

Obchodné podmienky pre úvery právnickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom, samosprávam a vlastníkom bytov a nebytových priestorov – Prima banka Slovensko, a.s.

Účinnosť od: 1. 8. 2017

Úvod

Tento dokument predstavuje osobitné obchodné podmienky spoločnosti Prima banka Slovensko, a.s., ktoré upravujú podmienky poskytovania úverov a vystavovania bankových záruk klientom – právnickým osobám, fyzickým osobám podnikateľom a jednotkám územnej samosprávy (obce a mestá) a klientom, ktorí sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytových domoch.

1. Základné pojmy a ich význam

Pojmy často používané v týchto obchodných podmienkach:

fondy Európskej únie – nástroje politiky Európskej únie využívané na dosiahnutie jej cieľov (napr. Európsky fond regionálneho rozvoja, Európsky sociálny fond, Kohézny fond, Európsky fond pre rybné hospodárstvo, Európsky poľnohospodársky fond pre rozvoj vidieka, Európsky poľnohospodársky záručný fond);

nenávratný finančný príspevok – finančné prostriedky poskytované na základe zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku alebo na základe rozhodnutia o schválení žiadosti o realizáciu projektu;

operačný program – dokument prijatý Európskou komisiou, ktorý určuje stratégiu rozvoja pomocou jednotného súboru priorít, ktorých dosiahnutie sa bude realizovať z fondov Európskej únie;

orgán zastupujúci Slovenskú republiku – riadiaci orgán alebo sprostredkovateľský orgán, alebo príslušná správa finančnej kontroly SR, alebo iný orgán verejnej správy oprávnený vykonávať finančnú kontrolu, alebo samostatné oddelenie orgánu SR s pôsobnosťou odvolacieho alebo preskúmavacieho orgánu voči prvostupňovým rozhodnutiam orgánov oprávnených vykonávať finančnú kontrolu; orgánom zastupujúcim SR je tiež orgán, na ktorý oprávnenia riadiaceho orgánu prešli na základe zákona alebo zmluvy;

platobná agentúra – Pôdohospodárska platobná agentúra ako rozpočtová organizácia zapojená

finančnými vzťahmi na rozpočet Ministerstva hospodárstva SR;

podstatný nepriaznivý dopad – podstatný nepriaznivý dopad (i) na celkovú podnikateľskú, majetkovú alebo finančnú situáciu alebo vyhliadky, (ii) na celkovú schopnosť klienta plniť jeho peňažné záväzky podľa ktorejkoľvek zmluvy o úvere, mandátnej zmluvy alebo zabezpečovacej zmluvy, a tiež (iii) na platnosť, vymožitelnosť alebo poradie zabezpečenia zriadeného na základe ktorejkoľvek zabezpečovacej zmluvy;

projekt – súhrn aktivít klienta, na ktoré sa vzťahuje poskytnutie pomoci alebo podpory z fondov EÚ v rámci operačného programu;

riadiaci orgán – ústredný orgán štátnej správy určený vládou Slovenskej republiky pre realizáciu operačného programu;

správca – správca bytového domu;

sprostredkovateľský orgán – ministerstvo, ostatný ústredný orgán štátnej správy, samosprávny kraj alebo iná právnická osoba, ktorá plní úlohy riadiaceho orgánu v súlade so splnomocnením riadiaceho orgánu;

SVB – spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome;

SZRB – Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., so sídlom Štefánikova 27, 814 99 Bratislava, IČO: 00 682 420

zmluva o spolupráci a spoločnom postupe – zmluva medzi bankou a riadiacim orgánom, resp. príslušnými orgánmi zastupujúcimi SR upravujúca práva a povinnosti v rámci spoločného postupu zmluvných strán pri zriadení záložného práva k majetku prijímateľa nenávratného finančného príspevku a práva a povinnosti pri vzájomnom poskytovaní informácií pred aj po uzavretí zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku alebo zmluvy o úvere;

zmluva o poskytnutí nenávratného finančného príspevku – zmluva o poskytnutí nenávratného

finančného príspevku z fondov EÚ, resp. z prostriedkov štátneho rozpočtu uzatvorená medzi klientom a riadiacim orgánom alebo sprostredkovateľským orgánom v zastúpení riadiaceho orgánu na účely realizácie projektu.

2. Poskytovanie úverov

2.1. Poskytnutie úveru

2.1.1. Zmluva o úvere

Banka poskytuje úvery výlučne na základe zmluvy o úvere uzatvorenej medzi bankou a klientom. Zo zmluvy o úvere vzniká banke záväzok poskytnúť klientovi úver výlučne za podmienok v nej uvedených a klientovi vzniká záväzok úver splatiť a zaplatiť úroky, ďalšie príslušenstvo a poplatky. Úvery sa poskytujú poskytnutím peňažných prostriedkov klientovi alebo tretej osobe, ak je to v prospech klienta (napríklad za účelom úhrady záväzku klienta). Poskytnutie úveru plnením tretej osobe je možné iba vtedy, ak to určuje zmluva o úvere alebo tieto obchodné podmienky.

2.1.2 Druhy úverov

Banka poskytuje nasledovné druhy úverov:

- Termínovaný úver
- Kontokorentný úver
- Úverová linka

Banka poskytuje úvery iba v mene euro.

2.1.3 Výška úveru

Záväzok banky poskytnúť peňažné prostriedky formou úveru je limitovaný výškou uvedenou v zmluve o úvere. Nad tento limit už banka ďalšie prostriedky poskytnúť nemusí. Ak ich však poskytne, bude sa na ne hľadieť ako na prostriedky poskytnuté formou úveru.

Banka a klient sa môžu kedykoľvek po uzavretí zmluvy o úvere dohodnúť na zvýšení a znížení výšky úveru. Odo dňa účinnosti tejto dohody bude platiť nový takto dohodnutý limit a peňažné prostriedky čerpané po zvýšení/znížení limitu sa budú považovať za jeden a ten istý úver.

2.1.4 Účel úveru

Klient musí čerpané prostriedky použiť výlučne na účel uvedený v zmluve o úvere. Kontokorentný úver sa poskytuje bez určenia účelu.

Banka môže určiť, na aký účel nesmú byť peňažné prostriedky z úveru použité v žiadnom prípade.

Banka môže, ale nemusí skúmať, ako klient peňažné

prostriedky použil.

2.2 Čerpanie úveru

2.2.1 Čerpanie Termínovaného úveru a Úverovej linky

Zmluva o úvere môže určiť jednorazové alebo postupné čerpanie Termínovaného úveru a Úverovej linky.

Peňažné prostriedky z Termínovaného úveru a Úverovej linky poskytne banka klientovi iba na základe písomnej žiadosti klienta o čerpanie úveru. Každá žiadosť o čerpanie úveru musí byť doručená banke (vrátane príslušných príloh) najneskôr päť (5) pracovných dní pred dňom, v ktorý klient poskytnutie úveru požaduje. Žiadosť o čerpanie úveru doručená banke je bez súhlasu banky neodvolateľná.

Banka poskytne peňažné prostriedky z Termínovaného úveru a Úverovej linky iba vtedy, ak sú zároveň splnené nasledujúce podmienky:

- (a) v deň požadovaného čerpania vedie banka pre klienta bežný účet (pokiaľ nebolo dohodnuté čerpanie na iný než bežný účet);
- (b) každá klientom požadovaná čiastka úveru dosahuje aspoň výšku uvedenú v zmluve o úvere, pokiaľ zmluva o úvere minimálnu výšku uvádza;
- (c) klient predloží banke dokumenty (vo forme a s obsahom prijateľnými pre banku) preukazujúce, že požadovaná čiastka úveru bude použitá v súlade s jej účelom, alebo iné dokumenty požadované bankou;
- (d) žiadosť o čerpanie úveru bola doručená v lehote na čerpanie;
- (e) ďalšie podmienky uvedené v týchto obchodných podmienkach alebo Všeobecných obchodných podmienkach Prima banka Slovensko, a.s., alebo v zmluve o úvere pre tento účel.

Bez splnenia vyššie uvedených podmienok záväzok banky poskytnúť peňažné prostriedky nevznikne.

Čerpanie peňažných prostriedkov na základe žiadosti o čerpanie doručenej banke po viac ako troch (3) mesiacoch od uzatvorenia zmluvy o úvere môže banka podmieniť predložením potvrdenia o splnení všetkých daňových povinností klienta a tiež aktuálnych výpisov z príslušného registra týkajúcich sa zálohu na zabezpečenie úveru.

Banka môže odložiť čerpanie peňažných prostriedkov na dobu nevyhnutnú na kontrolu dokumentov

preukazujúcich splnenie všetkých podmienok pre čerpanie peňažných prostriedkov. Za dobu nevyhnutnú na kontrolu dokumentov sa považuje doba nie kratšia ako päť (5) pracovných dní po doručení posledného dokumentu banke.

Na základe žiadosti o čerpanie úveru poskytne banka peňažné prostriedky na účet uvedený v žiadosti o čerpanie úveru alebo pokiaľ takýto účet nie je v žiadosti, na bežný účet klienta.

Splatené peňažné prostriedky z Termínovaného úveru nemožno poskytnúť opakovane, pokiaľ nie je dohodnuté inak. Splatené peňažné prostriedky z Úverovej linky možno čerpať opakovane, pokiaľ nie je zmluvou o úvere dohodnuté inak.

2.2.2 Čerpanie Kontokorentného úveru

Peňažné prostriedky z Kontokorentného úveru poskytne banka klientovi aj bez osobitnej žiadosti klienta. Kontokorentný úver bude poskytnutý tak, že do výšky Kontokorentného úveru vykoná banka platobné príkazy na úhradu (alebo iné platobné operácie) na ťarchu bežného účtu uvedeného v zmluve o úvere, a to aj v prípade, že na tomto účte nebude na vykonanie týchto operácií dostatočné finančné krytie.

Banka poskytne peňažné prostriedky z Kontokorentného úveru iba vtedy, ak v deň požadovaného čerpania je riadne vedený bežný účet, v súvislosti s ktorým sa Kontokorentný úver poskytuje.

Zmluva o úvere a tieto obchodné podmienky môžu určiť ďalšie podmienky pre čerpanie z Kontokorentného úveru. Bez splnenia týchto podmienok záväzok banky poskytnúť peňažné prostriedky nevznikne.

Splatené peňažné prostriedky z Kontokorentného úveru možno čerpať opakovane.

2.2.3 Čerpanie v osobitných prípadoch

Čerpanie peňažných prostriedkov na základe zmluvy o úvere, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou na základe zákona, je podmienené predložením potvrdenia o zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, na webovom sídle klienta, na webovom sídle jeho zriaďovateľa alebo v Obchodnom vestníku SR.

Ak má byť podľa podmienok zmluvy o úvere úver splatený z prostriedkov nenávratného finančného príspevku, poskytne banka peňažné prostriedky z úveru iba do výšky klientovi priznanej a nárokovateľnej výšky nenávratného finančného príspevku.

2.2.4 Odmietnutie čerpania

Banka môže odmietnuť čerpanie peňažných prostriedkov alebo ich časti vtedy, ak:

- by bola poskytnutím požadovanej čiastky prekročená dohodnutá výška úveru;
- požadovaný deň čerpania nie je pracovným dňom;
- klient je v omeškaní so zaplatením akéhokoľvek záväzku voči banke;
- klient porušuje akúkoľvek zmluvnú podmienku dojednanú v zmluve o úvere;
- klient poskytol banke nepravdivé alebo neúplné informácie alebo vyhlásenie;
- klient neplní stanovené podmienky pre čerpanie, odkladacie podmienky alebo všeobecné požiadavky na klienta;
- 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 zmluvy o úvere neboli známe;
- nastala a pretrváva niektorá z udalostí, ktorá je zmenou okolností na strane klienta, ako ich definujú tieto obchodné podmienky, alebo klient inak porušuje zmluvu o úvere;
- pre odmietnutie čerpania existujú objektívne opodstatnené dôvody, existujú dôvody hodné osobitného zreteľa alebo čerpanie peňažných prostriedkov nemožno od banky spravodlivo požadovať.

Ďalšie dôvody pre odmietnutie čerpania môže určovať zmluva o úvere.

2.2.5 Lehota na čerpanie

Zmluva o úvere alebo tieto obchodné podmienky môžu určiť lehotu, v ktorej môže klient požiadať o čerpanie prostriedkov.

Pokiaľ zmluva o úvere neurčuje neskorší dátum, začína lehota na čerpanie Termínovaného úveru a Úverovej linky plynúť uzatvorením zmluvy o úvere a lehota na čerpanie Kontokorentného úveru dňom povolenia debetného zostatku na bežnom účte. Lehota na čerpanie Kontokorentného úveru uplynie vždy v deň určený v zmluve o úvere ako „deň splatnosti Kontokorentného úveru“. Uplynutím lehoty na čerpanie záväzok banky poskytnúť klientovi nevyčerpanú časť úveru zanikne.

V lehote nie kratšej ako tridsať (30) dní pred dňom splatnosti Kontokorentného úveru môže klient požiadať

banku o predĺženie tejto lehoty (žiadosť o prolongáciu). Lehota na čerpanie Kontokorentného úveru sa predĺži za podmienok určených bankou.

Deň uplynutia lehoty na čerpanie Kontokorentného úveru po jej predĺžení určí banka.

2.2.6 Vypovedanie poskytnutia úveru klientom

Pokiaľ zmluva o úvere alebo tieto obchodné podmienky neurčujú inak, klient môže vypovedať poskytnutie úveru najneskôr do prvého čerpania peňažných prostriedkov. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená banke. Doručením výpovede banke jej povinnosť poskytnúť peňažné prostriedky klientovi zanikne. Ak klient poskytnutie úveru vypovie až po prvom čerpaní, bude sa výpoveď vzťahovať len na tú časť úveru, ktorá nebola doposiaľ čerpaná. Za výpoveď poskytnutia úveru klientom sa považuje aj žiadosť o predčasné ukončenie čerpania. Splácanie už čerpaných peňažných prostriedkov dohodnutým spôsobom nie je výpoveďou poskytnutia úveru klientom dotknuté. Pre účely zaplataenia príslušného poplatku sa vypovedanie poskytnutia úveru klientom považuje za zmenu zmluvy o úvere.

2.3 Úročenie úveru

2.3.1 Všeobecne o úrokoch

Klient musí platiť banke úroky z čerpaných peňažných prostriedkov. Úroky sa vypočítavajú za každý kalendárny deň (tzv. denný úrok) ako príslušné percento z čerpaných a v príslušný deň doposiaľ nesplatených peňažných prostriedkov (a to ako pred splatnosťou, tak aj po splatnosti). Pre výpočet výšky úrokov sa použije úroková sadzba platná pre príslušný deň, za ktorý sa úroky vypočítavajú.

