroch;

Zmluva o výkone správy – zmluva o výkone správy Bytového domu uzatvorená medzi Správcom a Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v súlade s platným právnym poriadkom;

Žiadosť – jednostranný právny úkon Dlžníka vo forme tlačiva Banky, prostredníctvom ktorého žiada o poskytnutie Úveru.

1. KONANIE VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV VOČI BANKE

- 1.1 Vlastníci bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome konajú voči Banke výlučne spoločne, a to prostredníctvom Spoločenstva alebo Správcu podľa dohodnutej formy správy Bytového domu, pokiaľ osobitný právny predpis neustanovuje inak.
- 1.2 Banka plní povinnosti voči Dlžníkovi tak, že ich plní Spoločenstvu vlastníkov alebo Správcovi,
- 1.3 Dlžník je povinný Banku bez zbytočného odkladu informovať o zmene formy správy a o zmene v osobe Správcu a/alebo osôb oprávnených konať v mene Spoločenstva vlastníkov alebo Správcu.
- 1.4 V mene a na účet Vlastníkov bytov a nebytových priestorov koná osoba oprávnená konať v mene Spoločenstva vlastníkov alebo Správcu alebo iná poverená alebo splnomocnená osoba.

2. POSKYTNUTIE INFORMÁCIÍ PRED UZAVRETÍM ZMLUVY O ÚVERE

- 2.1 Banka poskytne Dlžníkovi pred uzavretím Zmluvy o úvere informácie o Úvere v rozsahu podľa platných právnych predpisov prostredníctvom Formulára pre štandardné informácie o spotrebiteľskom úvere.

3. POSKYTNUTIE ÚVERU

- 3.1 Banka poskytuje Úvery Vlastníkom bytov a nebytových priestorov na základe písomnej Zmluvy o úvere. Na uzavretie Zmluvy o úvere Dlžník nemá právny nárok, Banka pristúpi k uzavretiu Zmluvy o úvere na základe zhodnotenia všetkých rizík s tým spojených.
- 3.2 **Predpoklady poskytnutia Úveru:**
 - (a) podanie Žiadosti;
 - (b) schválenie poskytnutia Úveru;
 - (c) uzatvorenie Zmluvy o úvere.
- 3.3 K posúdeniu rizík spojených s uzavretím Zmluvy o úvere Banka požaduje od Dlžníka predloženie najmä dokladov osvedčujúcich splnenie podmienok hlasovania o Úvere a jeho Zabezpečení, účel Úveru a platobnú schopnosť Dlžníka.
- 3.4 Dlžník môže požiadať Banku o poskytnutie Úveru len po splnení podmienok hlasovania o Úvere a jeho Zabezpečení v zmysle Zákona o vlastníctve bytov.
- 3.5 V prípade rozhodovania o Úvere a jeho Zabezpečení na Schôdzi vlastníkov, Dlžník predloží Banke :
 - 3.5.1 Doklad o zvolaní Schôdze vlastníkov;
 - 3.5.2 Výsledok hlasovania, a to prezenčnú listinu a zápisnicu o výsledku hlasovania podľa § 14 ods. 1 - 5 Zákona o bytoch, podpísané predsedom alebo inými oprávnenými osobami Spoločenstva vlastníkov alebo Správcom (osobami oprávnenými konať v mene alebo za Správcu) a ďalšími dvomi Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov; ktorý obsahuje potvrdenie podpisujúcich o tom, že pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov bol dosiahnutý súhlas najmenej dvojtretinovej väčšiny všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov najmä o nasledovných záležitostiach:
 - (i) súhlas Vlastníkov bytov a nebytových priestorov s uskutočnením projektu rekonštrukcie (účel Úveru);
 - (ii) rozhodnutie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o spôsobe financovania schváleného projektu rekonštrukcie – schválenie Úveru najmenej v rozsahu: výška Úveru, Úroková sadzba a splatnosť Úveru, prípadne aj s podmienkami podľa Zmluvy o úvere;
 - (iii) rozhodnutie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o spôsobe financovania schváleného projektu rekonštrukcie, napr. priame platby Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Fond opráv, Úver, resp. ich kombinácia;
 - (iv) rozhodnutie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o Zabezpečení úveru;
 - (v) rozhodnutie Vlastníkov o zvýšení príspevkov do Fondu opráv tak, aby výška príspevkov postačovala na splácanie Úveru a Príslušenstva (pokiaľ tvorba Fondu opráv nie je na splácanie postačujúca).