2.3.2 Úroková sadzba

Úroková sadzba sa určuje ako fixná úroková sadzba alebo variabilná úroková sadzba. Fixná úroková sadzba je pevná sadzba určená formou konkrétneho percenta určeného v zmluve o úvere. Variabilná úroková sadzba môže byť sadzba určená odkazom iba na referenčnú sadzbu alebo ako súčet hodnoty (i) referenčnej sadzby a (ii) úrokového rozpätia. Ako referenčná sadzba môže byť určená základná úroková sadzba banky (BASE RATE) alebo referenčná sadzba Euribor®.

2.3.3 Základná úroková sadzba pre úvery vlastníkom bytov

Základná úroková sadzba (BASE RATE) pre úvery klientom, ktorí sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov, je sadzba stanovovaná v súlade s vnútornými

pravidlami banky pre riadenie úrokového rizika. Pravidlá pripúšťajú zmenu výšky základnej úrokovej sadzby, a to najmä v závislosti od (i) zmeny podmienok na finančných a devízových trhoch, (ii) zmeny kvality makroekonomických ukazovateľov, ktoré môžu naznačovať zhoršenie/zlepšenie kreditného rizika na úrovni portfólia obchodov oceňovaných touto sadzbou, (iii) zmeny strategického prístupu banky k podpore produktov naviazaných na túto sadzbu.

Základná úroková sadzba (BASE RATE) pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov je vyhlasovaná bankou a klientovi oznamovaná výveskou v prevádzkových priestoroch banky a na jej webovom sídle. Základná úroková sadzba nadobúda platnosť dňom uvedeným vo výveske. Vyhlásená výška príslušnej základnej úrokovej sadzby je platná až do vyhlásenia novej základnej úrokovej sadzby.

Úroková sadzba pre klienta sa určí ako sadzba vo výške platnej pre dĺžku trvania obdobia fixácie, ktorá je uvedená vo výveske úrokových sadziieb v deň zaslania oznámenia klientovi bankou o určení výšky úrokovej sadzby pre príslušné obdobie fixácie. Úroková sadzba pre prvé obdobie fixácie je určená v zmluve o úvere. Úrokovú sadzbu na ďalšie obdobie fixácie banka oznamujeme klientovi v lehote najmenej 15 dní pred začiatkom plynutia nového obdobia fixácie. Dĺžka trvania prvého obdobia fixácie je uvedená v zmluve o úvere. Po uplynutí obdobia fixácie nasleduje ďalšie obdobie fixácie. Jeho dĺžka je rovnako dlhá ako predchádzajúce obdobie fixácie, pokiaľ sa klient nerozhodne jeho dĺžku zmeniť. Dĺžku trvania ďalšieho obdobia fixácie môže klient zmeniť s tým, že si môže zvoliť inú dĺžku podľa aktuálnej ponuky banky. Každé obdobie fixácie začne v rozhodujúci deň pre nastavenie úrokovej sadzby a skončí v deň, ktorý bezprostredne predchádza nasledujúcemu rozhodujúcemu dňu pre nastavenie úrokovej sadzby. Posledné obdobie fixácie skončí v deň určený v zmluve o úvere ako „deň splatnosti úveru“, v deň splatnosti poslednej splátky úveru alebo v deň, ktorý bol určený ako deň splatnosti úveru oznámením banky.

Rozhodujúci deň pre nastavenie úrokovej sadzby pre prvé obdobie fixácie pre úvery poskytované klientom, ktorí sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov, je deň uzatvorenia zmluvy o úvere. Rozhodujúci deň pre nastavenie úrokovej sadzby pre ostatné obdobia fixácie je deň, ktorý sa číselne zhoduje s dňom uzatvorenia zmluvy, ktorý nasleduje po uplynutí v zásade príslušného počtu mesiacov trvania predchádzajúceho obdobia fixácie. Ak tento deň nie je pracovným dňom, bude

rozhodujúcim dňom pre nastavenie úrokovej sadzby nasledujúci pracovný deň v tom istom kalendárnom mesiaci, ak by v danom kalendárnom mesiaci už pracovný deň nenasledoval, bude rozhodujúcim dňom pre nastavenie úrokovej sadzby posledný pracovný deň kalendárneho mesiaca. Ak by mal rozhodujúci deň pre nastavenie úrokovej sadzby pripadnúť na deň, ktorý číselne neexistuje (napr. 30. február), bude rozhodujúcim dňom pre nastavenie úrokovej sadzby posledný pracovný deň príslušného mesiaca.

2.3.4 Základná úroková sadzba pre úvery ostatným klientom

Základná úroková sadzba (BASE RATE) pre úvery klientom, ktorí nie sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov, je sadzba stanovovaná v súlade s vnútornými pravidlami banky pre riadenie úrokového rizika. Stanovuje sa pre jednotlivé produkty a segmenty klientov. Rozhodujúci deň pre nastavenie úrokovej sadzby je deň prvého čerpania úveru. Pravidlá pripúšťajú zmenu výšky základnej úrokovej sadzby, a to najmä v závislosti od (i) zmeny podmienok na finančných a devízových trhoch, (ii) zmeny kvality makroekonomických ukazovateľov, ktoré môžu naznačovať zhoršenie/zlepšenie kreditného rizika na úrovni portfólia obchodov oceňovaných touto sadzbou, (iii) zmeny strategického prístupu banky k podpore produktov naviazaných na túto sadzbu a (iv) zmeny miery rizika klienta. Zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta stanoveného bankou, plnením zmluvných podmienok klientom alebo iných skutočností zistených v rámci monitoringu klienta. Príslušnú zmenu úrokovej sadzby môže banka uskutočniť automaticky bez dodatkov k zmluve o úvere. Banka predmetnú zmenu v primeranej lehote oznámi klientovi. Základná úroková sadzba nadobúda platnosť dňom uvedeným v oznámení.

Základná úroková sadzba (BASE RATE) pre ostatných klientov (ktorí nie sú vlastníkami bytov a nebytových priestorov) nemusí byť bankou vyhlasovaná a banka ju oznámi klientovi na požiadanie.

2.3.5 Referenčná sadzba Euribor®

Referenčná sadzba Euribor® je sadzba spravovaná a vyhlasovaná Európskou bankovou federáciou.

Referenčná sadzba Euribor® sa stanovuje na jednotlivé obdobia fixácie, ktorých dĺžka je uvedená v zmluve o úvere, pričom môže byť určená v trvaní jedného (1), troch (3), šiestich (6) alebo dvanástich (12) mesiacov. Každé obdobie fixácie začne v rozhodujúci deň pre nastavenie úrokovej sadzby a skončí v deň, ktorý

bezprostredne predchádza nasledujúcemu rozhodujúcemu dňu pre nastavenie úrokovej sadzby. Posledné obdobie fixácie však skončí v deň určený v zmluve o úvere ako „deň splatnosti Termínovaného úveru“ alebo ako „deň splatnosti Úverovej linky“, v deň splatnosti poslednej splátky Termínovaného úveru alebo v deň, ktorý bol určený ako deň splatnosti úveru oznámením banky.

Výška príslušnej referenčnej sadzby Euribor® pre výpočet konkrétnej úrokovej sadzby sa stanoví okolo 11:00 hodiny dva prevádzkové dni Transeurópskeho automatizovaného expresného systému hrubého zúčtovania platieb v reálnom čase (TARGET) pred rozhodujúcim dňom pre nastavenie úrokovej sadzby.

Rozhodujúci deň pre nastavenie úrokovej sadzby je pre prvé obdobie fixácie:

- deň uzatvorenia zmluvy o úvere, ak sa úver poskytuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov; a
- deň prvého čerpania, ak sa úver poskytuje iným klientom;

a pre ostatné obdobia fixácie (i) vo vzťahu ku Termínovanému úveru a Úverovej linke deň, ktorý sa číselne zhoduje s rozhodujúcim dňom pre prvé obdobie fixácie, ktorý nasleduje po uplynutí v zásade príslušného počtu mesiacov trvania predchádzajúceho obdobia fixácie a (ii) vo vzťahu ku Kontokorentnému úveru, posledný pracovný deň predchádzajúceho:

- kalendárneho mesiaca, ak dĺžka trvania obdobia fixácie je jeden mesiac;
- kalendárneho štvrt'roka, ak dĺžka trvania obdobia fixácie sú tri mesiace;
- kalendárneho polroka, ak dĺžka trvania obdobia fixácie je šesť mesiacov;
- kalendárneho roka, ak dĺžka trvania obdobia fixácie je dvanásť mesiacov.

Ak tento deň nie je pracovným dňom, bude rozhodujúcim dňom pre nastavenie úrokovej sadzby nasledujúci pracovný deň v tom istom kalendárnom mesiaci, ak by v danom kalendárnom mesiaci už pracovný deň nenasledoval, bude rozhodujúcim dňom pre nastavenie úrokovej sadzby posledný pracovný deň kalendárneho mesiaca. Ak by mal rozhodujúci deň pre nastavenie úrokovej sadzby pripadnúť na deň, ktorý číselne neexistuje (napr. 30. február), bude rozhodujúcim dňom pre nastavenie úrokovej sadzby posledný pracovný deň príslušného mesiaca.

V prípade, že sadzba Euribor® bude záporné číslo, pre účely zmluvy o úvere sa použije sadzba Euribor® vo

výške 0 (slovom nula).

Ak nebudú existovať hodnoverné a primerané prostriedky na určenie príslušnej referenčnej sadzby Euribor[®] alebo ak náklad na obstaranie zdrojov na medzibankovom trhu presahuje referenčnú sadzbu Euribor[®] pre príslušné obdobie fixácie, potom bude úroková sadzba pre príslušné obdobie fixácie stanovená bankou ako percentuálna sadzba p. a. daná súčtom (A) úrokového rozpätia a (B) sadzby používanej pri umiestňovaní depozitov na obdobie dĺžkou zhodné s obdobím fixácie, ktorá je obvyklá v deň určenia na bankovom trhu, zaokrúhlenej na dve desatinné miesta alebo inej sadzby, - vyjadrenej percentuálne (p. a.) predstavujúcej skutočný náklad refinancovania banky z akéhokoľvek zdroja, ktorý si takto banka odôvodnene zvolila.

2.3.6 Úrokové rozpätie

Výška úrokového rozpätia je určená v zmluve o úvere, pričom môže byť určené odlišne pre jednotlivé obdobia. Ak nie je v zmluve o úvere určené inak, vyjadruje sa úrokové rozpätie ako ročná percentuálna sadzba (per annum).

2.3.7 Zmeny dohodnutej úrokovej sadzby

Banka má právo adekvátnym spôsobom meniť úrokovú sadzbu v závislosti od vývoja situácie na medzibankovom trhu alebo v prípade, ak dôjde k zmene jej finančných nákladov alebo k zmene miery rizika klienta. Zmena miery rizika klienta môže súvisieť predovšetkým so zmenou ratingu klienta stanoveného bankou, plnením zmluvných podmienok klientom, zmenou makroekonomických podmienok s možným vplyvom na riziko klienta alebo iných skutočností zistených v rámci monitoringu klienta. Pre posúdenie výšky finančných nákladov a zmeny miery rizika klienta sú rozhodujúce skutočnosti platné v čase ich ostatného posúdenia v porovnaní s aktuálnymi rozhodujúcimi skutočnosťami. Oznámenie o zmene výšky musí byť klientovi zaslané v primeranej lehote.

2.3.8 Úrokové obdobia

Doba, počas ktorej klient platí úroky, je rozdelená na jednotlivé po sebe nasledujúce úrokové obdobia. Pokiaľ zmluva o úvere neurčuje inak, je dĺžka každého úrokového obdobia jeden (1) kalendárny mesiac.

Prvé úrokové obdobie Termínovaného úveru a Úverovej linky začne v deň prvého čerpania peňažných prostriedkov z úveru a skončí v deň, ktorý bezprostredne predchádza dňu splatnosti úroku. Každé ďalšie úrokové obdobie začne v deň splatnosti úroku za predchádzajúce

úrokové obdobie a skončí v deň, ktorý bezprostredne predchádza nasledujúcemu dňu splatnosti úroku. Posledné úrokové obdobie však skončí dňom, ktorý bezprostredne predchádza dňu určenému v zmluve o úvere ako „deň splatnosti Termínovaného úveru“ alebo „deň splatnosti Úverovej linky“ alebo dňu splatnosti poslednej splátky úveru, alebo dňom, ktorý bezprostredne predchádza dňu, ktorý bol určený ako deň splatnosti úveru oznámením banky.

Prvé úrokové obdobie Kontokorentného úveru začne v deň prvého čerpania a skončí v posledný kalendárny deň kalendárneho mesiaca (alebo štvrťroka, ak bolo ako úrokové obdobie dojednaný štvrťrok), v ktorom sa toto úrokové obdobie začalo. Každé ďalšie úrokové obdobie začne v deň, ktorý bezprostredne nasleduje po skončení predchádzajúceho úrokového obdobia a skončí v posledný kalendárny deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca alebo štvrťroka (podľa toho, čo je dohodnuté v zmluve o úvere), s výnimkou posledného úrokového obdobia, ktoré skončí dňom, ktorý bezprostredne predchádza dňu určenému v zmluve o úvere ako „deň splatnosti Kontokorentného úveru“.

2.3.9 Splatnosť úrokov

Pokiaľ zmluva o úvere neurčuje inak, sú úroky za všetky dni príslušného úrokového obdobia Termínovaného úveru a Úverovej linky splatné v prvý pracovný deň každého nasledujúceho kalendárneho mesiaca (alebo štvrťroka, ak bolo ako úrokové obdobie dojednaný štvrťrok).

Úroky za všetky dni príslušného úrokového obdobia Kontokorentného úveru sú splatné v prvý (1.) kalendárny deň každého kalendárneho mesiaca, ak je v súlade so zmluvou o úvere dĺžka úrokového obdobia jeden (1) kalendárny mesiac a v prvý (1.) kalendárny deň prvého kalendárneho mesiaca každého štvrťroka, ak je v súlade so zmluvou o úvere dĺžka úrokového obdobia jeden (1) kalendárny štvrťrok (pokiaľ zmluva o úvere neurčuje inak).

Úroky za posledné úrokové obdobie sú splatné v deň, ktorý nasleduje po poslednom úrokovom období.

Ak sa úver spláca formou tzv. anuitných splátok, úroky sa platia ako súčasť anuitnej splátky.

2.3.10 Spôsob platenia úrokov

Závazok klienta platiť úroky z Termínovaného úveru a Úverovej linky bude plnený prostredníctvom inkasa splatnej čiastky úrokov z bežného účtu, pokiaľ tieto Obchodné podmienky alebo zmluva o úvere neurčujú inak. Klient musí zabezpečiť, aby sa na bežnom účte

nachádzalo dostatočné množstvo peňažných prostriedkov tak, aby zostatok bežného účtu o 15:00 hodine v príslušný deň splatnosti úrokov postačoval na jeho úhradu.

Závazok klienta platiť úroky z Kontokorentného úveru bude plnený prostredníctvom inkasa splatnej čiastky úrokov z bežného účtu, v súvislosti s ktorým sa Kontokorentný úver poskytuje, pokiaľ tieto Obchodné podmienky alebo zmluva o úvere neurčujú inak.

2.4 Splácanie úveru

2.4.1 Splácanie Termínovaného úveru

Klient musí vrátiť (splatiť) banke všetky čerpané peňažné prostriedky v deň určený v zmluve o úvere alebo v týchto obchodných podmienkach.

Termínovaný úver bude splatný formou tzv. kapitálových splátok alebo formou tzv. anuitných splátok.

V prípade splácania formou tzv. kapitálových splátok môže byť v zmluve o úvere splácanie dojednané formou tzv. rovnomerných splátok alebo formou tzv. nerovnomerných splátok. V prípade tzv. rovnomerných splátok určí zmluva o úvere presnú výšku splátok istiny, frekvenciu splácania a príslušný deň splátky istiny. Prvým príslušným dňom splátky istiny bude ten, ktorý nastane v mesiaci/štvrtroku/polroku nasledujúcom po prvom čerpaní úveru.

V prípade tzv. nerovnomerných splátok budú dátum splatnosti každej jednotlivej splátky istiny a jej konkrétna výška určené v zmluve o úvere alebo splátkovom kalendári, ktorý bude prílohou zmluvy o úvere.

V prípade splácania formou tzv. anuitných splátok (tzv. konštantná anuita) budú výška splátok (anuita), frekvencia splácania a príslušný deň splátky (anuity) v kalendárnom mesiaci, štvrtroku alebo polroku uvedená v zmluve o úvere. Prvým príslušným dňom splátky (anuity) bude ten, ktorý nastane v mesiaci/štvrtroku/polroku nasledujúcom po prvom čerpaní úveru.

Výška každej splátky (anuita) je rovnaká (s výnimkou poslednej splátky) a bude sa skladať z časti splátky istiny Termínovaného úveru (amortizácia úveru) a časti pripadajúcej na platbu riadnych úrokov z Termínovaného úveru. Pomer výšky istiny a riadnych úrokov sa v priebehu splácania úveru mení. Poslednou splátkou (anuitou) sa splatí zostatok Termínovaného úveru aj so zvýšeným príslušenstvom. V prípade (i) predčasného splatenia časti Termínovaného úveru, (ii) odkladu splátok istiny Termínovaného úveru, (iii) zmeny výšky úrokovej

sadzby alebo (iv) inej dohody o zmene zmluvných podmienok dôjde k zmene výšky nasledujúcich anuitných splátok (anuity) tak, aby boli dodržané pravidlá anuitného splácania. Novú výšku anuitnej splátky oznámi banka klientovi písomne po každej jej zmene spolu s dátumom, od kedy sa táto zmena aplikuje.

Ak by splatnosť ktorejkoľvek splátky pripadla na deň, ktorý nie je pracovným dňom, posúva sa splatnosť tejto splátky na najbližší nasledujúci pracovný deň. Ak zmluva o úvere určí niektorý deň ako „deň splatnosti Termínovaného úveru“, musia byť všetky peňažné prostriedky z Termínovaného úveru splatené najneskôr v tento deň, a to bez ohľadu na ostatné ustanovenia o splatnosti Termínovaného úveru uvedené v zmluve o úvere.

Ak poskytne banka klientovi do uplynutia lehoty na čerpanie peňažné prostriedky formou Termínovaného úveru vo výške nižšej, ako je limit uvedený v zmluve o úvere, upraví sa splácanie Termínovaného úveru automaticky, aj bez potreby písomnej zmeny zmluvy o úvere. Ak bolo dojednané splácanie formou tzv. kapitálových splátok, potom sa súčet súm všetkých dohodnutých splátok zníži o rozdiel medzi limitom uvedeným v zmluve o úvere a výškou peňažných prostriedkov skutočne čerpaných klientom formou Termínovaného úveru. Úprava splácania bude uskutočnená tak, že jednotlivé splátky Termínovaného úveru sa zrušia v poradí od splátky s najneskoršou dobou splatnosti s tým, že posledná týmto pravidlom dotknutá splátka sa primerane upraví. Výška ani splatnosť ostatných splátok sa nezmení. Dátum splatnosti poslednej takto určenej splátky sa bude považovať za nový „deň splatnosti Termínovaného úveru“. Ak bolo dojednané splácanie formou tzv. anuitných splátok, potom sa výška splátky (anuity) vypočíta nanovo pri začatí splácania úveru na základe skutočného počtu mesiacov zostávajúcich do „dňa splatnosti Termínovaného úveru“ a skutočne čerpanej výšky úveru. Výšku splátky (anuity) oznámi banka klientovi písomne bez zbytočného odkladu pred začatím splácania formou tzv. anuitných splátok.

2.4.2 Predčasné splatenie Termínovaného úveru na žiadosť klienta

Peňažné prostriedky čerpané formou Termínovaného úveru môže klient predčasne splatiť, iba ak:

- (a) svoj zámer úver alebo jeho časť predčasne splatiť písomne oznámil banke (formou žiadosti o predčasné splatenie) najneskôr v piaty (5.) pracovný deň pred zamýšľaným dňom

predčasného splatenia klient je pripravený zaplatiť poplatok za predčasné splatenie a

(b) klient má v zamýšľaný deň predčasného splatenia dostatočné krytie na bežnom účte.

Termínovaný úver možno splatiť v lehote desiatich (10) dní pred dňom určeným v zmluve o úvere ako „deň splatnosti Termínovaného úveru“ bez povinnosti zaplatiť poplatok za predčasné splatenie.

V prípade predčasného splatenia časti Termínovaného úveru sa splácanie zvyšnej časti upraví automaticky (ak zmluva o úvere upravuje konkrétnu výšku a termíny splátok) aj bez potreby písomnej zmeny zmluvy o úvere v súlade, a to tak, že sa pri zachovaní rovnakej výšky splátok skráti doba splatnosti alebo sa pri zachovaní pôvodnej doby splatnosti zníži výška nasledovných splátok. Výber môže uskutočniť klient. V prípade zachovania rovnakej výšky splátok sa o výšku predčasne splatenej čiastky splátky v poradí od splátky s najneskoršou dobou splatnosti zrušia a posledná týmto pravidlom dotknutá splátka sa primerane upraví. Výška ani splatnosť ostatných splátok sa nezmení. Dátum splatnosti poslednej takto určenej splátky sa bude považovať za nový „deň splatnosti Termínovaného úveru“. V prípade zachovania pôvodnej doby splatnosti sa automaticky výška jednotlivých nasledujúcich splátok vypočíta nanovo na základe skutočného počtu mesiacov zostávajúcich do „dňa splatnosti Termínovaného úveru“ a nesplatenej výšky úveru. Výšku splátky oznámi banka klientovi písomne bez zbytočného odkladu po predčasnom splatení úveru.

2.4.3 Splácanie úverovej linky

Klient musí vrátiť (splatiť) banke všetky čerpané peňažné prostriedky do uplynutia lehoty, ktorá sa končí dňom určeným v zmluve o úvere ako „deň splatnosti Úverovej linky“. V zásade pritom platí, že klient musí čerpané prostriedky splácať priebežne, a to v nepravidelných splátkach. Zmluva o úvere pritom určí, či sa splácanie bude vykonávať na žiadosť klienta, s tým, že výšku a termín splátok určí klient takým spôsobom, že najneskôr deň vopred oznámi banke zámer vykonať splátku istiny úveru, alebo či sa splácanie bude vykonávať na základe splatnosti jeho pohľadávok, s tým, že výška a termín splátok istiny úveru bude zhodná s výškou a termínom splatnosti pohľadávok klienta voči svojim odberateľom, o ktorých banku písomne informoval. Ak bude dohodnuté splácanie na základe splatnosti pohľadávok, potom neinformovanie o pohľadávkach voči svojim odberateľom alebo nepreukázanie existencie týchto pohľadávok

hodnovernými dokladmi, je dôvodom na odmietnutie čerpania peňažných prostriedkov.

2.4.4 Spôsob splácania Termínovaného úveru a Úverovej linky

Závazok klienta splatiť Termínovaný úver a Úverovú linku bude plnený prostredníctvom inkasa splatnej čiastky z bežného účtu klienta v deň splatnosti príslušnej čiastky. Ak má klient bankou vedených viacero bežných účtov, môže banka vykonať inkaso z ktoréhokoľvek bežného účtu klienta, prednostne však z bežného účtu určeného v zmluve o úvere. Klient musí zabezpečiť, aby sa na bežných účtoch nachádzalo dostatočné množstvo peňažných prostriedkov tak, aby zostatok tohto účtu o 15:00 hodine v príslušný deň splatnosti postačoval na úhradu všetkých čiastok splatných v daný deň.

2.4.5 Splácanie Kontokorentného úveru

Klient musí vrátiť (splatiť) všetky peňažné prostriedky čerpané formou Kontokorentného úveru najneskôr v deň určený v zmluve o úvere ako „deň splatnosti Kontokorentného úveru“.

Závazok klienta splatiť Kontokorentný úver bude plnený znižovaním debetného zostatku bežného účtu, v súvislosti s ktorým sa Kontokorentný úver poskytuje, alebo podľa rozhodnutia banky na bankou určený účet.

Splatenie Kontokorentného úveru pred dňom určeným v zmluve ako „deň splatnosti Kontokorentného úveru“ sa nebude považovať za predčasné splatenie úveru a nebude spojené so zaplatením poplatku za predčasné splatenie úveru.

3. Vystavovanie bankových záruk

3.1 Mandátna zmluva

Banka vystavuje bankové záruky výlučne na základe mandátnej zmluvy uzatvorenej medzi bankou a klientom. Z mandátnej zmluvy vzniká banke záväzok prevziať za klienta konkrétnu bankovú záruku v prospech oprávneného určeného klientom, avšak výlučne za podmienok uvedených v mandátnej zmluve, a klientovi záväzok nahradiť banke to, čo v mene klienta plnila oprávnenému na základe záručnej listiny, a taktiež zaplatiť ďalšie príslušenstvo a poplatky.

3.2 Podmienky pre vystavenie bankovej záruky

Banka vystaví bankovú záruku iba vtedy, ak sú zároveň splnené nasledujúce podmienky:

- záručná čiastka je aspoň 1.000 eur;
- klient predložil dokumenty (vo forme a s obsahom prijateľnými pre banku)

preukazujúce existenciu zabezpečeného záväzku;

- ďalšie podmienky uvedené v týchto obchodných podmienkach alebo Všeobecných obchodných podmienkach Prima banka Slovensko, a.s., alebo v mandátnej zmluve pre tento účel.

Na základe jednej mandátnej zmluvy možno vystaviť iba jednu bankovú záruku.

3.3 Podmienky záručnej listiny

Každá banková záruka musí spĺňať nasledovné podmienky:

- záručná čiastka je vyjadrená v mene euro,
- záručná listina je vyhotovená v slovenskom jazyku.

Banka môže stanoviť ďalšie podmienky záručnej listiny v individuálnom prípade, a to aj po uzatvorení mandátnej zmluvy.

3.4 Náhrada plnenia z bankovej záruky

Banka má právo na náhradu toho, čo v mene klienta plnila oprávnenému z bankovej záruky na základe záručnej listiny. Toto právo banky pretrvá aj po zániku mandátnej zmluvy. Pokiaľ sa klient s bankou nedohodne na úhrade tohto záväzku poskytnutím refinančného úveru formou nového Termínovaného úveru, musí klient náhradu plnenia, ktoré banka poskytla podľa záručnej listiny oprávnenému, zaplatiť v deň, v ktorý banka plnenie z bankovej záruky poskytla.

Záväzok klienta poskytnúť náhradu plnenia bude plnený na bankou určený účet banky prostredníctvom inkasa splatnej čiastky z bežného účtu klienta v deň splatnosti príslušnej čiastky. Ak má klient bankou vedených viacero bežných účtov, uskutoční výber účtu pre splácanie banka. Banka môže účet klienta pre inkaso splatnej čiastky kedykoľvek zmeniť.

4. Spoločné ustanovenia pre úvery a vystavovanie bankových záruk

4.1 Odkladacie podmienky

4.1.1 Všeobecne o Odkladacích podmienkach

Vznik záväzku banky poskytnúť klientovi peňažné prostriedky z úveru alebo prevziať bankovú záruku môže byť podmienený splnením určitých podmienok (odkladacie podmienky).

Banka nemusí poskytnúť úver ani prevziať bankovú záruku pred tým, než budú splnené všetky odkladacie podmienky určené zmluvou o úvere, mandátnou zmluvou alebo týmito obchodnými podmienkami.

Ak nie je v zmluve o úvere alebo mandátnej zmluve určené inak, vyžaduje sa splnenie príslušnej odkladacej podmienky iba pre prvé čerpanie peňažných prostriedkov z úveru a prevzatie prvej bankovej záruky. Dojednanie odkladacej podmienky nemá vplyv na nadobudnutie účinnosti príslušnej zmluvy alebo jej časti, s výnimkou povinnosti banky poskytnúť peňažné prostriedky alebo prevziať bankovú záruku a práva klienta o to žiadať.

Zmluva o úvere môže určiť aj dopĺňujúce odkladacie podmienky pre jednotlivé tranže alebo čerpania Termínovaného úveru, ako aj dopĺňujúce odkladacie podmienky, ktorých splnenie sa vyžaduje pre čerpanie peňažných prostriedkov z niektorej tranže alebo čerpania Termínovaného úveru nad určitý limit.

4.1.2 Druhy Odkladacích podmienok

Odkladacou podmienkou môže byť najmä predloženie určitého dokumentu banke. Pre splnenie odkladacej podmienky musí byť príslušný dokument predložený klientom alebo osobou konajúcou v jeho mene. Banka môže súhlasiť s tým, aby bol dokument predložený inou osobou.

Odkladacou podmienkou môže byť aj vznik inej právnej skutočnosti. Odkladacia podmienka sa bude považovať za splnenú iba vtedy, ak klient predloží banke doklad s obsahom akceptovateľným pre banku, ktorý preukazuje, že skutočnosť, ktorej splnenie je odkladacou podmienkou, nastala. Odkladacia podmienka sa nebude považovať za splnenú dovtedy, kým banka neoverí dôkaz predložený klientom alebo sa inak nepresvedčí (v lehote nie kratšej ako päť (5) pracovných dní), že skutočnosť, ktorej splnenie je odkladacou podmienkou, nastala.