-
- 3.6** V prípade rozhodovania o Úvere a jeho Zabezpečení písomným hlasovaním podľa § 14 ods. 6 Zákona o bytoch Dlížník predloží Banke
- 3.6.1** doklad o vyhlásení písomného hlasovania a o informovaní Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o otázkach, o ktorých sa bude hlasovať, o termíne a mieste hlasovania a to spôsobom v Bytovom dome obvyklým;
- 3.6.2** Výsledok hlasovania, podpísaný predsedom alebo inými oprávnenými osobami Spoločenstva vlastníkov alebo Správcom (osobami oprávnenými konať v mene alebo za Správcu) a ďalšími dvomi Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov, ktorý obsahuje potvrdenie podpisujúcich o tom, že v písomnom hlasovaní bol dosiahnutý súhlas najmenej 2/3 väčšiny všetkých Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, najmä o nasledovných záležitostiach :
- (i) rozhodnutie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o spôsobe financovania schváleného projektu rekonštrukcie – schválenie Úveru najmenej v rozsahu: výška Úveru, Úroková sadzba a splatnosť Úveru, prípadne aj s podmienkami podľa Zmluvy o úvere;
 - (ii) rozhodnutie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o spôsobe financovania schváleného projektu rekonštrukcie, napr. priame platby Vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Fond opráv, Úver, resp. ich kombinácia;
 - (iii) rozhodnutie Vlastníkov bytov a nebytových priestorov o Zabezpečení úveru;
- Povinnou prílohou Výsledkov hlasovania sú všetky hlasovacie lístky písomného hlasovania,
- 3.7** Podpis Vlastníka bytu a nebytového priestoru osvedčujú najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi Vlastníkov bytov a nebytových priestorov;
- 3.8** Dlížník predkladá Banke Žiadosť na formulári Banky. Súčasťou Žiadosti sú doklady preukazujúce skutočnosti v Žiadosti uvádzané. Dlížník sa identifikuje predložením listu vlastníctva nie starším ako 3 mesiace a osoby konajúce v mene alebo za Spoločenstvo vlastníkov alebo Správcu sa pri podaní Žiadosti identifikujú spôsobom podľa Zákona o bankách.
- 3.9** Tlačivo Žiadosti s uvedením Bankou požadovaných príloh je k dispozícii na všetkých obchodných miestach Banky. Bližšie vysvetlenie Bankou požadovaných príloh k Žiadosti poskytne Dlížníkovi obchodné miesto Banky.
- 3.10** Po podaní Žiadosti je zamestnanec Banky oprávnený prekontrolovať správnosť vyplnenia Žiadosti spolu s požadovanými prílohami a overiť si pravdivosť uvedených údajov. Doklady pripojené k Žiadosti musia byť predložené vo forme originálov, úradne overených kópií, alebo, ak s tým Banka súhlasí, vo forme kópií overených podľa originálov zamestnancom Banky. Doplňujúce doklady, ktoré neboli predložené spolu so Žiadosťou sú označené dátumom, kedy boli Banke doručené. Žiadosť sa považuje za doručenu Banke dňom, keď je kompletná, s vyznačením dátumu prevzatia posledných doručených dokladov Banke..
- 3.11** Banka má právo overiť si pravosť a obsah dokladov predložených Dlížníkom a využívať informácie o Dlížníkovi z príslušnej databázy údajov za podmienok ustanovených právnymi predpismi, najmä Zákonom o bankách.
- 3.12** Banka určí výšku Úveru na základe vyhodnotenia platobnej schopnosti Dlížníka, pričom hodnotenie sa uskutoční podľa interných pravidiel stanovených Bankou.
- 3.13** Banka o výsledku schvaľovania žiadosti Dlížníka o Úver informuje Spoločenstvo vlastníkov alebo Správcu bez zbytočného odkladu po prijatí rozhodnutia.
- 3.14** Ak Banka poskytnutie Úveru Dlížníkovi schváli, predloží Dlížníkovi návrh Zmluvy o úvere na podpis.
- 3.15** Banka poskytne Dlížníkovi peňažné prostriedky len do výšky Úveru dohodnutej v Zmluve o úvere, ak boli splnené všetky podmienky, uvedené v Zmluve o úvere a zároveň nenastal Prípád porušenia.
- 3.16** Banka má právo kedykoľvek počas platnosti Zmluvy o úvere prehodnotiť schopnosť Dlížníka splácať poskytnutý Úver. Ak pri opätovnom prehodnotení schopnosti Dlížníka splácať Úver Banka zistí značné zmeny, má právo požadovať doplnenie Zabezpečenia; v prípade nedočerpaného Úveru neumožniť Dlížníkovi ďalšie čerpanie Úveru alebo ukončiť zmluvný vzťah, a to jednotlivo alebo v akejkoľvek kombinácii.
- 3.17** Banka je oprávnená priebežne posudzovať bonitu Dlížníka a je oprávnená pred uzatvorením Zmluvy o úvere a po celú dobu trvania úverového vzťahu požadovať od Dlížníka informácie a predloženie dokladov na účely preverenia jeho platobnej schopnosti, Banka pri tom akceptuje len originály, resp. úradne overené kópie dokladov, ktoré si Dlížník zabezpečí na vlastné náklady. Ďalej je Banka oprávnená preverovať kvalitu Zabezpečenia, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na návratnosť Úveru.
- 3.18** Dlížník je povinný:
- (a) na požiadanie Banky kedykoľvek v priebehu trvania úverového vzťahu predložiť doklady preukazujúce jeho finančnú situáciu. Na tento účel je Banka oprávnená vyžadovať ďalšie podklady, nevyhnutné na overenie účelovosti a návratnosti Pohľadávky banky a overovať vierohodnosť Dlížníkom poskytnutých údajov;
 - (b) bez zbytočného odkladu informovať Banku o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu ohroziť návratnosť Pohľadávky banky;
 - (c) bez zbytočného odkladu po výzve Banky poskytovať informácie o všetkých svojich účtoch, vrátane stavov a zostatkov na účtoch vedených v iných bankách;
 - (d) bez zbytočného odkladu informovať Banku o nových záväzkoch Dlížníka voči tretím osobám, o ďalších skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na zmenu účelu Úveru, ako aj všetky zmeny Banke oznámených údajov;
 - (e) zabezpečiť na svojom Bežnom účte dostatok peňažných prostriedkov na úhradu Pohľadávky banky;
 - (f) umožniť zamestnancovi Banky vykonávať fyzickú previerku účelovosti poskytnutého Úveru a/alebo fyzickú obhliadku stavu financovaného Bytového domu;
 - (g) poistiť Bytový dom na sumu výšky Úveru, ktorá v prípade vzniku poistnej udalosti umožní plnú náhradu nákladov na obnovu Bytového domu do jeho pôvodného stavu. Poistenie Bytového domu sa zaväzuje Dlížník zabezpečiť počas celej lehoty splatnosti Úveru dohodnutej v Zmluve o úvere;
-