Všetky dokumenty a dôkazy predkladané klientom musia byť vyhotovené vo forme a s obsahom požadovanými bankou alebo predpísanými všeobecne záväzným právnym predpisom.

4.1.3 Odkladacie podmienky pre úvery vlastníkom bytov

Odkladacou podmienkou pre poskytnutie úveru vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome je vždy aj predloženie nasledovných dokumentov:

- (list vlastníctva) list vlastníctva týkajúci sa bytového domu, ktorý nie je starší ako tri (3) mesiace;
- (rozpočet) rozpočet investičnej akcie a zmluva o dielo na vykonanie stavebných prác, ktoré majú byť predmetom financovania;
- (stavebné povolenie) rozhodnutie príslušného stavebného úradu povoľujúceho vykonanie

stavebných prác, ktoré majú byť predmetom financovania;

- (evidenčný list) aktuálny evidenčný list mesačných záloh alebo obdobný doklad, na základe ktorého sú zrejmé platby do fondu prevádzky, údržby a opráv;
- (uznesenie schôdze vlastníkov) uznesenie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov o schválení (a) financovanej investície, (b) návrhu financovania investičného zámeru formou úveru, (c) spôsobu splácania úveru, (d), zabezpečenia, ktoré bude poskytnuté banke na zabezpečenie úveru; banka môže požadovať, aby uznesenie zo schôdze vlastníkov obsahovalo aj zvýšenie platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv a minimálny podiel vlastných zdrojov vlastníkov bytov a nebytových priestorov; pričom uznesenie musí byť obsiahnuté buď (i) v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome podpísanej všetkými vlastníkami bytov a nebytových priestorov, ktorí sa zúčastnili hlasovania a štatutárnym orgánom SVB alebo správcom, alebo (ii) ak bolo uznesenie prijaté hlasovaním formou hlasovacích lístkov (§ 14 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení) v oznámení o výsledku hlasovania podpísanom štatutárnym orgánom SVB alebo správcu a zároveň dvoma zvolenými overovateľmi (pričom podpisy overovateľov musia byť notársky osvedčené), v ktorom je výslovne potvrdené, že hlasovanie a schválenie prijatia úveru prebehlo v súlade so zákonom a že overovatelia potvrdzujú pravosť podpisov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov na hlasovacích lístkoch, pričom k oznámeniu sa priloží zápisnica z hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorej boli zvolení overovatelia pre účely písomného hlasovania o rozhodnutí prijať úver, ktorá musí byť podpísaná štatutárnym orgánom SVB alebo správcom a ktorej prílohou musí byť zoznam vlastníkov prítomných na schôdzi s ich podpismi.

4.1.4 Upustenie a odpustenie

Banka môže upustiť od požiadavky na splnenie ktorejkoľvek odkladacej podmienky alebo odpustiť jej nesplnenie. Upustením od tejto požiadavky alebo odpustením jej nesplnenia sa bude záväzok banky

považovať v tomto ohľade za nepodmienený. Upustenie od splnenia jednej odkladacej podmienky alebo odpustenie jej nesplnenia sa nebude považovať za upustenie od splnenia alebo odpustenie nesplnenia inej podmienky ani za vzdanie sa práva trvať na splnení inej alebo rovnakej odkladacej podmienky v budúcnosti. Upustenie ani odpustenie sa nemusí vykonať v písomnej forme.

4.2 Poplatky a výdavky

4.2.1 Všeobecne o poplatkoch

Klient musí platiť banke poplatky uvedené v zmluve o úvere alebo mandátnej zmluve, a to v určenej výške a v deň splatnosti, ktoré sú uvedené v týchto zmluvách. Okrem poplatkov výslovne uvedených v príslušných zmluvách musí klient platiť banke odplatu, iné poplatky a provízie podľa Sadzobníka. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi ustanoveniami Sadzobníka a príslušnej zmluvy majú prednosť ustanovenia príslušnej zmluvy. Pre vyrubenie poplatku sa použije Sadzobník platný v deň vykonania úkonu, s ktorým je poplatok spojený, alebo v deň, v ktorý nastane skutočnosť, ktorá je spojená s vyrubení poplatku.

V prípade poskytnutia Kontokorentného úveru a Úverovej linky musí klient okrem iných poplatkov banke zaplatiť tiež záväzkovú províziu, ktorá sa vypočíta z objemu v danom čase nečerpanej čiastky Kontokorentného úveru a Úverovej linky.

4.2.2 Výdavky banky

Klient musí okamžite po požiadaní uhradiť banke všetky preukázateľné výdavky, ktoré vynaložila priamo alebo nepriamo v súvislosti so zmluvou o úvere, mandátnou zmluvou alebo niektorou zabezpečovacou zmluvou, najmä všetky súčasné a budúce registračné a iné poplatky (najmä náklady spojené so spísaním notárskej zápisnice, ako aj s vykonaním úkonov potrebných na zachovanie práv banky vyplývajúcich z príslušného dokumentu), dane a poistné zaplatené bankou v mene klienta.

4.3 Zabezpečenie úveru

4.3.1 Povinnosť zriadiť zabezpečenie

Pohľadávky banky vyplývajúce zo zmluvy o úvere a mandátnej zmluvy a pohľadávky s týmito zmluvami súvisiace (vrátane dlžnej čiastky istiny úveru, pohľadávky na náhradu záručnej čiastky a akéhokoľvek príslušenstva) musia byť po celú dobu ich trvania zabezpečené zabezpečením uvedeným v zmluve o úvere alebo mandátnej zmluve. Pokiaľ príslušná zmluva

neurčuje inak, je vznik a trvanie zabezpečenia odkladacou podmienkou pre každé čerpanie peňažných prostriedkov a prevzatie každej bankovej záruky.

4.3.2 Druhy zabezpečenia

Zabezpečením môže byť akákoľvek hodnota akceptovaná bankou. Zabezpečením pritom môže byť zriadenie záložného práva k hnutelnej veci, nehnuteľnosti, pohľadávke alebo cennému papieru, zabezpečovacia zmenka, ručiteľské vyhlásenie alebo notárska zápisnica, v ktorej povinný súhlasil s jej vykonateľnosťou ako exekučným titulom.

4.3.3 Hodnota zálohu

Hodnotu zálohu na účely zabezpečenia pohľadávky banky určuje vždy banka v súlade s právnymi predpismi. Hodnota zálohu sa zníži vždy najmenej o hodnotu pohľadávky, ktorá je zabezpečená záložným právom, ktoré má v poradí uspokojenia prednosť pred záložným právom banky.

4.3.4 Obhliadka a ocenenie

Klient musí zabezpečiť, aby banka mohla vykonať obhliadku zálohu, a tiež to, aby mala prístup k zálohu počas trvania zabezpečenia za účelom kontroly jeho stavu a hodnoty.

Banka môže každé tri roky (a tiež pri každej technickej zmene, poškodení a zmene účelu užívania) požadovať, aby klient obstaral určenie všeobecnej hodnoty zálohu znaleckým posudkom. Ak určenie všeobecnej hodnoty neobstará klient, môže ho obstaráť banka na náklady klienta.

4.3.5 Poistenie zálohu

Záloh, ktorý je nehnuteľnosťou (s výnimkou pozemkov) alebo hnutelnou vecou, musí byť po celú dobu trvania zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy poistený na riziká, na ktoré sa bežne dojednáva majetkové poistenie nehnuteľností alebo príslušných hnutelných vecí, a to do výšky obstarávacej hodnoty alebo trhovej ceny porovnateľnej nehnuteľnosti, príslušných hnutelných vecí alebo ich súboru. Poistná zmluva musí určovať povinnosť poisťovne informovať banku o neplatení poistného klientom.

Vyplatenie poistného plnenia musí byť vinkulované v prospech banky. Banka môže použiť poistné plnenie na úhradu svojich splatných pohľadávok voči klientovi alebo ho držať u seba do splatenia všetkých svojich pohľadávok. Banka vydá zostatok poistného plnenia klientovi na jeho žiadosť bezodkladne po splatení všetkých jeho záväzkov voči banke.

Ak bolo poskytnutie úveru zabezpečené zriadením záložného práva k zálohu, ktorý má byť poistený, potom predloženie potvrdenia poisťovne o dojednaní poistenia (vrátane kópie poistnej zmluvy) a vinkulácii poistného plnenia je odkladacou podmienkou pre každé čerpanie peňažných prostriedkov a prevzatie každej bankovej záruky.

Klient musí platiť poistné za dojednané poistenie riadne a včas. Ak hrozí nezaplatenie poistného klientom, môže banka použiť peňažné prostriedky na bežnom účte klienta na zaplatenie poistného v mene klienta.

4.3.6 Poradie záložných práv v prípade zabezpečenia viacerých pohľadávok

Pokiaľ konkrétny zabezpečovací dokument neurčuje inak a všetky ním zabezpečené pohľadávky nemožno uspokojiť v rovnakom poradí, uspokojia sa tieto pohľadávky v poradí určenom bankou. Ak nebude poradie bankou určené, uspokojia sa existujúce pohľadávky pred podmienenými pohľadávkami, v poradí od najvyššej pohľadávky po najnižšiu pohľadávku, podľa stavu ku dňu začatia výkonu záložného práva, vyhlásenia konkurzu, povolenia reštrukturalizácie alebo vzniku inej obdobnej právne významnej skutočnosti.

4.3.7 Ustanovenia o záložnom práve v osobitných prípadoch

Ak bude v súlade so zmluvou o úvere záložné právo k hnutelným veciam zriadené ešte v čase, kedy klient nebude ich vlastníkom, takéto záložné právo vznikne v momente nadobudnutia vlastníckeho práva klienta. Bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho práva a vzniku záložného práva musí klient zabezpečiť zaregistrovanie tejto zmeny v Notárskom centrálnom registri záložných práv. Ak bude v čase po nadobudnutí vlastníckeho práva k hnutelným veciam možné založené hnutelné veci identifikovať presnejšie, musí klient ako záložca na požiadanie banky dojednať s bankou dodatok alebo inú dohodu o zmene v obsahu príslušnej záložnej zmluvy, a to v takom ohľade, aby bol predmet záložného práva vymedzený čo najpresnejšie. Obstaranie registrácie zmeny v obsahu záložného práva na podklade tohto dokumentu bude povinnosťou klienta ako záložcu. V prípade, ak je záložca tretia osoba, klient musí zabezpečiť, aby osoba, ktorá je záložcom, riadne splnila povinnosti záložcu uvedené v tomto odseku.

Ak bude podľa zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy zabezpečením záložné právo k „pohľadávkam z bežných účtov“, platí, že zálohom musia byť všetky pohľadávky klienta voči banke na výplatu zostatku všetkých bežných účtov klienta vedených v banke.

4.4 Všeobecné požiadavky na klienta

4.4.1 Plnenie Všeobecných požiadaviek

Každá z právnych skutočností uvedených v tomto článku je všeobecnou požiadavkou na klienta, ktorej splnenie je podmienkou vzniku a trvania právneho vzťahu medzi bankou a klientom. Každá zo všeobecných požiadaviek na klienta musí byť splnená v čase uzatvorenia zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy a následne nepretržite až do úplného splnenia všetkých záväzkov klienta.

4.4.2 Právny status

U klienta musia byť splnené všetky podmienky a požiadavky kladené právnymi predpismi na jeho riadnu existenciu, organizáciu a výkon činnosti.

4.4.3 Povolenia a súhlasy

Klient musí získať a disponovať všetkými povoleniami, rozhodnutiami, súhlasmi a vyjadreniami (tretích osôb alebo svojich vnútorných orgánov), ktoré môžu byť potrebné na splnenie jeho povinností podľa zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy a každého zabezpečovacieho dokumentu (ktorý s bankou uzatvoril alebo banke vystavil) alebo ktoré môžu byť potrebné na ich platnosť a účinnosť, ibaže by opak oznámil banke pred uzatvorením zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy a získanie potrebného povolenia, rozhodnutia, súhlasu alebo vyjadrenia by bolo určené ako odkladacia podmienka.

4.4.4 Vylúčenie porušenia záväzkov klienta

Uzatvorením zmluvy o úvere, mandátnej zmluvy alebo zabezpečovacej zmluvy ani tým, že klient bude plniť povinnosti, ktoré na seba týmito dokumentmi prevzal, nesmie dôjsť k porušeniu žiadneho zo záväzkov klienta voči tretím osobám.

4.4.5 Spory

Nesmie prebiehať ani hroziť žiadny spor ani konanie (vrátane súdneho, rozhodcovského a správneho konania), ktoré by mohli, ak by skončili pre klienta nepriaznivo, mať podstatný nepriaznivý dopad na klienta.

4.4.6 Postavenie záväzkov

Každý platobný záväzok klienta vyplývajúci zo zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy musí mať postavenie aspoň rovnaké (pari passu), ak nie lepšie, ako postavenie jeho akýchkoľvek iných súčasných a budúcich platobných záväzkov, s výnimkou záväzkov, ktoré sú uspokojované prednostne na základe zákona.

4.4.7 Neexistencia nedoplatkov

Klient nesmie mať žiadne nedoplatky na daniach, poplatkoch a iných odvodoch voči štátu, verejnoprávnym inštitúciám a samosprávnym orgánom.

4.5 Základné povinnosti klienta

4.5.1 Dodržiavanie právnych predpisov

Klient musí dodržiavať právne predpisy a nariadenia všetkých verejných orgánov vzťahujúce sa na jeho existenciu (ak je právnickou osobou) a predmet jeho podnikateľskej alebo inej činnosti.

4.5.2 Zabezpečovacie dokumenty

Klient musí plniť všetky svoje povinnosti vyplývajúce zo zabezpečovacích dokumentov, ktorých je účastníkom, a musí zabezpečiť plnenie povinností zo zabezpečovacích dokumentov aj osobami, ktoré na ich základe poskytli zabezpečenie v prospech banky.

4.5.3 Udržiavanie platnosti zmluvy

Klient musí vykonať všetky kroky potrebné na udržanie platnosti a účinnosti všetkých plnomocenstiev, poverení, povolení a súhlasov potrebných na riadne plnenie svojich záväzkov zo všetkých zmluvných dokumentov.

4.5.4 Bežný účet

Ak sa klientovi poskytuje Kontokorentný úver, musí si klient zriadiť v banke bežný účet, ktorý bude využívať v súvislosti s Kontokorentným úverom. Klient musí tiež zabezpečiť, aby bol tento bežný účet riadne vedený až do vyrovnania všetkých záväzkov z Kontokorentného úveru.

Klient, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorému sa poskytuje Termínovaný úver, si musí v banke zriadiť bežný účet vždy. Tento účet musí byť určený na evidenciu peňažných prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

Ostatní klienti, ktorým sa poskytuje Termínovaný úver alebo Úverová linka, si musia zriadiť v banke bežný účet, len ak bolo v zmluve o úvere dojednané, že poskytnutie peňažných prostriedkov bankou, splácanie úveru alebo vykonanie inej platby v súvislosti s úverom bude vykonané prostredníctvom bežného účtu klienta vedeného v Prima banka Slovensko, a.s.

4.5.5 Platobné služby

Zmluva o úvere môže určiť, že klient musí počas trvania právneho vzťahu založeného zmluvou o úvere využívať platobné služby poskytované bankou, a to tak, aby platobným účtom bol bežný účet vedený bankou ako poskytovateľom platobných služieb a aby

prostredníctvom tohto účtu boli vykonávané platobné operácie (najmä kreditné obraty).

4.5.6 Zákaz poskytnúť zabezpečenie

Klient sa musí zdržať poskytnutia zabezpečenia, zriadenia iného práva tretej osoby na svoj existujúci alebo budúci majetok, ako aj udelenia súhlasu k tomu, aby došlo k vzniku zabezpečenia alebo iného práva tretej osoby k jeho existujúcemu alebo budúcemu majetku, s výnimkou:

- (a) zabezpečenia vo forme záložného práva alebo zádržného práva zriadeného zo zákona; alebo
- (b) zabezpečenia vo forme akejkoľvek dohody alebo dojednania o vyrovnaní alebo započítaní, uzavretého klientom v rámci bežného vedenia bankových alebo iných účtov klienta oznámených banke na vyrovnanie alebo započítanie debetných alebo kreditných zostatkov na takých účtoch; a
- (c) zabezpečenia zriadeného v prospech banky (Prima banka Slovensko, a.s.) alebo s predchádzajúcim písomným súhlasom banky;
- (d) zabezpečenia poskytnutého so súhlasom banky.

4.5.7 Zákaz nakladania s majetkom

Klient sa musí zdržať nakladania (najmä predaja, darovania, prenájmu, výpožičky a vkladu alebo iného príspevku do podnikania prostredníctvom inej osoby) so svojím majetkom s výnimkou:

- (a) nakladania s majetkom pri výkone bežnej podnikateľskej činnosti klienta;
- (b) nakladania s majetkom, ktorého súhrnná účtovná hodnota neprevyšuje 10 % vlastného imania klienta v ktoromkoľvek účtovnom období klienta alebo inú čiastku, alebo hodnotu uvedenú v zmluve o úvere;
- (c) nakladania s majetkom za bežných trhových podmienok; a
- (d) nakladania s majetkom, ktoré je predpokladané zmluvou o úvere a zároveň je v súlade s podmienkami stanovenými v zmluve o úvere;
- (e) nakladania s majetkom so súhlasom banky.

4.5.8 Zákaz zlúčenia, splynutia a rozdelenia a zákaz účasti na podnikaní prostredníctvom iných osôb

Klient, ktorý je právnickou osobou, sa musí zdržať vykonania akéhokoľvek úkonu smerujúceho k uskutočneniu zlúčenia alebo splynutia s inou osobou,

k jeho rozdeleniu na viacero osôb a k zmene svojej právnej formy. Klient zároveň musí zabezpečiť, aby takýto úkon alebo rozhodnutie nevykonala ani neprijala žiadna z osôb majetkovo, personálne alebo inak zúčastnených na podnikaní klienta. Klient, ktorý je právnickou osobou, sa musí zdržať zakladania iných právnických osôb, ktorých účelom je výkon podnikateľskej činnosti a tiež vytvárania iných foriem výkonu podnikateľskej činnosti spoločne s tretími osobami. To neplatí, ak k tomu dala banka predchádzajúci písomný súhlas.

4.6 Finančné povinnosti

4.6.1 Zákaz poskytnutia úverov

Klient sa musí bez súhlasu banky zdržať poskytovania úverov, pôžičiek a iných foriem financovania tretích osôb s výnimkou poskytnutia bežného dodávateľského úveru s bežnou dobou splatnosti, nikdy však nepresahujúcou deväťdesiat (90) dní.

4.6.2 Finančný dlh

Zmluva o úvere alebo mandátna zmluva môže určiť, že klient nesmie vytvárať finančný dlh. V takom prípade sa musí klient zdržať uzatvorenia akejkoľvek obchodnej, finančnej alebo inej transakcie, ktorá môže spôsobiť alebo umožniť u klienta vznik finančného dlhu bez predchádzajúceho písomného súhlasu banky.

Finančným dlhom je najmä:

- akékoľvek požičané alebo inak dočasne poskytnuté peňažné prostriedky, ktorých splatenie nie je podriadené splateniu úveru poskytnutého bankou;
- dlhopis, vlastná alebo cudzia zmenka alebo iný cenný papier, s ktorým je spojené právo domáhať sa peňažného plnenia, okrem akcie alebo dočasného listu;
- akcia, dočasný list alebo iný cenný papier, ktorého majiteľ je oprávnený domáhať sa odkúpenia alebo iného odplatného prevodu voči jeho emitentovi;
- akýkoľvek finančný leasing alebo obdobný právny vzťah, na základe ktorého dochádza na jeho konci k prevodu vlastníctva k predmetu nájmu, ktorý pre jeden predmet leasingu prekračuje čiastku 10 000 eur alebo inú čiastku určenú zmluvou o úvere;
- akékoľvek prevedené právo alebo postúpená pohľadávka s výnimkou prípadov, kde je vylúčený akýkoľvek spätný postih na prevodcu či postupcu;

- nadobúdacia cena majetku v tom rozsahu, v ktorom je splatná po tom, čo došlo k prevodu vlastníctva k takému majetku alebo odovzdaniu takého majetku nadobúdateľovi (napr. dodávateľský úver a iné), nad rámec doby splatnosti bežnej pre prevody príslušného majetku, nikdy však nepresahujúcej deväťdesiat (90) dní;
- akákoľvek derivátová transakcia uzavretá na ochranu pred pohybom akejkoľvek ceny, kurzu, sadzby alebo inej veličiny alebo na využitie akéhokoľvek takéhoto pohybu;
- akákoľvek iná transakcia (vrátane transakcie, kde dôjde k predaju majetku, ak má byť majetok odovzdaný nadobúdateľovi po prijatí ceny, vrátane predaja s právom spätného nájmu), ktorá má komerčný výsledok alebo účel podobný dočasnému prijatiu finančných prostriedkov;
- akákoľvek povinnosť plniť akémukoľvek poskytovateľovi záruky, ručenia, akreditívu, avalu, sľubu odškodnenia alebo iného zabezpečenia alebo spôsobu plnenia záväzku prostredníctvom tejto osoby; a
- akákoľvek záruka, ručenie, sľub odškodnenia alebo iné zabezpečenie poskytnuté inej osobe v súvislosti s inou transakciou, ktorá je spôsobilá vyvolať finančný dlh.

4.6.3 Zákaz splácania podriadených dlhov

Klient sa musí zdržať splatenia svojich dlhov, ktoré sú podriadené splateniu úveru podľa zmluvy o úvere bez toho, aby k tomu získal predchádzajúci písomný súhlas banky. Zmluva o úvere môže určovať, v ktorých prípadoch sa súhlas banky so splatením podriadených dlhov nevyžaduje.

4.6.4 Finančné ukazovatele

Zmluva o úvere alebo mandátna zmluva môže určovať povinnosť klienta dodržiavať určité finančné ukazovatele. V takom prípade musí klient uskutočňovať svoju podnikateľskú činnosť a spravovať svoj majetok takým spôsobom, aby počas celej doby trvania zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy (pokiaľ neurčujú inú dobu) dosahoval hodnoty pre finančné ukazovatele určené v tejto zmluve.

Banka bude uskutočňovať výpočet hodnoty finančného ukazovateľa spôsobom určeným v zmluve o úvere alebo mandátnej zmluve. Na tento účel musí klient poskytnúť banke vždy do konca apríla a do konca júla príslušného kalendárneho roka všetky potrebné informácie a predložiť všetky potrebné dokumenty. Pokiaľ zmluva

o úvere alebo zmluva o financovaní neurčuje inak, bude výpočet uskutočňovaný vždy pre obdobie kalendárneho polroka bezprostredne predchádzajúceho dňu výpočtu hodnoty príslušného koeficientu.

4.7 Informačné povinnosti

4.7.1 Účtovné a daňové doklady

Klient, ktorý je právnickou osobou alebo fyzickou osobou podnikateľom, musí banke doručiť rovnopis alebo kópiu, ak sa rovnopis nevyhotovuje, nasledovného dokumentu (alebo jeho ekvivalentu, ktorý ho nahradí):

a) účtovnú závierku podnikateľov v podvojnóm účtovníctve, Súvahu na tlačive Úč POD 1-01 alebo účtovnú závierku podnikateľov v jednoduchom účtovníctve, Výkaz o majetku a záväzkoch na tlačive Úč Fo 2-01 alebo účtovnú závierku mikro účtovnej jednotky Súvahu na tlačive Úč MÚJ 1-01, právnická osoba štvrťročne do 30 dní od skončenia kalendárneho štvrťroka, fyzická osoba podnikateľ a malá účtovná jednotka polročne do 30 dní od skončenia kalendárneho polroka, s výnimkou súvahy k 31. 12.;

b) účtovnú závierku podnikateľov v podvojnóm účtovníctve, Výkaz ziskov a strát na tlačive Úč POD 2-01 alebo účtovnú závierku podnikateľov v jednoduchom účtovníctve, Výkaz o príjmoch a výdavkoch na tlačive Úč Fo 1-01 alebo účtovnú závierku mikro účtovnej jednotky, Výkaz ziskov a strát na tlačive Úč MÚJ 2-01, právnická osoba štvrťročne do 30 dní od skončenia kalendárneho štvrťroka, fyzická osoba podnikateľ a mikro účtovná jednotka polročne do 30 dní od skončenia kalendárneho polroka, s výnimkou výkazu k 31.12.;

c) poznámky k účtovnej závierke, ak účtuje v sústave podvojného účtovníctva na tlačive Úč POD 3-01 a mikro účtovná jednotka na tlačive Úč MÚJ 3-01, ročne v termíne do 7 dní od posledného termínu stanoveného na podanie priznania.

d) kópie daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb alebo fyzických osôb vrátane koncoročných výkazov odovzdaných daňovému úradu (prípadne opravného daňového priznania vrátane opravných koncoročných výkazov), autorizované pečiatkou daňového úradu, a to najneskôr do 7 dní od posledného termínu stanoveného na podanie daňového priznania; banka akceptuje predloženie potvrdení o elektronickom podaní daňového priznania.

e) špecifikáciu objemu pohľadávok a záväzkov podľa termínov splatnosti: do termínu splatnosti a po termíne splatnosti, právnická osoba štvrťročne do 30 dní od skončenia kalendárneho štvrťroka, fyzická osoba podnikateľ polročne do 30 dní od skončenia

kalendárneho polroka.

Klient, ktorý má svoju účtovnú závierku zverejnenú v Registri účtovných závierok na stránke (<http://www.registeruz.sk>), nemusí dokumenty uvedené v bodoch a) až c) banke doručovať, ak boli uvedeným spôsobom zverejnené v lehotách stanovených pre ich doručenie banke. Právo banky požadovať doručenie uvedených dokumentov aj napriek ich zverejneniu v Registri účtovných závierok na stránke (<http://www.registeruz.sk>) týmto nie je dotknuté. Klient je povinný informovať banku o zverejnení akýchkoľvek zmien v registri účtovných závierok.

Klient, ktorý je jednotkou územnej samosprávy, musí banke doručiť rovnopis alebo kópiu, ak sa rovnopis nevyhotovuje, nasledovného dokumentu (alebo jeho ekvivalentu, ktorý ho nahradí):

- výkaz Súvaha Úč ROPO SFOV 1-01, Výkaz ziskov a strát Úč ROPO SFOV 2-01, ročne do 30 dní od skončenia kalendárneho roka, t. j. súbory vo formáte DBF s názvom: SUA1.DBF, SUA2.DBF, SUP.DBF, ZS1.DBF, ZS2.DBF, ZS3.DBF;
- výkaz Príjmy a výdavky rozpočtu a finančné operácie obcí a rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií v pôsobnosti obcí, FIN 1-12, plnenie rozpočtu za bežný rok k 31. 12., ročne do 30 dní od skončenia kalendárneho roka, t. j. súbory vo formáte DBF s názvom: PRIJ.DBF, VYD.DBF, PRIJPO.DBF, VYDPO.DBF, PRIJNUJ.DBF, VYDNUJ.DBF;
- výkaz Finančné aktíva a Finančné pasíva, FIN 4-01, ročne do 30 dní od skončenia kalendárneho roka, t. j. súbory vo formáte DBF s názvom: FIN4A1.DBF, FIN4A2.DBF, FIN4P.DBF;
- výkaz Štruktúra dlhu, FIN 6-04, ročne do 30 dní od skončenia kalendárneho roka, t. j. súbor vo formáte DBF s názvom: FIN6.DBF;
- výkaz O úveroch, emitovaných dlhopisoch, zmenkách a finančnom prenájme, FIN 5-04, ročne do 30 dní od skončenia kalendárneho roka, t. j. súbor vo formáte DBF s názvom: FIN5.DBF;
- rozpočty schválené zastupiteľstvom, do 30 dní od schválenia v zastupiteľstve;
- zmeny v schválených rozpočtoch, do 10 dní od schválenia v zastupiteľstve.

Klient, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu zastúpení SVB, musí banke doručiť rovnopis alebo kópiu, ak sa rovnopis nevyhotovuje, nasledovného dokumentu:

- daňové priznanie (ak SVB vznikla povinnosť jeho podania podľa platných daňových predpisov) autorizované pečiatkou daňového úradu, a to najneskôr do 7 dní od posledného termínu stanoveného na podanie daňového priznania;
- správu o hospodárení s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv za posledné tri (3) roky (alebo od vzniku SVB, ak vzniklo v období kratšom ako tri (3) roky), podpísanú štatutárnym orgánom SVB;
- rozpočet SVB na správu bytového domu na bežný rok;
- evidenčný list mesačných zálohových platieb alebo obdobný doklad, z ktorého je zrejma platba do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Klient, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu zastúpení správcom bytového domu (správca), musí banke doručiť rovnopis alebo kópiu, ak sa rovnopis nevyhotovuje, nasledovného dokumentu:

- správu o hospodárení s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv za posledné tri (3) roky (alebo od založenia správcu, ak správa vznikla v období kratšom ako tri (3) roky) podpísanú štatutárnym orgánom správcu;
- evidenčný list mesačných zálohových platieb alebo obdobný doklad, z ktorého je zrejma platba do fondu prevádzky, údržby a opráv;
- aktuálny prehľad pohľadávok a záväzkov správcovskej spoločnosti, ktorá vykonáva správu bytového domu.