-
- (h) platiť riadne a včas poistné za Bytový dom po celú dobu trvania záväzkového vzťahu a Banke predkladať doklad o zaplatení poistného;
 - (i) uhradiť Banke škodu (vrátane ušlého zisku), ktorá jej vznikne v dôsledku akéhokoľvek porušenia zmluvných podmienok Dlížníkom.
- 3-19** Ak Dlížník navrhne vykonať zmeny a doplnky v Zmluve o úvere súvisiace so splácaním Úveru (napr. predĺženie splatnosti Úveru, príp. navrhne Banke vykonať zmeny a doplnky zmluvných podmienok v zmluvných dokumentoch, ktoré súvisia s Úverom, je povinný ním navrhované zmeny a doplnky oznámiť Banke formou písomnej žiadosti, a to najneskôr 1 mesiac pred termínom vykonania požadovaných zmien a doplnkov. Na podanie žiadosti o zmenu a doplnenie Zmluvy o úvere sa vzťahujú ustanovenia týchto OP o žiadosti o Úver primerane. Banka žiadosť Dlížníka posúdi bez zbytočného odkladu a o výsledku Dlížníka informuje. Zmluvu o úvere je možné zmeniť len písomným dodatkom k Zmluve o úvere.
- 3-20** Ak zo Zmluvy o úvere nevyplýva niečo iné, Banka eviduje poskytnutý Úver na Úverovom účte. Úverový účet vedie Banka pomocou automatizovaného spracovania dát prostriedkami výpočtovej techniky v súlade s predpismi o účtovníctve, spôsobom zodpovedajúcim jej prevádzkovým podmienkam a technickému vybaveniu a predpísaným alebo všeobecne zachovávaným pravidlám medzibankového platobného styku.

4. ZABEZPEČENIE ÚVERU

- 4-1** Formy zabezpečenia Úveru sú uvedené v Zmluve o úvere. Spôsob zabezpečenia Úveru dohodne Banka s Dlížníkom v závislosti najmä od výšky Úveru a od platobnej schopnosti Dlížníka.
- 4-2** Možnou formou Zabezpečenia je aj vinkulácia poistného plnenia z poistnej zmluvy na Bytový dom v prospech Banky v poisťovni akceptovanej Bankou.
- 4-3** Na zabezpečenie Splátky/Splátok úveru môže Banka požadovať zloženie vkladu na účet v Banke v dohodnutej výške násobku splátky Úveru.
- 4-4** Ak z dohodnutého Zabezpečenia nevyplýva iné, trvá Zabezpečenie bez ohľadu na zánik Zmluvy o úvere inak ako splnením.