Každý klient musí na žiadosť banke doručiť v lehote 30 dní špecifikáciu objemu pohľadávok a záväzkov podľa termínov splatnosti, a to do termínu splatnosti a po termíne splatnosti.

Každý klient musí na žiadosť banke doručiť v lehote 15 dní rovnopis alebo kópiu, ak sa rovnopis nevyhotovuje, nasledovného dokumentu:

- kópia daňového priznania k dani z pridanej hodnoty, pokiaľ klient bude jej platiteľom;
- potvrdenie o zaplatení dane z nehnuteľnosti, ktorá je založená v prospech banky;
- potvrdenie o zaplatení poistného týkajúceho sa zálohu, ktoré musí platiť;
- výpisy z bežných účtov za posledné tri (3) roky, ak sú tieto účty vedené inou bankou;
- projektovanú súvahu na obdobie nasledujúceho kalendárneho roka na tlačive Úč POD 1-01, ročne do 45 dní od skončenia kalendárneho roka, jej prípadné zmeny do 10 dní odo dňa uskutočnenia

zmeny (táto povinnosť sa nevzťahuje na klientov, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov);

- projektovaný výkaz ziskov a strát na obdobie nasledujúceho kalendárneho roka na tlačive Úč POD 2-01, ročne do 45 dní od skončenia kalendárneho roka, jeho prípadné zmeny do 10 dní odo dňa uskutočnenia zmeny (táto povinnosť sa nevzťahuje na klientov, ktorými sú vlastníci bytov a nebytových priestorov).

Každý klient, ktorý je jednotkou územnej samosprávy, musí na žiadosť banke doručiť v lehote 15 dní rovnopis alebo kópiu, ak sa rovnopis nevyhotovuje, nasledovného dokumentu (alebo ekvivalentu, ktorý ho nahradí):

- výkaz Prírastky/úbytky finančných aktív/pasív podľa sektorov, FIN3-04, ročne do 30 dní od skončenia kalendárneho roka, t. j. súbory vo formáte DBF s názvom: FIN3A1.DBF, FIN3A2.DBF, FIN3P.DBF;
- výkaz Vybrané údaje z aktív a pasív neziskových organizácií, FIN 2-04, ročne do 30 dní od skončenia kalendárneho roka, t. j. súbor vo formáte DBF s názvom: FIN2NUJ.DBF.

4.7.2 Ostatné informácie

Klient, ktorý je právnickou osobou alebo fyzickou osobou podnikateľom, musí z vlastného podnetu poskytovať banke nasledovné informácie:

- (korporátne zmeny) informácie o pripravovaných zmenách týkajúcich sa klienta, ktoré sa zapisujú do obchodného registra alebo iného oficiálneho registra (najmä živnostenského) (napr. zmena sídla a miesta podnikania), a tiež o zmene osôb majúcich majetkový podiel na osobe klienta;
- (predaj podniku) informácie o zamýšľanom predaji podniku alebo časti podniku klienta, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako príslušný orgán klienta rozhodol o predaji podniku;
- (spory) informácie o akomkoľvek existujúcom alebo hroziacom spore alebo konaní (vrátane súdneho, rozhodcovského a správneho konania), ktoré by mohli, ak by skončili pre klienta nepriaznivo, mať podstatný nepriaznivý dopad na klienta, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa takéto informácie dozvedel;
- (hospodársky spojené osoby) informácie o totožnosti každej z osôb, ktoré v zmysle čl. 4 ods. 1 bodu 39 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 575/2013 z 26. júna

2013 o prudenciálnych požiadavkách na úverové inštitúcie a investičné spoločnosti a o zmene nariadenia (EÚ) č. 648/2012 tvoria s klientom skupinu prepojených osôb, ako aj informácie o vzájomných vzťahoch medzi týmito osobami (najmä vzťahy ovládacie), a to ku dňu uzavretia zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy a následne vždy pri každej zmene tejto informácie;

- (osobný stav) informácie o zmene rodinného stavu alebo trvalého pobytu, o prípadnom trestnom stíhaní, väzbe alebo výkone trestu odňatia slobody klienta, ktorý je fyzickou osobou, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa takéto informácie dozvedel.

Klient, ktorý je jednotkou územnej samosprávy, musí z vlastného podnetu poskytovať banke nasledovné informácie:

- (organizačné zmeny) informácie o pripravovaných podstatných organizačných zmenách týkajúcich sa klienta, najmä o zmene adresy úradu, zavedení ozdravného režimu alebo nútenej správy, a to bez zbytočného odkladu po predložení takejto zmeny na schválenie príslušnému orgánu;
- (spory) informácie o akomkoľvek existujúcom alebo hroziacom spore alebo konaní (vrátane súdneho, rozhodcovského a správneho konania), ktoré by mohli, ak by skončili pre klienta nepriaznivo, mať podstatný nepriaznivý dopad, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa takéto informácie dozvedel.

Klient, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, musia z vlastného podnetu poskytovať banke informácie, ktoré súvisia so zmenou formy správy z SVB na správu prostredníctvom správcu bytového domu alebo naopak.

4.7.3 Dokumenty

Každý klient musí z vlastného podnetu doručiť banke nasledovné dokumenty:

- (povolenia k zmluve) kópie všetkých povolení, rozhodnutí, súhlasov a vyjadrení, ktoré môžu byť potrebné na splnenie povinností klienta podľa zmluvy o úvere, mandátnej zmluvy alebo ktorejkoľvek zabezpečovacej zmluvy alebo na platnosť a účinnosť týchto zmlúv, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ich prijal;
- (potvrdenie o zverejnení zmluvy) ak osobitné právne predpisy ukladajú klientovi povinnosť zverejniť zmluvu o úvere alebo mandátu

zmluvu, tak písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy (alebo dodatku k nej) v súlade s týmito predpismi, a to bez zbytočného odkladu po zverejnení zmluvy, najneskôr však pred podaním prvej žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov alebo pred poskytnutím peňažných prostriedkov bez žiadosti, a to aj bez osobitnej písomnej žiadosti banky;

- (poistné zmluvy/poistky) kópie všetkých poistných zmlúv alebo poistiek a potvrdenia o vinkulácii poistného plnenia týkajúcich sa poistenia majetku, ktorý je predmetom zabezpečenia podľa zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy, a to bez zbytočného odkladu potom, ako mu tieto poistné zmluvy, poistky alebo potvrdenia budú doručené;
- (dokumenty o predaji podniku) overenú fotokópiu rozhodnutia príslušného orgánu klienta o predaji podniku alebo jeho časti a uzavretú zmluvu o predaji podniku alebo zmluvu o predaji časti podniku, a to do troch (3) dní od prijatia rozhodnutia a od uzavretia zmluvy o predaji podniku.

Klient, ktorý je právnickou osobou alebo fyzickou osobou podnikateľom, musí z vlastného podnetu doručiť banke nasledovné dokumenty:

- (výpis z registra) výpis z obchodného registra a iného oficiálneho registra (najmä živnostenského) týkajúci sa klienta, ktorý nie je starší ako tri (3) mesiace, a následne vždy pri akejkolvek zmene údajov zapísaných v tomto registri, a to bez zbytočného odkladu po zápise týchto zmien;
- (povolenia podnikat') kópie všetkých rozhodnutí, ktorými boli akokoľvek zmenené alebo doplnené oprávnenia na výkon podnikateľskej činnosti klienta, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo mu boli doručené;
- (potvrdenie o zverejnení zmluvy) ak osobitné právne predpisy ukladajú klientovi povinnosť zverejniť zmluvu o úvere alebo mandátnu zmluvu, tak písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy (alebo dodatku k nej) v súlade s týmito predpismi, a to bez zbytočného odkladu po zverejnení zmluvy, najneskôr však pred podaním prvej žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov alebo pred poskytnutím peňažných prostriedkov bez žiadosti, a to aj bez osobitnej písomnej žiadosti banky;

Klient, ktorý je jednotkou územnej samosprávy, musí z

vlastného podnetu doručiť banke nasledovné dokumenty:

- (potvrdenie o zverejnení zmluvy) písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy (alebo dodatku k nej) v súlade s týmito predpismi, a to bez zbytočného odkladu po zverejnení zmluvy, najneskôr však pred podaním prvej žiadosti o poskytnutie peňažných prostriedkov alebo pred poskytnutím peňažných prostriedkov bez žiadosti.

Klient, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu zastúpení SVB, musí z vlastného podnetu doručiť banke nasledovné dokumenty:

- (výpis z registra) výpis z registra spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý preukazuje existenciu SVB, ktorý nie je starší ako tri (3) mesiace;
- (zmluva o spoločenstve) kópiu zmluvy o založení SVB;
- (stanovy) kópiu aktuálneho znenia stanov SVB.

Klient, ktorým sú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu zastúpení správcom bytového domu (správca), musí z vlastného podnetu doručiť banke nasledovné dokumenty:

- (výpis z registra) výpis z obchodného registra a iného oficiálneho registra (najmä živnostenského) týkajúci sa správcu, ktorý nie je starší ako tri (3) mesiace;
- (zmluva o výkone správy) kópiu zmluvy o výkone správy pre bytový dom;
- (vlastnícka štruktúra) prehľad o vlastníckej štruktúre správcovskej spoločnosti, ktorá vykonáva správu bytového domu (ak je správca akciovou spoločnosťou, uvedie iba akcionárov s majetkovou účasťou najmenej 5 %).

Všetky vyššie uvedené dokumenty (okrem potvrdenia o zverejnení zmluvy) musia všetci klienti banke predložiť už pred uzatvorením zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy, a to pri podaní žiadosti o poskytnutie úverového produktu alebo žiadosti o poskytnutie bankovej záruky.

Na žiadosť banky musí klient bez zbytočného odkladu poskytnúť banke nasledovné dokumenty:

- (bankové účty) informácie o všetkých účtoch klienta vedených v bankách (v Slovenskej republike aj v zahraničí) (najmä ich čísla, obchodné mená bánk, ktoré tieto účty vedú, a aktuálne zostatky týchto účtov);
- (korporátne dokumenty) kópie všetkých dokumentov, ktoré klient, ktorý je právnickou

osobou, musí na základe právneho predpisu alebo na základe akéhokoľvek rozhodnutia odovzdať svojim spoločníkom alebo členom, alebo majiteľom ním vydaných cenných papierov alebo ich inak zverejniť;

- (výpis z listu vlastníctva) výpis z listu vlastníctva (nie starší ako jeden (1) mesiac), na ktorom sú evidované nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zabezpečenia, ktorý je použiteľný na právne úkony;
- (kópia katastrálnej mapy) kópiu katastrálnej mapy (nie staršej ako jeden (1) mesiac) zobrazujúcej pozemky, ktoré sú predmetom zabezpečenia, ktorá bola vyhotovená príslušnou správou katastra;
- (potvrdenie o zaplatení poistného) kópiu potvrdenia o zaplatení poistného týkajúceho sa akéhokoľvek klientom dojednaného poistenia;
- (ďalšie informácie o situácii klienta) ďalšie informácie v takom rozsahu, aby umožnili vykonať porovnanie aktuálnej finančnej situácie klienta oproti stavu ku dňu uzatvorenia zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy.

4.7.4 Oznámenie o porušovaní zmluvy

Klient musí písomne oznámiť banke, že:

- nespĺňa ktorúkoľvek zo všeobecných požiadaviek na klienta;
- nastala skutočnosť, ktorá je zmenou okolností na strane klienta, alebo došlo k inému porušeniu zmluvy;
- niektorá z povinností klienta podľa zmluvy o úvere, mandátnej zmluvy, zabezpečovacej zmluvy alebo týchto obchodných podmienok (porušenie, ktoré nie je prípadom porušenia) bola klientom porušená;
- tretia osoba poskytujúca zabezpečenie pohľadávky banky porušila alebo nespĺnila niektorú zo svojich povinností podľa zabezpečovacej zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo takáto skutočnosť nastala, a v prípade, ak sa o porušení (nesplnení) klient nemohol dozvedieť ani pri najlepšej starostlivosti, tak bezodkladne po tom, ako sa o tejto skutočnosti dozvie.

Ak o to banka požiadava, musí klient bezodkladne doručiť banke vyhlásenie, ktoré musí byť podpísané štatutárnym orgánom, v ktorom vyhlási buď, že ku dňu vystavenia vyhlásenia:

- spĺňa všetky všeobecné požiadavky na klienta;

- nenastal prípad porušenia alebo prípad porušenia nastal, ale bol napravený a jeho následky nepretrvávajú; a
- neporušuje zmluvu o úvere, mandátnu zmluvu, zabezpečovacu zmluvu ani tieto obchodné podmienky iným spôsobom;

alebo že niektorá z vyššie uvedených skutočností nastala a zároveň podrobné informácie o opatreniach, ktoré klient podnikol na odstránenie následkov tejto skutočnosti. Pre vylúčenie pochybností platí, že vyhlásenia klienta, ktorý je fyzickou osobou, sa nevzťahujú na tie všeobecné požiadavky na klienta, prípady porušenia a povinnosti, ktoré sa týkajú výlučne klientov právnických osôb.

4.7.5 Ďalšie informácie

Klient musí poskytnúť banke každú informáciu o každej okolnosti, ktorá má vplyv na jeho schopnosť plniť jeho povinnosti podľa zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy, týchto obchodných podmienok a zabezpečovacej zmluvy alebo na jeho finančnú situáciu, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ho o to banka požiadava.

Klient musí z vlastného podnetu poskytnúť banke tiež každú ďalšiu informáciu ohľadom skutočností alebo zmien, ktoré by mohli mať za následok podstatný nepriaznivý dopad na klienta, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo sa takúto informáciu dozvedel alebo mohol dozvedieť.

Klient musí poskytnúť banke ďalšie informácie, ktorých poskytnutie je dohodnuté v zmluve o úvere alebo mandátnej zmluve. Zmluva o úvere alebo mandátna zmluva môže určiť rozsah informácií alebo dokumentov, ktoré musí klient poskytnúť banke podľa týchto obchodných podmienok podrobnejšie alebo odlišne.