5. ČERPANIE ÚVERU

- 5-1** Spôsob čerpania Úveru je dohodnutý v Zmluve o úvere.
- 5-2** Banka povolí čerpanie Úveru po splnení podmienok dohodnutých v Zmluve o úvere a/alebo v týchto OP. Banka spravidla podmieňuje čerpanie Úveru splnením týchto podmienok na strane Dlížníka:
- (a) zaplatením spracovateľského poplatku v zmysle platného a aktuálneho Sadzovníka poplatkov.
 - (b) zriadením záložného práva v Notárskom centrálnom registri záložných práv, ak bolo dohodnuté takéto Zabezpečenie;
 - (c) predložením poistnej zmluvy o poistení Bytového domu a dokladu o vinkulácii poistného plnenia v prospech Banky;
 - (d) predložením požadovaných dokladov, týkajúcich sa dodatočného Zabezpečenia;
 - (e) predložením dokladov preukazujúcich účel poskytnutého Úveru (napr. faktúra za nákup stavebného materiálu a pod.);
 - (f) zriadením Bežného účtu Dlížníka v Banke, z ktorého budú inkasované splátky Úveru z Bežného účtu Dlížníka a zadaním písomného súhlasu s inkasom;
 - (g) predložením ďalších Bankou požadovaných dokladov v závislosti od špecifik konkrétneho úverového obchodu.
- 5-3** Banka je oprávnená predložené doklady alebo splnenie iných skutočností posúdiť podľa vlastného uváženia a odmietnuť ich, ak ich považuje za neopodstatnené, neúplné alebo nepravdivé z hľadiska účelovosti Úveru alebo splnenia iných podmienok čerpania Úveru.
- 5-4** Čerpanie Úveru sa realizuje na základe písomnej žiadosti Dlížníka, vždy bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet Dlížníka alebo na účet tretej osoby.
- 5-5** Čerpanie Úveru môže byť dohodnuté ako jednorazové alebo postupné po častiach (tranža).
- 5-6** Obdobie nároku na čerpanie úveru je spravidla do 12 mesiacov odo dňa účinnosti Zmluvy o úvere.
- 5-7** V prípade, že Dlížník nečerpá Úver v dohodnutej výške a v dohodnutom Období nároku na vyčerpanie úveru, je Banka oprávnená prerokovať s ním spresnenie ďalšieho postupu čerpania Úveru. Ak Dlížník Úver nezačne čerpať do uplynutia Obdobia nároku na čerpanie úveru, je Banka oprávnená vypovedať Zmluvu o úvere alebo odstúpiť od Zmluvy o úvere. V takomto prípade je Dlížník povinný zaplatiť Banke Poplatok za storno Úveru.

6. SPLÁCANIE ÚVERU

- 6-1** Dlížník je povinný vrátiť Bankou poskytnutý Úver s Príslušenstvom v lehote splatnosti Úveru dohodnutej s Bankou v Zmluve o úvere.
- 6-2** Úver je splatný v Splátkach úveru, ktorých výška je dohodnutá v Zmluve o úvere, spravidla v mesačnej periodicite.
- 6-3** Dlížník spláca Úver formou dohodnutých Splátok úveru.

- 6.4** Do vyčerpania dohodnutej výšky Úveru alebo do uplynutia Obdobia nároku na čerpanie úveru, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, Dlžník spláca Úver len splátkou úroku. Ak bolo dohodnuté splácanie Úveru formou anuitných Splátok úveru, Banka vypočíta anuitné Splátky úveru až po vyčerpaní Úveru, resp. po uzavretí dohody o znížení Úveru z dôvodu, že Dlžník Úver nedočerpá.
- 6.5** V prípade, ak dôjde k zmene niektorej skutočnosti rozhodnej pre určenie výšky Splátky úveru, je Banka oprávnená upraviť výšku Splátky úveru. Zmenu výšky Splátky úveru alebo splátky úrokov Banka oznámi Dlžníkovi písomne na poslednú ním uvedenú adresu; zmena je účinná a pre Dlžníka záväzná dňom uvedeným v písomnom oznámení.
- 6.6** Splátku úrokov alebo Splátku úveru uhrádza Dlžník spôsobom dohodnutým v Zmluve o úvere. Splátka úrokov alebo Splátka úveru sa považuje za uhradenú včas, ak je zaúčtovaná na úverový účet v Platobný deň splátky úrokov alebo Splátky úveru a ak má Banka možnosť s poukázanou sumou nakladať.
- 6.7** Banka je oprávnená, podľa vlastného uváženia, povoliť odklad Splátok Úveru v lehote určenej v Zmluve o úvere, ktorá plynie odo dňa splatnosti prvej Splátky úveru. Banka nepovoľuje Dlžníkom odklad splátok úrokov z poskytnutého Úveru. Výška poslednej Splátky úveru bude Bankou určená a oznámená Dlžníkovi s ohľadom na skutočný zostatok Úveru a splatných a nezaplatených úrokov.
- 6.8** V prípade, ak sa Dlžník a Banka dohodli na vedení Bežného účtu, z ktorého Banka vykonáva inkaso Splátok úveru, Banka má právo na účel vyrovnania Pohľadávky banky zaťažiť Bežný účet sumou zodpovedajúcou rozdielu medzi výškou splátky úrokov alebo Splátky úveru a Dlžníkom skutočne zaplatenej splátky úrokov alebo Splátky úveru.
- 6.9** Banka má právo vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru, ak Dlžník porušuje svoje platobné povinnosti zo Zmluvy o úvere. Ak Banka vyhlási predčasnú splatnosť Úveru, je Pohľadávka banky splatná dňom uvedeným v oznámení o vyhlásení predčasnej splatnosti Úveru, ktoré Banka oznámi Dlžníkovi písomne na poslednú ním uvedenú adresu.
- 6.10** Ak je Dlžník v omeškaní a ním poskytnuté plnenie nestačí na splnenie všetkých jeho splatných a nezaplatených peňažných záväzkov, poskytnuté plnenie Banka použije najskôr na uspokojenie Príslušenstva a až potom na istinu Úveru. V prípade vzniku nákladov Banky spojených s mimosúdnym vymáhaním Pohľadávky banky voči Dlžníkovi, je Banka oprávnená započítať tieto náklady do celkovej výšky vymáhanej Pohľadávky banky.
- 6.11** Splatením Úveru a Príslušenstva zaniká Zmluva o úvere. Dlžník má právo požiadať Banku o vystavenie potvrdenia/oznámenia o splatení Úveru a Príslušenstva. Dlžník má povinnosť zaplatiť Banke Poplatky za vystavenie potvrdenia/oznámenia o splatení Úveru a Príslušenstva v zmysle Sadzobníka poplatkov.

7. ÚROKY A ÚROKOVÁ SADZBA

- 7.1** Banka úročí Úvery poskytované Dlžníkom fixnou alebo variabilnou Úrokovou sadzbou, odvodenou od referenčnej úrokovej sadzby, spravidla Euribor. Úrokové sadzby Banka ponúka s možnosťou dohody o Období platnosti úrokovej sadzby (doba fixácie Úrokovej sadzby), počas ktorého nemôže byť Úroková sadzba Bankou jednostranne zmenená.
- 7.2** Typ Úrokovej sadzby a Obdobie platnosti úrokovej sadzby si zvolí Dlžník v Žiadosti.
- 7.3** Banka úročí Úver dohodnutou Úrokovou sadzbou, platnou ku dňu účinnosti Zmluvy o úvere, v závislosti od typu Úrokovej sadzby. Úver sa úročí denne odo dňa čerpania Úveru (vrátane) do dňa predchádzajúceho dňu splatenia Úveru (vrátane) zo sumy aktuálneho zostatku čerpaného Úveru. Úrok sa stanovuje percentuálne na ročnej báze (p. a.). Každá suma úroku podľa Zmluvy o úvere sa počíta podľa počtu skutočne uplynutých dní a roka v trvaní 360 dní s použitím nasledovného vzorca:

$$P = \frac{A * D * R}{360 * 100}$$

kde:

P je príslušná suma úroku;

A je suma Úveru, z ktorej sa úrok počíta;

D je počet skutočne uplynutých dní;

R je Úroková sadzba.