4.7.6 Prístup k informáciám

Klient musí bez zbytočného odkladu umožniť banke na jej požiadanie prístup k informáciám (vrátane prístupu k dokumentom, do priestorov a k majetku klienta), ktoré bude banka požadovať na účel preverenia plnenia povinností klienta a pravdivosti a správnosti informácií predložených banke. Klient tiež musí umožniť banke, osobe vykonávajúcej dozor alebo nimi určeným osobám, kedykoľvek na ich požiadanie ohliadku akéhokoľvek zabezpečenia. Splnenie tejto povinnosti môže banka vymôcť zákonnými prostriedkami.

4.8 Povinnosti klienta pri osobitných druhoch financovania (fondy)

4.8.1 Povinnosti v súvislosti s operačnými programami Výskum a inovácie a Kvalita životného prostredia

Ak sa úver poskytuje v súvislosti s operačným programom Výskum a inovácie / Kvalita životného prostredia, musí klient predložiť riadiacemu orgánu alebo sprostredkovateľskému orgánu originál alebo úradne osvedčenú kópiu zmluvy o úvere v lehote desiatich (10) dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti. Táto povinnosť sa vzťahuje aj na predloženie dodatku k zmluve o úvere.

4.8.2 Povinnosti v súvislosti s operačným programom Rozvoj vidieka

Ak sa úver poskytuje v súvislosti s operačným programom Rozvoj vidieka, musí klient:

- sprístupniť platobnej agentúre zmluvu o úvere vrátane dodatkov k nej, ako aj zmluvu o zriadení záložného práva uzavretú medzi klientom a bankou, na zabezpečenie pohľadávok zo zmluvy o úvere, ktorej predmetom je majetok identický s majetkom založeným v prospech platobnej agentúry v súvislosti s realizáciou projektu a poskytnutím nenávratného finančného príspevku;
- najneskôr do piatich (5) pracovných dní po pripísaní prostriedkov z nenávratného finančného príspevku alebo jeho časti na bežný účet klienta doručiť banke písomnú žiadosť o vykonanie splátky istiny úveru vo výške zodpovedajúcej výške nenávratného finančného príspevku alebo jeho časti, ktorá mu bola pripísaná na bežný účet;
- zabezpečiť, aby finančné prostriedky tvoriace nenávratný finančný príspevok boli zo strany riadiaceho orgánu, resp. inej osoby oprávnenej klientovi vyplatiť nenávratný finančný príspevok poukázané priamo na bežný účet klienta vedený bankou, ktorý využíva na splácanie úveru;
- riadne dodržiavať všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, platných právnych predpisov, vrátane predpisov EÚ, a predpisov a dokumentov operačného programu a právnej úpravy podmienok realizácie projektu.

4.9 Spoločné ustanovenia o povinnostiach klienta

Zmluva o úvere, mandátna zmluva a tiež zabezpečovacia

zmluva môže klientovi ukladať aj povinnosti, ktoré nie sú uvedené v týchto obchodných podmienkach alebo vo Všeobecných obchodných podmienkach Prima banka Slovensko, a.s.

Ak nie je možné, aby niektorú z ďalších povinností splnil klient osobne, musí klient zabezpečiť splnenie tejto povinnosti treťou osobou na vlastné náklady a zodpovednosť.

Nesplnenie niektorej z povinností podľa týchto obchodných podmienok, Všeobecných obchodných podmienok Prima banka Slovensko, a.s., zmluvy o úvere, mandátnej zmluvy alebo zabezpečovacej zmluvy sa bude považovať za porušenie zmluvy bez ohľadu na to, či toto porušenie klient zavinil alebo nie, okrem prípadov, na ktoré banka udelila predchádzajúci písomný súhlas.

4.10 Zmeny okolností na strane klienta a porušenie zmluvy s klientom

4.10.1 Všeobecne o zmene okolností

Každá z nasledovných právnych skutočností sa bude považovať za zmenu okolností, za ktorých došlo k uzatvoreniu zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy na strane klienta, a to aj vtedy, ak jej vznik nemohol klient ovplyvniť. Ak nastane ktorákoľvek právna skutočnosť, bude sa mať zato, že zmluva o úvere alebo mandátna zmluva bola klientom porušená podstatným spôsobom.

Zmenou okolností na strane klienta sú najmä nasledovné skutočnosti:

- (a) **(nezaplatenie)** Klient nezaplatí ktorúkoľvek časť dlžnú podľa zmluvy o úvere, mandátnej zmluvy alebo inej zmluvy uzatvorenej s bankou (alebo v súvislosti s nimi) v čase jej splatnosti;
- (b) **(nepravdivosť vyhlásení)** Ktorékoľvek z vyhlásení klienta obsiahnutých v zmluve o úvere, mandátnej zmluve alebo zabezpečovacej zmluve sa ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce;
- (c) **(zhoršenie zabezpečenia)** Zanikne vec, právo alebo iná majetková hodnota, ktorá je zálohom alebo iným predmetom zabezpečenia podľa zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy, zmenší sa ich hodnota v porovnaní s hodnotou v deň uzatvorenia príslušnej zmluvy alebo v deň uzatvorenia príslušnej zabezpečovacej zmluvy (ak sa táto vec, právo alebo iná majetková hodnota stala predmetom zabezpečenia až po uzatvorení zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy) o viac ako 5 %, zanikne právo banky na

uspokojenie alebo nastanú iné okolnosti, ktoré vylúčia alebo obmedzia uspokojenie banky zo zálohu alebo iného predmetu zabezpečenia, alebo vyjde najavo, že právo banky na uspokojenie zo zálohu alebo iného predmetu zabezpečenia nebolo riadne zriadené, nevzniklo alebo nenadobudlo účinnosť a klient bez zbytočného odkladu neposkytne bankou požadované náhradné zabezpečenie;

- (d) **(prevod záväzkov)** Klient dojedná s tretou osobou zmluvu, predmetom ktorej je postúpenie jeho pohľadávok voči banke alebo prevod jeho dlhov voči banke na túto osobu v rozpore s podmienkami zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy;
- (e) **(nesplnenie odkladacích podmienok)** Odkladacie podmienky nebudú splnené ani do uplynutia lehoty na čerpanie, pokiaľ príslušná zmluva neurčuje inú lehotu na splnenie odkladacích podmienok alebo ak k splneniu odkladacích podmienok došlo na základe skutočností, ktoré sa zmenili natoľko, že ak by splnenie príslušnej podmienky posudzovala banka v čase po takejto zmene, príslušná odkladacia podmienka by sa považovala za nesplnenú;
- (f) **(porušenie povinnosti voči iným veriteľom)** Akákoľvek čiastka akéhokoľvek finančného dlhu klienta nie je zaplatená v deň jej splatnosti, stane sa predčasne splatnou alebo splatnou na prvé požiadanie veriteľa, alebo hrozí, že sa tak stane v dôsledku porušenia povinnosti klientom alebo výskytu akéhokoľvek iného prípadu porušenia, akokoľvek definovaného alebo v dôsledku porušenia povinnosti klientom dôjde k vypovedaniu úveru alebo inej podobnej transakcii, ktorá môže spôsobiť alebo umožniť vznik finančného dlhu klienta;
- (g) **(insolventnosť)** Klient (i) sa stane alebo môže byť považovaný za insolventného pre účely akéhokoľvek právneho predpisu, ktorý sa na neho vzťahuje; (ii) vyhlási alebo uzná voči svojmu veriteľovi alebo akejkolvek inej osobe svoju neschopnosť splácať svoje finančné záväzky v čase ich splatnosti; (iii) vyhlási zastavenie platieb alebo úmysel zastaviť platby veriteľom; alebo (iv) začne rokovanie so svojím veriteľom o akejkolvek reštrukturalizácii svojho dlhu;
- (h) **(spory)** Dôjde k podaniu návrhu akoukoľvek

osobou na začatie súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktoré by mohlo podľa odôvodnenej úvahy banky, ak by sa pre klienta skončilo nepriaznivo, mať za následok podstatný nepriaznivý dopad na klienta;

- (i) **(konkurz, reštrukturalizácia, likvidácia a iné podobné konania)** Klient alebo akákoľvek iná osoba podá návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok klienta, na povolenie reštrukturalizácie alebo na začatie iného podobného konania; štatutárny alebo iný orgán klienta, ak je klient právnickou osobou, rozhodne o (i) likvidácii klienta; (ii) zmene právnej formy klienta; (iii) znížení alebo zvýšení základného imania klienta; (iv) alebo kúpe, predaji alebo prenájme podniku klienta alebo jeho časti; alebo dôjde k ustanoveniu dočasného správcu, núteného správcu alebo akejkolvek inej osoby, ktorá preberie všetky alebo časť právomocí štatutárneho orgánu klienta, ktorý je právnickou osobou;
- (j) **(exekúcia, výkon rozhodnutia a dobrovoľná dražba)** Voči klientovi bude podaný jeden alebo viacero návrhov na exekúciu, výkon rozhodnutia alebo na podobné konanie, ktorého účelom je nútený výkon právoplatného rozhodnutia alebo iného exekučného titulu, alebo majetok klienta bude predmetom dobrovoľnej dražby z akéhokoľvek dôvodu;
- (k) **(zastavenie alebo zmena výkonu činnosti)** Klient prestane vykonávať alebo nastali okolnosti, ktoré môžu smerovať k zastaveniu vykonávania jeho podnikateľskej činnosti alebo akejkolvek jej časti, alebo dôjde k podstatnej zmene v predmete podnikateľskej činnosti klienta;
- (l) **(zmena kontroly)** Majetkový podiel alebo podiel na hlasovacích právach osoby, ktorá má na osobe klienta, ktorý je právnickou osobou, majetkový podiel alebo podiel na hlasovacích právach v čase uzatvorenia zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy, sa bez predchádzajúceho písomného súhlasu banky zmenší, alebo sa vcelku alebo čiastočne prevedie na inú osobu, pričom toto zmenšenie alebo prevod bude zmenou okolností na strane klienta, ak po zmenšení alebo prevode ostane majetkový podiel v nižšej miere, ako je určená v zmluve o úvere alebo mandátnej zmluve. Ak v zmluve o úvere alebo mandátnej zmluve nie je

minimálna výška majetkového podielu alebo podielu na hlasovacích právach určená, tak zmenou okolnosti na strane klienta bude zmenšenie aj prevod v akomkoľvek rozsahu. Pre účely tohto odseku sa majetkovým podielom rozumie podiel akcionára alebo spoločníka na základnom imaní klienta v závislosti od jeho právnej formy;

- (m) **(podstatná nepriaznivá zmena)** Nastane skutočnosť alebo viac navzájom súvisiacich alebo aj nesúvisiacich skutočností, ktorá alebo ktoré môžu mať podľa názoru banky za následok podstatný nepriaznivý dopad na klienta;
- (n) **(platnosť a účinnosť zmluvného dokumentu)** Klient spochybní platnosť, účinnosť alebo vymožiteľnosť svojich povinností podľa zmluvy o úvere, mandátnej zmluvy alebo zabezpečovacej zmluvy alebo prejaví svoj úmysel od niektorej zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať, alebo poprie ktorýkoľvek svoj záväzok z tejto zmluvy vyplývajúci; alebo zmluva o úvere, mandátna zmluva alebo zabezpečovacia zmluva, alebo ktorákoľvek ich časť stratí z akéhokoľvek dôvodu platnosť alebo účinnosť alebo sa stane nevymožiteľnou, alebo vyjde najavo, že táto zmluva alebo jej časť platnosť alebo účinnosť od počiatku nenadobudla alebo bola od počiatku nevymožiteľná;
- (o) **(zrušenie bežného účtu)** Ak je vedenie bežného účtu povinnosťou klienta vyplývajúcou zo zmluvy o úvere, klient prejaví svoj úmysel zrušiť bežný účet akýmkoľvek spôsobom, bez toho, aby k tomu banka udelila svoj predchádzajúci písomný súhlas;
- (p) **(nevyužívanie platobných služieb banky)** Klient nevyužíva platobné služby banky dohodnutým spôsobom;
- (q) **(neplnenie finančných ukazovateľov)** Hodnota niektorého finančného ukazovateľa určeného v zmluve o úvere alebo mandátnej zmluve klesne pod hodnotu určenú v príslušnej zmluve alebo bude porušená iná povinnosť klienta týkajúca sa plnenia finančného ukazovateľa;
- (r) **(nesplňanie všeobecných požiadaviek)** Klient prestane spĺňať niektorú zo všeobecných požiadaviek na klienta;
- (s) **(porušenia zmluvy)** Klient poruší akúkoľvek svoju povinnosť alebo záväzok zo zmluvy o úvere, mandátnej zmluvy, ktorejkoľvek

zabezpečovacej zmluvy, týchto obchodných podmienok alebo Všeobecných obchodných podmienok, hoci sa táto skutočnosť nepovažuje za zmenu okolností na strane klienta, ako je definovaná v týchto obchodných podmienkach.

4.10.2 Dôsledky zmeny okolností na strane klienta

Ak nastane akákoľvek skutočnosť, ktorá je zmenou okolností na strane klienta, môže banka aj bez toho, aby klientovi poskytla dodatočnú primeranú lehotu na nápravu, písomným oznámením doručeným klientovi:

- vypovedať poskytnutie úveru alebo jeho časti;
- vypovedať záväzok prevziať bankové záruky;
- vyhlásiť predčasnú splatnosť úveru;
- žiadať poskytnutie preddavku na úhradu záručnej čiastky bankovej záruky;
- zvýšiť úrokové rozpätie;
- zvýšiť províziu za vystavenie bankovej záruky;
- žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty;
- žiadať doplnenie zabezpečenia;
- odstúpiť od zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy.

Ak budú pre to splnené podmienky, môže banka využiť jedno, viacero (v ľubovoľnej kombinácii) alebo všetky svoje oprávnenia, a to naraz, postupne a prípadne tiež dodatočne. Ak banka vyhlási predčasnú splatnosť úveru, má sa zato, že s vyhlásením predčasnej splatnosti úveru banka zároveň vypovedala poskytnutie úveru.

4.10.3 Výpoveď poskytnutia úveru a záväzku prevziať bankové záruky

Výpoveďou poskytnutia úveru záväzok banky poskytnúť klientovi peňažné prostriedky okamžite zanikne. Zánik tohto záväzku nemá vplyv na trvanie zmluvy o úvere a ďalšie záväzky z nej vyplývajúce.

Výpoveďou záväzku prevziať bankové záruky záväzok banky prevziať akúkoľvek bankovú záruku zanikne. Zánik tohto záväzku nemá vplyv na trvanie mandátnej zmluvy a ďalších záväzkov z nej vyplývajúce, najmä na záväzok klienta nahradiť banke to, čo v mene klienta plnila alebo ešte len bude plniť z už skôr prevzatých bankových záruk.