- 7.4** Úroky sú splatné spravidla mesačne, k dohodnutému platobnému dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
- 7.5** Pokiaľ bola dohodnutá variabilná Úroková sadzba odvodená od referenčnej úrokovej sadzby Euribor, pre výpočet výslednej Úrokovej sadzby je rozhodujúca hodnota príslušnej sadzby Euribor, a to
- (a) pre prvé Obdobie platnosti úrokovej sadzby, ktoré začína plynúť od dňa účinnosti Zmluvy o úvere do posledného dňa kalendárneho mesiaca alebo kalendárneho štvrtroka alebo kalendárneho polroka alebo kalendárneho roka podľa dohodnutej dĺžky Obdobia platnosti úrokovej sadzby, vo výške platnej dva Bankové dni pred začatím plynutia Obdobia platnosti úrokovej sadzby;
 - (b) pre každé nasledujúce Obdobie platnosti úrokovej sadzby, ktoré začína plynúť od dňa nasledujúceho po poslednom dni predchádzajúceho Obdobia platnosti úrokovej sadzby, vo výške platnej dva Bankové dni pred začatím plynutia ďalšieho Obdobia platnosti úrokovej sadzby; posledné Obdobie platnosti úrokovej sadzby končí splatením Pohľadávky banky vrátane Príslušenstva.
- 7.6** Po uplynutí Obdobia platnosti úrokovej sadzby môže Banka zmeniť Úrokovú sadzbu jednostranným úkonom, o čom Dlžníka písomne informuje v lehote najmenej 15 dní pred nadobudnutím účinnosti tejto zmeny. To neplatí, ak je zmena

Úrokovej sadzby vyvolaná len zmenou (aktualizáciou) referenčnej úrokovej sadzby, ktorú Banka sprístupňuje na svojej webovej stránke a vo svojich prevádzkových priestoroch.

- 7.7** Ak je Dlžník v omeškaní so splácaním Úveru a Prísľušenstva okrem Úrokov z omeškania alebo ich časti, je povinný Banke, okrem úrokov, zaplatiť tiež Úroky z omeškania. Dlžná čiastka sa úročí Úrokom z omeškania denne od prvého dňa omeškania (vrátane) až do dňa bezprostredne predchádzajúceho dňu splatenia dlžnej čiastky (vrátane). Úroky z omeškania sú splatné denne. V prípade, ak sa Dlžník a Banka dohodli na vykonávaní inkasa z Bežného účtu Dlžníka, z ktorého Banka vykonáva inkaso Splátok úveru alebo splátok úrokov, má Banka právo dlžnou čiastkou a Úrokom z omeškania zaťažiť Bežný účet Dlžníka formou inkasa bez ďalšieho príkazu Dlžníka.

8. PRÍPADY PORUŠENIA

- 8.1** Za porušenie zmluvných povinností a/alebo neplnenie si záväzkov a povinností zo Zmluvy o úvere a/alebo neplnenie záväzkov a povinností vyplývajúcich z ostatných dokumentov s ňou súvisiacich sa, okrem skutočností uvedených v Zmluve o úvere považuje najmä:

- (a) ak je Dlžník v omeškaní so zaplatením Splátky úveru a/alebo splátky úroku po dobu dlhšiu ako tri mesiace;
- (b) ak Dlžník použije poskytnutý Úver alebo čo i len jeho časť na iný účel, ako je to dohodnuté v Zmluve o úvere alebo, ak Dlžník nemôže Úver použiť na dohodnutý účel v zmysle Zmluvy o úvere;
- (c) ak sa stala Pohľadávka banky splatnou v zmysle platných právnych predpisov;
- (d) ak zanikne alebo sa zhorší za trvania záväzkového vzťahu Zabezpečenie a Dlžník nedoplní Zabezpečenie na pôvodný rozsah v lehote určenej Bankou v písomnom oznámení;
- (e) ak Dlžník v termíne dohodnutom na splnenie podmienok čerpania Úveru, nesplní podmienky dohodnuté v Zmluve o úvere;
- (f) ak Banka zistila, že údaje a doklady predložené Dlžníkom alebo inou osobou k rozhodnutiu o poskytnutí Úveru boli neúplné, skreslené, nepravdivé, neaktuálne, a tým podstatnou mierou ovplyvnili rozhodnutie Banky o poskytnutí Úveru a ohrozujú jej záujmy;
- (g) ak Banka, na základe previerky úverovej spôsobilosti Dlžníka, zistí takú jeho nepriaznivú ekonomickú situáciu, ktorá by významne ohrozovala návratnosť Pohľadávky banky a nie je predpoklad, že Dlžník bude schopný Pohľadávku banky splácať, resp. nebude schopný zlepšiť svoju ekonomickú situáciu alebo, ak Dlžník predloží Banke v tejto súvislosti nepravdivé, neúplné alebo neaktuálne údaje alebo ak údaje zatají;
- (h) ak Dlžník bez súhlasu Banky neúmerne zvýši svoju zadlženosť;
- (i) ak Dlžník poruší akúkoľvek povinnosť alebo povinnosti či dohody, ktoré mu vyplývajú zo Zmluvy o úvere a/alebo z akejkoľvek inej zmluvy či zmlúv, uzatvorených medzi Bankom a Dlžníkom;
- (j) ak Dlžník nezaplatí Banke akúkoľvek dlžnú čiastku v deň jej splatnosti, alebo sa finančný záväzok Dlžníka voči Banke stane predčasne splatný, alebo hrozí, že sa tak stane v dôsledku porušenia povinnosti Dlžníkom alebo výskytu iného prípadu porušenia, akokoľvek definovaného;
- (k) z iných dôvodov, ak sú uvedené v Zmluve o úvere, týchto Obchodných podmienkach, vo VOP a/alebo platných všeobecne záväzných právnych predpisoch;
- (l) ak Dlžník nezaplatí Banke alebo ktorémukoľvek zo svojich iných veriteľov akúkoľvek dlžnú peňažnú čiastku v deň jej splatnosti, alebo sa finančný záväzok Dlžníka voči Banke alebo ktorémukoľvek z jeho iných veriteľov stane predčasne splatný, alebo hrozí, že sa tak stane v dôsledku porušenia povinnosti Dlžníkom alebo výskytu iného prípadu porušenia, akokoľvek definovaného.

8.2 Následky nesplácania a iného porušenia Zmluvy o úvere

Ak nastal Prípad porušenia, má Banka právo uskutočniť ktorékoľvek z nasledovných opatrení, a to v ich ľubovoľnej kombinácii:

- (a) nepovoliť alebo obmedziť alebo zastaviť ďalšie čerpanie Úveru
- (b) zasláť Dlžníkovi výzvu na zaplatenie Pohľadávky banky (upomienka)
- (c) požadovať od Dlžníka ďalšie, príp. dodatočné Zabezpečenie Úveru;
- (d) vykonať inkaso z Bežného účtu Dlžníka na úhradu peňažných záväzkov Dlžníka voči Banke, ako aj Pohľadávky banky;
- (e) vyhlásiť predčasnú splatnosť Úveru s Prísľušenstvom;
- (g) Zmluvu o úvere vypovedať alebo od nej odstúpiť;
- (h) pristúpiť k výkonu Zabezpečenia;
- (i) vymáhať Pohľadávku banky.

9. POPLATKY A NÁKLADY

- 9.1** Dlžník je povinný zaplatiť Banke riadne a včas poplatky súvisiace s Úverom, a to najmä poplatkov za poskytnutie úveru a iné súvisiace poplatky v zmysle platného Sadzobníka poplatkov Sberbank Slovensko, a.s. Prehľad jednotlivých Poplatkov a ich výšky v čase uzavretia Zmluvy o úvere je uvedený v Zmluve o úvere. Sadzobník poplatkov je k dispozícii na všetkých obchodných miestach Banky a/alebo na jej webovom sídle.

-
- 9.2** Ak sa Banka a Dlžník dohodli na inkase Splátok úveru z Bežného účtu, je Banka oprávnená poplatky zúčtovať na ťarchu Bežného účtu formou inkasa bez ďalšieho súhlasu Dlžníka aj do prekročenia na Bežnom účte.
- 9.3** Banka je oprávnená účtovať okrem poplatkov aj náklady, ktoré jej vzniknú v súvislosti s realizáciou Zabezpečení, a to najmä náklady za vyhotovenie znaleckého posudku na predmet záložného práva, náklady priameho predaja, dobrovoľnej dražby, exekučného konania, súťaže, dane v zmysle platných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky a iné a Dlžník je povinný tieto náklady Banke zaplatiť.
- 9.4** Banka je oprávnená Sadzobník poplatkov meniť a/alebo dopĺňať (ďalej len „zmena“), a to z dôvodu zmien obchodnej politiky Banky, vývoja právneho prostredia a zmeny na bankovom, finančnom a/alebo kapitálovom trhu. O zmene Sadzobníka poplatkov je Banka povinná informovať Dlžníka uverejnením v lehote najmenej z mesiace pred nadobudnutím účinnosti zmeny. Ak Dlžník od Zmluvy o úvere neodstúpi v lehote vyššie uvedenej, platí, že s príslušnou zmenou Sadzobníka poplatkov súhlasí a je ňou viazaný.