4.10.4 Vyhlásenie predčasnej splatnosti

Vyhlásením predčasnej splatnosti úveru sa všetky čiastky, ktoré sú dlžné podľa zmluvy o úvere alebo len ich časť určená bankou, stanú, namiesto pôvodne dohodnutej splatnosti, splatné okamžite alebo v deň určený bankou v oznámení adresovanom klientovi. Banka môže určiť, že predčasne splatnou sa stane iba

časť dlžných čiastok. Banka môže tiež určiť, že dlžné čiastky nebudú splatné okamžite, ale že budú splatné na prvé požiadanie banky kedykoľvek v budúcnosti.

4.10.5 Preddavok na plnenie z bankovej záruky

Na základe žiadosti banky musí klient poskytnúť banke preddavok na plnenie za každú bankovú záruku prevzatú bankou, ktorej platnosť doposiaľ neuplynula. Preddavok musí byť poskytnutý v plnej výške súčtu všetkých záručných súm všetkých doposiaľ platných bankových záruk a bude splatný okamžite, najneskôr však v lehote do piatich (5) pracovných dní po doručení žiadosti banky o poskytnutie preddavku. Banka bude mať právo tento preddavok zadržiavať a nevydať ho klientovi do času, kým nezanikne posledná z bankových záruk, z ktorej môže banke vzniknúť záväzok plniť. Banka môže započítať svoju pohľadávku voči klientovi na úhradu toho, čo v mene klienta plnila oprávnenému z bankovej záruky (a to aj ako pohľadávku budúcu alebo podmienenú) voči pohľadávke klienta voči banke na vrátenie preddavku podľa tohto odseku. To znamená, že v prípade plnenia z bankovej záruky môže banka použiť preddavok na úhradu toho, čo v mene klienta plnila oprávnenému z bankovej záruky.

4.10.6 Zvýšenie úrokovej sadzby

Banka môže stanoviť, že po dobu, po ktorú trvá skutočnosť, ktorá je zmenou okolností na strane klienta, sa výška úrokovej sadzby zvýši o prirážku vo výške 1 % p. a., ak zmluva o úvere neurčuje inú výšku tejto prirážky.

Ak je skutočnosťou, ktorá je zmenou okolností na strane klienta, nevyužívanie platobných služieb banky alebo neplnenie niektorého finančného ukazovateľa, môže banka zvyšovať prirážku o ďalšie 1 % p. a. pri každom ďalšom pravidelnom vyhodnotení plnenia príslušnej povinnosti, a to aj opakovane.

Pokiaľ nie je v zmluve o úvere výslovne uvedený opak, bude mať toto ustanovenie prednosť pred dojednaním o úrokovej sadzbe obsiahnutým v zmluve o úvere.

4.10.7 Zvýšenie provízie za vystavenie bankovej záruky

Banka môže stanoviť, že po dobu, po ktorú trvá skutočnosť, ktorá je zmenou okolností na strane klienta, sa výška provízie za vystavenie bankovej záruky zvýši o prirážku vo výške 1 % p. a., ak mandátna zmluva neurčuje inú výšku tejto prirážky.

Pokiaľ nie je v zmluve o úvere výslovne uvedený opak, bude mať toto ustanovenie prednosť pred dojednaním o provízii za vystavenie bankovej záruky obsiahnutým

v mandátnej zmluve.

4.10.8 Zmluvná pokuta

Ak nastane ktorákoľvek skutočnosť, ktorá je zmenou okolností na strane klienta, a takáto zmena predstavuje porušenie povinnosti klienta zo zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy, môže banka od klienta požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške určenej v Sadzobníku. Právo banky na náhradu škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty dotknuté.

4.10.9 Doplnenie zabezpečenia

Ak nastane ktorákoľvek skutočnosť, ktorá je zmenou okolností na strane klienta, a tiež ak:

- (a) hodnota zálohu klesla pod minimálnu hranicu uvedenú v zmluve o úvere alebo v mandátnej zmluve;
- (b) klient zriadil k zálohu záložné právo v prospech tretej strany bez súhlasu banky;
- (c) sa preukáže právna alebo faktická nemožnosť vykonať záložné právo v prospech banky;

môže banka od klienta požadovať poskytnutie dodatočného zabezpečenia. Zabezpečenie musí klient poskytnúť do 30 dní od požiadania.

4.10.10 Blokovanie Bežného účtu

Ak nastane niektorá zo skutočností opísaných v týchto obchodných podmienkach ako zmena okolností na strane klienta, je banka aj bez predchádzajúceho písomného oznámenia oprávnená zablokovať všetky bežné účty klienta. Počas trvania blokácie môže klient so zablokovanými peňažnými prostriedkami na účtoch nakladať iba so súhlasom banky.

4.10.11 Uplatnenie práv zo zabezpečenia

Banka môže za účelom úhrady splatnej a nezaplatenej pohľadávky resp. jej časti uplatniť si svoje práva zo zabezpečenia poskytnutého klientom alebo treťou osobou, a to za podmienok uvedených v príslušnom zabezpečovacom dokumente a v súlade s platnými právnymi predpismi, a to bez ohľadu na existenciu alebo trvanie prípadu porušenia.

4.10.12 Nepravdivosť vyhlásenia o neexistencii osobitného vzťahu

Ak klient banke vyhlásil, že nie je osobou, ktorá by v súlade s § 35 ods. 1 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení mala osobitný vzťah k banke, potom v deň, kedy vyjde najavo skutočnosť, že toto vyhlásenie nebolo pravdivé:

- záväzok banky poskytnúť úver a prevziať bankovú záruku v tento deň automaticky zaniknú a
- všetky čiastky dlžné podľa zmluvy o úvere sa stanú automaticky splatné okamžite,

a to aj bez predchádzajúceho písomného oznámenia banky.

4.10.13 Zmena okolností vo vzťahu k ovládajúcej osobe

Ak nastane niektorá zo skutočností opísaných v týchto obchodných podmienkach ako zmena okolností na strane klienta vo vzťahu k akejkoľvek osobe priamo alebo nepriamo ovládajúcej klienta, bude sa nastanie tejto skutočnosti považovať za zmenu okolností na strane klienta podľa týchto obchodných podmienok vo vzťahu k príslušnému klientovi.

4.10.14 Zmena okolností vo vzťahu k osobe poskytujúcej zabezpečenie

Za zmenu okolností na strane klienta sa bude tiež považovať taká skutočnosť, ktorá spĺňa podmienky stanovené týmito obchodnými podmienkami pre okolnosti na strane klienta, ale sa týka osoby poskytujúcej zabezpečenie.

4.11 Spoločné ustanovenia

4.11.1 Inkaso z Bežného účtu

Po dni splatnosti akejkoľvek klientom dlžnej čiastky (vrátane úrokov, poplatkov a náhrady výdavkov a náhrady plnenia z bankovej záruky) môže banka odpísať z ktoréhokoľvek bežného účtu klienta vedeného bankou čiastku peňažných prostriedkov, ktorá sa rovná klientom dlžnej čiastke alebo jej časti (aj viackrát postupne), a túto čiastku použiť na splatenie svojej splatnej pohľadávky voči klientovi vyplývajúcej zo zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy.

Na úhradu svojej pohľadávky týkajúcej sa Kontokorentného úveru odpíše banka peňažné prostriedky prednostne z bežného účtu, v súvislosti s ktorým sa Kontokorentný úver poskytuje.

Banka môže prostriedky z bežného účtu odpísať aj vtedy, ak by na bežnom účte nebol k dispozícii zostatok peňažných prostriedkov. V takom prípade bude zostatok bežného účtu prekročený a takýto účet sa bude považovať za účet v prekročení so všetkými s tým súvisiacimi následkami podľa týchto obchodných podmienok a Všeobecných obchodných podmienok.

4.11.2 Úrok z omeškania

Ak klient nevráti (nesplatí) čerpané peňažné prostriedky z úveru (istina úveru) alebo akúkoľvek inú dlžnú čiastku (vrátane úroku, poplatkov a iného príslušenstva) splatnú podľa zmluvy o úvere riadne a včas, musí platiť banke úrok z omeškania z takto dlžnej čiastky odo dňa nasledujúceho po dni jej splatnosti až do jej zaplatenia. Ak zmluva o úvere neurčuje inak, sadzba úroku z omeškania bude určená zverejnením.

Ak klient nezaplatí včas akúkoľvek dlžnú čiastku z titulu náhrady plnenia z bankovej záruky alebo z iného dôvodu uvedeného v mandátnej zmluve, tak klient musí platiť banke úrok z omeškania z takto nezaplatenej a dlžnej čiastky odo dňa nasledujúceho po dni jej splatnosti až do jej zaplatenia. Ak nie je v mandátnej zmluve uvedené inak, sadzba úroku z omeškania bude určená zverejnením.

Úrok z omeškania sa bude počítat' na dennom základe.

4.11.3 Osobitné ustanovenie o prekročení bežného účtu vedeného v súvislosti s kontokorentným úverom

V prípade, ak bude záväzok klienta splatiť Kontokorentný úver alebo jeho časť (vrátane príslušenstva) splnený prostredníctvom inkasa splatnej čiastky z bežného účtu a tento bežný účet sa tým dostane do prekročenia (nepovoleného prečerpania), musí klient sumu predstavujúcu prekročenie vyrovnat' ešte v deň, kedy prekročenie vzniklo. V opačnom prípade musí klient platiť banke úrok z prekročenia z celej sumy, o ktorú je zostatok bežného účtu prekročený až do úplného vyrovnania zostatku na tomto bežnom účte na dohodnutý alebo povolený limit. Sadzba úroku z prekročenia bude určená zverejnením. Povinnosť platiť úrok z Kontokorentného úveru nie je platením úroku z prekročenia dotknutá. Sadzba úroku z prekročenia dohodnutá v tomto ustanovení má prednosť pred dojednaním o výške úroku z prekročenia v zmluve o bežnom účte, na základe ktorej banka vedie pre klienta bežný účet, v súvislosti s ktorým sa Kontokorentný úver poskytuje.

4.11.4 Výpočty

Každá čiastka úroku alebo poplatku stanoveného percentuálne na ročnej báze (p. a.) 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 čiastka úroku/poplatku;
A je suma, z ktorej sa úrok/poplatok počíta;
D je počet skutočne uplynutých dní;
R je sadzba stanovená podľa týchto obchodných podmienok alebo príslušnej zmluvy.

4.11.5 Poradie uspokojovania pohľadávky

Všetky platby, ktoré podľa zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy prijme banka od klienta (alebo tretej osoby), sa započítavajú na úhradu pohľadávok banky voči klientovi v nasledovnom poradí:

- a) dlžné a splatné úroky z omeškania a zmluvné pokuty ako prvé v poradí;
- b) dlžné a splatné odmeny, poplatky, výdavky a iné náklady banky ako druhé v poradí
- c) dlžné a splatné úroky ako tretie v poradí;
- d) istina ako štvrtá v poradí;

pričom konkrétnu pohľadávku v rámci príslušného poradia, na ktorú bude platba započítaná, určí banka s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu. V prípade pohľadávok z dvoch alebo viacerých samostatných zmlúv určí poradie splácania medzi pohľadávkami z jednotlivých zmlúv banka s prihliadnutím na okolnosti konkrétneho prípadu.

4.11.6 Zmeny zmluvných podmienok

Každá zmena alebo doplnenie zmluvy o úvere alebo mandátnej zmluvy si vyžaduje pre svoju platnosť a účinnosť písomnú formu. Zmluvy možno zmeniť alebo doplniť formou dodatku alebo akoukoľvek inou listinou, napríklad korešpondenciou vo forme listu, z ktorého vyplýva úmysel strán zmeniť ustanovenia príslušnej zmluvy. Zmena zmluvy, ktorej obsahom je zmena konkrétnej výšky úrokovej sadzby, nevyžaduje pre svoju platnosť písomnú formu.

5. Rôzne ustanovenia

5.1 Zmeny obchodných podmienok

Banka môže tieto obchodné podmienky meniť. Na zmenu týchto obchodných podmienok sa primerane použijú ustanovenia o zmene Všeobecných obchodných podmienok Prima banka Slovensko, a.s.

5.2 Závaznosť obchodných podmienok

Tieto obchodné podmienky sú súčasťou zmlúv o úvere a mandátnych zmlúv uzatvorených medzi bankou a klientom, ktoré sa odvolávajú na tieto obchodné podmienky prostredníctvom odkazu.

Ustanovenia týchto obchodných podmienok sú záväzné pre klienta aj banku až do úplného vysporiadania

vzájomných vzťahov medzi bankou a klientom, a to aj v prípade zániku príslušnej zmluvy, na základe ktorej bol právny vzťah medzi bankou a klientom založený.

5.3 Obchodné podmienky Sberbank Slovensko, a.s.

Nadobudnutím účinnosti týchto obchodných podmienok sa nahrádzajú Obchodné podmienky pre úvery poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Sberbank Slovensko, a.s. v znení účinnom od 25.10.2014. Odkazy na Obchodné Podmienky pre úvery poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Sberbank Slovensko, a.s. sa považujú za odkazy na tieto obchodné podmienky. Tieto obchodné podmienky upravujú aj práva a povinnosti banky a klienta z bankových obchodov uzatvorených medzi klientom a Sberbank Slovensko, a. s., Vysoká 9, 810 00 Bratislava, IČO: 17321123, ktorá zanikla k 31.7.2017 zlúčením s bankou a ktorej je banka právnym nástupcom, ohľadne úverov vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré poskytla Sberbank Slovensko, a. s.. Bankové obchody súvisiace s týmito produktmi banka vykonáva výlučne na vybraných obchodných miestach banky, ktorých zoznam je zverejnený na webovom sídle banky.

Na účely uplatnenia týchto obchodných podmienok na úvery poskytované vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Sberbank Slovensko, a.s.:

- za banku sa považuje Veriteľ;
- za klienta sa považuje Dlžník;
- za Termínovaný úver sa považuje Úver;
- za SVB sa považuje Spoločenstvo vlastníkov;
- za obdobie fixácie sa považuje Obdobie platnosti úrokovej sadzby.

5.4 Záverečné ustanovenia

Nadobudnutím účinnosti týchto obchodných podmienok sa nahrádzajú Obchodné podmienky pre úvery právnickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom, samosprávam a vlastníkom bytov a nebytových priestorov – Prima banka Slovensko, a.s. účinné odo dňa 1.4.2016.

Tieto obchodné podmienky sú zverejnené písomnou formou v slovenskom jazyku v pobočkách banky a elektronickou formou na jej webovom sídle.

Tieto obchodné podmienky nadobúdajú účinnosť dňom 1.8.2017