10. VYBAVOVANIE REKLAMÁCIÍ, SŤAŽNOSTÍ A INÝCH PODANÍ A RIEŠENIE SPOROV

- 10.1** Banka najneskôr pri uzatvorení Zmluvy o úvere ponúka každému Dlžníkovi neodvolateľný návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy o tom, že ich prípadné vzájomné spory, ktoré medzi nimi vzniknú, budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní Stálym rozhodcovským súdom Slovenskej bankovej asociácie (ďalej „rozhodcovský súd“). Dlžník má možnosť voľby, či prijme alebo neprijme Bankou predložený návrh na uzavretie rozhodcovskej zmluvy, pričom rozhodnutie o jeho prijatí, resp. neprijatí urobí najneskôr pri uzatvorení Zmluvy o úvere a uvedenú skutočnosť potvrdí svojim podpisom na Zmluve o úvere. Rozhodcovská zmluva bude mať formu rozhodcovskej doložky v Zmluve o úvere. V prípade, že Dlžník nebude súhlasiť s návrhom na uzatvorenie rozhodcovskej zmluvy, spor môže byť predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu. Dlžník, môže podať žalobu na miestne príslušnom súde Banky, aj keď bola medzi ním a Bankou dohodnutá rozhodcovská zmluva. Poučenie o riešení sporov v rozhodcovskom konaní je vo VOP.
- 10.2** Za reklamáciu/sťažnosť je považované uplatnenie práva Dlžníka namietat kvalitu a správnosť vykonanej bankovej služby alebo produktu podľa dohodnutých zmluvných podmienok.
- 10.3** Banka prijíma zásadne písomné reklamácie/sťažnosti, a to:
- doručené poštou na adresu sídla Banky: Vysoká 9, 810 00 Bratislava alebo
 - inou dohodnutou formou písomnej komunikácie – prostredníctvom služby elektronického bankovníctva alebo
 - doručené Dlžníkom osobne na každom obchodnom mieste v čase prevádzky pre verejnosť.
- 10.4** Banka má právo vyzvať Dlžníka, aby v stanovenej lehote doplnil alebo upresnil požadované údaje a doklady. Do odstránenia chýb neplynie Banke lehota na vybavenie reklamácie/sťažnosti. Dlžník je povinný poskytnúť Banke súčinnosť na objasnenie reklamácie/sťažnosti. V prípade jej neposkytnutia je Banka oprávnená uzavrieť reklamáciu/sťažnosť ako nepreskúmateľnú.
- 10.5** Banka rozhodne o oprávnenosti reklamácie/sťažnosti bez zbytočného odkladu.

11. ZÁNIK ZMLUVY

- 11.1** Zmluva o úvere môže zaniknúť splnením platobných záväzkov Dlžníka zo Zmluvy o úvere, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
- 11.2** Zmluvu o úvere môže vypovedať ktorákolvek zo zmluvných strán, aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpoveď nadobúda účinnosť uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je 14 dní; začína plynúť od dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- 11.3** V prípade vypovedania Zmluvy o úvere zo strany Banky je Dlžník povinný uhradiť Pohľadávku banky, a to v lehote určenej vo výpovedi Zmluvy o úvere Banky alebo v deň nasledujúci po dni účinnosti výpovede v prípade výpovede Zmluvy o úvere Dlžníkom.
- 11.4** Ak Banka vypovie Zmluvu o úvere, Záložná zmluva zostáva nezmenená a v platnosti. Uvedené sa rovnako vzťahuje aj na iné formy Zabezpečenia, pokiaľ boli zriadené na účely zabezpečenia Úveru.
- 11.5** Zmluvné strany môžu od Zmluvy o úvere odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia prejavu odstúpenia druhej zmluvnej strane z dôvodov uvedených v týchto OP alebo v Zmluve o úvere alebo pre hrubé porušovanie povinností druhou zmluvnou stranou.

12. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1** Banka je oprávnená zmeniť alebo nahradiť novým znením (ďalej len „zmena“) Obchodné podmienky z dôvodu zlepšenia kvality služieb Banky, z dôvodu zmeny jej obchodnej politiky, zmien právnych predpisov na základe vývoja na bankovom, peňažnom a/alebo kapitálovom trhu. Od okamihu zverejnenia aktualizovaných Obchodných podmienok na obchodných miestach Banky a/alebo na jej internetovej stránke platia tieto odo dňa ich účinnosti v aktuálnom znení a sú pre Dlžníka

záväzné. Banka zverejní zmeny Obchodných podmienok najneskôr 2 mesiace pred účinnosťou zmeny okrem prípadov, keď sú zmeny vyvolané zmenou právnej úpravy.

12.2 Obchodné podmienky sú nedeliteľnou súčasťou Zmluvy o úvere.

12.3 Vzťahy medzi Bankou a Klientom sa riadia Zmluvou, Obchodnými podmienkami, VOP a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, a to v uvedenom poradí. Pre zmluvné strany je záväzný aj Sadzobník poplatkov a Reklamačný poriadok.

13. ÚČINNOSŤ

13.1 Tieto Obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť od 1. 4. 2013 a v plnom rozsahu nahrádzajú Obchodné podmienky pre úvery poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v znení účinnom od 15. 2. 2013.